

**KEWENANGAN ATR/BPN KABUPATEN BANYUMAS
DALAM RENCANA ALIH FUNGSI LAHAN TANDUS
MENJADI KAWASAN INDUSTRI PERSPEKTIF *SIYĀSAH*
*SYAR'IYYAH***



SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri Prof.K.H.Saifuddin Zuhri Purwokerto
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum (S.H.)**

Oleh:

**Nida Khaerunnisa
NIM.1817303071**

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROF. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI
PURWOKERTO
2023**

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya :
Nama : Nida Khaerunnisa
NIM : 1817303071
Jenjang : S1
Jurusan : Hukum Tata Negara
Program Studi : Hukum Tata Negara
Fakultas : Syariah
Universitas : UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

Menyatakan bahwa makalah skripsi berjudul “KEWENANGAN ATR/BPN KABUPATEN BANYUMAS DALAM RENCANA ALIH FUNGSI LAHAN TANDUS MENJADI KAWASAN INDUSTRI PERSPEKTIF *SIYĀSAH SYAR’IYYAH*” ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya sendiri, bukan terjemahan juga bukan dibuatkan orang lain. Hal-hal yang bukan karya saya dikutip dalam skripsi ini, diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar yang telah saya dapatkan.

Purwokerto, 15 Juli 2023
Saya yang menyatakan



Nida Khaerunnisa
NIM.1817303071

PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

Kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas Dalam Rencana Alih Fungsi Lahan Tandus Menjadi Kawasan Industri Prespektif Siyāsah Syar'iyah

Yang disusun oleh **Nida Khaerunnisa (NIM. 1817303071)** Program Studi **Hukum Tata Negara**, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **22 September 2023** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I



Dr. Bani Syarif Maula, LL.M., M.Ag.
NIP. 19750620 200112 1 003

Sekretaris Sidang/ Penguji II



Agus Setiawan, M.H.
NIDN. 2030088302

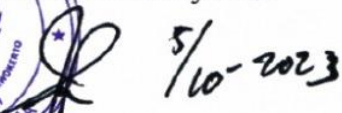
Pembimbing/ Penguji III



Hariyanto, M.Hum., M.Pd.
NIP. 19750707 200901 1 012

Purwokerto, 04 Oktober 2023

Dekan Fakultas Syari'ah



5/10-2023

H. Supani, S.Ag, M.A.
NIP. 19700705 200312 1 001

NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto, 15 Juli 2023

Hal : Pengajuan Munaqosyah Skripsi Sdr. Nida Khaerunnisa

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
UIN Prof.K.H. Saifuddin Zuhri
Di Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi maka melalui surat ini saya sampaikan bahwa:


Nama : Nida Khaerunnisa
NIM : 1817303071
Program Studi : Hukum Tata Negara
Fakultas : Syariah
Judul : KEWENANGAN ATR/BPN KABUPATEN BANYUMAS
DALAM RENCANA ALIH FUNGSI LAHAN TANDUS
MENJADI KAWASAN INDUSTRI PERSPEKTIF
SIYĀSAH SYAR'IIYAH

Sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri untuk di munaqosyahkan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.).

Demikian atas perhatiannya, saya mengucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Pembimbing,



Hariyanto, S.H., M.Hum., M.Pd.
NIP. 19750707 200901 1 012

MOTTO

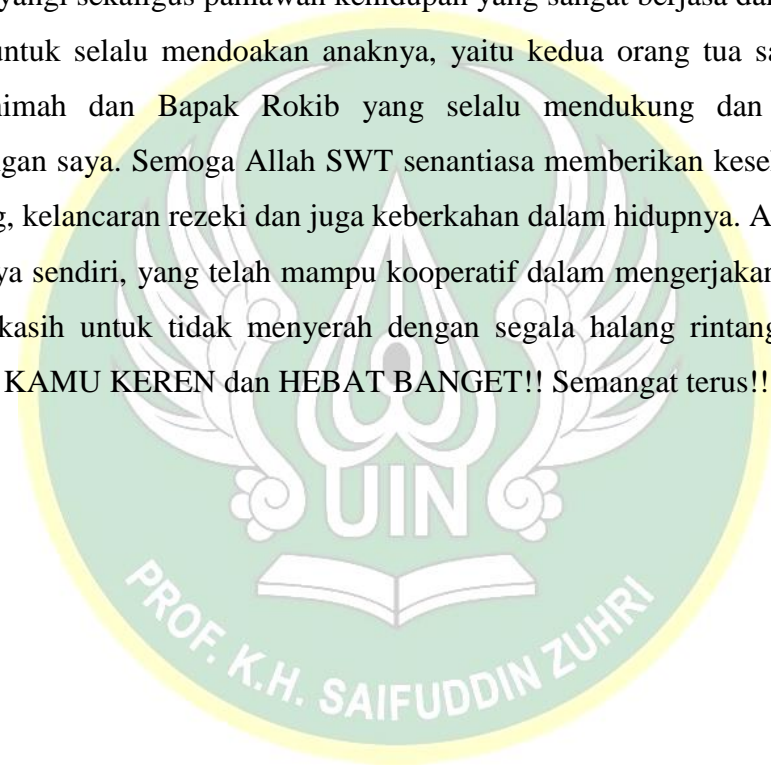
“Tugas kita adalah mencoba dan berusaha, karena dengan berani mencoba kita akan belajar, menemukan, dan membangun kesempatan untuk berhasil. Jangan pernah takut!!”



HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, atas segala nikmat dan rahmatnya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik, dan semoga menjadi ilmu yang bermanfaat nantinya. Sholawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW. Dengan penuh kerendahan hati, penulis mempersembahkan skripsi ini kepada:

1. Orang yang paling berharga didalam hidup saya, yang sangat saya cintai dan saya sayangi sekaligus pahlawan kehidupan yang sangat berjasa dan tak pernah putus untuk selalu mendoakan anaknya, yaitu kedua orang tua saya Ibu Siti Nurokhimah dan Bapak Rokib yang selalu mendukung dan mengiringi perjuangan saya. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kesehatan, umur panjang, kelancaran rezeki dan juga keberkahan dalam hidupnya. Aamiin!!
2. Diri saya sendiri, yang telah mampu kooperatif dalam mengerjakan skripsi ini. Terimakasih untuk tidak menyerah dengan segala halang rintang yang ada. Intinya KAMU KEREN dan HEBAT BANGET!! Semangat terus!!



PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI. Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987 tanggal 10 September 1987 tentang pedoman transliterasi Arab-Latin dengan beberapa penyesuaian menjadi berikut:

A. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Şa	Ş	Es (dengan titik di atas)
ج	Ja	J	Je
ح	Ĥa	Ĥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Żal	Ż	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Za	Z	Zet
س	Sa	S	Es
ش	Sya	SY	Es dan Ye
ص	Şa	Ş	Es (dengan titik di bawah)

ض	Ḍat	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Z	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	‘	Apostrof Terbalik
غ	Ga	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qa	Q	Qi
ك	Ka	K	Ka
ل	La	L	El
م	Ma	M	Em
ن	Na	N	En
و	Wa	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	’	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

B. Syaddah

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulis Arab dilambangkan dengan sebuah tanda syaddah atau tanda tasydid. Dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah tersebut.

الضَّرُورِيَّاتُ	Ditulis	<i>al-Ḍarūriyyāat</i>
------------------	---------	-----------------------

C. Ta'Marbutah

مَصْلَحَةٌ	Ditulis	<i>al-Masṣlahah</i>
مُرْسَلَةٌ	Ditulis	<i>al-Mursalah</i>
الشَّرِيعَةُ	Ditulis	<i>al-Syari'ah</i>

D. Vocal Pendek

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

َ	Ditulis	<i>Fathah</i>
ِ	Ditulis	<i>Kasrah</i>
ُ	Ditulis	<i>Ḍammah</i>

E. Vokal Panjang

Vokal rangkap dalam bahasa Arab yang dilambangkan berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf yaitu:

مَقَاصِدُ	Ditulis	<i>Maqāṣidu</i>
الشَّرِيعَةُ	Ditulis	<i>Asy-Syari'ah</i>

F. Kata Sandang Alif dan Lam

Kata sandang dalam bahasa Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال namun dalam transliterasinya kata sandang dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dengan kata sandang yang diikuti huruf *qomariyyah*.

1. Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*, kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /I/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

الشَّرْعِ	Ditulis	<i>al-Syar'i</i>
-----------	---------	------------------

2. Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qomariyyah*, ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti huruf *syamsiyyah* maupun huruf *qomariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sambung atau hubung.

المَصْلَحَةُ	Ditulis	<i>al-Maṣlahatu</i>
الحَكِيمِ	Ditulis	<i>al-Ḥakimu</i>

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillahirabbil'alamin, puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat dan nikmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas Dalam Rencana Alih Fungsi Lahan Tandus Menjadi Kawasan Industri Prespektif *Siyāsah Syar’iyyah*”** dengan penuh rasa tanggung jawab dan dengan sebaik mungkin. Sholawat serta salam semoga tercurahkan selalu kepada baginda Nabi agung Muhammad SAW beserta para sahabat dan pengikutnya.

Selama penulis menyusun skripsi ini, penulis menyadari bahwa tidak lepas dari bimbingan, arahan, motivasi, dukungan dan bantuan berbagai pihak yang turut mensukseskan selesainya skripsi ini. Maka dari itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada segenap pihak yang terlibat langsung maupun tidak langsung dalam penulisan skripsi ini. penulis mengucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

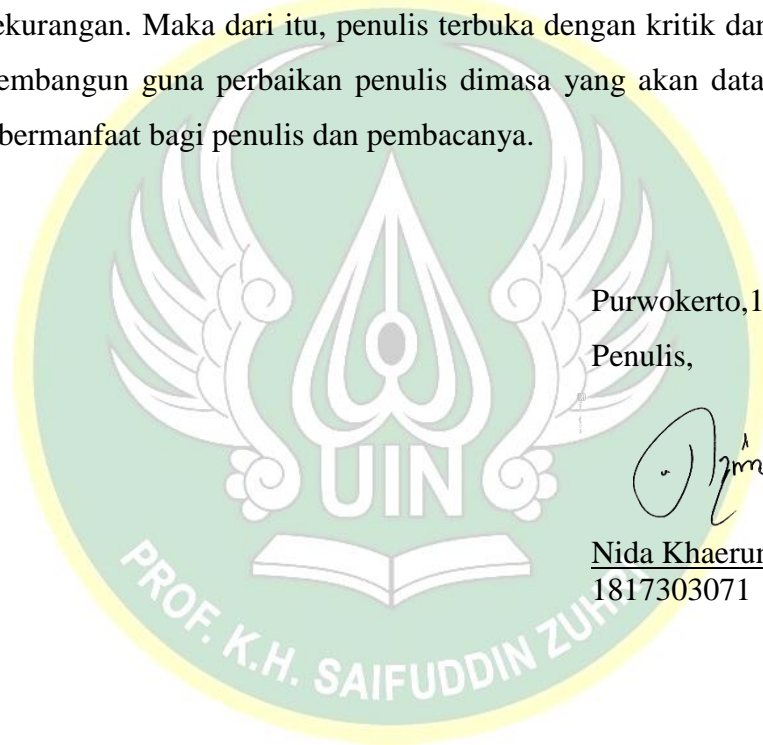
1. Prof. Dr. K.H. Moh. Roqib, M.Ag., selaku Rektor UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Dr. Supani M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Dr. Mawardi, M.Ag., selaku Wakil Dekan I Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
4. Dr. Hj. Nita Triana, M.Si., selaku Wakil Dekan II Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
5. Hariyanto, M.Hum., M.Pd., selaku Wakil Dekan III Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto sekaligus sebagai dosen pembimbing yang telah membimbing penulis dengan sangat baik, serta selalu memberikan arahan, kritikan, dan saran dalam melancarkan penyusunan skripsi ini.
6. Agus Sunaryo, M.Si., selaku Ketua Jurusan Hukum Tata Negara Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

7. Sugeng Riyadi, S.E., M.S.I., selaku Sekretaris Jurusan Hukum Tata Negara Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
8. M. Wildan Humaidi, S.H.I., M.H., selaku Koordinator Jurusan Hukum Tata Negara Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
9. Dody Nur Andriyan, S.H., M.H. (Alm), terimakasih untuk segala ilmu, motivasi, dan pengalaman yang luar biasa. Semoga apa yang telah Almarhum ajarkan kepada kami dapat menjadi amal jariyah yang tak akan pernah terputus.
10. Segenap Dosen dan Staff Administrasi Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
11. Segenap Staff dan karyawan Perpustakaan UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
12. Kepada Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Banyumas yang telah memberikan bimbingan kepada penulis dalam melakukan penelitian.
13. Kedua orang tua saya tercinta Ibu Siti Nurokhimah dan Bapak Rokib, serta Adik tersayang Thanggry Khaerul Badr, dan seluruh keluarga. Terimakasih telah menjadi *support system* terbaik dalam menyelesaikan skripsi ini.
14. Partner terbaik, Dwi Darmawan Hardiyanto. Terimakasih atas keterlibatan waktunya untuk mendukung dan menemani proses pengerjaan skripsi ini.
15. Kedua sepupu saya Naola dan Aida. Terimakasih sudah banyak direpotkan selama penelitian skripsi ini.
16. Sahabat seperjuangan saya Arifa Nur Isnaini, S.H. Terimakasih sudah banyak membantu dan sudah mau mendengarkan setiap keluh kesah selama proses pengerjaan skripsi ini.
17. Sahabat-sahabat saya Noni, Alfi, Zulfa, Ghina, Septi, Asep, Dina, Iman, Jihan, dan Khusnul. Terimakasih untuk selalu berusaha saling menguatkan dan memberikan segala dukungan serta memberikan afirmasi positif disetiap keluh kesah.
18. Teman-teman angkatan 2018, khususnya teman-teman Hukum Tata Negara B yang telah berjuang bersama dan memberikan banyak pengalaman serta pelajaran dalam berproses selama masa studi.

19. Teman-teman KSR Unit UIN SAIZU, HMJ HTN 2020, Jariyah Berkah 2020, WCD Banyumas 2020, yang banyak memberikan ilmu baru dan memberikan banyak pengalaman luar biasa.
20. Seluruh pihak yang telah membantu penulis, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Terimakasih banyak.

Tidak ada hal lain yang dapat penulis berikan untuk menyampaikan rasa terimakasih melainkan hanya do'a. Semoga segala partisipasi yang telah diberikan kepada penulis dapat bernilai ibadah.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini sepenuhnya belum sempurna dan masih terdapat kekurangan. Maka dari itu, penulis terbuka dengan kritik dan saran yang bersifat membangun guna perbaikan penulis dimasa yang akan datang. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan pembacanya.



Purwokerto, 15 Juli 2023

Penulis,

Nida Khaerunnisa
1817303071

**KEWENANGAN ATR/BPN KABUPATEN BANYUMAS DALAM
RENCANA ALIH FUNGSI LAHAN TANDUS MENJADI KAWASAN
INDUSTRI PRESPEKTIF *SIYĀSAH SYAR'IIYYAH***

ABSTRAK

**Nida Khaerunnisa
NIM. 1817303071**

**Jurusan Hukum Tata Negara, Program Studi Hukum Tata Negara
Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto**

Tanah dan pertumbuhan jumlah penduduk dari tahun ke tahun akan mengalami penambahan. Pertambahan tersebut mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat bahkan mengakibatkan semakin banyaknya kegiatan alih fungsi lahan, salah satunya adalah dijadikan sebagai kawasan untuk kegiatan industri. Guna menjamin pengelolaan tanah akan berjalan dengan baik, maka dibutuhkanlah sebuah lembaga yang mempunyai kewenangan khusus mengenai permasalahan pertanahan. Maka dari itu dibentuklah Badan Pertanahan Nasional (BPN). Berdasarkan hal tersebut, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas terhadap konversi lahan tandus menjadi kawasan industri dan pandangan *siyāsh syar'iiyyah* terhadap kewenangan ATR/BPN dalam konversi lahan tandus menjadi kawasan industri.

Penelitian yang penulis lakukan merupakan sebuah penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan metode kualitatif. Adapun pendekatan penelitian yang digunakan adalah yuridis-normatif. Pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis yang dilakukan dengan menggunakan tiga tahap, yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Data yang penulis dapatkan akan dianalisis menggunakan teori *Siyāsh Syar'iiyyah*.

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas dalam rencana alih fungsi lahan tandus menjadi kawasan industri didasarkan atas Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 10 Tahun 2011-2031. Namun, di dalam proses rencana pembangunan kawasan industri mengalami beberapa hambatan, salah satunya yaitu adanya revisi perda RTRW Kabupaten Banyumas. Hal tersebut mengakibatkan mangkraknya pembangunan kawasan industri. Apabila dilihat dari prespektif *Siyāsh Syar'iiyyah*, maka kewenangan ATR/BPN dalam melaksanakan tugasnya sudah melaksanakannya dengan sangat baik.

