

**ANALISIS DAMPAK ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN  
PERSPEKTIF *MAŞLAĤAH*  
(Studi Kasus di Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja)**



**SKRIPSI**

**Diajukan kepada Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri  
Purwokerto untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum (S.H)**

**Oleh:  
VIVI FATIMAH  
NIM. 1717301089**

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

**ANALISIS DAMPAK ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN  
PERSPEKTIF *MAŞLAHAH*  
(Studi Kasus di Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja)**



**SKRIPSI**

**Diajukan kepada Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri  
Purwokerto untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum (S.H)**

**Oleh:  
VIVI FATIMAH  
NIM. 1717301089**

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

## PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya :  
Nama : Vivi Fatimah  
NIM : 1717301089  
Jenjang : S-1  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Tata Negara  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa naskah Skripsi yang berjudul “**ANALISIS DAMPAK ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN PERSPEKTIF *MAŞLAHAH* (Studi Kasus Di Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja)**” ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya tulis saya sendiri, bukan dibuatkan orang lain, bukan saduran, juga bukan terjemahan. Hal-hal yang bukan skarya saya dalam skripsi ini, diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar Pustaka.

pabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa penvabutan skripsi dan gelar akademik yang saya peroleh.

Purwokerto, 10 Oktober 2023

Saya yang menyatakan,

A 10000 Rupiah Indonesian postage stamp with a signature over it. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text 'SEPUAN RIBU RUPIAH', '10000', 'REPUBLIK INDONESIA', 'METAL', 'TERAPEL', and the serial number 'Q5B1EAKX599236210'.

**Vivi Fatimah**

**NIM. 1717301089**

## PENGESAHAN

Skripsi berjudul:


### **Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Perspektif *Maṣlahah* (Studi Kasus di Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja)**

Yang disusun oleh **Vivi Fatimah (NIM. 1717301089)** Program Studi **Hukum Ekonomi Syariah**, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **16 Oktober 2023** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.


Ketua Sidang/ Penguji I

  
Dr. H. Supani, M.A.  
NIP. 19700705 200312 1 001

Sekretaris Sidang/ Penguji II

  
Ainul Yaqin, M.Sy.  
NIP. 19881228 201801 1 001

Pembimbing/ Penguji III

  
Mokhamad Sukron, Lc., M.Hum.  
NIP. 19860118 202012 1 005

Purwokerto, 24 Oktober 2023

Plt. Dekan Fakultas Syari'ah

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

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto, 10 Oktober 2023

Hal : Pengajuan Munaqasyah Skripsi Sdr.i Vivi Fatimah

Lampiran : 4 Eksemplar

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

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

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

Nama : Vivi Fatimah

NIM : 1717301089

Jurusan : Mu'amalah

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Judul : **Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Perspektif *Maṣlaḥah* (Studi Kasus Di Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja)**

Sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Syariah, UIN Prof. K.H. Saufuddin Zuhri Purwokerto untuk di Munaqasyahkan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.).

Demikian, atas perhatian Bapak, saya ucapkan terimakasih.

*Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Pembimbing,



**Mohamad Sukron, L.C., M.Hum.**  
NIDN. 2118018601

# **ANALISIS DAMPAK ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN PERSPEKTIF *MAŞLAĤAH***

**(Studi Kasus di Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja)**

**ABSTRAK**  
**Vivi Fatimah**  
**NIM. 1717301089**

**Fakultas Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah  
Universita Islam Negeri (UIN) Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto**

Alih Fungsi Lahan Pertanian adalah kegiatan perubahan fungsi dari lahan pertanian menjadi perumahan. Kasus ini sedang berkembang di Desa Karangrau dalam kurun waktu 10 tahun terakhir hingga sekarang. Apabila kegiatan ini tidak dapat dikendalikan akan mengancam kapasitas penyediaan pangan, dan bahkan dalam jangka panjang dapat menimbulkan kerugian alam dan sosial ekonomi masyarakat. Lahan pertanian desa kian mengecil, sedang kebutuhan pangan tetap menjadi kebutuhan pokok. Tujuan dilakukan penelitian ini guna mengetahui praktik alih fungsi lahan pertanian di Desa Karangrau dan untuk mengetahui apa saja dampak yang muncul dari adanya alih fungsi lahan pertanian perspektif *maşlahah*.

Penelitian dalam skripsi ini merupakan penelitian lapangan (*Field Research*). Metode pendekatan untuk penelitian ini penulis menggunakan pendekatan sosiologis. Sumber data primer untuk penelitian ini yaitu dengan observasi dengan cara melihat secara langsung lingkungan di Desa Karangrau di kawasan perumahan hasil alih fungsi lahan pertanian. Jenis data dalam penelitian ini merupakan data yang langsung diperoleh penulis secara langsung dari objeknya melalui proses observasi, wawancara dan pendukung berupa dokumentasi. Dalam melakukan observasi penulis juga melakukan wawancara secara langsung kepada 10 orang sampel. Sampelnya yaitu 3 dari kalangan perangkat desa, 2 dari kalangan developer, dan 5 dari kalangan warga. Penelitian ini penulis menggunakan pendekatan partisipasi pasif (*passive participation*) dilakukan penulis dengan cara datang ke Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja.

Dampak negatif yang muncul terhadap lingkungan diantaranya hilangnya lahan pertanian menurunnya keseimbangan ekonomi. Namun, dalam praktik alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Desa Karangrau tidak memunculkan dampak positif bagi lingkungan. Dari sudut pandang ekonomi, alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Desa Karangrau memunculkan dampak negatif yaitu menurunnya produksi pangan, dan meningkatnya harga pangan di Desa Karangrau. Namun tidak hanya dampak negatif yang muncul dari alih fungsi lahan pertanian, adapun dampak positif dari sudut ekonomi, yaitu meningkatnya kondisi sosial ekonomi masyarakat, dan tersedianya lapangan kerja baru.

Dari masalah yang berkembang di desa Karangrau kurang adanya *kemaşlahatan* bagi lingkungan baik dalam jangka panjang maupun manfaat secara langsung. Namun dengan adanya perumahan menjadikan kemaşlahatan baru bagi

masyarakat desa Karangrau khususnya masyarakat menengah bawah. Dengan berkembangnya perumahan di desa ini juga berpengaruh baik pada nilai kualitas desa, banyak warga pendatang yang berpendidikan tinggi masuk ke desa ini. Jadi kesimpulannya dari adanya alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Desa Karangrau memberikan kemaslahatan secara umum bagi masyarakat.

**Kata Kunci:** *Dampak, Alih Fungsi Lahan, Masalah*



## MOTO

**"Sesungguhnya pertolongan akan datang bersama kesabaran." HR. Ahmad**

*@vivina\_707*





## PERSEMBAHAN



Alhamdulillah, puji syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga pada titik ini peneliti mampu menyelesaikan tugas akhir skripsi yang masih jauh dari kata sempurna dan banyak kekurangannya. Skripsi ini peneliti persembahkan kepada kedua orang tua saya yaitu bapak Yudiono dan Ibu Sulastri beserta keluarga yang selalu memberikan motivasi dan dukungan baik secara materiil maupun moril kepada peneliti untuk menyelesaikan skripsi ini. Kemudian tidak lupa kepada pembimbing saya yaitu bapak Mokhamad Sukron, L.C., M.Hum. yang senantiasa bersedia dan membimbing saya selama saya mengerjakan skripsi ini.