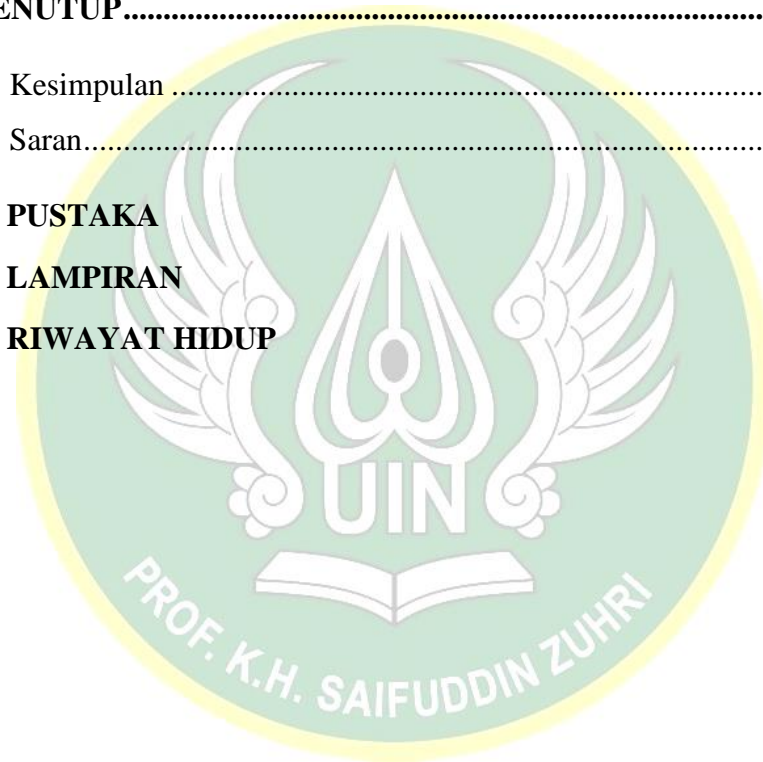
Kata Kunci: *Alih Fungsi, Lahan Tandus, Industri, Siyāsh Syar'iiyyah.*

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	vii
KATA PENGANTAR.....	x
ABSTRAK	xiii
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR GAMBAR.....	xviii
DAFTAR SINGKATAN.....	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xx
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Definisi Operasional.....	7
C. Rumusan Masalah	9
D. Tujuan Penelitian	9
E. Manfaat Penelitian	10
F. Kajian Pustaka.....	11
G. Sistematika Pembahasan	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	19
A. Konsep Umum ATR BPN.....	19

1. Definisi Badan Pertanahan Nasional.....	19
2. Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional	21
3. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional.....	21
B. Penatagunaan Tanah.....	23
1. Pengertian Penatagunaan Tanah	23
2. Asas dan Tujuan Penatagunaan Tanah.....	25
3. Kebijakan Penatagunaan Tanah	28
C. Alih Fungsi Lahan Tandus	30
1. Pengertian Alih Fungsi Lahan Tandus	30
2. Faktor Alih Fungsi Lahan Tandus.....	31
D. Kawasan Industri.....	31
1. Pengertian Kawasan Industri	32
2. Dasar Hukum Pembangunan Industri	32
3. Macam-Macam Industri	33
4. Asas dan Tujuan Pembangunan Kawasan Industri	36
5. Dampak Adanya Kawasan Industri.....	37
E. <i>Siyāsah Syar’iyyah</i>	38
1. Pengertian <i>Siyāsah Syar’iyyah</i>	39
2. Ruang Lingkup <i>Siyāsah Syar’iyyah</i>	40
BAB III METODE PENELITIAN	43
A. Jenis Penelitian.....	43
B. Pendekatan Penelitian	44
C. Lokasi Penelitian	44
D. Sumber Data.....	45
E. Teknik Pengumpulan	46
F. Metode Pengumpulan Data	46
G. Analisis Data	48
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	51
A. Profil Kabupaten Banyumas	51

1. Kondisi Geografis Kabupaten Banyumas	51
2. Luas Daerah dan Penggunaan Lahan	53
3. Sumber Daya Industri	57
B. Kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas Dalam Rencana Alih Fungsi Lahan Tandus Menjadi Kawasan Industri.....	59
C. Tinjauan <i>Siyāsah Syar’iyyah</i> Terhadap Kewenangan ATR/BPN Dalam Rencana Alih Fungsi Lahan Tandus Menjadi Kawasan Industri	64
BAB V PENUTUP.....	71
A. Kesimpulan	71
B. Saran.....	72
DAFTAR PUSTAKA	
DAFTAR LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Tabel Kajian Pustaka

Tabel 2. Tabel Luas Wilayah Tiap Kecamatan Kabupaten Banyumas

Tabel 3. Tabel Sumber Daya Manusia Sektor Industri Kabupaten Banyumas



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Administrasi Kabupaten Banyumas



DAFTAR SINGKATAN

APBD	: Anggaran dan Pendapatan Belanja Daerah
ATR/BPN	: Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional
Ha	: Hektare
PDRB	: Produk Domestik Regional Bruto
RPIK	: Rencana Pembangunan Industri Kabupaten
RTH	: Ruang Terbuka Hijau
RTRW	: Rencana Tata Ruang Wilayah
SWT	: <i>Subhanahuwata'ala</i>
UUPA	: Undang-Undang Pokok Agraria



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Permohonan Izin Observasi Pendahuluan
- Lampiran 2 : Surat Permohonan Riset Individual
- Lampiran 3 : Balasan Surat Riset Individual
- Lampiran 4 : Pedoman Wawancara
- Lampiran 5 : Hasil Wawancara
- Lampiran 6 : Dokumentasi Penelitian
- Lampiran 7 : Surat Keterangan Lulus Seminar Proposal
- Lampiran 8 : Surat Keterangan Lulus Ujian Komprehensif
- Lampiran 9 : Sertifikat BTA PPI
- Lampiran 10 : Sertifikat Bahasa Arab
- Lampiran 11 : Sertifikat Bahasa Inggris
- Lampiran 12 : Sertifikat Aplikasi Komputer
- Lampiran 13 : Sertifikat PPL
- Lampiran 14 : Sertifikat KKN
- Lampiran 15 : Daftar Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam teori negara hukum, dijelaskan bahwa tugas negara bukan sekedar menjaga keamanan dan ketertiban saja, melainkan bertugas kedalam arah kesejahteraan (*welfarestate, verzorgingstaat, sociale rechtsstaat*). Konsep kesejahteraan negara mengharapkan agar negara atau pemerintahan selain mewujudkan keamanan dan ketertiban, juga berwenang dan terlibat langsung dalam proses pencapaian kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan.¹ Searah dengan adanya teori tersebut, pembangunan nasional harus didasarkan pada nilai atau sila dalam Pancasila dengan tujuan untuk mewujudkan cita-cita nasional sebagaimana terdapat dalam Pembukaan UUD 1945 yaitu melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut serta dalam melaksanakan ketertiban dunia dan keadilan sosial.² Untuk mewujudkan cita-cita hukum suatu negara, UUD 1945 telah mengatur mengenai kebijakan pertanahan yang termuat dalam Pasal 33 Ayat (2) yang berbunyi: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Bumi yang dimaksud di sini adalah lahan tanah.

¹ Dody Nur Andriyan, *Hukum Tata Negara dan Sistem Politik: Kombinasi Presidensial dengan Multipartai di Indonesia*, (Yogyakarta: Deepublish, 2018), hlm 44.

² Hariyanto, “Pembangunan Hukum Nasional Berdasarkan Nilai-Nilai Pancasila”, *Volkgeist: Jurnal Ilmu Hukum Dan Konstitusi* Vol.1 No.1, Juni 2018, hlm 60.

Tanah merupakan bagian dari bumi. Ketika awal manusia menempati bumi, tanah sudah menjadi salah satu unsur utama dalam menunjang kelangsungan hidup. Seluruh manusia memanfaatkan tanah menjadi ruang untuk beraktivitas dan mempertahankan eksistensinya.³ Tanah merupakan salah satu anugerah Tuhan Yang Maha Esa yang merupakan suatu sumber daya alam yang sangat penting bagi adanya kegiatan pembangunan yang terencana dan berkelanjutan. Tanah menjadi tempat atas sumber daya alam. Tanah masuk dalam kebutuhan dasar pelaksanaan kegiatan-kegiatan produktif umat manusia, baik digunakan sebagai tempat tinggal maupun digunakan sebagai faktor produksi. Oleh sebab itu adanya eksistensi tanah harus diatur dan dikendalikan.

Bagi bangsa Indonesia ketersediaan tanah merupakan faktor penting guna menjamin kelangsungan penyediaan pangan dan merupakan tempat berlangsungnya kegiatan ekonomi di luar pertanian.⁴ Secara filosofis tanah merupakan bagian penting dan tak terpisahkan dari kehidupan manusia. Tanah memiliki peran yang penting dalam kehidupan manusia sebab dalam agama dijelaskan bahwa manusia tercipta dari tanah, hidup di atas tanah, dalam melaksanakan ibadah di atas tanah dan akhir hayatnya pun kembali ke dalam tanah. Sedangkan secara ekonomis, tanah merupakan sumber kehidupan utama bagi para petani di seluruh dunia.⁵

³ Muhammad Iqbal, "Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Bertumpu Pada Partisipasi Masyarakat", *Jurnal Analisis Kebijakan Pertanian*, Vol.5 No 2, 2007, hlm 168.

⁴ Lutfo Ibrahim Nasoetion, "Konversi Lahan Pertanian: Aspek Hukum dan Implementasinya", *Seminar Nasional Multifungsi Lahan Sawah*. Diselenggarakan oleh Balai Penelitian Tanah, 1 Mei 2001, hlm 42.

⁵ Arba, *Hukum Tata Ruang dan Tata Guna Tanah*, (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2017), hlm 84.

Dalam Islam tanah dianggap sangat penting karena asal muasal penciptaan manusia dari tanah, dan pada akhirnya pun nanti akan kembali ke tanah.

Tanah dalam arti hukum memiliki Peran yang cukup penting dalam kehidupan manusia karena termasuk penentu dalam menentukan keberadaan hubungan hukum baik dari segi individu maupun orang lain (sosial). Agar masalah tanah tidak sampai menimbulkan konflik dalam sebuah kepentingan suatu masyarakat maka diperlukan suatu pengaturan, penguasaan dalam penggunaan tanah. Atau dengan kata lain bisa disebut dengan hukum tanah.⁶

Hukum tanah adalah pengaturan mengenai ketetapan hukum baik tertulis maupun tidak tertulis yang seluruhnya mempunyai objek pengaturan yang sama yaitu hak-hak penguasaan atas tanah selaku lembaga-lembaga hukum dan selaku hubungan hukum yang aktual, baik dari segi publik maupun privat yang dapat disusun dan dipelajari secara terstruktur hingga semuanya menjadi satu kesatuan yang merupakan suatu sistem.⁷ Oleh sebab itu, Pemerintah Negara Republik Indonesia memberlakukan suatu Undang-Undang yang mengatur bidang pertanahan yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.

Dalam penyelenggaraan pemerintah daerah yang mana merupakan sub sistem dari pemerintah negara, dimaksudkan untuk meningkatkan efektifitas

⁶ M. Nur Laili Dwi Kurniyanto, "Peran Undang-Undang Pokok Agraria Bagi Masyarakat Indonesia yang Bersifat Agraris", *www.kompasiana.com*, Diakses pada tanggal 31 Desember 2021, Pukul 23.46 WIB.

⁷ Herdiyan Nuryadin, "Pengertian Hukum Agraria Dan Hukum Tanah", *https://lawofficeindonesia.com/2018/04/10/pengertian-hukum-agraria-dan-hukum-tanah/*, Diakses pada tanggal 1 Januari 2022, Pukul 00.25 WIB.

dan efisiensi penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan masyarakat, hal ini tertuang dalam Undang-Undang No.33 tahun 2004. Kabupaten Banyumas sebagai daerah otonom mempunyai wewenang dan tanggung jawab dalam menyelenggarakan kepentingan masyarakat. Prinsip dasar dalam pemberian otonomi daerah ini didasarkan pada pertimbangan bahwa daerahlah yang mengetahui kebutuhan dan standar pelayanan bagi masyarakat di daerahnya. Atas dasar tanggapan akan hal ini, maka pemberian otonomi daerah diharapkan dapat mempercepat pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat pada akhirnya.

Menurut Smith, pendelegasian kekuasaan dari tingkat pusat ke tingkat yang lebih rendah, dalam hierarki teritorial itu meliputi dua aspek: Pertama, mengenai syarat pembatasan wilayah (*the limitation of areas*) karena adanya pembagian teritorial negara. kedua, adanya penyerahan wewenang.⁸ Oleh karena itu, dalam prakteknya desentralisasi merupakan pembentukan badan-badan yang terpisah dari pusat, dimana badan-badan perwakilan lokal memiliki kekuasaan formal untuk memutuskan tentang beragam isu publik. Kewenangannya dibatasi dan tunduk oleh hukum nasional. Badan tersebut memiliki sumber-sumber pembiayaan dan digunakan untuk keperluan yang dirancang sendiri.

Terdapat salah satu sektor yang berperan di dalam perekonomian secara global yaitu pada sektor industri. Adanya pembangunan kawasan industri pada suatu daerah diharapkan dapat meningkatkan perekonomian daerah yang

⁸ Hariyanto, "Hubungan Kewenangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Berdasarkan Negara Kesatuan Republik Indonesia", *Volksgeist: Jurnal Ilmu Hukum Dan Konstitusi*, Vol.3 No.2, Desember 2020, hlm 104.

nantinya berdampak pada peningkatan perekonomian nasional. Dalam pembangunan sebuah industri, tidak lepas kaitannya dengan suatu tanah/lahan.

Sejalan dengan meningkatnya taraf hidup dan terbukanya kesempatan untuk menciptakan peluang kerja yang ditandai dengan banyaknya investor maupun masyarakat dan pemerintah dalam melakukan pembangunan, maka konversi suatu lahan juga menjadi hal yang tidak dapat dihindari. Peningkatan kebutuhan lahan didorong oleh peningkatan jumlah penduduk, sementara ketersediaan lahan bersifat tetap. Hal ini yang mengakibatkan terjadinya relokasi penggunaan lahan dari aktivitas yang kurang menguntungkan menjadi aktivitas yang lebih menguntungkan.⁹

Berawal dari pemikiran tersebut, pemerintah Kabupaten Banyumas melalui Dinas Pertanahan dan Tata Ruang merencanakan adanya kawasan industri. Kawasan ini direncanakan berada di wilayah Kecamatan Wangon, Ajibarang, dan Purwojati. Khusus di wilayah Wangon, pemerintah Kabupaten Banyumas telah mempersiapkan lahan seluas kurang lebih 43 hektar.¹⁰ Lahan-lahan yang digunakan merupakan lahan tandus yang kurang produktif yang nantinya direncanakan akan dialihfungsikan menjadi kawasan industri.

Namun rencana pembuatan kawasan industri yang sudah di gadang-gadang sejak tahun 2020, hingga saat ini belum juga dimulai. Bahkan ketika jalan menuju kawasan industri selesai dibuat, pembuatan kawasan industri

⁹ Catur TB, dkk, "Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Sektor Non Peranian Terhadap Ketersediaan Beras di Kabupaten Klaten Provinsi Jawa Tengah", *Cakara Tani XXV*, No.1, Maret 2010, hlm 39.

¹⁰ Eko Widyanto, "Pemkab Banyumas Siapkan Kawasan Industri 43 Hektare", <https://www.republika.co.id/berita/q5856b368/pemkab-banyumas-siapkan-kawasan-industri-43-hektare>, Diakses pada tanggal 1 Januari 2022, Pukul 08.00 WIB.

belum ada kepastian kapan akan dimulai. Ketika diwawancarai. Pihak ATR/BPN Banyumas sendiri menyatakan belum mulai melakukan pembebasan lahan untuk kawasan industri tersebut.

Kabupaten Banyumas merupakan salah satu kabupaten yang terus mengalami alih fungsi lahan. Lahan yang paling banyak mengalami alih fungsi adalah jenis lahan kering, lahan pertanian dan lahan non pertanian. Lahan-lahan ini nantinya akan dialih fungsikan berbagai jenis bangunan, industri, maupun hal-hal sebagainya.¹¹ Dalam mengontrol alih fungsi suatu lahan, pemerintah daerahlah yang merupakan penanggung jawab untuk mengatur tata ruang dan pertanahan di wilayahnya. Dalam hal pertanahan kepala daerah memberikan kewenangan kepada Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Banyumas sebagai unsur pelaksana. Pengaturan mengenai tata ruang ini telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 10 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banyumas Tahun 2011-2031.

Berdasarkan konsep kajian *Siyāṣah Syar'iyah*, guna merujuk pada masalah suatu negara serta pemerintahan, yang mana pada penyelenggaraan negara dan pemerintahan terdapat makna yang terdapat dalam *Siyāṣah Syar'iyah* yaitu berupa memerintah, mengurus, dan membuat kebijakan. Dalam membuat kebijakan atau pokok hukum seperti peraturan daerah pelaksanaannya harus mencerminkan nilai-nilai sebuah keadilan. Hal ini tercantum dalam Q.S. An-Nisa ayat 58.

¹¹ Heru Kuswanto dan Risna Diani, "Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian Di Kabupaten Sidoarjo", *Skripsi*, (Surabaya: Universitas Narotama Surabaya), hlm 19.

Berdasarkan penjelasan latar belakang di atas, maka peneliti memerlukan kajian lebih mendalam mengenai hal-hal apa saja yang menjadi dasar Kewenangan ATR/BPN Dalam Rencana Alih Fungsi Lahan Tandus Menjadi Kawasan Industri jika dilihat dari prespektif atau sudut pandang dalam *Siyāsh Syar'iyah*.

B. Definisi Operasional

Untuk menghindari terjadinya beragam kerancuan dan kesalahpahaman pengertian dari beberapa istilah yang digunakan dalam penelitian ini, maka peneliti memberikan beberapa penjelasan istilah sebagai berikut:

1. Kewenangan

Kata kewenangan berasal dari kata dasar wewenang yang diartikan sebagai hal berwenang, hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu. Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal kekuasaan yang berasal dari kekuasaan legislative (diberi oleh undang-undang) atau dari kekuasaan eksekutif administrative.¹² Kewenangan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah Kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas terkait dengan rencana alih fungsi tanah tandus menjadi kawasan industri yang berada di Kabupaten Banyumas.