Dengan segala *ta'dzim* peneliti juga mempersembahkan skripsi kepada beliau guru saya *al-maghfurlah* Dr. K.H. Chariri Shofa, M.Ag. dan Ibu Ny. Hj. Umi Afifah Chariri, M.S.I. dengan dukungan moral dan keberkan beliau yang memberikan kemudahan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga Allah SWT senantiasa membalas semua kebaikan dan serta memberikan kita semua keselamatan di dunia maupun akhirat. Semoga skripsi ini dapat memberikan kebanggaan kepada orang tua peneliti serta membantu peneliti dapat melanjutkan langkah selanjutnya.

*Aminn yaa Rabbal 'Alamin....*

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam menyusun skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

### A. Konsonan Tunggal

Daftar huruf arab dan transliterasinya ke dalam huruf latin dapat dilihat pada hala man berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak Dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ša	Š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es

ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Sad	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa'	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	Ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	'Ain	.... ' ....	Koma Terbalik Keatas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Waw	W	W
ه	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya'	Y	Ye

## B. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti bahasa Indonesia, terdiri dari vokal pendek, vokal rangkap dan vokal panjang.

### 1. Vokal Pendek

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

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	Fathah	Fathah	A
◌ِ	Kasrah	Kasrah	I
◌ُ	Ḍammah	Ḍammah	U

### 2. Vokal Rangkap.

Vokal rangkap Bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

Nama	Huruf Latin	Nama	Contoh	Ditulis
Fathah dan ya'	Ai	a dan i	بينكم	<i>Bainakum</i>
Fathah dan Wawu	Au	a dan u	قول	<i>Qaul</i>

### 3. Vokal Panjang.

Maddah atau vocal panjang yang lambing nya berupa harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

Fathah + alif ditulis ā	Contoh جاهلية ditulis jāhiliyyah
Fathah+ ya' ditulis ā	Contoh تنسى ditulis tansā
Kasrah + ya' mati ditulis ī	Contoh كريم ditulis karīm

Dammah + wawu mati ditulis ū	Contoh فروض ditulis furūd
------------------------------	---------------------------

### C. Ta' Marbūṭah

1. Bila dimatikan, ditulis ḥ:

مصلحة مرسله	Ditulis <i>Maṣlahah Mursalah</i>
إجارة	Ditulis <i>Ijārah</i>

2. Bila dihidupkan karena berangkat dengan kata lain, ditulis t:

نعمة الله	Ditulis <i>Ni'matullāh</i>
-----------	----------------------------

3. Bila ta marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ditransliterasikan dengan h (h).

Contoh:

روضة الاطفال	<i>Raudah al-aṭfāl</i>
المدينة المنورة	<i>Al-Madīnah al-Munawwarah</i>

### D. Syaddah (Tasydīd)

Untuk konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap:

متعددة	Ditulis <i>mutaaddidah</i>
وَحَرَّمَ الرِّبَا	Ditulis <i>wa ḥarrama ar-ribā</i>

## E. Kata Sandang Alif + Lām

1. Bila diikuti huruf Qamariyah

الحكم	Ditulis <i>al-ḥukm</i>
الْبَيْعُ	Ditulis <i>al-bai'u</i>

2. Bila diikuti huruf Syamsiyyah

الرِّبَا	Ditulis <i>ar-Ribā</i>
الطَّارِقُ	Ditulis <i>aṭ-Ṭāriq</i>

## F. Hamzah

Hamzah yang terletak di akhir atau di tengah kalimat ditulis apostrof.

Sedangkan hamzah yang terletak di awal kalimat ditulis alif. Contoh:

شَيْءٌ	Ditulis <i>Syai'un</i>
تَأْخُذُ	Ditulis <i>Ta'khuẓu</i>
أَفْضَلُ	Ditulis <i>Afḍalu</i>

## G. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim maupun huruf, ditulis terpisah.

Bagi kata-kata tertentu yang penulisanya dengan huruf arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat dihilangkan maka

dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dua cara; bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan. Contoh:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا	<i>wa aḥallallāhu al-bai'a wa ḥarrama ar-ribā</i>
وَحَرَّمَ الرِّبَا	<i>wa ḥarramarribā atau wa ḥarrama ar-ribā</i>



## KATA PENGANTAR



Alhamdulillah rabbil'alamiin penulis panjatkan Puji Syukur Kehadirat Allah SWT atas segala karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Sholawat serta salam senantiasa disampaikan kepada Nabi Muhammad SAW yang dinantikan syafa'atnya di hari akhir kelak.

Dengan penuh rasa syukur skripsi yang berjudul “**Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Perspektif *Maṣlahah* (Studi Kasus Di Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja)**” dapat terselesaikan dengan lancar. Namun, semua ini tidak terlepas dari dukungan, motivasi serta arahan dari para pihak, untuk itu selayaknya penulis ucapkan terimakasih yang begitu dalam kepada :

1. Prof. Dr. Moh. Roqib, M. Ag., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Profesor K.H Saifuddin Zuhri beserta staf dan jajarannya.
2. Dr. Supani, M.A., Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Dr. Marwadi, M.Ag., Wakil Dekan I Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto.
4. Dr. Hj. Nita Triana, M.Si., Wakil Dekan II Fakultas Syariah UIN Prof K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto sekaligus sebagai Dosen Pembimbing Skripsi, yang selalu meluangkan waktunya untuk memberikan arahan, bimbingan, kritik, dan saran sehingga skripsi ini terselesaikan dengan baik.
5. Haryanto, S.H.I., M.Hum., M.Pd Wakil Dekan III Fakultas Syariah UIN Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto.
6. Agus Sunaryo, M.S.I., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Profesor K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto.
7. Ainul Yaqin, M. Sy., selaku Koordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Profesor K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto.
8. Segenap Dosen dan Staf Karyawan Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Profesor K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto.



9. Segenap Dosen, Karyawan dan Staf Administrasi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Profesor K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto.
10. Segenap Staf dan Karyawan Perpustakaan Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto.
11. Orang tua dan keluarga peneliti, Bapak Yudiono dan Ibu Sulastri, kakak saya Amelia Yuli Astuti dan Fardian Dwi Saputra, serta kedua keponakan saya Alzafran dan Azril yang telah membantu baik secara finansial, doa, support, motivasi dan menghibur dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Keluarga Pengasuk Pondok Pesantren Darussalam, terkhusus Ibu Hj. Umi Afifah Chariri., M.Si. yang selalu memberikan nasihat dan suport.
13. Teman-teman seperjuangan di Pondok Pesantren Darussalam yang tiada lelahnya selalu memberikan suport.
14. Teman-teman Hukum Ekonomi Syariah B angkatan 2017 dalam motivasi dan support.
15. Semua pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan skripsi ini yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu.

Tiada hal lain yang dapat peneliti berikan untuk menyampaikan rasa terimakasih melainkan hanya doa, semoga amal baik dari semua pihak tercatat sebagai amal shaleh yang diridhai Allah SWT, dan mendapat balasan yang berlipat ganda di akhirat kelak. *Amin.*

Peneliti menyadari bahwa dalam skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itulah kritik dan saran yang bersifat membangun sangatlah diharapkan. Teruntuk itu mudah-mudahan skripsi ini bermanfaat bagi peneliti dan pembaca.