2. ATR/BPN Kabupaten Banyumas

ATR/BPN Kabupaten Banyumas merupakan sebuah kantor pertanahan yang memiliki tugas untuk menyelenggarakan urusan dalam bidang agraria/

¹² Prajudi Atmosudirjo, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Galia Indonesia, 2018), hlm 78..

pertanahan dan tata ruang dalam pemerintahan untuk membantu presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara.¹³

3. Alih Fungsi Lahan Tandus

Alih fungsi tanah atau konversi lahan merupakan perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsi asalnya menjadi fungsi lain yang mana bisa membawa dampak negatif terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri.¹⁴ Fokus dalam penelitian ini adalah konversi atau perubahan dari lahan tandus (merupakan areal/bidang yang tidak diusahakan karena kondisi fisiknya yang kurang bagus atau menjadi jelek setelah digarap, pada tanah seperti ini biasanya langka tanaman)¹⁵ menjadi sebuah kawasan industri yang berada di Wangon, Kabupaten Banyumas.

4. Kawasan Industri

Kawasan industri merupakan kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri yang telah memiliki izin usaha kawasan industri. Fokus dalam penelitian ini adalah mengenai lahan tandus yang direncanakan akan beralih fungsi menjadi kawasan industri di Kabupaten Banyumas.

¹³ Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

¹⁴ Trisna Wulandari, "4 Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Permukiman", <https://www.detik.com/edu/detikpedia/d-5728895/4-dampak-alih-fungsi-lahan-pertanian-menjadi-permukiman#:~:text=Alih%20fungsi%20lahan%20atau%20konversi,Alih%20Fungsi%20Lahan%20oleh%20Fauziah%2C>, Diakses pada tanggal 1 Januari 2022, Pukul 14.40 WIB.

¹⁵ Biro Hukum, Kementerian Pekerja Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia, <https://setjen.pu.go.id/birohukum/glossary/0/umum/index/32>, Diakses pada tanggal 1 Januari 2022, Pukul 15.10 WIB.

5. *Siyāsah Syar'iyah*

Siyāsah Syar'iyah menurut Abdu al-Salam al-'Alim adalah: setiap tindakan syar'i sesuai dengan maksud-maksud syariat secara umum dan mewujudkan tujuan-tujuan mendekatkan manusia kepada kebaikan serta menjauhkan mereka dari kerusakan. Fokus dalam penelitian ini adalah meninjau kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas dalam sudut pandang *Siyāsah Syar'iyah*.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka permasalahan yang akan dibahas oleh penulis dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana Kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas Dalam Rencana Alih Fungsi Lahan Tandus Menjadi Kawasan Industri?
2. Bagaimana Kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas Dalam Rencana Alih Fungsi Lahan Tandus Menjadi Kawasan Industri Prespektif *Siyāsah Syar'iyah*?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada rumusan masalah dalam penelitian, adapun tujuan yang dimaksud oleh penulis, antara lain:

- a. Untuk mengetahui kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas dalam rencana alih fungsi lahan tandus menjadi kawasan industri.
- b. Untuk mengetahui kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas dalam rencana alih fungsi lahan tandus menjadi kawasan industri prespektif *Siyāsah Syar'iyah*.

E. Manfaat Penelitian

Penelitian ilmiah yang penulis lakukan memiliki manfaat baik secara teoritis maupun praktis.

1. Manfaat secara teoritis adalah sebagai berikut:

Penelitian ini diharapkan mampu menambah wawasan dan pengetahuan bagi mahasiswa, pemerintah, maupun masyarakat umum mengenai kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas dalam rencana alih fungsi lahan tandus menjadi kawasan industri prespektif *siyāsah syar'iyah*.

2. Manfaat secara praktis adalah sebagai berikut:

- a. Menambah wawasan bagi penulis khususnya, dan bagi para pembaca pada umumnya.
- b. Memberikan sumbangan ilmu pengetahuan terhadap kalangan akademisi Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. KH.Saifuddin Zuhri Purwokerto.
- c. Terhadap kalangan praktisi, hasil dari penelitian ini diharapkan mampu memberikan masukan yang berkaitan dengan kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas dalam rencana alih fungsi lahan tandus menjadi kawasan industri prespektif *siyāsah syar'iyah*.
- d. Terhadap masyarakat umum, penelitian ini diharapkan mampu memberikan pengetahuan mengenai kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas dalam rencana alih fungsi lahan tandus menjadi kawasan industri prespektif *siyāsah syar'iyah*.

F. Kajian Pustaka

Berikut akan diuraikan secara ringkas tentang kajian penelitian yang sudah pernah dibahas seputar masalah alih fungsi lahan. Agar tidak terjadi pengulangan atau duplikasi kajian penelitian. Tetapi sejauh ini penulis belum menemukan karya tulis yang meninjau tentang kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas terhadap rencana alih fungsi lahan tandus menjadi kawasan industri prespektif *siyāsah syar'iyah*. Adapun beberapa hasil penelitian terdahulu yang dapat dijadikan sebagai referensi, diantaranya:

- a. Penelitian skripsi yang ditulis oleh Arsanita Nur Fattah pada program studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, dengan judul skripsi “Analisis Kebijakan Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian di Kabupaten Klaten Tahun 2013-2016 (Studi Kasus di Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten)”.¹⁶ Fokus Skripsi ini adalah pada kebijakan Pemerintah Kabupaten Klaten dalam pengendalian dan faktor pendorong alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan non pertanian di Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten. Pada dasarnya penelitian tersebut memang sudah menjelaskan bagaimana kebijakan pemerintah Kabupaten Klaten dalam upaya pengendalian alih fungsi lahan pertanian dan faktor pendorong alih fungsi. Namun pada penelitian tersebut tidak secara rinci menjelaskan pengaruh alih fungsi lahan pertanian pada kesejahteraan masyarakat.

¹⁶ Arsanita Nur Fattah, “Analisis Kebijakan Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian di Kabupaten Klaten Tahun 2013-2016 (Studi Kasus di Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten)”, *Skripsi*, (Yogyakarta: Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2018).

Selanjutnya dalam judul “Kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas Dalam Rencana Alih Fungsi Lahan Tandus Menjadi Kawasan Industri Prespektif *Siyāsah Syar’iyyah*.”, penulis akan memfokuskan pada kebijakan pemerintah daerah terhadap pemberian izin konversi lahan. Selain itu, dalam penelitian sebelumnya asas yang digunakan sebagai tolak ukur ialah asas *good governance*, maka penelitian yang akan penulis lakukan adalah dengan menggunakan tolak ukur yang berasal dari hukum Islam yaitu *siyāsah syar’iyyah* dalam menilai sebuah kemaslahatan dari kebijakan yang diambil pemerintah.

- b. Penelitian skripsi ini ditulis oleh Indah Mega Yunita pada program studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, dengan judul “Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Rembang”.¹⁷ Fokus skripsi ini adalah membahas mengenai pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Rembang serta penegakan hukumnya pada tahun 2012. Subjek penelitian dalam skripsi tersebut adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang dan Kepala BAPPEDA Kabupaten Rembang. Adapun hasil penelitian pada skripsi tersebut yaitu, bahwa pelaksanaan konversi lahan di Kabupaten Rembang sudah berjalan sesuai dengan peraturan yang ada, tetapi dalam penegakan hukumnya masih belum berjalan sesuai dengan aturan yang berlaku.

¹⁷ Indah Mega Yunita, “Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Rembang”, (*Skripsi*, Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 2018).

Dalam judul “Kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas Dalam Rencana Alih Fungsi Lahan Tandus Menjadi Kawasan Industri Prespektif *Siyāṣah Syar’iyyah*”, penulis akan melakukan penelitian dengan lokasi yang berbeda, dan subjek penelitian yang berbeda.

- c. Penelitian skripsi yang ditulis oleh Putri Dwi Wahyuningsih pada program studi Ilmu Kesejahteraan Sosial Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Malang, dengan judul “Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Industri Pariwisata Berdampak Pada Kesejahteraan Keluarga (Studi di Dukuh Ngemplak, Desa Beji, Kota Batu)”.¹⁸ Fokus skripsi ini adalah pada tingkat kesejahteraan keluarga setelah alih fungsi lahan dari pertanian menjadi industri pariwisata, pada penelitian ini hanya menggunakan sudut pandang sosiologi yang artinya hanya membahas mengenai tingkat kesejahteraan keluarga setelah adanya alih fungsi lahan pertanian menjadi sektor industri pariwisata. Namun dalam penelitian ini tidak menggunakan sudut pandang yuridis, sehingga dalam penelitian tersebut tidak menjelaskan bagaimana regulasi atau kebijakan pemerintah daerah mengenai adanya konversi suatu lahan.

Dalam judul “Kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas Dalam Rencana Alih Fungsi Lahan Tandus Menjadi Kawasan Industri Prespektif *Siyāṣah Syar’iyyah*”, penulis akan menggunakan metode pendekatan yuridis-nomatif yang artinya metode pendekatan dalam proses penelitiannya memandang dan membahas objek penelitian berdasarkan peraturan

¹⁸ Putri Dwi Wahyuningsih, “Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Industri Pariwisata Berdampak Pada Kesejahteraan Keluarga (Studi di Dukuh Ngemplak, Desa Beji, Kota Baru)”, *Skripsi*, (Malang: Universitas Muhammadiyah Malang, 2018).

perundang-undangan. Selain itu penulis juga menggunakan hukum Islam yaitu *siyāsah syar’iyyah*, yang akan dijadikan sebagai landasan dalam menilai kebijakan tersebut apakah membawa kemaslahatan atau tidak bagi masyarakat.

- d. Penelitian skripsi yang ditulis oleh Isa Anshari Al-Haq dengan Siti Ngainur Rohman Institut Agama Islam Al-Zaytun, dengan judul “Korelasi Konsep Kementerian (*Wizarah*) Menurut Imam Al-Mawardi dan Implementasinya Di Kementerian Indonesia”.¹⁹ Fokus dalam penelitian ini adalah adanya korelasi antara antara konsep *wazir tanfidz* Imam Al-Mawardi dengan Kementerian di Indonesia. Kesamaan keduanya terletak pada kewenangannya dan proses pengangkatannya. *Wazir tanfidz* memiliki kewenangan yang terbatas dan dalam kementerian di Indonesia Menteri hanya tunduk dan patuh pada pemerintah Presiden yang mengangkatnya.. perbedaannya tidak adanya partai politik pada masa Imam Al-Mawardi, sedangkan pada pemerintahan Indonesia ada partai politik.

Selanjutnya dalam judul “Kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas Dalam Rencana Alih Fungsi Lahan Tandus Menjadi Kawasan Industri Prespektif *Siyāsah Syar’iyyah*.”, penulis akan memfokuskan pada kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas. Bukan pada kewenangan secara umum dalam sebuah pemerintahan.

¹⁹ Isa Ansori Al Haq dan Siti Ngainur Rohmah, “Korelasi Konsep Kementerian (Wizarah) Menurut Al-Mawardi dan Implementasinya Di Kementerian Indonesia, *Jurnal of islamic law Mizan*, Vol.5, No.2, 2021.

Tabel 1. Kajian Pustaka

NO	Nama	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Arsanita Nur Fattah	Analisis Kebijakan Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian di Kabupaten Klaten Tahun 2013-2016 (Studi Kasus di Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten).	Membahas mengenai alih fungsi suatu lahan.	Dalam skripsi tersebut menjelaskan mengenai kebijakan Pemerintah Kabupaten Klaten dalam pengendalian dan faktor pendorong alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan non pertanian di Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten. Dan penelitian ini juga tidak membahas secara rinci pengaruh alih fungsi lahan pertanian pada kesejahteraan masyarakat. Sedangkan dalam penelitian ini peneliti akan fokus pada kebijakan pemerintah daerah terhadap pemberian izin konversi lahan.
2.	Indah Mega Yunita	Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian Berdasarkan	Membahas mengenai alih fungsi lahan yang	Dalam skripsi tersebut menjelaskan mengenai pelaksanaan

		Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Rembang.	berlandaskan perda RTRW.	konversi lahan di Kabupaten Rembang sudah berjalan sesuai dengan peraturan yang ada, tetapi dalam penegakan hukumnya masih belum berjalan sesuai dengan aturan yang berlaku. Sedangkan dalam penelitian ini, lokasi dan subjek penelitian berbeda.
3.	Putri Dwi Wahyuningsih	Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Industri Pariwisata Berdampak Pada Kesejahteraan Keluarga (Studi di Dukuh Ngemplak, Desa Beji, Kota Batu).	Membahas mengenai alih fungsi suatu lahan yang dijadikan sebagai kegiatan industri.	Adanya perbedaan sudut pandang yang digunakan. Dalam skripsi tersebut hanya menggunakan sudut pandang sosiologis dan tidak menggunakan sudut pandang yuridis. Sedangkan dalam penelitian ini, menggunakan sudut pandang yuridis-normatif yang artinya metode pendekatan dalam proses penelitiannya

				memandang dan membahas objek penelitian berdasarkan peraturan perundang-undangan.
4.	Isa Anshari Al-Haq dan Siti Ngainur Rohman	Korelasi Konsep Kementerian (<i>Wizarah</i>) Menurut Imam Al-Mawardi dan Implementasinya Di Kementerian Indonesia	Adanya korelasi antara antara konsep <i>wazir tanfidz</i> Imam Al-Mawardi dengan Pemerintahan Indonesia.	Dalam jurnal tersebut, perbandingan berada pada <i>Wazir tanfidz</i> dan kementerian secara umum di Indonesia. Sedangkan dalam penelitian ini, perbandingan <i>Wazir tanfidz</i> difokuskan pada satu kementerian tertentu yaitu ATR/BPN Kabupaten Banyumas.

G. Sistematika Pembahasan

Agar mempermudah dalam memahami, pembahasan penelitian ini akan dibagi menjadi IV (empat) BAB, dengan susunan sebagai berikut:

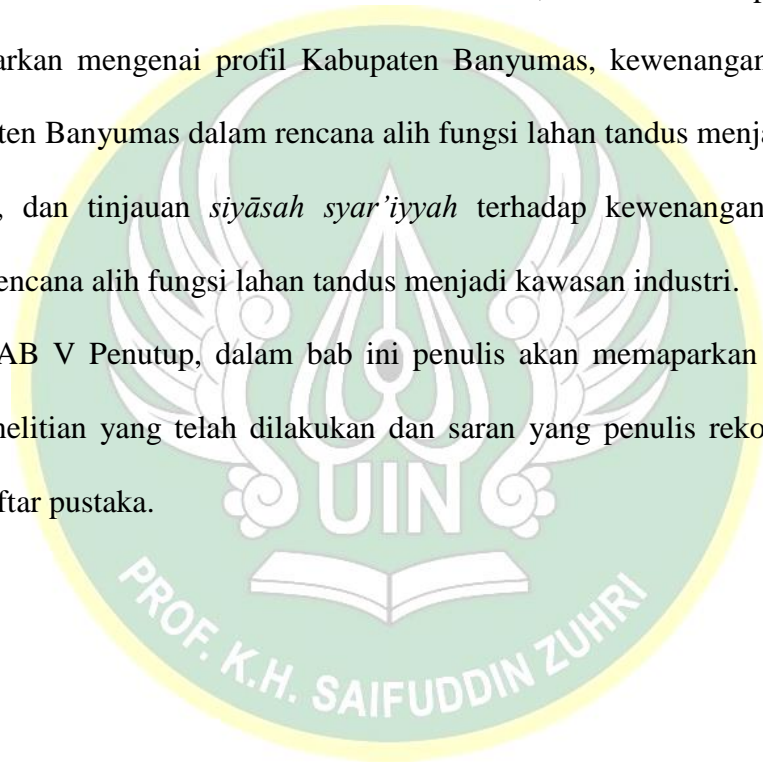
BAB I Pendahuluan, dalam hal ini penulis akan memaparkan mengenai latar belakang masalah, definisi operasional, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka, serta sistematika pembahasan.

BAB II Landasan Teori, dalam hal ini penulis akan memaparkan mengenai konsep umum ATR/BPN, penatagunaan tanah, alih fungsi lahan tandus, kawasan industri, dan *siyāsah syar'iyah*.

BAB III Metode Penelitian, dalam hal ini penulis akan memaparkan mengenai jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber data, objek dan subjek penelitian, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data.

BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan, dalam bab ini penulis akan memaparkan mengenai profil Kabupaten Banyumas, kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas dalam rencana alih fungsi lahan tandus menjadi kawasan industri, dan tinjauan *siyāsah syar'iyah* terhadap kewenangan ATR/BPN dalam rencana alih fungsi lahan tandus menjadi kawasan industri.