*Amin.*

Purwokerto, 16 Oktober 2023

Penulis,

**Vivi Fatimah**  
**NIM. 1717301089**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PENGESAHAN .....	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iv
ABSTRAK .....	v
MOTO.....	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA.....	ix
KATA PENGANTAR .....	xv
DAFTAR ISI .....	xvii
DAFTAR TABEL.....	xix
DAFTAR SINGKATAN .....	xx
LAMPIRAN.....	xxi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Definisi Operasional .....	8
C Rumusan Masalah.....	10
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	10
E. Kajian Pustaka.....	11
F. Sistematika Pembahasan .....	15
BAB II KONSEP LAHAN DAN ALIH FUNGSI NYA DALAM AGRARIA, DAN KONSEP <i>MAŞLAĦAH</i> .....	17
A. Lahan dan Alih Fungsi dalam Agraria.....	17
B. <i>Maşlahah</i> .....	23
BAB III METODE PENELITIAN.....	36
A. Jenis Penelitian .....	36
B. Sumber Data.....	37
C. Metode Pengumpulan Data.....	38
BAB IV ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI DESA KARANGRAU KECAMATAN SOKARAJA .....	44

A. Praktik Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Desa Karangrau Sokaraja	44
B. Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Perspektif <i>Maṣlahah</i>	52
BAB V KESIMPULAN .....	60
A. Kesimpulan .....	60
B. Saran .....	61
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	



## DAFTAR TABEL

Tabel 1	Data Kependudukan Desa Karangrau 2022
Tabel 2	Data Nama Perumahan di Desa Karangrau



## DAFTAR SINGKATAN

SWT	:	<i>Subhanahu wa ta'ala</i>
SAW	:	<i>Shallallahu 'alaihi wa sallam</i>
UU	:	Undang-Undang
PP	:	Peraturan Pemerintah
PERDA	:	Peraturan Daerah
CSR	:	<i>Corporate Social Responsibility</i>
IPPT	:	Izin Perubahan Pemanfaatan Tanah
BAPPEDA	:	Badan Perencanaan Pembangunan Daerah
IMB	:	Izin Mendirikan Bangunan
BPN	:	Badan Petanahan Nasional
PSU	:	Prasarana, Sarana, dan Utulitas



## DAFTAR LAMPIRAN

**Lampiran 1** : Wawancara Penelitian

**Lampiran 2** : Dokumentasi Penelitian



# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang Masalah

Indonesia ialah Negara Agraris, sektor pertanian membenteng di negara ini sebagai basis utama perekonomian nasional, sebab penduduknya mayoritas bermatapencaharian di pertanian.<sup>1</sup> Ketersediaan lahan pertanian di Indonesia saat ini kian berkurang seiring meningkatnya jumlah penduduk di negara ini. Kebutuhan untuk hunian kian meningkat. Kebutuhan-kebutuhan yang mendukung keberlangsungan hidup yang memadai, mengakibatkan adanya alih fungsi lahan pertanian.

Peralihan fungsi lahan dapat diartikan sebagai bentuk perubahan fungsi dari suatu lahan untuk di dimanfaatkan ke sektor lain. Pembangunan insfrastruktur berupa jalan, bangunan industri dan bahkan permukiman, dapat berdampak terhadap lingkungan dan potensi dari lahan itu sendiri. Implikasi alih fungsi lahan pertanian yang tidak dapat terkendali dapat mengancam kapasitas penyediaan pangan, bahkan dalam jangka panjang dapat menimbulkan kerugian alam alam dan sosial.<sup>2</sup> Peralihan lahan dari pertanian menjadi nonpertanian dikenal dengan istilah alih fungsi lahan. Alih fungsi lahan pertanian dapat dilakukan secara langsung oleh pemilik lahan atau tidak langsung yang di lakukan oleh pengembang yang membeli lahan pertanian tersebut. Pengembang adalah *developer* rumah, disebutkan dalam

---

<sup>1</sup> Fajar Januar Tri Hendrawan, "Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Perumahan Terhadap Pendapatan Petani Dusun Puncel Desa Deket Wetan Lamongan", *Jurnal Pendidikan Ekonomi (JUPE)*, Vol. 4, No.3, 2016, <https://ejournal.unesa.ac.id/index.php/jupe/article/view/16628>, diakses 08 Oktober 2023.

<sup>2</sup> Muhamaad Iqbal dan Sumaryanto, "Strategi Pengendalian Alih Fungsi Tanah Pertanian Bertumpu pada Partisipasi Masyarakat, Analisis Kebijakan Pertanian", *Jurnal Pertanian*, Vol. 5, No. 2, diakses pada 2007.

Pasal 5 Ayat 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1974, *Developer* adalah suatu perusahaan di bidang pembangunan perumahan dari berbagai jenis dengan jumlah yang besar, diatas suatu areal tanah yang akan merupakan suatu kesatuan lingkungan mukiman, dilengkapi dengan prasarana-prasarana lingkungan dan fasilitas-fasilitas sosial yang diperlukan oleh masyarakat yang menghuninya.<sup>3</sup>

Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1992, yang menyebutkan kewajiban setiap orang atau badan yang membangun rumah atau perumahan wajib:

1. Mengikuti persyaratan teknis, ekologis, dan administratif;
2. Melakukan pemantauan lingkungan yang terkena dampak berdasarkan rencana pemantauan lingkungan;
3. Melakukan pengelolaan lingkungan berdasarkan rencana pengelolaan lingkungan.<sup>4</sup>

Berdasarkan undang-undang tersebut dalam mendirikan perumahan developer memiliki beberapa proses agar mendapatkan izin dalam mendirikan perumahan. Diantaranya sebagai berikut:

#### 1. Izin Prinsip

Izin ini dikeluarkan oleh BAPPEDA (Badan Perencanaan Pembangunan Daerah). Izin ini berisi persetujuan bahwa lokasi yang diajukan diberi izin untuk dibuat perumahan.

#### 2. Izin Perubahan Pemanfaatan Tanah (IPPT)

---

<sup>3</sup> Pasal 5 Ayat 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1974 tentang Ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah untuk Keperluan Perusahaan.

<sup>4</sup> Pasal 7 Undang-Undang Nomor 04 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman.



Izin IPPT merupakan syarat yang wajib ada dalam izin prinsip. Izin ini dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Izin ini memuat penggunaan tanah yang dialih fungsi menjadi perumahan.

### 3. Izin *Site Plan*

Izin ini sebagai syarat yang harus dilampirkan dalam izin prinsip. Izin ini dikeluarkan oleh Dinas Kimpaswil (Permukiman, Prasarana, dan Sarana Wilayah), yang sebelumnya sudah mengecek apakah susunan dan komposisi lahan yang ditujukan untuk kepentingan komersial dengan lahan fasilitas umum sudah sesuai dengan ketentuan.

### 4. Izin Pell Banjir

Izin ini dikeluarkan oleh Dinas Kimpaswil (Permukiman, Prasarana, dan Sarana Wilayah). Dalam proses izin ini terkait dengan rekomendasi ketinggian kawasan dari titik tertinggi dari rata-rata di daerah tersebut, dengan tujuan agar lokasi perumahan yang didirikan bebas dari banjir.