BAB V Penutup, dalam bab ini penulis akan memaparkan kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan dan saran yang penulis rekomendasikan serta daftar pustaka.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Konsep Umum ATR/BPN

1. Definisi Badan Pertanahan Nasional

Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan lembaga pemerintah nonkementerian di Indonesia yang memiliki tugas untuk melaksanakan tugas pemerintahan dalam bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. BPN dikenal dengan sebutan kantor agraria. BPN diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015.²⁰

Dalam pelaksanaannya, fungsi dan tugas dari BPN dan Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Pekerjaan Umum digabungkan dalam suatu lembaga kementerian yang bernama Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Pada era 1960 sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengalami beberapa kali pergantian penguasaan dalam hal kelembagaan. Oleh karenanya, hal ini berpengaruh dalam hal pengambilan kebijakan. Dalam naungan kementerian agraria sebuah kebijakan diproses dan ditindaklanjuti dari struktur Pimpinan Pusat sampai pada tingkat Kantah. Namun, dalam naungan Departemen Dalam Negeri hanya melalui Dirjen Agraria sampai tingkat Kantah. Disamping itu secara kelembagaan Badan Pertanahan Nasional mengalami perubahan struktur

²⁰ Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

kelembagaan yang rentan waktunya sangat pendek. Adapun sejarah dari Kelembagaan Badan Pertanahan Nasional, yaitu:

a. Tahun 1960 – 1970

Pada awal berlakunya UUPA, segala peraturan pertanahan termasuk Peraturan Pemerintah masih dikeluarkan oleh Presiden dan Menteri Muda Kehakiman. Kebijakan tersebut ditempuh oleh pemerintah, karena pada masa tersebut Indonesia masih mengalami masa transisi. Pada tahun 1965 agraria dipisah dan dijadikan sebagai lembaga yang terpisah dari naungan menteri pertanian. Sedangkan pada tahun 1968 secara kelembagaan mengalami adanya perubahan. Pada saat itu, masuk kedalam bagian Departemen Dalam Negeri dengan nama Direktorat Jenderal Agraria. Selama periode 1968 – 1990 tetap bertahan tanpa ada perubahan secara kelembagaan begitu pula dengan segala peraturan yang telah diterbitkan.

b. Tahun 1988 – 1990

Pada periode ini kembali mengalami perubahan. Lembaga yang menaungi urusan agraria dipisahkan dari Departemen Dalam Negeri dan dibentuk menjadi lembaga nondepartemen dengan nama Badan Pertanahan Nasional. Pada saat itu terjadi perubahan yang signifikan karena merupakan awal terbentuknya Badan Pertanahan Nasional.

c. Tahun 1990 – sekarang

Pada periode ini kembali mengalami perubahan menjadi menteri Negara agraria/badan pertanahan nasional. Pada saat itu terjadi penambahan

kewenangan dan tanggung jawab yang harus diemban oleh Badan Pertanahan Nasional. Lalu pada tahun 2002 terjadi perubahan yang sangat penting. Pada saat itu Badan Pertanahan Nasional dijadikan sebagai lembaga negara. Kedudukannya sejajar dengan kementerian. Sedangkan pada tahun 2006 – 2012 BPN RI dengan 11 agenda kebijakannya dalam kurun waktu 5 (lima) tahun tidak terjadi perubahan kelembagaan sehingga tetap pada format sebelumnya.

Pada masa pemerintahan Presiden Joko Widodo (2014 – sekarang) dibuatkannya kementerian baru bernama Kementerian Agraria dan Tata Ruang Indonesia, sehingga sejak 27 Oktober 2014, Badan Pertanahan Nasional berada dibawah naungan Menteri Agraria dan Tata Ruang.

2. Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional

Badan Pertanahan Nasional (BPN) mempunyai tugas melaksanakan pemerintahan dibidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam melaksanakan tugas, BPN menyelenggarakan fungsi. Antaranya yaitu:²¹

- a. Penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan.
- b. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan survei, pengukuran, dan pemetaan.
- c. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat.

²¹ Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

- d. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan.
 - e. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di pengadaan tanah.
 - f. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan.
 - g. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN.
 - h. Pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN.
 - i. Pelaksanaan pengelolaan data informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi di bidang pertanahan.
 - j. Pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan.
 - k. Pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia dibidang pertanahan.
3. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional

Kewenangan dibidang pertanahan merupakan wewenang Pemerintah Pusat. Wewenang tersebut diselenggarakan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, yang dalam pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, yang merupakan tugas pembantuan atau *medebewind*. Ada beberapa urusan pertanahan yang didesentralisasikan oleh Pemerintah kepada Pemerintah Kabupaten/Kota, diantaranya:

- Pemberian izin lokasi.
- Penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan.
- Penyelesaian sengketa tanah garapan.

- Penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah yang digunakan untuk pembangunan.
- Penetapan subyek dan obyek retribusi tanah.
- Penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat.
- Pemanfaatan dan penyelesaian tanah kosong.
- Pemberian izin membuka tanah.
- Perencanaan penggunaan tanah wilayah Kabupaten/Kota.²²

B. Penatagunaan Tanah

1. Pengertian Penatagunaan Tanah

Istilah penatagunaan tanah atau tata guna tanah merupakan sebuah kata yang populer pada tahun 1976, dan istilah tata guna ini dikenal dengan *land use*.²³ Tata guna tanah merupakan serangkaian kegiatan yang penataan pembangunan tanah secara berencana dan teratur dalam rangka melaksanakan pembangunan nasional dengan tujuan untuk pembangunan yang dapat memberikan hasil yang optimal dan tetap menjaga kelestarian alamnya.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan penatagunaan tanah ialah pola pengelolaan tanah yang meliputi pola penguasaan, pola penggunaan, dan pola pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui sebuah kelembagaan yang terkait

²² Urip Santoso, "Kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota Dalam Bidang Pertanian", *Jurnal Hukum*, Vol.2, No.2, hlm 263.

²³ Fery Riawan, dkk, "Wujud Penatagunaan Tanah dalam Reforma Agraria yang Berkeadilan dan Berkelanjutan", *Jurnal Akrab Juara*, Vol.4, No.2, Desember 2019, hlm 19.

dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan secara adil.

Tata guna merupakan wewenang yang diberikan kepada pemerintah untuk mengatur dan merencanakan penggunaan dalam urusan pertanahan. Hal ini telah diatur dalam Pasal 2 UUPA. Wewenang ini kemudian disebut sebagai hak menguasai negara. Namun, wewenang ini diatur lebih lanjut dalam Pasal 14 UUPA yang menyatakan bahwa pemerintah wajib membuat suatu rencana umum mengenai peruntukan dan penggunaan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya.²⁴ Adapun 4 (empat) unsur dalam penatagunaan tanah, diantaranya²⁵:

- a. Adanya serangkaian kegiatan/aktivitas yang bersifat untuk mengumpulkan data lapangan tentang penggunaan, penguasaan, kemampuan fisik, pembuatan rencana/pola penggunaan tanah, penguasaan dan keterpaduan yang dilakukan secara integral dan koordinasi antar sektoral.
- b. Dilakukan dengan berencana dan sesuai dengan prinsip lestari, optimal, serasi dan seimbang.
- c. Adanya tujuan yang ingin dicapai, yaitu tujuan yang sejalan dengan pembangunan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
- d. Harus memperhatikan skala prioritas dalam penggunaan tanah.

²⁴ Ferry Riawan, dkk, *Ibid.*, hlm 22.

²⁵ R. Kunto Adi, "Penatagunaan Tanah Berbasis Masyarakat dalam Menunjang Sistem dan Usaha Agribisnis di Indonesia", *Jurnal Sepa*, Vol. 11, No. 1, September 2014, hlm. 70.

2. Asas dan Tujuan Penatagunaan Tanah

Sebelum dikeluarkannya peraturan yang mengatur mengenai penatagunaan tanah secara terperinci, asas tata guna tanah hanya diatur dalam literatur hukum agraria. Dalam literatur agraria tersebut, asas tata guna tanah dibedakan kedalam dua kelompok yaitu: asas tata guna tanah untuk wilayah pedesaan dan asas tata guna tanah untuk wilayah perkotaan. Perbedaan ini dikarenakan adanya perbedaan dalam pemanfaatan tanah. Pemanfaatan tanah di wilayah desa biasanya dititikberatkan pada sektor pertanian. Sedangkan, pemanfaatan tanah di wilayah kota dititik beratkan pada sektor non pertanian. Seperti contohnya dimanfaatkan untuk pemukiman, perkantoran, industri, dan lain sebagainya. Ada beberapa perbedaan asas tata guna tanah di wilayah pedesaan dan wilayah perkotaan, diantaranya:

a. Asas tata guna tanah di wilayah pedesaan, yaitu:

- Lestari, artinya tanah harus dimanfaatkan dan digunakan dalam jangka waktu panjang dengan tetap memelihara tatanan fisik tanah.
- Optimal, artinya pemanfaatan tanah harus dapat mendatangkan hasil atau keuntungan ekonomis yang tinggi dengan memperhatikan kesesuaian jenis tanah dan kemampuan fisik tanah.
- Serasi dan seimbang, artinya suatu ruang harus mendatangkan berbagai kepentingan, baik perorangan, masyarakat, maupun negara sehingga dapat dihindari adanya kemungkinan benturan atau konflik dalam penatagunaan tanah.

b. Asas tata guna tanah di wilayah perkotaan, yaitu²⁶:

- Aman, artinya mencakup rasa aman dari bahaya bencana alam (seperti kebakaran dan banjir), kecelakaan lalu lintas, serta dari bahaya kebakaran.
- Tertib, artinya mencakup pengertian dalam bidang pelayanan, tertib dalam penataan wilayah perkotaan, tertib lalu lintas, serta tertib dalam hukum.
- Lancar, artinya lancar dalam pelayanan kepada masyarakat, lancar dalam berlalu lintas, dan lancar dalam berkomunikasi.
- Sehat, artinya tersedianya fasilitas-fasilitas yang menunjang kesehatan jasmani maupun rohani.

Namun, setelah dikeluarkannya aturan yang mengatur lebih rinci mengenai penatagunaan tanah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah, asas-asas penatagunaan tanah di wilayah pedesaan dan di wilayah perkotaan tidak lagi dibedakan. Asas penatagunaan tanah kemudian diatur secara umum dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004, yaitu sebagai berikut:

- a. Keterpaduan, artinya bahwa penatagunaan tanah dilakukan untuk mengharmoniskan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.
- b. Berdaya guna dan berhasil guna, artinya agar penatagunaan tanah harus mewujudkan peningkatan nilai tanah yang sesuai dengan fungsi ruang.

²⁶ Hery Listyawati, "Kegagalan Pengendalian Alih Fungsi Tanah dalam Prespektif Penatagunaan Tanah di Indonesia", *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol. 22, No.1, Februari 2010, hlm 43.

- c. Serasi, selaras dan seimbang, artinya bahwa penatagunaan tanah dapat menjamin terwujudnya masing-masing pemegang hak atas tanah atau kuasanya sehingga meminimalkan benturan kepentingan antar pengguna dan pemanfaatan tanah.
 - d. Berkelanjutan, artinya bahwa penatagunaan tanah menjamin kelestarian fungsi tanah demi memperhatikan kepentingan setiap generasi.
 - e. Keterbukaan, artinya penatagunaan tanah dapat diketahui oleh seluruh lapisan masyarakat Indonesia.
 - f. Persamaan, keadilan dan perlindungan hukum, artinya bahwa dalam penyelenggaraan penatagunaan tanah tidak mengakibatkan diskriminasi antara pemilik tanah sehingga ada perlindungan hukum dalam menggunakan dan memanfaatkan tanah.
- Adapun tujuan dari penatagunaan tanah, diantaranya²⁷:
- a. Mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk memenuhi berbagai kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
 - b. Mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan arahan dan fungsi kawasan dalam rencana tata ruang wilayah.
 - c. Mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah.

²⁷ Pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah.

d. Menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang telah ditetapkan.

3. Kebijakan Penatagunaan Tanah

Kebijakan penatagunaan tanah merupakan implementasi dari undang-undang penataan ruang dengan undang-undang pokok agraria, yaitu dalam bidang-bidang tanah yang telah dikuasai atau dimiliki oleh orang-orang dan badan hukum dalam bentuk hubungan hukum, dan berdasarkan peraturan yang berlaku ataupun dengan ketentuan hukum adat atau ulayat. Pada dasarnya kebijakan penatagunaan tanah harus dilakukan oleh seluruh pihak baik pemerintah maupun pemegang hak atas tanah. Hal ini dikarenakan tujuan dari penatagunaan tanah ialah untuk mengatur dan mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk berbagai kegiatan pembangunan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan mewujudkan tertib pertanahan dengan tetap menjamin kepastian hukum atas tanah bagi masyarakat²⁸.

Dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 disebutkan bahwa pokok-pokok kebijakan penatagunaan tanah yaitu penggunaan dan pemanfaatan tanah harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Hal ini ditentukan berdasarkan pedoman, standar, dan kriteria teknis yang ditetapkan oleh pemerintah. Pedoman, standar, dan kriteria teknis yang

²⁸ Iswanto, "Prespektif Yuridis Pengaturan Tata Guna Tanah dalam Implementasi Kebijakan Bidang Pertanian", *Jurnal Supremasi Hukum*, Vol.3, No.2, Desember 2014, hlm 35.

dijabarkan lebih lanjut oleh pemerintah kabupaten/kota disesuaikan dengan kondisi wilayah daerah masing-masing. Sedangkan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah tidak dapat diperluas atau dikembangkan penggunaan serta pengelolaannya. Pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah tidak dapat ditingkatkan pemanfaatannya. Oleh karenanya, pemegang hak atas tanah wajib memelihara tanah dan mencegah kerusakan tanah.

Proses penatagunaan tanah dilaksanakan melalui kebijakan penatagunaan tanah dan penyelenggaraan penggunaan tanah. Kebijakan penatagunaan tanah yang diselenggarakan terhadap bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya baik yang sudah ataupun yang belum terdaftar, tanah negara dan tanah ulayat masyarakat hukum adat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan²⁹.

Dalam penatagunaan tanah dilaksanakan berdasarkan rencana tata ruang wilayah untuk mewujudkan kemakmuran rakyat dengan memperhatikan antara lain hak-hak rakyat atas tanah, fungsi sosial hak atas tanah dan batas maksimal kepemilikan tanah khususnya tanah pertanian termasuk berbagai upaya lain untuk mencegah pemusatan penguasaan tanah dan penelantaran tanah. Untuk mewujudkan hal tersebut maka perlu adanya aturan hukum

²⁹ Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang*, (Jakarta: Kencana, 2018), hlm 223.

agar tidak menimbulkan kerusakan dan persengketaan tanah.³⁰ Maka dari kebijakan pemerintah, penatagunaan tanah meliputi:

- a. Pelaksanaan inventarisasi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.
- b. Penetapan perimbangan antara ketersediaan dan kebutuhan penguasaan.
- c. Penggunaan dan pemanfaatan tanah menurut fungsi kawasan.
- d. Penetapan pola penyesuaian penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan rencana tata ruang wilayah.

C. Alih Fungsi Lahan Tandus

1. Pengertian Alih Fungsi Lahan Tandus

Lahan atau tanah tandus merupakan areal/bidang yang tidak diusahakan karena kondisi fisiknya yang jelek atau menjadi jelek setelah digarap, dan biasanya langka dengan tanaman. Tanah tandus adalah tanah yang semula tidak pernah digarap karena kondisi fisik tanahnya yang tidak memungkinkan untuk diusahakan untuk kegiatan budidaya. Tetapi jika pada areal/bidang tanah tersebut sudah ada rencana peruntukan penggunaan tanahnya, areal tebangan hutan ini masuk kedalam klasifikasi jenis tanah kosong (Badan Pertanahan Nasional).³¹

Oleh karenanya yang dimaksud dengan alih fungsi lahan tandus merupakan sebuah perubahan pemanfaatan/pengelolaan tanah yang semula tidak subur dan tidak bisa dimanfaatkan untuk perkebunan, kini diubah

³⁰ Yul Ernis, "Penelitian Hukum Tentang Konsistensi Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang", *Laporan Penelitian* (Jakarta: Kementerian Hukum dan HAM RI, 2015), hlm 9.

³¹ Anonim, "Pengertian Alih Fungsi Lahan Tandus" <https://setjen.pu.go.id/birohukum/glossary/0/umum/index/32>, Diakses pada tanggal 12 Agustus 2022, Pukul 0.14 WIB.

menjadi sebuah lahan yang dapat digunakan untuk memajukan kegiatan ekonomi. Seperti contohnya digunakan sebagai wilayah industri.

2. Faktor Alih Fungsi Lahan Tandus

Proses alih fungsi suatu lahan tandus menyebabkan adanya beberapa faktor pendukung, diantaranya:

- a. Faktor eksternal, yaitu faktor yang terjadi oleh adanya dinamika pertumbuhan perkotaan, demografi maupun ekonomi.
- b. Faktor internal, yaitu faktor yang terjadi disebabkan oleh adanya kondisi sosial maupun ekonomi.
- c. Faktor kebijakan, yaitu sebuah aspek regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat maupun daerah yang berkaitan dengan perubahan fungsi dari suatu lahan. Kelemahan pada aspek regulasi atau peraturan itu sendiri terutama terkait dengan masalah kekuatan hukum, sanksi pelanggaran, dan akurasi objek lahan yang dilarang dikonversi.³²

D. Kawasan Industri

Globalisasi dan liberalisasi membawa dinamika perubahan yang sangat cepat dan berdampak bagi perekonomian nasional. Salah satu hal yang bisa dirasakan adalah dengan terjadinya persaingan dibidang industri yang semakin ketat. Disisi lain, hal ini membuka peluang kolaborasi yang memerlukan adanya dukungan dalam bentuk perangkat kebijakan yang tepat, perencanaan yang terpadu, dan pengelolaan yang efisien dengan memperhatikan prinsip-prinsip tata kelola yang baik.

³² Dewa Putu Arwan Saputra, dkk, "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Studi Kasus di Subak Daksina, Desa Tibubeneng, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung", *Jurnal Agribisnis dan Argowisata*, Vol.1, No.1, Juli 2012, hlm 62.

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 Tentang Perindustrian yang baru diharapkan dapat menjadi sebuah instrumen pengaturan yang efektif dalam pembangunan industri dengan tetap menjamin aspek keamanan, keselamatan, dan kesehatan manusia serta kelestarian fungsi lingkungan hidup. Selain itu, Undang-Undang ini merupakan salah satu wujud dari regulasi pemerintah yang penting dalam setiap kebijakan pengembangan dan pembangunan infrastruktur di bidang Industri di Indonesia.³³

1. Pengertian Kawasan Industri

Undang-undang tentang perindustrian ini memberi pengertian bahwa yang dimaksud dengan perindustrian ialah suatu tatanan dan segala kegiatan yang berkaitan dengan kegiatan industri. Industri adalah seluruh bentuk kegiatan ekonomi yang mengolah bahan baku dan/atau memanfaatkan sumber daya industri sehingga menghasilkan barang yang mempunyai nilai tambah atau manfaat lebih tinggi, termasuk jasa industri.

Sedangkan kawasan industri merupakan sebuah kawasan yang digunakan sebagai tempat pemusatan kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan dilengkapi dengan berbagai sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri.