### 5. Izin Pengeringan

Khusus untuk lokasi yang bersertifikat sawah, maka wajib mengurus izin pengeringan. Izin ini diterbitkan oleh Dinas Pertanian.

### 6. Izin Ketinggian Bangunan

Khusus untuk lokasi yang dekat dengan landasan udara pesawat terbang, harus mengurus izin ini. Izin dikeluarkan oleh pengelola bandara.

### 7. Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

IMB dikeluarkan oleh Dinas Kimpraswil atau Dinas Cipta Karya atau bisa juga dikeluarkan oleh Dinas satu atap, bahkan dikeluarkan oleh kelurahan atau kecamatan setempat juga berwenang.<sup>5</sup>

Sebagai pengembang (*developer*) harus memperhatikan terkait prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) dalam membuat lingkungan perumahan, PSU berupa fasilitas yang harus disediakan oleh setiap pengembang. Menurut Pasal 3 Perda Kabupaten Banyumas tahun 2016, Penyediaan dan penyerahan PSU oleh Pengembang di Kabupaten Banyumas dilaksanakan dengan tujuan, sebagai berikut:

1. Menjamin ketersediaan PSU pada perumahan dan permukiman
2. Menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan PSU pada perumahan dan permukiman, dan
3. Memberikan kepastian hukum dalam memanfaatkan fasilitas sosial atau umum baik bagi warga pemilik perumahan, pemerintah, dan pengembang.<sup>6</sup>

Dalam Pasal 7 dijelaskan beberapa jenis PSU pada perumahan dan permukiman. Jenis-jenis prasarana dalam lingkungan perumahan yang wajib ada antara lain jaringan lingkungan, jaringan saluran pembuangan air limbah, jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*) dan tempat pemilahan/ pembuangan sampah. Sarana yang harus ada dalam lingkungan perumahan yaitu, sarana pelayanan umum dan pemerintahan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana rekreasi dan olahraga, sarana parkir khusus rumah susun, sarana pemakaman/ tempat pemakaman, sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau. Utilitas yang harus

---

<sup>5</sup> Gadis Saktika, “7 Izin Penting Yang Harus Dipersiapkan oleh Developer Rumah”, <https://berita.99.co/izin-developer-rumah/>, Senin 10 April 2023 pukul 13.41.

<sup>6</sup> Pasal 3 Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 05 Tahun 2016 tentang Penyediaan dan Penyerahan Pra sarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.

ada dalam lingkungan perumahan antara lain jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan air bersih, sarana pemadam kebakaran, sarana penerangan jalan umum, dan jaringan transportasi (termasuk halte, sub terminal, dan/atau tempat penyebrangan orang).<sup>7</sup>

Berkaitan PSU yang wajib ditunaikan para pengembang perumahan, berdasarkan Peraturan Bupati No. 1 tahun 2023. Pengembang yang membangun perumahan wajib menyediakan tempat pemakaman sebagai bagian dari fasilitas penunjang sosial. Pengembang wajib menyediakan 2 % dari luas tanah yang menjadi wilayah perumahan. Areal pemakaman boleh dalam satu wilayah perumahan atau di luar wilayah perumahan, dengan catatan pemakaman harus satu desa dengan perumahan yang dibangun pengembang. Apabila makam fasilitas tidak dapat segera diadakan, pengembang wajib menyetorkan jaminan uang senilai harga tanah seluas 2% dari luas tanah yang tercantum dalam isisn lokasi kepada Pemerintah Desa. Tanah makam fasilitas yang di peroleh oleh pengembang perumahan akan di serahkan kepada Pemerintah Desa.<sup>8</sup>

Kasus di Desa Karangraou Kecamatan Sokaraja ini sedang berkembang sangat pesat, banyak lahan pertanian dialih fungsi menjadi perumahan. *Developer* menjadikan wilayah pertanian menjadi area perumahan yang strategis. Saat ini sudah ada kurang lebih 13 area pertanian yang dirubah menjadi area perumahan.<sup>9</sup> Faktor yang mempengaruhi pemilik tanah mengalih fungsikan lahan pertanian

---

<sup>7</sup> Pasal 3 Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 05 Tahun 2016 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.

<sup>8</sup> Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 1 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Tempat Pemakaman.

<sup>9</sup> Wawancara dengan Misto Waluyo, Perangkat Desa Karangraou Kecamatan Sokaraja, pada tanggal 17 Feruari 2023.

menjadi perumahan adalah menurunnya kualitas lahan pertanian menyebabkan rendahnya pendapatan dari hasil lahan tersebut, hal ini menjadikan pemilik tanah tergiur akan harga tanah yang ditawarkan pengembang.

Pendirian beberapa kawasan perumahan memunculkan beberapa perubahan lingkungan. Ada beberapa jalan desa yang tampak berdebu dan gersang karena kurangnya tumbuhan di sekitar jalan tersebut.<sup>10</sup> Lahan pertanian kian mengecil, berdampak pada turunnya jumlah produksi padi petani sehingga akan berpengaruh pada ketersediaan pangan masyarakat. Sebelum berkembangnya perumahan di desa ini, masyarakat ini desa ini dapat mengkonsumsi hasil sendiri dan membeli dari petani desa ini. Dalam kurun waktu 10 tahun terakhir hasil panen petani di desa ini mengalami penurunan, para penduduk membeli beras hasil panen desa sebelah atau beras kiriman dari kota lain. Selain itu berkurangnya lahan pertanian berdampak pada meningkatnya jumlah pengangguran, masyarakat yang percahariannya sebagai tani atau buruh tani.<sup>11</sup>

Dari observasi ke beberapa perumahan, ada beberapa developer yang belum mewujudkan perencanaan membuat taman hijau di dalam kawasan perumahan.<sup>12</sup> Di lingkungan perumahan-perumahan belum dibangun jaringan pelayanan kesehatan, berdasarkan jumlah warga yang terdapat di wilayah perumahan tersebut sudah sangat banyak namun belum didirikan pusat pelayanan kesehatan. Desa hanya memiliki Pondok Bersalin Desa (Polindes) tempat pembantu masyarakat

---

<sup>10</sup> Hasil Observasi di Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja.

<sup>11</sup> Wawancara dengan Misto Waluyo, Perangkat Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja, pada tanggal 17 Feruari 2023.

<sup>12</sup> Wawancara dengan Amelia, Masyarakat Desa Karangrau, pada tanggal 17 Feruari 2023.

guna pertolongan persalinan dan kesehatan ibu dan anak, seperti halnya posyandu, polindes di kelola oleh bidan desa.<sup>13</sup>

Disatu sisi alih fungsi lahan pertanian tidak sepenuhnya berdampak buruk. Dengan adanya wilayah perumahan, warga sekitar perumahan bisa mendirikan warung, ruko atau toko yang lainnya sebagai tempat untuk memperoleh pendapatan. Bagi para butuh tani atau petani bisa beralih profesi menjadi pekerja bangunan, satpam, atau bagi ibu-ibu rumah tangga berkemungkinan ada kemungkinan kerja menjadi ART (Asisten Rumah Tangga).