2. Dasar Hukum Pembangunan Industri

³³ Abdul R. Saliman, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Teori dan Contoh Kasus*, Edisi Keenam, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), hlm 270.

Dalam penyusunan Rencana Pembangunan Industri Kabupaten (RPIK) Banyumas tahun 2018-2038 diatur dalam dasar-dasar hukum yang terdiri dari:³⁴

- a. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Perindustrian, Pasal 11 ayat (1) setiap Bupati menyusun Rencana Pembangunan Industri Kabupaten/Kota.
- b. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah, Pasal 24 ayat (1).

3. Macam-Macam Industri

Industri merupakan seluruh bentuk kegiatan ekonomi yang mengolah bahan baku dan/atau memanfaatkan sumber daya industri, sehingga dapat menghasilkan barang yang memiliki nilai tambahan atau manfaat yang lebih tinggi termasuk jasa industri. Adapun beberapa pengelompokan macam industri,³⁵ diantaranya:

a. Macam Industri yang Umum

- Industri Ekstraktif

Industri ekstraktif adalah industri yang bahan bakunya diambil langsung dari alam sekitar. Contoh: perkebunan, perikanan, pertanian, peternakan, pertambangan, dan lain-lain.

- Industri Nonekstraktif

³⁴ Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 13 Tahun 2018 Tentang Rencana Pembangunan Industri Kabupaten Banyumas Tahun 2018-2038.

³⁵ Laudia Tysara, "Macam Industri di Indonesia dan Penjelasan Lengkapnya", <https://hot.liputan6.com/read/4645496/macam-industri-di-indonesia-dan-penjelasan-lengkapnya>, Diakses pada tanggal 12 Agustus 2022, Pukul 16.10 WIB.

Industri nonekstraktif adalah industri yang bahan bakunya didapat dari tempat lain selain dari alam sekitar.

- Industri Fasilitatif

Industri fasilitatif adalah industri yang produk utamanya berbentuk jasa yang kemudian dijual kepada para konsumennya. Contoh: asuransi, perbankan, ekspedisi, transportasi dan lain sebagainya.

b. Macam Industri dari Besaran Modal

- Industri Padat Modal

Industri padat modal adalah industri yang dibangun dengan modal yang jumlahnya besar untuk kegiatan operasional maupun pembangunannya.

- Industri Padat Karya

Industri padat karya adalah industri yang lebih dititik beratkan pada sejumlah besar tenaga kerja atau pekerja dalam pembangunan serta pengoperasiannya.

c. Macam Industri dari Klasifikasi

- Industri Kimia Dasar

Contohnya: industri semen, obat-obatan, pupuk, kertas dan sebagainya.

- Industri Mesin dan Logam Dasar

Contohnya: industri pesawat terbang, kendaraan bermotor, industri tekstil dan lain sebagainya.

- Industri Kecil

Contohnya: industri roti, makan ringan, es, minyak goreng curah, kompor minyak dan lain sebagainya.

- Aneka Industri

Contohnya: industri pakaian, industri makanan dan minuman dan lain sebagainya.

d. Macam Industri dari Jumlah Tenaga Kerja

- Industri Rumah Tangga

Industri rumah tangga adalah industri yang jumlah karyawan atau tenaga kerjanya berjumlah antara 1 sampai dengan 4 orang.

- Industri Kecil

Industri kecil adalah industri yang jumlah karyawan atau tenaga kerjanya berjumlah antara 5 sampai dengan 19 orang.

- Industri Sedang atau Industri Menengah

Industri sedang adalah industri yang jumlah karyawannya atau tenaga kerjanya berjumlah antara 20 sampai dengan 99 orang.

- Industri Besar

Industri besar adalah industri yang jumlah karyawan atau tenaga kerjanya berjumlah antara 100 orang atau bahkan lebih.

e. Macam Industri dari Produktivitas

- Industri Primer

Industri primer adalah industri yang barang-barang produksinya bukan merupakan hasil olahan langsung atau tanpa diolah terlebih dahulu.

Contohnya: hasil produksi pertanian, perkebunan, perikanan, peternakan dan sebagainya.

- Industri Sekunder

Industri sekunder adalah industri yang bahan mentahnya diolah, yang nantinya hasil dari olahan tersebut menghasilkan barang-barang untuk diolah kembali. Contohnya: pemintalan benang sutra, komponen elektronik dan sebagainya.

- Industri Tersier

Industri tersier adalah industri yang produk atau barangnya berupa layanan jasa. Contohnya: telekomunikasi, perawatan kesehatan, transportasi dan lain sebagainya.

4. Asas dan Tujuan Pembangunan Kawasan Industri

Perindustrian di Indonesia diselenggarakan berdasarkan pada asas kepentingan nasional, demokrasi ekonomi, kepastian berusaha, pemerataan persebaran, persaingan usaha yang sehat, dan keterikatan industri.³⁶

Adapun perindustrian di Indonesia diselenggarakan dengan berbagai tujuan, diantaranya:

- a. Mewujudkan industri nasional sebagai pilar dan penggerak perekonomian nasional.
- b. Mewujudkan kedalaman dan kekuatan struktur industri.
- c. Mewujudkan industri yang mandiri, berdaya saing, dan maju serta industri hijau.
- d. Mewujudkan kepastian berusaha, persaingan yang sehat, serta mencegah pemusatan atau penguasaan industri oleh satu kelompok atau perseorangan yang merugikan masyarakat.

³⁶ Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Perindustrian.

- e. Membuka kesempatan berusaha dan perluasan kesempatan kerja.
- f. Mewujudkan pemerataan pembangunan industri ke seluruh wilayah Indonesia guna memperkuat dan memperkukuh ketahanan nasional.
- g. Meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat secara berkeadilan.

5. Dampak Adanya Kawasan Industri

Perkembangan industri sering dikaitkan dengan perkembangan satu wilayah. Hal ini disebabkan karena ada efek multiplier dan inovasi yang ditimbulkan oleh kegiatan industri berinteraksi dengan potensi dan kendala. Ada beberapa dampak industri yang secara umum terjadi, diantaranya:³⁷

- a. Dampak positif pembangunan industri
 - Meningkatkan pemasukan ke APBD.
 - Menambah penghasilan penduduk setempat.
 - Menghasilkan aneka barang.
 - Memperluas lapangan pekerjaan.
 - Mengurangi ketergantungan dengan negara lain.
 - Memperbesar kegunaan bahan mentah.
 - Bertambahnya devisa negara.
 - Merangsang masyarakat untuk meningkatkan pengetahuan industri.
 - Memperluas kegiatan ekonomi manusia, sehingga tidak semata-mata tergantung pada lingkungan alam.

³⁷ Ita Rustiati Ridwan, "Dampak Industri Terhadap Lingkungan dan Sosial", *Jurnal Geografi*, Vol.7, No.2, 2007, hlm 11.

b. Dampak negatif pembangunan industri

- Terjadinya perubahan sosial.
- Terjadinya pencemaran lingkungan.
- Adanya sifat konsumerisme.
- Limbah industri menyebabkan polusi tanah.
- Terjadinya peralihan mata pencaharian.

E. *Siyāsah Syar'iyah*

Seperti diketahui bahwa *fiqih siyāsah* merupakan hukum Islam yang objek bahasannya mengenai kekuasaan. Dalam *fiqih siyāsah* diatur bagaimana sebuah ketentuan hukum Islam bisa secara efektif dalam masyarakat Islam. Dalam *fiqih siyāsah* pemerintah bisa menetapkan suatu hukum yang secara tegas tidak diatur dalam *nash*, tetapi berdasarkan kepada kemaslahatan yang dibutuhkan oleh manusia. Sedangkan untuk mewujudkan kemaslahatan dalam konteks geografis, sosial, politik dan kebudayaan, dalam wacana politik Islam dikenal istilah *siyāsah syar'iyah*. *Siyāsah syar'iyah* merupakan sebuah teori yang mengatakan bahwa untuk mewujudkan kemaslahatan umum, pihak yang berkompoten dapat mengambil dan memutuskan suatu kebijakan tertentu untuk menegakan kemaslahatan.

Menurut Abdul Wahhab Khallaf bahwa secara umum *siyāsah* berarti mengatur dan membuat kebijaksanaan atas sesuatu yang sifatnya politis untuk mencapai tujuan.³⁸ Secara garis besar *Siyāsah syar'iyah* dibagi menjadi tiga, yaitu: *siyāsah dustūriyah* (politik perundang-undangan), *siyāsah dauliyyah*/

³⁸ Jubair Ssitumorang, *Politik Ketatanegaraan dalam Islam: Siyāsah Dusturiyyah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2012), hlm 16.

Siyāsah khārijīyyah (politik luar negeri), dan *siyāsah maliyyah* (politik keuangan dan moneter).³⁹ Apabila disederhanakan, objek kajian *fiqih siyāsah* mengenai hukum tata negara, administrasi negara, hukum internasional, dan hukum ekonomi. Apabila dilihat dari sisi hubungan, *fiqih siyāsah* berbicara mengenai peraturan perundang-undangan yang menyangkut suatu pengaturan hubungan antar warga negara dengan warga negara lainnya maupun dengan lembaga negara⁴⁰.

1. Pengertian *Siyāsah Syariyyah*

Siyāsah syar'īyyah diartikan sebagai ketentuan kebijaksanaan pengurusan masalah kenegaraan yang berdasarkan pada syariat. dipertegas oleh Abdurrahman Taj yang merumuskan *siyāsah syar'īyyah* sebagai hukum-hukum yang mengatur kepentingan negara, mengorganisasi permasalahan umah sesuai dengan jiwa (semangat) syariat dan dasar0dasar universal demi terciptanya tujuan-tujuan kemasyarakatan, walaupun pengaturan tersebut tidak ditegaskan baik oleh Al-Qur'an maupun Al-Sunnah.⁴¹

Siyāsah syar'īyyah adalah sebuah pengaturan kemaslahatan umat manusia sesuai dengan ketentuan syara' sebagai kewenangan penguasa/pemerintah untuk melakukan sebuah kebijakan-kebijakan politik yang mengacu pada kemaslahatan melalui peraturan yang tidak

³⁹ Septi Dwi Setiani, Fungsi Pengawasan Balai Pemasarakatan Purwokerto Terhadap Narapidana Pencurian Yang Memperoleh Status Pembebasan Bersyarat Prespektif *Siyāsah Dustūriyah*, *Skripsi*, (Purwokerto UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2023), hlm 45

⁴⁰ H.A. Djauzli, *Kidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm 147.

⁴¹ Abdurrahman Taj, *Al-Siyasah Al-Syar'īyyah Wa Al-Fiqh Al-Islami*, (Mesih: Mathba'ah Dar Al-Ta'lif), hlm 10.

bertentangan dengan dasar-dasar agama dan kehidupan manusia. Adapun tujuan dibuatnya peraturan tersebut adalah untuk kemaslahatan dan menolak kemudharatan, dan peraturan yang ada tidak boleh bertentangan dengan syariat Islam. Dengan adanya *siyāsah syar'iyah*, pemimpin mempunyai kewenangan menetapkan kebijakan disegala bidang yang mengandung kemaslahatan umat. Baik itu dari segi politik, ekonomi, hukum, dan perundang-undangan.

2. Obyek dan Metode *Siyāsah Syar'iyah*

Dengan *siyāsah syar'iyah*, pemimpin mempunyai kewenangan untuk menetapkan kebijakan disegala bidang yang mengandung kemaslahatan umat. Baik itu di bidang politik, ekonomi, hukum dan Undang-Undang. Secara terperinci Imam al Mawardi menyebutkan diantara yang termasuk kedalam *Ahkamus Sulthaniyah* (hukum kekuasaan) atau kewenangan *siyāsah syar'iyah* sekarang-kurangnya mencakup dua puluh bidang, yaitu:

- a. *'Aqdu Kmamali* atau keharusan dan tata cara kepemimpinan dalam Islam yang mengacu kepada syura.
- b. *Taqlidu al-Wizarah* atau pengangkatan pejabat menteri mengandung dua pola. Yaitu wizarah tafwidhiyyah dan wizarah tanfidziyyah.
- c. *Taqlid al-imârah 'ala al- bilâd*, pengangkatan pejabat negara seperti gubernur, wali negeri, atau kepala daerah dan sebagainya.
- d. *Taqlid al-imârat 'ala al-jihâd*, mengangkat para pejabat militer, panglima perang dan sebagainya.

- e. *Wilayah 'ala hurûbi al- mashâlih*, yaitu kewenangan untuk memerangi para pemberontak atau ahl al- riddah.
- f. *Wilayatu al-qadha*, kewenangan dalam menetapkan para pemimpin pengadilan, para qadhi, hakim dan sebagainya.
- g. *Wilayatu al-madhalim*, kewenangan memutuskan persengketaan di antara rakyatnya secara langsung ataupun menunjuk pejabat tertentu.
- h. *Wilayatun niqabah*, kewenangan menyensus penduduk, mendata dan mencatat nasab setiap kelompok masyarakat dari rakyatnya.
- i. *Wilayah 'ala imamati ash-shalawat*, kewenangan mengimami shalat baik secara langsung atau mengangkat petugas tertentu.
- j. *Wilayah 'ala al-hajj*, kewenangan dan tanggungjawab dalam pelayanan penyelenggaraan keberangkatan haji dan dalam memimpin pelaksanaannya.
- k. *Wilayah 'ala al-shadaqat*, kewenangan mengelola pelaksanaan zakat, infaq, shadaqat masyarakat dari mulai penugasan 'amilin, pengumpulan sampai distribusi dan penentuan para mustahiknya.
- l. *Wilayah 'ala al-fai wal gahnimah*, kewenangan pengelolaan dan pendistribusian rampasan perang.
- m. *Wilayah 'ala al-wadh'I al-jizyah wal kharaj*, kewenangan menetapkan pungutan pajak jiwa dari kaum kafir dan bea cukai dari barang-barang komoditi.
- n. *Fima takhtalifu al-ahkamuhu minal bilad*, kewenangan menetapkan setatus suatu wilayah dari kekuasaannya.

- o. *Ihya'u al-mawat wa ikhraj al-miyah*, kewenangan memberikan izin dalam pembukaan dan kepemilikan tanah tidak bertuan dan penggalian mata air.
- p. *Wilayah Fil himâ wal arfâq*, kewenangan mengatur dan menentukan batas wilayah tertentu sebagai milik negara, atau wilayah konservasi alam, hutan lindung, cagar budaya, dan sebagainya.
- q. *Wilayah Fi ahkami al- iqtha'*, kewenangan memberikan satu bidang tanah atau satu wilayah untuk kepentingan seorang atau sekelompok rakyatnya.
- r. *Wilayah fi wadh'i dîwân*, kewenangan menetapkan lembaga yang mencatat dan menjaga hak-hak kekuasaan, tugas pekerjaan, harta kekayaan, para petugas penjaga keamanan negara (tentara), serta para karyawan.
- s. *Wilayah fi ahkami al- jarâim*, kewenangan dalam menetapkan hukuman hudud dan ta'zir bagi para pelaku kemaksiatan, tindakan pelanggaran dan kejahatan seperti peminum khamer, pejudi, pezina, pencuri, penganiyaan dan pembunuhan.
- t. *Wilayah fi ahkami al-hisbah*, kewenangan dalam menetapkan lembaga pengawasan.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan suatu cara kerja (sistematis) untuk memahami suatu objek atau subjek penelitian sebagai cara yang baik untuk menemukan solusi yang dapat dibenarkan secara ilmiah dan dapat dibuktikan validitasnya.⁴² Menurut Sugiyono metode penelitian adalah cara-cara ilmiah untuk mendapatkan data yang valid, dan bertujuan agar bisa ditemukan, dikembangkan, dan dibuktikan dari suatu pengetahuan tertentu sehingga dapat digunakan untuk memahami, memecahkan, dan mengantisipasi suatu masalah.⁴³

Secara sederhana metode penelitian merupakan cara seorang peneliti dalam mendapatkan data yang valid dalam menyusun sebuah karya ilmiah. Adapun metode yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini adalah sebagai berikut:

A. Jenis Penelitian

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan jenis penelitian lapangan "*field research*". Dimana data-data yang diperoleh merupakan hasil dari wawancara yang diterima peneliti melalui wilayah penelitian.⁴⁴ Tujuan utama dari penelitian kualitatif ini yaitu agar fakta yang diperoleh mudah

⁴² Rosady Ruslan, *Metode Penelitian: Public Relation dan Komunikasi*, Edisis 1, Cet. 7, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017), hlm 24.

⁴³ Nana Dra, "Memilih Metode Penelitian yang tepat: Bagi penelitian Bidang Ilmu Manajemen", *Jurnal Ilmu Manajemen*, Vol.5, No.1, April 2018, hlm 288.

⁴⁴ Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktik*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), hlm 85.

dipahami dan apa adanya secara alami tanpa rekayasa.⁴⁵ Dalam hal ini penulis terjun secara langsung ke lapangan untuk mengetahui bagaimana kondisi empirisnya. Selanjutnya hasil dari penelitian ini akan dianalisis menggunakan teori konversi lahan dengan berpacuan pada Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 10 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banyumas Tahun 2011-2031 dan juga teori *Siyāsah Dustūriyah*.

B. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian yuridis-normatif. Menurut Soerjono Soekanto pendekatan yuridis normatif merupakan sebuah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai dasar untuk diteliti dengan caramengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.⁴⁶ Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan serta menguraikan secara rinci permasalahan yang diteliti, yaitu berkaitan dengan kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas terkait rencana alih fungsi lahan tandus menjadi kawasan industri dalam prespektif *siyāsah dustūriyah*, dimana hasil dari penulisannya berupa pernyataan yang sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.

C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat dimana peneliti melakukan penelitian dan mengumpulkan data serta informasi ataupun objek penelitian

⁴⁵ Muh Fitrah dan Luthfiyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif Tindakan Kelas dan Studi Kasus*, (Sukabumi: CV Jejak, 2017), hlm 44.

⁴⁶ Soejono, dan H. Abdurrahman, *Metodologi Penelitian Suatu Pemikiran Dan Penerapan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1999), hlm 55-56.

yang diteliti. Adapun lokasi penelitian yang dipilih oleh peneliti dalam melakukan penelitian ini adalah di Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Banyumas. Dalam penelitian ini, peneliti ingin mengetahui bagaimana kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas dalam melakukan rencana alih fungsi lahan tandus menjadi kawasan industri.

D. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah data yang peneliti kumpulkan langsung dari sumber pertama.⁴⁷ Dalam Hal ini sumber data primer dalam penelitian ini berupa Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 10 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banyumas Tahun 2011-2031 serta data yang diperoleh langsung dari hasil wawancara dengan Kantor Pertanahan (ATR/BPN) Kabupaten Banyumas.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder ialah data yang langsung oleh peneliti sebagai penunjang dari sumber data primer. Sumber data sekunder diperoleh dengan cara melakukan pengkajian dari bahan-bahan hukum seperti undang-undang, jurnal, buku, artikel, dan lain-lain yang berkaitan dengan penelitian ini.

⁴⁷ Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Rajawali, 1987), hlm 93.

E. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data penulis menggunakan teknik *purposive sampling*, dimana teknik ini dilakukan dengan cara menentukan sampel dengan beberapa pertimbangan tertentu.⁴⁸ Dalam hal ini penulis mengambil data dari Kantor Pertanahan (ATR/BPN) Kabupaten Banyumas. Pemilihan badan atau dinas tersebut dikarenakan adanya andil dalam pengambilan kebijakan konversi lahan tandus menjadi kawasan industri di Kabupaten Banyumas.

F. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah langkah terpenting dalam penelitian, karena tujuan sebuah penelitian adalah memperoleh data dari sumber data. Dengan demikian, sebuah teknik pengumpulan data dapat dilakukan dengan berbagai cara yang dianggap sesuai dengan penelitian tersebut.⁴⁹ Untuk memudahkan dalam pengambilan data lapangan dalam penelitian ini mempergunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

1. Observasi

Observasi merupakan suatu teknik untuk mengumpulkan data dengan cara melakukan pengamatan, pencatatan yang dilakukan secara langsung terhadap objek penelitian guna mengetahui suatu peristiwa yang terjadi. Dalam melakukan sebuah observasi, peneliti harus turun ke lapangan, hal ini bertujuan agar peneliti mampu mengamati dan mempelajari, mencatat secara sistematis gejala-gejala yang terjadi di lapangan serta memperoleh

⁴⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2016), hlm 85.

⁴⁹ Sugiyono, *Metodologi Penelitian, Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif*, (Bandung: Alfabeth, 2008), hlm 15.

data yang lebih lengkap.⁵⁰ Dalam penelitian ini peneliti akan mengamati dan mendokumentasikan segala hal yang terkait dengan rencana alih fungsi tanah tandus menjadi kawasan industri di Kabupaten Banyumas.

2. Wawancara

Wawancara merupakan percakapan yang dilakukan dengan suatu tujuan tertentu. Percakapan dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (interviewer) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (interview) yang menjawab pertanyaan.⁵¹ Wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data dengan cara seorang peneliti berbicara dan tatap muka dengan seseorang yang dapat memberikan informasi kepada peneliti.⁵² Model wawancara yang akan dilakukan penulis adalah dengan cara memberikan beberapa pertanyaan mengenai konversi lahan yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Banyumas. Adapun subjek yang diwawancarai dan waktu pelaksanaan wawancara: Bapak Gunawan, Selaku Kepala Bidang Landform dan Pemberdayaan Masyarakat pada tanggal 17 Maret 2023.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah cara dimana peneliti kualitatif memperoleh gambaran dari sudut pandang tentang topik melalui media tertulis dan dokumen lain yang ditulis atau dibuat langsung oleh subjek yang

⁵⁰ Jonathan Sarwono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006), hlm 224.

⁵¹ Lexy.J.Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 1991), hlm 186.

⁵² Koentoroningrat, *Metodologi Penelitian Masyarakat*, (Jakarta: Gramedia, 1985), hlm 2.

bersangkutan.⁵³ Pengumpulan data didapatkan melalui catatan atau peristiwa yang sudah berlalu dalam bentuk dokumen resmi atau arsip, catatan, serta data pendukung lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini seperti dokumen mengenai luas lahan tandus yang beralih fungsi menjadi kawasan industri.

G. Analisis Data

Metode analisis data merupakan teknik mencari dan mengatur secara sistematis hasil dari wawancara, catatan dan bahan yang dikumpulkan untuk meningkatkan pemahaman semua bahan yang dikumpulkan dan memungkinkan penyajian apa yang ditemukan. Dalam proses menginterpretasikan dan menganalisis data-data yang terkumpul penulis menggunakan cara analisis *deskriptif kualitatif*, yaitu setelah semua data terkumpul kemudian data tersebut nantinya akan dikelompokkan menurut kategori masing-masing dan selanjutnya diinterpretasikan dalam bentuk kata atau kalimat.

Untuk menginterpretasikan data-data yang sudah terkumpul penulis menggunakan kerangka berfikir *deduktif*, yaitu merupakan pola pikir yang berangkat dari fakta-fakta umum serta peristiwa-peristiwa konkret yang terjadi dan kemudian menarik suatu konklusi yang bersifat khusus.⁵⁴ Adapun tahapan-tahapan yang akan penulis lakukan dalam menganalisis data yang ada, diantaranya:

⁵³ Haris Herdiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Salemba Humanika, 2010), hlm 143.

⁵⁴ Agus Sunaryo, dkk, *Pedoman Penulisan Skripsi*, (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2011), hlm 10.

1. Reduksi Data

Informasi yang diperoleh melalui sarana peneliti di dalam lapangan cukup besar, untuk itu maka penting adanya pendokumentasian secara hati-hati dan rinci. Pendekatan informasi dilakukan dengan cara meringkas, memilih hal-hal yang utama, memfokuskan pada hal-hal yang esensial, mencari isu dan pola. Dengan demikian informasi yang telah ditelaah akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan memudahkan penulis untuk melakukan pengumpulan informasi serupa, dan mencarinya saat dibutuhkan.

Dalam penelitian ini, reduksi data dilakukan dengan cara menelaah Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 10 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banyumas Tahun 2011-2031 dan hasil wawancara yang dapat digunakan sebagai data penelitian, sehingga dalam proses selanjutnya penulis telah memiliki data utama dan sekunder.

2. Penyajian Data

Setelah data direduksi, langkah selanjutnya adalah menyajikan data. Dalam studi kualitatif, penyajian data dapat diselesaikan dalam bentuk deskripsi singkat. Bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya. Dalam hal ini, Miles dan Huberman paling sering menggunakan untuk menawarkan statistik dalam studi kualitatif dengan teks naratif. Dengan memberikan statistik, akan lebih mudah untuk memahami apa yang terjadi.⁵⁵ Serta penulis akan menuliskan semua hasil wawancara dalam bentuk naratif agar mudah dipahami semua orang yang membaca hasil penelitian ini.

⁵⁵ Matthew B. Miles dan A. Michael Huberman, *Analisis Data Kualitatif*, Terjemahan. Tjejep Rohadi, (Jakarta: UIP,2014), hlm 16.

3. Verifikasi Data

Langkah terakhir dalam evaluasi catatan kualitatif adalah menarik kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang direkomendasikan bersifat singkat dan dapat bergantian jika tidak ada bukti kuat yang ditentukan untuk memandu tingkat pengumpulan catatan selanjutnya. Dalam hal ini kesimpulan dalam studi kualitatif adalah temuan yang belum pernah ada sebelumnya.⁵⁶



⁵⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2017), hlm 252.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Profil Kabupaten Banyumas

1. Kondisi Geografis Kabupaten Banyumas

Secara geografis, Kabupaten Banyumas terletak diantara garis Bujur Timur $108^{\circ}39'17''\text{BT}$ – $109^{\circ}27'15''\text{BT}$ dan diantara garis Lintang Selatan $7^{\circ}15'05''\text{LS}$ – $7^{\circ}37'10''\text{LS}$, yang berarti berada di bagian belahan selatan garis khatulistiwa. Secara administrasi, Kabupaten Banyumas merupakan salah satu kabupaten di Indonesia yang terletak di Provinsi Jawa Tengah. Letaknya ada di bagian barat daya Povinsi Jawa Tengah serta berbatasan langsung dengan Provinsi Jawa Barat, dengan ibukotanya adalah Purwokerto. Kabupaten Banyumas didirikan pada tanggal 8 Agustus 1950 berdasarkan UU No. 13 Tahun 1950.

Luas tanah Kabupaten Banyumas pada tahun 2017 sebesar $1.327,59 \text{ km}^2$ atau setara dengan $132.759,56 \text{ ha}$, dengan keadaan wilayah antara daratan dan pegunungan terdiri dari sebagian lembah Sungai Serayu untuk tanah pertanian. Sebagian dataran tinggi digunakan sebagai pemukiman dan pekarangan, kemudian sebagian pegunungan dimanfaatkan sebagai perkebunan, sedangkan wilayah hutan tropis terletak disebelah selatan lereng Gunung Slamet. Berikut adalah gambaran secara menyeluruh dari peta kabupaten Banyumas:

Gambar 1. Peta Kabupaten Banyumas



Berdasarkan peta tersebut, maka letak Kabupaten Banyumas berbatasan dengan beberapa wilayah, diantaranya sebelah utara dengan Gunung Slamet, Kabupaten Tegal dan Kabupaten Pemalang. Sebelah selatan dengan Kabupaten Cilacap. Sebelah barat dengan Kabupaten Cilacap dan Kabupaten Brebes. Sebelah timur dengan Kabupaten Purbalingga, Kabupaten Kebumen dan Kabupaten Banjarnegara.

Bumi serta kekayaan Kabupaten Banyumas tergolong potensial karena terdapat pegunungan Slamet dengan ketinggian puncak dari permukaan air laut sekitar 3.400 m. Keadaan cuaca dan iklim sebelah selatan khatulistiwa tergolong beriklim tropis basah. Tekanan udara rata-rata antara 1.001 mb, hingga suhu udara berkisar 21,4°C – 30,9°C. Daerah beriklim tropis mengenal dua musim, yaitu musim kemarau dan musim penghujan.

2. Luas Daerah dan Penggunaan Lahan

Kabupaten Banyumas terdiri dari 27 Kecamatan, dimana wilayah yang termasuk kategori tertinggi yakni Kecamatan Gumelar dengan ketinggian 420m di atas permukaan laut. Wilayah paling rendah terletak di Kecamatan Kemranjen hanya setinggi 15 m di atas permukaan laut. Wilayah paling luas Kabupaten Banyumas berada di Kecamatan Cilongok yang memiliki luas 105,34 km² atau 7.93%. adapun rincian data mengenai luas wilayah tiap Kecamatan di Kabupaten Banyumas disampaikan sebagai berikut:

Tabel 2.
Luas Wilayah Tiap Kecamatan Kabupaten Banyumas

No.	Kecamatan Subdistrict	Luas Wilayah (km ²)	Presentase
1.	Lumbir	102,66	7,73
2.	Wangon	60,78	4,58
3.	Jatilawang	48,16	3,63
4.	Rawalo	49,64	3,74
5.	Kebasen	54,00	4,07
6.	Kemranjen	60,71	4,57
7.	Sumpiuh	60,01	4,52
8.	Tambak	52,03	3,92
9.	Somagede	40,11	3,02
10.	Kalibagor	35,73	2,69
11.	Banyumas	38,09	2,87
12.	Patikraja	43,23	3,26
13.	Purwojati	37,86	2,85
14.	Ajibarang	66,50	5,01
15.	Gumelar	93,95	7,08
16.	Pekuncen	92,70	6,98
17.	Cilongok	105,34	7,93
18.	Karanglewas	32,50	2,45
19.	Kedungbanteng	60,22	4,54
20.	Baturraden	45,53	3,43
21.	Sumbang	53,42	4,02
22.	Kembaran	25,92	1,95
23.	Sokaraja	25,92	2,25
24.	Purwokerto Selatan	13,7	1,04

25.	Purwokerto Barat	7,40	0,56
26.	Purwokerto Timur	8,42	0,63
27.	Purwokerto Utara	9,01	0,68
Banyumas		1.327,59	100,00

Penggunaan lahan di Kabupaten Banyumas dibagi menjadi dua, sebesar 70,69% dimanfaatkan sebagai lahan pertanian, sedangkan sisanya sebesar 29,31% dimanfaatkan sebagai lahan bukan pertanian. Penggunaan lahan pertanian dibagi menjadi dua, yaitu lahan sawah sebesar 34,37%, dan lahan bukan sawah sebesar 65,63%. Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Banyumas Tahun 2011-2031, diatur bahwa pengembangan suatu wilayah perlu memperhatikan pola dan struktur ruang. Pola ruang wilayah Kabupaten Banyumas terdiri dari kawasan lindung dan kawasan budidaya.

a. Kawasan Lindung

Kawasan lindung seluas kurang lebih 9.121 hektare, meliputi 14 wilayah Kecamatan diantaranya Kecamatan Jatiwangun, Kecamatan Rawalo, Kecamatan Kebasen, Kecamatan Banyumas, Kecamatan Patikraja, Kecamatan Purwojati, Kecamatan Gumelar, Kecamatan Ajibarang, Kecamatan Pekuncen, Kecamatan Cilongok, Kecamatan Karanglewas, Kecamatan Kedungbanteng, Kecamatan Baturraden, dan Kecamatan Sumbang. Hutan lindung terdiri dari:

- 1) Kawasan hutan lindung.
- 2) Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan di bawahnya berupa kawasan resapan air.

- 3) Kawasan perlindungan setempat meliputi kawasan sekitar mata air, kawasan sempadan sungai, dan Ruang Terbuka Hijau (RTH) kawasan perkotaan seluas kurang lebih 5.421 hektare.
- 4) Kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya terdiri dari Kebun Raya Baturraden yang berada di Kecamatan Baturraden serta kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan yang berada di Kecamatan Wangon, Kecamatan Banyumas, Kecamatan Karanglewas, Kecamatan Purwokerto, dan Kecamatan Sumbang.
- 5) Kawasan rawan bencana alam di Kabupaten Banyumas berupa gerakan tanah dan kawasan potensi rawan banjir.
- 6) Kawasan lindung geologi terdiri dari kawasan imbuhan air berupa cekungan air tanah Purwokerto – Purbalingga dan kawasan rawan bencana geologi berupa kawasan rawan bencana alam letusan dari Gunung Slamet.
- 7) Kawasan lindung lainnya yakni kawasan lindung fatma nutfah di Kecamatan Baturraden dan kawasan lindung yang dikelola masyarakat.

b. Kawasan Budidaya

- 1) Kawasan hutan produksi. Kawasan ini terbagi menjadi dua yaitu kawasan hutan produksi terbatas seluas 13.949 hektar dan kawasan hutan produksi tetap seluas 5.592 hektar.
- 2) Kawasan hutan rakyat. Kawasan ini terletak di 15 Kecamatan wilayah Kabupaten Banyumas.

- 3) Kawasan peruntukan pertanian atau yang lebih dikenal sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan. Kawasan peruntukan pertanian terdiri dari empat kawasan yaitu Pertama, Kawasan peruntukan pangan. Kedua, kawasan peruntukan hortikultura. Ketiga, kawasan peruntukan perkebunan. Keempat, kawasan peruntukan peternakan.
- 4) Kawasan peruntukan perikanan terdiri atas budidaya perikanan seluas 432 hektar dengan komoditas unggulannya berupa ikan gurame dan ikan lele.
- 5) Kawasan pembentukan pertambangan berupa kawasan pertambangan mineral dan kawasan pertambangan mineral bukan logam.
- 6) Kawasan peruntukan pariwisata meliputi kawasan wisata alam, wisata budaya, wisata buatan, wisata belanja dan kuliner yang dikembangkan sebagai lokasi wisata untuk menjajakan makanan dan buah tangan khas Banyumasan.
- 7) Kawasan peruntukan industri terdiri dari industri besar dan menengah serta industri kecil dan mikro. Industri besar dan menengah seluas 580 hektar. industri besar dan menengah dapat dikembangkan menggunakan bahan baku lokal dan disertai pengolahan limbah sesuai prosedur. Begitu pula dengan industri kecil dan mikro yang wajib mempunyai pengelolaan limbah sesuai prosedur.
- 8) Kawasan peruntukan pemukiman terbagi menjadi kawasan perkotaan dan pedesaan. Kawasan perkotaan memiliki fungsi utama yaitu digunakan sebagai pemusatan distribusi pelayanan jasa pemerintahan,

pelayanan sosial, perdagangan, jasa, maupun permukiman. Sedangkan kawasan pedesaan digunakan sebagai tempat pertanian, industri kecil, pariwisata, dan permukiman pedesaan.

- 9) Kawasan peruntukan lainnya meliputi kawasan pertanahan keagamaan diantaranya yaitu, Instalasi Militer yaitu Korem 071 Wijayakusuma di Kecamatan Sokaraja, Kodim 071/Banyumas di Kecamatan Purwokerto Barat dan Yonif 405 Suryakusuma di Kecamatan Wangon, Instalasi Militer Kodim 0701/Banyumas meliputi Koramil 01-25 Kabupaten Banyumas, Kantor Polisi Resor (Polres) di Kecamatan Purwokerto Utara, dan Kantor Polisi Sektor (Polsek) di seluruh Kecamatan.

3. Sumber Daya Industri

Sumber daya industri berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian merupakan sumber daya yang digunakan untuk melakukan pembangunan industri meliputi (a) pembangunan sumber daya manusia, (b) pemanfaatan sumber daya alam, (c) pengembangan dan pemanfaatan teknologi industri, (d) pemanfaatan dan pengembangan kreativitas dan inovasi, (e) penyediaan sumber pembiayaan.