Dalam Perda, UU dan Perbup yang telah disebutkan diatas dapat dicermati bahwasannya pemerintah sangat memperhitungkan bagaimana keamanan dan kenyamanan dalam bermasyarakat, pemerintah sangat memberi perhatian besar terhadap lahan pertanian khususnya sawah, banyak upaya yang dilakukan pemerintah guna menjaga keseimbangan sosial dan alam. Melihat dari keadaan lapangan tampaknya dari pemerintahan desa Karangraju masih belum bisa menghentikan perkembangan perumahan yang terus meluas.

Perkembangan prinsip syariah Islam dalam konteks alih fungsi lahan tidak lepas dari *maṣlahah* sebagai hujjah kebolehan dalam praktiknya terdapat manfaat, menghindari dari kesulitan dan berjalan sesuai syara'.<sup>14</sup> Menjaga lingkungan hidup merupakan salah satu cara guna terciptanya nilai *maṣlahah*. Upaya menjaga

---

<sup>13</sup> Wawancara dengan Indri, Masyarakat Desa Karangraju Kecamatan Sokaraja, pada tanggal 17 Februari 2023.

<sup>14</sup> Desy Rosalina, "Alih Fungsi Lahan Pertanian Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 dan *Maṣlahah Mursalah*", *Al-Balad: Journal of Constitutional Law*, Vol. 2, No.2, 2020. Baca Arenika Ramesa Putri, "Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pesawahan Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Sukarame Bandar Lampung Perspektif Maqasid Syariah" *Skripsi*, Program Studi Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2022.

lingkungan (*ḥifdzūl al-bī'ah*) termasuk dalam kategori tujuan *maṣlahah dharuriyah* yang terdiri dari agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. Menjaga lingkungan bertujuan menjaga semua tujuan yang termasuk dalam *maṣlahah dharuriyah*. Dengan artian lingkungan hidup harus dijaga kelestariaanya.<sup>15</sup>

Dari beberapa dampak yang muncul dari adanya alih fungsi lahan pertanian di Desa Karangrau, penulis tertarik untuk meninjau dari sudut *maṣlahah mursalah* permasalahan tersebut. Penggunaan *maṣlahah mursalah* sebagai salah satu metode *ijtihad* diterima oleh kebanyakan jumbuh ulama. Jumbuh ulama mengambil beberapa dalil sebagai landasan digunakanya *maṣlahah mursalah* sebagai salah satu metode *istinbath* hukum.<sup>16</sup>

Dari latar belakang masalah di atas, menarik kiranya untuk dikaji lebih dalam terkait permasalahan tersebut dalam bentuk penelitian yang berjudul **“Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Perspektif *Maṣlahah* (Studi Kasus Di Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja)”**

## B. Definisi Operasional

Agar lebih memfokuskan dan tidak terjadi kesalahpahaman dengan apa yang peneliti maksud, perlu adanya pengertian yang jelas agar terjadi relevansi. Hal ini terdapat dalam definisi operasional sebagai berikut:

### 1. Analisis Dampak

---

<sup>15</sup> Asri Rahmatullisa, “Peralihan Fungsi Lahan Pertanian untuk Pembangunan Perumahan di Kecamatan Darussalam dalam Perspektif *Maqāsid Syari'ah* (Studi Terhadap Penetapan Qanun Kabupaten Aceh Besar No. 5 tahun 2013 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan)”, Program Studi Hukum Ekonomii Syari'ah, 2022.

<sup>16</sup> Mukhsin Nyak Umar, *al-Maṣlahah al-Mursalah* (Banda Aceh: Turats, 2017), hal. 61.

Menurut KBBI Analisis adalah penguraian suatu pokok atas berbagai bagian dan penelaahan bagian itu sendiri serta hubungan antar bagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan.<sup>17</sup> Analisis dampak, dikenal sebagai analisis dampak perubahan. Dalam buku Pemeliharaan Perangkat Lunak, Arnold dan Bohner menyatakan bahwa analisis dampak adalah tentang mengidentifikasi konsekuensi potensial dari perubahan atau memperkirakan apa yang perlu dimodifikasi untuk mencapai perubahan.<sup>18</sup> Analisis dampak dalam penelitian ini adalah bentuk analisis terhadap praktik alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Desa Karangrau Sokaraja, dalam penelitian ini akan mengutamakan pada kesejahteraan masyarakat sekitar.

## 2. Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan atau bisa disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula menjadi fungsi lain yang menjadi dampak terhadap lingkungan dan potensi dari lahan tersebut baik dampak positif maupun negatif terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri.<sup>19</sup> Perubahan fungsi lahan untuk penggunaan lain disebabkan oleh faktor-faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang semakin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik. Dalam penelitian ini alih fungsi lahan yang diteliti adalah alih fungsi lahan

---

<sup>17</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

<sup>18</sup> Visure, "Apakah itu Analisis Dampak ? Praktik Terbaik untuk melakukan Analisis Dampak Perubahan", <https://visuresolutions.com/id/blog/impact-analysis>, diakses Selasa 06 Juni 2023 pukul 23.43.

<sup>19</sup> Zaenil Mustopa, "Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Fungsi Lahan Pertanian di Kabupaten Demak" *Skripsi*, Universitas Diponegoro Semarang, 2011.

pertanian menjadi perumahan yang terjadi di Desa Karangrau Sokaraja, lahan yang banyak di alih fungsikan menjadi perumahan adalah lahan sawah.

### 3. *Maṣlahah*

*Maṣlahah* yang dikaji dalam peneitian ini menggunakan konsep hukum islam, yakni *maṣlahah* yang berdasarkan kebaikan, kepentingan yang tidak ada ketentuannya dari syara' baik ketentuan umum atau khusus. *Maṣlahah* digunakan penulis sebagai pandangan dari adanya alih fungsi tanah. Dalam penelitian penulis *maṣlahah* meninjau apakah setiap dampak yang muncul dari alih fungsi tanah mengandung maslahat bagi masyarakat.

### C. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana Praktik Alih Fungsi Lahan Pertanian di Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja ?
2. Bagaimana Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Perspektif *Maṣlahah* di Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja ?

### D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun beberapa tujuan dan manfaat secara teoritis maupun praktis dari penelitian ini yakni:

#### 1. Tujuan Penelitian

Penelitian memiliki tujuan yang perlu dikemukakan dengan singkat dan jelas, penelitian dengan tujuan yang jelas tentu bisa menjelaskan arah pada penelitiannya. Berlandaskan rumusan masalah diatas, bahwa penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut:



- a. Untuk mengetahui praktik alih fungsi lahan pertanian di Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja.
- b. Untuk mengetahui analisis dampak alih fungsi lahan pertanian perspektif *maṣlahah* di Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja.

## 2. Manfaat Penelitian

Setelah mengetahui tujuan dari sebuah permasalahan diatas, bahwa penelitian ini hendak mengemukakan manfaat yakni:

- a. Memberikan informasi terkait praktik alih fungsi lahan pertanian di Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja.
- b. Secara akademik dapat menambah wawasan dan memperkaya wacana ilmu pengetahuan mengenai analisis dampak alih fungsi lahan pertanian perspektif *maṣlahah* di Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja.