Pembangunan SDM sektor industri Kabupaten Banyumas difokuskan pada rencana pengembangan tenaga kerja industri. Pembangunan tenaga kerja industri bertujuan untuk menyiapkan tenaga kerja industri yang kompeten yang dapat bekerja sesuai dengan kebutuhan perusahaan industri, kemudian siap untuk meningkatkan tenaga kerja industri, meningkatkan

penyerapan tenaga kerja industri, dan yang paling utama adalah bertujuan agar dapat memberikan perlindungan serta kesejahteraan para tenaga kerja industri. Adapun data potensi sumber daya industri Kabupaten Banyumas Tahun 2017 adalah sebagai berikut:

Tabel 3.
Sumber Daya Manusia Sektor Industri Kabupaten Banyumas

No.	Sumber Daya Manusia Sektor Industri	Jumlah
1.	Tenaga kerja sektor industri	103.665
2.	Jumlah Lembaga Pendidikan	
	a. Pendidikan Tinggi Terikat Industri	8
	1) Akademi	2
	2) Sekolah Tinggi	5
	3) Politeknik	1
	b. Sekolah Menengah Pertama (SMP)	207
	c. Sekolah Menengah Atas (SMA)	56
	d. Sekolah Menengah Kejuruan (SMK) Negeri	9
	e. Sekolah Menengah Kejuruan (SMK) Swasta	71
3.	Jumlah Balai Latihan Kerja (BLK)	1
4.	Jumlah Lembaga Pendidikan Ketrampilan (LPK)	40
5.	Jumlah Lembaga LITBANG	1

Sumber: Kabupaten Banyumas dalam Angka Tahun 2017

Pengembangan dan pemanfaatan kreativitas dan inovasi pada sektor industri di Kabupaten Banyumas berperan besar meningkatkan efisiensi, produktivitas, nilai, tambah, daya asing dan kemandirian industri. Penguasaan teknologi dilakukan secara bertahap sesuai dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan kebutuhan industri di Kabupaten Banyumas agar dapat bersaing dipasar dalam negeri dan pasar global.

Pengembangan dan pemanfaatan dalam hal kreativitas dan inovasi pada sektor industri di Kabupaten Banyumas dimaksudkan untuk memberdayakan budaya industri atau kearifan lokal yang tumbuh di masyarakat terutama dalam rangka pengembangan industri kreatif.

Dalam upaya pencapaian saran pengembangan industri Kabupaten Banyumas dibutuhkan pembiayaan investasi di sektor industri yang bersumber dari penanaman modal dalam negeri dan penanaman modal asing, serta penanaman modal pemerintah khususnya untuk pengembangan industri strategis. Dalam UU No 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian menyatakan bahwa secara tegas pemerintah memfasilitasi pembiayaan yang kompetitif untuk pembangunan industri.

B. Kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas Dalam Rencana Alih Fungsi Lahan Tandus Menjadi Kawasan Industri

Laju pertumbuhan ekonomi menjadi suatu indikator ekonomi makro yang menggambarkan tingkat pertumbuhan ekonomi. Indikator ini digunakan untuk menilai sejauh mana keberhasilan pembangunan suatu daerah dalam periode waktu tertentu. Laju pertumbuhan ekonomi digunakan pula sebagai penentu arah kebijakan pembangunan yang akan datang. Mengukur seberapa besarnya laju pertumbuhan dapat dihitung melalui Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga konstan. Jika hasil pertumbuhan positif maka menunjukkan adanya peningkatan suatu perekonomian dan sebagainya.

Perkembangan industri memiliki peran strategis dalam pembangunan daerah, terutama terkait dengan penanaman modal, penggunaan bahan baku lokal, penyerapan tenaga kerja dan daya ungkit perkembangannya bagi sektor-sektor perekonomian lainnya.

Sebagaimana yang telah diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang perindustrian maka dalam hal ini pemerintah merasa perlu

mendorong pembangunan industri dengan cara menyediakan lokasi industri berupa Kawasan Industri, pembangunan Kawasan Industri dimaksudkan merupakan sarana untuk mengembangkan industri yang berwawasan lingkungan serta berperan memberikan fasilitas dan kemudahan sehingga mempunyai daya tarik investasi bagi investor. Dalam Peraturan Pemerintah No 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri, maka pemerintah daerah baik Provinsi maupun Kabupaten/Kota berkewenangan membangun kawasan industri yang berlokasi sesuai dengan ketentuan dalam Perda RTRW masing-masing lengkap dengan infrastruktur pendukungnya. Sementara itu, Provinsi Jawa Tengah mengidealkan bahwa pertumbuhan ekonomi akan merata di seluruh Kabupaten/Kota. Namun, pada kenyataannya yang terjadi adalah adanya kesenjangan pertumbuhan ekonomi yang sangat mencolok antara wilayah utara dengan wilayah selatan.

Kondisi ini dapat dilihat dari fakta bahwa di wilayah utara merupakan daerah yang padat dilalui arus transportasi Jalur Pantura, yang didukung dengan Kota Semarang sebagai ibukota Provinsi Jawa Tengah dan memiliki berbagai infrastruktur penunjang seperti Bandar Udara, Pelabuhan, Jalan Tol Trans Jawa yang cukup memadai. Hal tersebut bisa menarik investor untuk berinvestasi di wilayah utara. Hingga saat ini industri berkembang di sekitar Kota Semarang (termasuk Kabupaten Kendal dan Kabupaten Demak). Sedangkan jika melihat wilayah selatan Jawa Tengah, sarana prasarana penunjang penanaman modal tidak selengkap fasilitas yang ada di wilayah utara. Di wilayah selatan, sampai saat ini kawasan industri hanya berada di

Kabupaten Cilacap, sehingga hanya sedikit investor yang mau menanamkan modalnya khususnya di bidang industri manufaktur.⁵⁷

Dengan adanya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, dan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Jawa Tengah Tahun 2009-2029, maka atas dasar ketentuan tersebut ditetapkan juga kebijakan daerah Kabupaten Banyumas tentang rencana tata ruang wilayah Kabupaten Banyumas.

Kebijakan penataan ruang dan wilayah Kabupaten Banyumas diatur secara lebih lanjut dalam Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banyumas Tahun 2011-2031. Dalam Pasal 3 Perda ini dijelaskan mengenai tujuan penataan ruang wilayah Kabupaten yaitu untuk mewujudkan kabupaten sebagai pusat pertumbuhan ekonomi regional yang berbasis pertanian, pariwisata, serta perdagangan dan jasa yang didukung oleh pemanfaatan sumber daya alam yang berkelanjutan.

Salah satu wilayah administratif dari Kabupaten Banyumas adalah Kecamatan Wangon. Kecamatan Wangon memiliki potensi yang baik dalam sektor perekonomian yaitu bidang industri. Oleh karena itu, dalam hal ini pemerintah Kabupaten Banyumas melalui Dinas Pertanahan dan Tata Ruang merencanakan adanya kawasan industri.

⁵⁷ Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Jawa Tengah, "Pengembangan dan Penyiapan Kewilayahan Investasi di Wilayah Barlingmascakeb", *Profil Jateng*, (Semarang: 2018), hlm 1.

Menurut informasi yang didapat dari ATR/BPN Kabupaten Banyumas diketahui bahwa sebagai upaya meningkatkan laju ekonomi di wilayah Banyumas, pemerintah daerah Banyumas memasukan pembangunan wilayah industri sebagai program pemerintah daerah. Hal ini sesuai dengan kondisi riil di lapangan:

“Memang benar pemerintah daerah telah merencanakan adanya kawasan industri di Desa Randegan, Wangon. Luas tanah yang akan digunakan sekitar 43Ha dan merupakan lahan Pemerintah Daerah. Lahan yang dipilih adalah lahan tandus dan kurang produktif jika digunakan sebagai lahan pertanian”.⁵⁸

Dari keterangan tersebut dijelaskan bahwa pemerintah telah menyiapkan lahan seluas 43 Ha di daerah Randegan kecamatan Wangon untuk pembuatan kawasan industri. Lahan tersebut dipilih karena merupakan lahan yang kurang produktif atau lahan tandus. Namun, pembangunan kawasan industri tersebut harus tertunda karena adanya revisi Perda RTRW. Revisi Perda RTRW dilakukan karena dalam Perda RTRW yang sedang berlaku, Wangon tidak masuk kedalam kawasan peruntukan industri. Selain itu munculnya wabah Covid-19 juga mengakibatkan rencana pembangunan kawasan industri ini terhambat.

Adapun salah satu poin penting dalam pembuatan kawasan industri adalah tersedianya layanan infrastruktur. Ketika infrastruktur berkualitas tinggi didirikan di dalam kawasan perindustrian, maka akan menarik para investor untuk berbondong-bondong mendapatkan jalur masuk. Kawasan industri setiap wilayah umumnya memerlukan layanan yang berbeda seperti listrik tegangan

⁵⁸ Hasil wawancara dengan Bapak Gunawan, Kepala Bidang Landform dan Pemberdayaan Masyarakat, Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Banyumas pada Jum'at, 17 Maret 2023.

tinggi, air, dll. Namun, infrastruktur utama yang diperlukan bagi kawasan industri adalah mengenai akses jalan. Dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Banyumas sudah mulai melakukan proses pembebasan lahan tanah warga di area lokasi tersebut. Lahan yang dibebaskan, bukan untuk bangunan pabrik. Namun khusus lahan yang diperkirakan akan digunakan sebagai akses jalan ke kawasan industri.⁵⁹

Sejalan dengan kondisi tersebut, maka pemerintah pusat dan daerah berupaya untuk memperbaiki dan membangun infrastruktur mulai dari penyiapan regulasi melalui revisi perda RTRW sampai pada implementasi. Dalam kaitannya dengan kajian ini, maka penyediaan infrastruktur industri menjadi salah satu prioritas yang disiapkan oleh pemerintah daerah.

Mengenai masalah tersebut BPN menjelaskan bahwa kewenangan dalam pembuatan jalan bukan merupakan kewenangan BPN, melainkan kewenangan dari PUPR. Namun, bukan berarti dalam sejauh ini BPN tidak melakukan kinerja apapun. Dalam kegiatan pembangunan kawasan industri ini, BPN hanya berwenang dalam mengatur lahan yang akan digunakan sebagai Kawasan Industri dan berwenang dalam memberikan pertimbangan teknis. Hal ini sesuai dengan tugasnya yang telah diatur dalam Peraturan Presiden No.20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional, yaitu: penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan; perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan; perumusan pelaksanaan

⁵⁹ Eko Widiyanto, "Pemkab Banyumas Siapkan Kawasan Industri 43 Hektare", <https://news.republika.co.id/berita/daerah/jawa-tengah-diy/20/02/05/q5856b368-pemkab-banyumas-siapkan-kawasan-industri-43-hektare?>, Diakses Pada 20 Maret 2023, Pukul 20.12 WIB.

kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan; serta perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah.⁶⁰

Seperti yang telah dijelaskan dalam Perda Kabupaten Banyumas No 11 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banyumas Tahun 2011-2031, dapat disimpulkan bahwa kawasan industri yang akan dibangun bertujuan agar tercapainya taraf hidup masyarakat dan kesejahteraan yang lebih baik dan lebih merata melalui upaya untuk mempercepat pemulihan ekonomi dan mewujudkan landasan pembangunan berkelanjutan. Hal tersebut dapat dicapai dengan lebih memberdayakan masyarakat dan seluruh kekuatan ekonomi regional dengan mengembangkan sistem ekonomi kerakyatan yang bertumpu pada mekanisme pasar yang berkeadilan. Upaya tersebut berbasis sumberdaya lokal (alam dan sumber daya manusia) yang produktif, mandiri, maju, berdaya saing dan berwawasan lingkungan dalam rangka mewujudkan pembangunan berkelanjutan.

C. Tinjauan *Siyāsah Syar'iyah* Terhadap Kewenangan ATR/BPN Dalam Rencana Alih Fungsi Lahan Tandus Menjadi Kawasan Industri

Falsafah Indonesia dalam konsep hubungan antara manusia dengan tanah menempatkan individu dengan masyarakat sebagai kesatuan yang tak terpisahkan. Hak-hak perorangan atas tanah tidak bersifat mutlak dan selalu ada batasannya yakni kepentingan orang lain, masyarakat dan Negara. Dengan demikian, penguasaan dan penggunaan tanah harus dilakukan secara wajar dan

⁶⁰ Perpres No.20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional

tanggung jawab. Konsep hubungan ini sesuai dengan Pasal 6 UUPA yang menyebutkan bahwa, “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.⁶¹ Dan Pasal 18 UUPA yang menyebutkan bahwa, “untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang”. UUPA juga mengamanatkan adanya keseimbangan antara kepentingan perseorangan dengan kepentingan masyarakat, sehingga nantinya dapat mencapai kemakmuran, keadilan, kebahagiaan bagi seluruh masyarakat.

Guna menjamin pengelolaan tanah akan berjalan dengan baik, maka dibutuhkanlah sebuah lembaga yang mempunyai kewenangan khusus mengenai permasalahan pertanahan, Maka dari itu dibentuklah Badan Pertanahan Nasional (BPN). Secara Khusus BPN mempunyai tugas untuk memberikan kepastian hukum pengelolaan tanah oleh warga negara dalam berbagai jenis hak kepemilikan untuk dapat diberdayakan sebagaimana mestinya. BPN merupakan sebuah lembaga pemerintah dibawah koordinasi Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia dalam melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan struktural. BPN diatur dalam Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006 dan Peraturan Presiden No.20 Tahun 2015.⁶²

Dalam Islam mengenai persoalan tanah ada yang namanya istilah *Ihya' al-Mawat*, yaitu menghidupkan kembali lahan yang mati. Menurut Imam

⁶¹ Pasal 6 Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

⁶² Dzajuli, *Fiqih Siyasah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2003), hlm 47.

Syafi'i, lahan mati ialah lahan yang tidak digarap meskipun lahan itu menyatu dengan lahan yang digarap.⁶³ Sebelum dimanfaatkan, maka tanah mawat harus ditertibkan terlebih dahulu. Penertiban ini dimaksudkan sebagai tindakan hukum pencabutan atau pengambilan kembali tanah mawat yang sudah dimiliki oleh seseorang. Tanah yang dijadikan sebagai sarana penertiban dalam hukum Islam adalah tanah mawat yang tidak pernah dimiliki oleh seseorang. Tanah mawat yang tidak dimiliki oleh seseorang ini disebut sebagai tanah-tanah *sawafi*, yaitu tanah yang letaknya berada di bawah kekuasaan dan pengawasan pemerintah.⁶⁴

Penelantaran tanah harus dicegah dan ditertibkan untuk mengurangi atau menghapus dampak negatifnya. Pencegahan, serta penertiban tanah terlantar merupakan sebuah langkah dan prasyarat penting untuk menjalankan program-program pembangunan nasional, terutama dalam bidang agraria yang telah tercantum dalam UUD 1945, UUPA, serta Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN).⁶⁵ Maka dari itu diperlukan sebuah kebijakan-kebijakan untuk menangani masalah tersebut. Kebijakan tersebut harus sesuai dengan kaidah Fikih Siyash yaitu: "*Kebijakan Seorang imam terhadap rakyatnya harus berlandaskan pada kemaslahatan*".

Adapun landasan hukum menghidupkan lahan kosong atau *ihya' al-mawat* yaitu *mustahab*, yang didasarkan pada hadtis Nabi SAW. Yang

⁶³ Imam Al-Mawardi, *Ahkam Sulthaniyah: Sistem Pemerintah Khalifah Islam*, alih bahasa oleh Khalifaurrehman Fath & Faturrahman, (Jakarta: Qisthi Press, 2014), Cet. Ke-2, hlm 313.

⁶⁴ Ria Fitri, "Tinjauan Tanah Terlantar dalam Prespektif Hukum Islam", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol.XIII, No.55, Desember 2011, hlm 9.

⁶⁵ Saripudin, "Konsep Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dalam Prespektif Reforma Agraria", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol.11, No.22, Agustus 2015, hlm 114.

mengatakan bahwa menghidupkan lahan mati akan mendapatkan pahala dari Allah SWT. Dalam kitab *Kifayatul Akhyar* hukum menghidupkan lahan kosong adalah jaiz (boleh) dengan syarat orang yang menghidupkan lahan tersebut adalah Muslim dan tanah yang dihidupkan bukan lahan yang sudah dimiliki orang lain. Adapun hadits yang berkenaan dengan *ihya' al-mawat* adalah:

عن عائشة رضي الله عنها, ان النبي صلى الله عليه وسلم قال : من أعمار أرضا ليست آل فهو أحق

قال عروة : قضى به عمر رضي الله عنه في خال فته (رواه البخاري)

Dari Aisyah r.a: Nabi SAW pernah bersabda, “orang yang mengolah lahan yang tidak dimiliki siapa pun lebih berhak untuk memilikinya. “Urwah berkata”, Umar r.a memberi keputusan demikian pada masa ia menjadi khalifah (H.R Bukhari).