## E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka digunakan untuk mengetahui perbedaan serta persamaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang penulis lakukan. Dari hasil penulisan yang penulis lakukan terhadap penelitian terdahulu antara lain:

Skripsi Arenika Ramesa Putri “Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pesawahan Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Sukarame Bandar Lampung Perspektif *Maqāṣid Syarī’ah*” Program Studi Ekonomi Syari’ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung tahun 2022. Objek dari penelitian ini adalah alih fungsi lahan persawahan yang semula pertanian ke non pertanian di kelurahan Sukarame. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini merupakan metode kualitatif, jenis penelitian adalah penelitian lapangan (*Field Research*) yang

dilakukan di keluraha Sukarame bandar Lampung. Skripsi ini membahas tentang dampak alih fungsi lahan yang mengakibatkan masyarakat banyak yang beralih pekerjaan, dilihat dari indikator kesejahteraan masyarakat hal ini sedikit memberikan dampak positif bagi masyarakat. Dalam penelitian ini sama-sama membahas tentang analisis dampak dari adanya alih fungsi lahan, namun yang menjadi pembeda antara skripsi ini dengan penelitian penulis adalah skripsi ini membahas terkait dampak yang terjadi pada masyarakat setelah adanya alih fungsi tanah sedangkan penulis meneliti dampak sarana, prasarana dan utilitas yang ada pada masyarakat sekitar dan masyarakat penghuni perumahan perspektif *masalah*.<sup>20</sup>

Skripsi Mitsnein Luthfie Endry Primyas “Alih Fungsi Tanah dari Rencana Perumahan menjadi Rumah Sakit Perspektif *Maṣlahah Mursalah*” Program Studi Hukum Bisnis Syari’ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2016. Objek penelitian dalam skripsi ini adalah alih fungsi yang rencananya akan didirikan perumahan namun diganti menjadi rumah sakit. Metode penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah metode kualitatif, jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan. Persamaan penelitian dalam skripsi ini dan yang akan diteliti penulis terletak pada kesamaan permasalahan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian. Sedangkan yang menjadi pembeda terletak pada objek yang akan diteliti dalam skripsi meneliti terkait perubahan fungsi tanah atau lahan yang rencananya akan digunakan perumahan tersebut dipengaruhi faktor internal

---

<sup>20</sup> Arenika Ramesa Putri, “Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pesawahan Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Sukarame Bandar Lampung Perspektif Maqasid Syariah” *Skripsi*, Program Studi Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2022.

dan faktor eksternal (regulasi) yang mengubah alih fungsi lahan atau tanah yang semula akan dibangun perumahan namun menjadi rumah sakit yang letaknya berada di tengah-tengah perumahan tersebut. Sedangkan dalam penelitian penulis meneliti terkait alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan, namun dalam observasi LBM penulis menemukan adanya prasarana, sarana, dan utilitas yang memadai dalam alih fungsi lahan tersebut. Penulis meneliti pandangan *maṣlahah* adanya kewajiban bagi pengembang menyediakan tempat pemakan sebelum mendirikan perumahan.<sup>21</sup>

Skripsi Asri Rahmatullisa “Peralihan Fungsi Lahan Pertanian untuk Pembangunan Perumahan di Kecamatan Darussalam dalam Perspektif *Maqāṣid Syarī’ah* (Studi Terhadap Penerapan Qanun Kabupaten Aceh Besar Nomor 5 Tahun 2013 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan)” Program Studi Hukum Ekonomi Syari’ah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry tahun 2022. Objek yang diteliti dalam skripsi ini adalah penerapan Qanun Aceh dalam praktik alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan. Skripsi ini menggunakan penelitian lapangan dalam memperoleh data sama halnya dengan penelitian yang akan dilakukan penulis. Penelitian dalam skripsi ini membahas tentang lahan pertanian yang sudah tidak produktif lagi dikarenakan perairan yang tidak cukup sehingga menjadi penghambat masyarakat dalam bertani, hal ini berpengaruh pada hasil panen yang terus menurun. Faktor ini sama halnya dengan penelitian yang diteliti penulis dimana lahan pertanian di Desa Karangrau hasil

---

<sup>21</sup> Mitsnein Luthfie Endry Primyas, “Alih Fungsi Tanah dari Rencana Perumahan Menjadi Rumah Sakit Perspektif Mashlahah Mursalah”, *Skripsi*, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2016.

panennya kurang bagus dikarenakan tidak ada irigasi yang cukup. Hal ini yang mendorong masyarakat yang memiliki lahan pertanian mau untuk menjual lahan pertanian. Namun apabila alih fungsi lahan pertanian dibiarkan saja lahan tempat para petani bercocok tanam akan semakin berkurang dan hal ini akan menimbulkan banyak pengaruh buruk dari pemilik tanah maupun orang banyak. Yang menjadi pembeda penelitian ini dengan penelitian penulis adalah dalam skripsi ini membahas tentang implementasi Qanun Kabupaten Aceh Besa No. 5 tahun 2013 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan terhadap kasus alih fungsi lahan pertanian sedangkan penelitian yang akan dilakukan peneliti membahas tentang dampak yang ditimbulkan dari adanya alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan perspektif *maṣlahah*.<sup>22</sup>

Jurnal Silvi Nur Alinda, Asep Yanyan Setiawan, Ajat Sudrajat “Alih Fungsi Lahan dari Sawah Menjadi Perumahan di Kampung Gumuruh Desa Nagrak Kecamatan Cangkuang Kabupaten Bandung” *Geoarea* Vol. 04 No. 02 tahun 2021. Penelitian dalam jurnal ini merupakan penelitian lapangan. Obejek dalam penelitian ini adalah alih fungsi lahan sawah menjadi perumahan. Sama halnya dengan penelitian yang akan dilakukan penulis, jurnal ini menyebutkan faktor pemilik lahan memilih untuk menjual lahannya karena harganya sedang tinggi, ada juga alasan karena sedang membutuhkan uang, memiliki keperluan atau alasan lainnya yang menyebabkan mereka harus menjual lahannya, kebutuhan tempat tinggal yang tinggi akan membuat pembukaan lahan untuk pemukiman yang tentunya akan

---

<sup>22</sup> Asri Rahmatullisa, “Peralihan Fungsi Lahan Pertanian untuk Pembangunan Perumahan di Kecamatan Darussalam dalam Perspektif *Maqāṣid Syarī‘ah*” *Skripsi*, Program Studi Hukum ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2022.

mengurangi lahan sawah tersebut, yang menjadi pembeda dengan penelitian penulis teretak pada perspektif *maṣlahah* dalam menyikapi kasus alih fungsi lahan menjadi perumahan yang mana ada dampak yang timbul kepada perseorangan dan lingkungan sekitar.<sup>23</sup>

## F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan digunakan penulis agar penelitian tertata dengan sistematis sehingga pembaca dapat memahami alur penelitian. Sistematika pembahasan penelitian ini sebagai berikut:

- BAB I** : Merupakan pendahuluan yang berisi sub bab tentang Latar Belakang Masalah, Definisi Operasional, Rumusan Masalah, Tujuan Dan Manfaat Penelitian, Kajian Pustaka Dan Sistematika Pembahasan.
- BAB II** : Merupakan Tinjauan Umum yang akan menguraikan diantaranya pengertian alih fungsi lahan, dan *Maṣlahah*.
- BAB III** : Merupakan Metode Penelitian yang penulis gunakan dalam menyusun penelitian ini, diantaranya adalah jenis penelitian, sifat penelitian, sumber data, waktu dan lokasi penelitian.
- BAB IV** : Merupakan berupa hasil wawancara teradap sampel masyarakat sekitar perumahan yang kemudian dianalisis dampak alih fungsi lahan pertanian perspektif *Maṣlahah* di Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja.

---

<sup>23</sup> Silvi Nur Alinda, dkk, “Alih Fungsi Lahan dari Sawah menjadi Perumahan di Kampung Gumuruh Desa Negrak Kecamatan Cangkuang Kabupaten Bandung”, *Geoarea*, Vol. 04 No. 02, 2021.

**BAB V** : Merupakan penutup yang berisi tentang kesimpulan hasil penelitian serta saran penulis atas penelitian yang telah dilakukan.



**BAB II**

**KONSEP LAHAN DAN ALIH FUNGSINYA DALAM AGRARIA, DAN**

**KONSEP MASLAHAH**

**A. Lahan dan Alih Fungsi dalam Agraria**

**1. Pengertian Lahan dan Alih Fungsi Lahan dalam Agraria**

Lahan adalah bagian dari bentang alam (*landscape*) yang mencakup pengertian lingkungan fisik termasuk iklim, topografi/*relief*, hidrologi bahkan keadaan vegetasi alami (*natural vegetation*) yang semuanya secara potensial akan berpengaruh terhadap penggunaan lahan.<sup>24</sup> Dalam penelitian ini lahan yang dimaksud adalah lahan sawah yang dialih fungsikan menjadi perumahan. Lahan sawah adalah areal tanah pertanian basah dan/atau kering yang digenangi air secara periodik dan/atau terus menerus ditanami padi dan/atau diselingi dengan tanaman semusim lainnya.<sup>25</sup>

Lahan pertanian mempunyai multifungsi yang harus tetap dilestarikan dalam menjaga ketahanan suatu pangan. Lahan pertanian memiliki multifungsi dari suatu lahan yaitu dapat berupa manfaat langsung, manfaat tidak langsung, dan manfaat yang bersifat bawaan. Adapun bentuk manfaat langsung yakni berkaitan dengan penyediaan pangan dengan memanen hasil lahan dan lahan di gunakan sebagai lapangan kerja, penyediaan sumber pendapatan bagi masyarakat dan daerah, serta sarana untuk mencegah terjadinya urbanisasi masyarakat.

---

<sup>24</sup> Lukas Rezky Renyut, dkk, "Identifikasi dan Pemetaan Lahan Kritis dengan Menggunakan Teknologi Sistem Informasi Geografis (Studi Kasus Kota Bitung)", *Jurnal Spasial*, Vol. 5. No.1, 2018, hal. 93.

<sup>25</sup> Pasal 1 Peraturan Presiden No. 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.

Sedangkan manfaat secara tidak langsung berkaitan dengan berfungsinya lahan sebagai salah satu pelestarian lingkungan, manfaat yang bersifat bawaan yaitu untuk mempertahankan keanekaragaman hayati.<sup>26</sup>

Perlu di perhatikan zona lahan yang dapat digunakan untuk mendirikan hunian atau perumahan. Dari berbagai macam warna zona tanah atau lahan, dilarang mendirikan bangunan hunian dalam kawasan zona hijau. Zona hijau diperuntukan bagi kebutuhan vegetasi, yang meliputi perhutanan, pertanian dan perkebunan.<sup>27</sup> Lahan pertanian yang dapat dijadikan hunian atau perumahan ialah lahan yang masuk dalam zona kuning, yang telah di tetapkan oleh pemerintah serta masyarakat desa.<sup>28</sup>

Secara etimologi alih fungsi lahan adalah konversi lahan. Secara terminologi, alih fungsi lahan merupakan suatu proses perubahan penggunaan lahan dari bentuk penggunaan tertentu menjadi penggunaan lain, baik ke sektor pertanian lain atau ke non pertanian guna memenuhi kebutuhan hidup.<sup>29</sup> Muhajir Utomo mendefinisikan peralihan fungsi lahan adalah berubahnya pemanfaatan satu lahan dari pemanfaatan sebelumnya yang menyebabkan muncul dampak

---

<sup>26</sup> Yusuf Iskandar, *Pengetahuan Petani Tentang Multifungsi Lahan Sawah* (Bandung: Media Sains Indonesia, 2021), hal. 3. Baca Asri Rahmatullisa, "Peralihan Fungsi Lahan Pertanian untuk Pembangunan Perumahan di Kecamatan Darussalam dalam Perspektif *Maqāsid Syarī'ah* (Studi Terhadap Penetapan Qanun Kabupaten Aceh Besar No. 5 tahun 2013 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan)", Program Studi Hukum Ekonomii Syari'ah, 2022.

<sup>27</sup> Miyanti Rahman, "Arti Warna Zona Tanah, Ketahui Sebelum Membeli Properti" <https://www.rumah123.com/panduan-properti/arti-warna-zona-tanah>, diakses Selasa 26 September 2023 pukul 10.17.

<sup>28</sup> Wawancara dengan Misto WALuyo, Perangkat Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja, pada tanggal 17 Februari 2023.

<sup>29</sup> I Made Mahadi Dwipradanyana, "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Konversi Lahan Pertanian Serta Dampak Terhadap Kesejahteraan Petani (Studi Kasus di Subak Jadi, Kecamatan Kediri, Tabanan)", *Skripsi*, Pascasarjana Universitas Udayana Denpasar, 2014.



negatif terhadap potensi yang dimiliki oleh lahan tersebut sebelum dialihfungsikan.<sup>30</sup>

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, menyebutkan bahwa alih fungsi lahan sawah diperbolehkan, dengan 3 proses verifikasi data lahan sawah terhadap data pertanahan dan Tata Ruang, yaitu identifikasi, analisis hasil identifikasi, dan klarifikasi. Dalam proses verifikasi data lahan sawah harus sesuai prosedur yang telah diatur. Dengan catatan lahan sawah yang akan di alih fungsi tidak termasuk lahan yang dilindungi yaitu lahan pertanian pangan berkelanjutan.<sup>31</sup>

Pemerintah terus berusaha untuk mendorong dan menjaga sektor pertanian, khususnya lahan sawah. Upaya tersebut melalui implementasi Perpres No. 59 tahun 2019 tentang pengendalian Alih Fungsi Lahan. Tujuan dari peraturan tersebut guna mempercepat penetapan peta lahan sawah yang dilindungi dalam rangka memenuhi dan menjaga ketersediaan lahan sawah untuk mendukung kebutuhan pangan nasional. Mengendalikan alih fungsi lahan sawah yang berkembang semakin pesat, memberdayakan petani agar tidak mengalihfungsikan lahan sawah, dan menyediakan data dan informasi lahan sawah untuk bahan penetapan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B).<sup>32</sup>

---

<sup>30</sup> Mujahir Utomo, dkk, *Pembangunann dan Alih Fungsi Lahan* (Lampung: Universitas Lampung, 1992), hal 3.

<sup>31</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pelaksanaan Data Pertanahan dan Tata Ruang, Penetapan Peta Lahan Sawah yang Dilindungi, dan Pemberian Rekomendasi Perubahan Penggunaan Tanah pada Lahan Sawah yang Dilindungi.