Adapun pandangan dari *Siyāṣah Syar’iyyah* yang membahas mengenai persoalan penatagunaan dan pemanfaatan lahan diibaratkan dalam skripsi ini yakni Kewenangan ART/BPN Kabupaten Banyumas Dalam Rencana Alih Fungsi Lahan Tandus Menjadi Kawasan Industri Prespektif *Siyāṣah Syar’iyyah* dimana dalam implementasinya berpacu kepada Perda Kabupaten Banyuma No 10 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banyumas Tahun 2011-2031 yang merupakan bagian dari hierarki peraturan perundang-undangan di Indonesia.⁶⁶ Dalam hal ini Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2011 merupakan pelaksana Peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi,

⁶⁶ Utang Rasyidin dan Dedi Supriyadi, *Pengantar Hukum Indonesia: Dari Tradisi Ke Konstitusi*, (Bandung: Pustaka Setia, 2014), hlm 114-18.

dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah serta menampung kondisi khusus dari daerah Kabupaten Banyumas. Menciptakan undang-undang sebagai konstitusi tertulis dalam ranah *Siyāsah* dijadikan sebagai pedoman dalam hubungan antara masyarakat dan pemerintah, dalam mewujudkan kemaslahatan dan ketertiban di mana hal itu wajib ditaati oleh seluruh masyarakat.⁶⁷

Bupati selaku pemimpin yang memiliki peran utama dalam pembangunan wilayahnya maka harus bisa berbuat kebijakan yang mengarah pada kemaslahatan di tengah-tengah masyarakat guna mencegah terjadinya konflik antara pemerintah dengan masyarakat. Dalam hal ini telah tercantum pada Undang-Undang No.2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 4 Bab III Pokok-Pokok Pengadaan Tanah Pasal 4 Ayat 1 huruf K yang berbunyi “Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin tersedianya tanah untuk kepentingan umum”.⁶⁸

Adapun kesesuaian prinsip-prinsip dalam *Siyāsah Syar’iyyah* dan penyelenggaraan negara yang berkaitan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 10 Tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah Kabupaten Banyumas 2011-2031, yaitu:

⁶⁷ Muhammad Ramadhan, *Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam Dalam Fikih Siyāsah*, (Pekalongan: Nasya Expanding Management, 2019), hlm 198.

⁶⁸ Undang-Undang No 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 4.

1. Musyawarah (*Syura*)

Musyawah merupakan esensi ajaran Islam yang wajib ditetapkan dalam kehidupan sosial umat Islam. *Syura* merupakan tradisi Arab Pra Islam yang sudah turun temurun. Oleh karena itu, dalam Islam tradisi ini dipertahankan karena *syura* merupakan tuntutan abadi dari kodrat manusia sebagai makhluk sosial.⁶⁹ Dengan adanya musyawarah maka setiap masalah yang menyangkut kepentingan umum dan kepentingan suatu rakyat dapat ditemukan dalam satu jalan keluar yang sebaik-baiknya.

2. Keadilan (*Al-Adalah*)

Keadilan Islam bersifat komprehensif yang merangkumi keadilan ekonomi, social, dan politik. Keadilan dalam Islam merupakan pola kehidupan yang memperlihatkan kasih sayang, tolong menolong dan rasa tanggung jawab, bukannya berasaskan sistem sosial yang saling berkonflik antara satu kelas dengan kelas yang lain. Manusia senantiasa mempunyai kecenderungan untuk mementingkan diri sendiri akibat dipengaruhi oleh hawa nafsu sehingga tidak berlaku adil kepada orang lain. Oleh karena itu, usaha untuk mewujudkan keadilan sosial dalam Islam bukan hanya dengan menumpukkan perhatian terhadap undang-undang dan peraturan saja, tetapi harus melalui proses pendisiplinan nafsu diri.⁷⁰

⁶⁹ Ahmad Syafii Maarif, *Islam dan Masalah Kenegaraan*, (Jakarta: Mizan, 1955), hlm 2003.

⁷⁰ Ahmad Shukri Mohd. *Konsep, Teori, Dimensi dan Isu Pembangunan*, (Malaysia: Universiti Teknologi Malaysia, 2003), hlm 116.

3. Kemaslahatan

Bahwa syariat Islam diciptakan untuk mewujudkan kemaslahatan dunia dan akhirat. Syariat Islam tidak hanya mengatur perkara yang bersifat penghambaan saja, melainkan mengatur juga perkara yang bersifat muamalah. Yakni, mengatur kehidupan manusia dan pergaulan mereka secara individu, keluarga, masyarakat, dan bangsa.

Disamping itu, perlu ditegaskan syariat Islam memiliki tugas merealisasikan nilai-nilai keadilan dalam kehidupan bermasyarakat atau bernegara. Nilai-nilai tersebut ialah keadilan, persaudaraan, solidaritas, kebebasan, dan kemuliaan. Sebagaimana yang Allah swt. berfirman “Tuhanku menyuruhku menjalankan keadilan” keadilan yang dimaksud ialah yang mencakup segala keadilan.

Dari penjelasan diatas dapat dipahami bahwa dalam hal pembangunan atau konversi lahan, Bupati Kabupaten Banyumas memberikan mandat kepada ATR/BPN Kabupaten Banyumas selaku badan yang mengurus administrasi atau pelaksana teknis dalam bidang pertanahan dengan mengacu pada prinsip kemaslahatan. Hal ini dilakukan guna terciptanya sebuah keberhasilan suatu kebijakan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah untuk masyarakat.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan, pemaparan data dan hasil penelitian, yang mengacu pada rumusan masalah pada bab sebelumnya, maka penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan oleh penulis terkait dengan kewenangan ATR/BPN dalam rencana alih fungsi lahan tandus menjadi kawasan industri bahwa, adanya kendala yang dihadapi oleh pemerintah daerah berupa tertundanya pembangunan karena revisi Perda RTRW. Revisi Perda RTRW dilakukan karena dalam Perda RTRW yang sedang berlaku, Wangon tidak masuk ke dalam kawasan peruntukan industri. Selain itu munculnya wabah Covid-19 juga mengakibatkan rencana pembangunan kawasan industri ini terhambat. Namun, disisi lain pemerintah Kabupaten Banyumas sudah mulai melakukan proses pembebasan lahan tanah warga di area lokasi tersebut. Lahan yang dibebaskan, bukan untuk bangunan pabrik. Namun khusus lahan yang diperkirakan akan digunakan sebagai akses jalan ke kawasan industri. Dengan demikian, BPN menjelaskan bahwa kewenangan dalam pembuatan jalan bukan merupakan kewenangan BPN, melainkan kewenangan dari PUPR. Dalam kegiatan pembangunan kawasan industri ini, BPN hanya berwenang dalam mengatur lahan yang akan digunakan sebagai Kawasan Industri dan berwenang dalam memberikan pertimbangan teknis. Hal ini

sesuai dengan tugasnya yang telah diatur dalam Peraturan Presiden No.20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional.

2. Berdasarkan penelitian penulis yang menganalisis terkait dengan kewenangan ATR/BPN dalam rencana alih fungsi lahan tandus menjadi kawasan industri prespektif *siyāṣah syar'iyah*, disimpulkan bahwa Terkait kewenangan ATR/BPN Kabupaten Banyumas dalam hal administrasi pertanahan guna membantu Bupati untuk mewujudkan suatu kebijakan sudah dilakukan dengan sangat baik dan sesuai dengan prinsip-prinsip dalam Islam.

B. Saran-Saran

1. Kepada pemerintah dalam proses pelaksanaan perencanaan pembangunan kawasan industri perlu adanya percepatan dalam melakukan revisi Perda RTRW Kabupaten Banyumas, agar rencana detail pembangunan kawasan industri dapat segera direalisasikan pembangunannya di wilayah Randegan, Kecamatan Wangon. Pemkab juga perlu melakukan sosialisasi terhadap masyarakat supaya masyarakat mengetahui dan memahami tujuan utama dari dibangunnya kawasan industri ini.
2. Kepada para pembaca melalui tulisan ini besar harapan dapat menambah wawasan serta menyediakan informasi positif dalam memahami suatu kebijakan khususnya terkait kewenangan BPN dalam alih fungsi lahan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Al-Mawardi, Imam. *Ahkam Sulthaniyah: Sistem Pemerintah Khalifah Islam*. alih bahasa oleh Khalifaurrahman Fath & Faturrahman. Jakarta: Qisthi Press. Cet. Ke-2. 2014.
- Al-Mawardi. *Al-Ahkam Al-Sultamiyyah Wu Ul-Wilayah ad-Diniyyah, al-Maktab al-Islami*. Bairut. 1416 II.
- Andriyan, Dody Nur. *Hukum Tata Negara dan Sistem Politik: Kombinasi Presidensial dengan Multipartai di Indonesia*. Yogyakarta: Deepublish. 2008.
- Arba. *Hukum Tata Ruang dan Tata Guna Tanah*. Jakarta Timur: Sinar Grafika. 2017.
- Djazuli, H.A. *Fiqih Siyasah Implementasi Kemaslahatan Umat Dalam Rambu-Rambu Syariah*. Jakarta: Prenada Media Group. 2018.
- Djazuli, H.A. *Kidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis*. Jakarta: Kencana. 2011.
- Dzajuli. *Fiqih Siyasah*. Jakarta: Prenada Media Group. 2003.
- Fitrah, Muh dan Luthfiyah. *Metodologi Penelitian Kualitatif Tindakan Kelas dan Studi Kasus*. Sukabumi: CV Jejak. 2017.
- Gunawan, Imam. *Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktik*. Jakarta: Bumi Aksara. 2013.
- Herdiansyah, Haris. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Salemba Humanika. 2010.
- Inshaq. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta. 2017.
- Iqbal, Muhammad. *Fiqih Siyasah Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*. Jakarta: Yofa Mulia Offset. 2007.
- Iqbal, Munammad. *Fiqih Siyasah. Konsekuensi Doktrin Politik Islam*. Jakarta: Prenada media Group. 2014.
- Koentoroningrat. *Metodologi Penelitian Masyarakat*. Jakarta: Gramedia. 1985.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana. 2005.

- Miles, Matthew B, dan Huberman, A. Michael *Analisis. Data Kualitatif*. Terjemahan. Tjejep Rohadi. Jakarta: UIP. 2014.
- Moleong, Lexy.J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya. 1991.
- Ruslan, Rosady. *Metode Penelitian: Public Relation dan Komunikasi*. Edisis 1. Cet. 7. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2017.
- Sajadzali, Munawir. *Islam dan Tata Negara*. Jakarta: UI Pres. 2011.
- Saliman, Abdul R. *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Teori dan Contoh Kasus*, Edisi Keenam. Jakarta: Prenadamedia Group. 2016.
- Sarwono, Jonathan. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Yogyakarta: Graha Ilmu. 2006.
- Soejono, dan Abdurrahman, H. *Metodologi Penelitian Suatu Pemikiran Dan Penerapan*. Jakarta: Rineka Cipta. 1999.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta. 2016.
- Sugiyono. *Metodologi Penelitian, Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif*. Bandung: Alfabeth. 2008.
- Sumardjono, Maria S.W. *Kebijakan Pertanahan Antar Regulasi dan Implementasi*,. Jakarta: Buku Kompas. 2001.
- Sunaryo, Agus, dkk. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Purwokerto: IAIN Purwokerto. 2011.
- Suryabrata, Sumadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Rajawali. 1987.
- Waskito dan Arnowo, Hadi. *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang*. Jakarta: Kencana. 2018.
- Zuhum, dan Qadami, Asy-Syaikh Abdul. *Nizam Al-Hukum Fi Al-Islam*. Beirut: Darul Uhim. Cet VI. 2001.

Jurnal dan Skripsi

- Adi, R. Kunto. "Penatagunaan Tanah Berbasis Masyarakat dalam Menunjang Sistem dan Usaha Agribisnis di Indonesia". *Jurnal Sepa*. Vol. 11. No. 1. September 2014.
- Al Haq, Isa Ansori, dan Rohmah, Siti Ngainnur. "Korelasi Konsep Kementerian (Wizarah) Menurut Al-Mawardi dan Implementasinya Di Kementerian Indonesia". *Jurnal of islamic law Mizan*. Vol.5. No.2. 2021.
- Dra, Nana. "Memilih Metode Penelitian yang tepat: Bagi penelitian Bidang Ilmu Manajemen". *Jurnal Ilmu Manajemen*. Vol.5. No.1 April 2018.
- Fattah, Arsianita Nur. "Analisis Kebijakan Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian di Kabupaten Klaten Tahun 2013-2016 (Studi Kasus di Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten)". *Skripsi*. Yogyakarta: Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. 2018.
- Fitri, Ria. "Tinjauan Tanah Terlantar dalam Prespektif Hukum Islam". *Jurnal Ilmu Hukum*. Vol.XIII. No.55. Desember 2011.
- Hariyanto, Hariyanto. "Hubungan Kewenangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Berdasarkan Negara Kesatuan Republik Indonesia". *Volkegist: Jurnal Ilmu Hukum Dan Konstitusi*. Vol.3 No.2. Desember 2020.
- Hariyanto, Hariyanto. "Pembangunan Hukum Nasional Berdasarkan Nilai-Nilai Pancasila". *Volkegist: Jurnal Ilmu Hukum Dan Konstitusi*. Vol.1 No.1. Juni 2018.
- Iqbal, Muhammad. "Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Bertumpu Pada Partisipasi Masyarakat". *Jurnal Analisis Kebijakan Pertanian*. Vol.5 No 2. 2007.
- Iswanto. "Prespektif Yuridis Pengaturan Tata Guna Tanah dalam Implementasi Kebijakan Bidang Pertanian". *Jurnal Supremasi Hukum*. Vol.3. No.2. Desember 2014.
- Kuswanto, Heru dan Diani, Risna "Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian Di Kabupaten Sidoarjo". *Skripsi*. Surabaya: Universitas Narotama Surabaya.

- Listyawati, Hery. “Kegagalan Pengendalian Alih Fungsi Tanah dalam Prespektif Penatagunaan Tanah di Indonesia”. *Jurnal Mimbar Hukum*. Vol. 22. No.1. Februari 2010.
- Riawan, Fery, dkk, “Wujud Penatagunaan Tanah dalam Reforma Agraria yang Berkeadilan dan Berkelanjutan”. *Jurnal Akrab Juara*. Vol.4. No.2. Desember 2019.
- Ridwan, Ita Rustiati. “Dampak Industri Terhadap Lingkungan dan Sosial”, *Jurnal Geografi*. Vol.7. No.2. 2007.
- Santoso, Urip. “Kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota Dalam Bidang Pertanahan”. *Jurnal Hukum*. Vol.2. No.2.
- Saputra, Dewa Putu Arwan, dkk. “Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Studi Kasus di Subak Daksina, Desa Tibubeneng, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung”. *Jurnal Agribisnis dan Argowisata*. Vol.1. No.1. Juli 2012.
- Saripudin. “Konsep Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dalam Prespektif Reforma Agraria”. *Jurnal Ilmu Hukum*. Vol.11. No.22. Agustus 2015.
- TB, Catur, dkk. “Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Sektor Non Peranian Terhadap Ketersediaan Beras di Kabupaten Klaten Provinsi Jawa Tengah”. *Cakara Tani XXV*. No.1. Maret 2010.
- Wahyuningsih, Putri Dwi. “Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Industri Pariwisata Bedampak Pada Kesejahteraan Keluarga (Studi di Dukuh Ngemplaj, Desa Beji, Kota Baru)”. *Skripsi*. Malang: Universitas Muhammadiyah Malang. 2018.
- Yunita, Indah Mega. “Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Rembang”. *Skripsi*. Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia. 2018.

Undang-Undang dan Peraturan

Pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah.

Pasal 6 Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 13 Tahun 2018 Tentang Rencana Pembangunan Industri Kabupaten Banyumas Tahun 2018-2038.

Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Perpres No.20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional.

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Perindustrian.

Website

Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Jawa Tengah. “Pengembangan dan Penyiapan Kewilayahan Investasi di Wilayah Barlingmascakeb”. *Profil Jateng*. Semarang: 2018.

Ernis, Yul. “Penelitian Hukum Tentang Konsistensi Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang”. *Laporan Penellitian*. Jakarta: Kementerian Hukum dan HAM RI. 2015.

Anonim, “Pengertian Alih Fungsi Lahan Tandus” <https://setjen.pu.go.id/birohuku/glossary/0/umum/index/32>. Diakses pada tanggal 12 Agustus 2022, Pukul 0.14 WIB.

Hukum, Biro. Kementerian Pekerja Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia. <https://setjen.pu.go.id/birohukum/glossary/0/umum/index/32>.

Diakses pada tanggal 1 Januari 2022. Pukul 15.10 WIB.

Kurniyanto, M. Nur Laili Dwi, "Peran Undang-Undang Pokok Agraria Bagi Masyarakat Indonesia yang Bersifat Agraris". www.kompasiana.com.

Diakses pada tanggal 31 Desember 2021. Pukul 23.46 WIB.

Nasoetion, Lutfo Ibrahim. "Konversi Lahan Pertanian: Aspek Hukum dan Implementasinya". *Seminar Nasional Multifungsi Lahan Sawah*.

Disselenggarakan oleh Balai Penelitian Tanah. 1 Mei 2001.

Nuryadin, Herdiyan. "Pengertian Hukum Agraria Dan Hukum Tanah".

<https://lawofficeindonesia.com/2018/04/10/pengertian-hukum-agraria-dan-hukum-tanah/>. Diakses pada tanggal 1 Januari 2022. Pukul 00.25 WIB.

Tysara, Laudia. "Macam Industri di Indonesia dan Penjelasan Lengkapnya".

<https://hot.liputan6.com/read/4645496/macam-industri-di-indonesia-dan-penjelasan-lengkapnya>, Diakses pada tanggal 12 Agustus 2022. Pukul 16.10 WIB.

Widiyanto, Eko. "Pemkab Banyumas Siapkan Kawasan Industri 43 Hektare".

<https://news.republika.co.id/berita/daerah/jawa-tengah-diy/20/02/05/q5856b368-pemkab-banyumas-siapkan-kawasan-industri-43-hektare?> Diakses Pada 20 Maret 2023. Pukul 20.12 WIB.

Wulandari, Trisna. "4 Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Permukiman" [https://www.detik.com/edu/detikpedia/d-5728895/4-dampak-](https://www.detik.com/edu/detikpedia/d-5728895/4-dampak-alih-fungsi-lahan-pertanian-menjadi-)

[alih-fungsi-lahan-pertanian-menjadi-](https://www.detik.com/edu/detikpedia/d-5728895/4-dampak-alih-fungsi-lahan-pertanian-menjadi-)