<sup>32</sup> Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian RI, "Pemberian Insentif dan Penetapan Lahan Sawah Dilindungi Menjadi Upaya Dalam Menahan Laju Alih Fungsi Lahan", <https://www.ekon.go.id/publikasi/detail/4532/pemberian-insentif-dan-penetapan-lahan-sawah-dilindungi-menjadi-upaya-dalam-menahan-laju-alih-fungsi-lahan>, diakses 28 September 2023 pukul 00.11.

Maka dapat diambil kesimpulan bahwa peralihan fungsi lahan merupakan perubahan pemanfaatan lahan dari satu fungsi ke fungsi lain sesuai dengan pemanfaatan pemilik lahan. Implikasinya, alih fungsi lahan berupa perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsi semula (seperti yang telah direncanakan) menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Alih fungsi lahan dalam artian perubahan peruntukan penggunaan, disebabkan oleh faktor-faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang semakin bertambah jumlahnya dan meningkatnya mutu kehidupan yang lebih baik.<sup>33</sup> Dampak alih fungsi lahan juga mempengaruhi struktur sosial masyarakat, terutama dalam struktur mata pencaharian. Seperti permasalahan yang berkembang di Desa Karangrau, alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan sedang berkembang pesat, banyak buruh-buruh tani beralih pekerjaan dari petani.

## **2. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Alih Fungsi Lahan**

Terdapat beberapa faktor yang menyebabkan alih fungsi lahan terkhusus lahan pertanian:

### **1. Banyaknya Kebutuhan Lahan yang Bersifat Non Pertanian**

Letak dari Desa Karangrau secara geografis terletak di pesisir Kota Purwokerto, banyak masyarakat pendatang yang mencari tempat untuk

---

<sup>33</sup> Erman Rajaguguk, *Hukum Agraria: Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup* (Jakarta: Candra Pratama, 1995), hal. 22.

domisili serta pertumbuhan masyarakat lokal yang kian meningkat sehingga kebutuhan lahan untuk hunian kian meningkat.<sup>34</sup>

## 2. Peningkatan Jumlah Penduduk

Sering berjalannya waktu, penduduk semakin bertambah banyak. Pesatnya jumlah peningkatan penduduk tersebut tentunya mengakibatkan semakin banyak pula jumlah atau luas tanah yang di butuhkan. Jika dalam suatu keluarga membangun rumah di tanah yang berluaskan 2 are, dan jika keluarga itu disertai 3 orang anak yang nantinya akan mandiri dan membangun rumah sendiri dengan masing-masing luas tanah per rumah misal 2 are, maka akan ada penambahan luas tanah yang di alih fungsikan menjadi bangunan.<sup>35</sup> Apalagi sekarang sedang pesatnya pendirian perumahan di Desa Karangrau. Dari kejadian tersebut jelas luas lahan pertanian kian terkikis yang berarti kegiatan alih fungsi lahan kian meningkat.

## 3. Regulasi Pemerintah

Aspek regulasi yang dikeluarkan dan ditetapkan oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah yang berkaitan dengan perubahan fungsi lahan pertanian. Kelemahan pada aspek regulasi atau peraturan itu sendiri terutama terkait dengan masalah kekuatan hukum, sanksi pelanggaran dan akurasi objek lahan yang dilarang di konversi atau alih fungsi.<sup>36</sup>

---

<sup>34</sup> Wawancara dengan Misto Waluyo, Perangkat Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja, pada tanggal 17 Februari 2023.

<sup>35</sup> Tublogbisnis, "Alih Fungsi Lahan", Jumat 16 Juni 2023 pukul 09.16, <https://tublogbisnis.wordpress.com/2015/03/03/alih-fungsi-lahan>.

<sup>36</sup> Irine Eka Sihombing, *Segi-Segi Hukum Tanah Nasional dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan* (Jakarta: Universitas Tri Sakti), 2009, hal. 80.

#### 4. Menurunnya Kualitas Tanah

Asal mula di Desa Karangrau, lahan pertanian sangat lebar. Seiring perkembangan zaman dan penambahan jumlah penduduk mengakibatkan menurunnya kualitas alam dalam lahan pertanian di Desa ini. Hasil panen padi tiap tahun mengalami penurunan.<sup>37</sup>

### 3. Macam-Macam Bentuk Alih Fungsi Lahan

Terdapat tujuh macam bentuk alih fungsi lahan atau konversi, yaitu :

- a) Konversi gradual berpola sporadis, dipengaruhi oleh dua faktor utama yaitu lahan yang kurang/ tidak produktif dan keterdesakan ekonomi pelaku konversi.
- b) Konversi sistematis berpola *enclave*, dikarenakan lahan kurang produktif, sehingga konversi dilakukan secara serempak untuk meningkatkan nilai tambah.
- c) Konversi lahan sebagai respon atas pertumbuhan penduduk, atau disebut konversi adaptasi demografi, dengan meningkatnya pertumbuhan penduduk, lahan terkonversi untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal.
- d) Konversi yang disebabkan oleh masalah sosial, disebabkan oleh dua faktor yakni keterdesakan ekonomi dan perubahan kesejahteraan.
- e) Konversi tanpa beban, dipengaruhi oleh faktor keinginan untuk mengubah hidup lebih baik dari keadaan saat ini dan ingin keluar dari kampung.

---

<sup>37</sup> Wawancara dengan Misto Waluyo, Perangkat Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja, pada tanggal 17 Februari 2023.

- f) Konversi adaptasi agraris, disebabkan karena keterdesakan ekonomi dan keinginan untuk berubah dari masyarakat dengan tujuan meningkatkan hasil pertanian.
- g) Keonversi multi bentuk atau tanpa bentuk, konversi dipengaruhi oleh berbagai faktor, khususnya faktor diperuntukan untuk perkantoran, sekolahm koperasi, perdagangan, termasuk sistem waris yang tidak dijelaskan dalam konversi demografi.<sup>38</sup>

## **B. *Maṣlahah***

### 1. Sejarah *Maṣlahah*

Kemunculan *maṣlahah* dilatar belakangi dengan munculnya berbagai persoalan baru yang ada di masyarakat, yang belum dijelaskan dalam al-quran. Para ulama ushul fikih sepakat menyatakan bahwa penetapan hukum syara' adalah dalam rangka mewujudkan dan memelihara kemaslahatan umat manusia. *Maṣlahah* mengacu pada pertimbangan kemaslahatan yang dapat dijadikan dasar untuk menetapkan hukum sesuatu kasus atau perbuatan, terutama yang tidak terdapat *nash* sebagai hukumnya. Penggunaan *maṣlahah* dimulai sejak masa sahabat yang selanjutnya diikuti oleh para ulama di kalangan tabi'in dan para ulama mazhab.

Sikap para sahabat dalam tidak ada kebimbangan yang mereka rasakan dalam penetapan hukum yang sejalan dengan *maslahat* apabila terdapat keyakinan terdapat kebaikan dan terkandung tujuan syar'i. Sikap demikian semakin terlihat terutama ketika semakin meluasnya daerah kekuasaan islam yang menimbulkan

---

<sup>38</sup> Irine Eka Sihombing, *Segi-Segi Hukum Tanah Nasional dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan* (Jakarta: Universitas Tri Sakti), 2009, hal. 80.

berbagai macam kemaslahatan yang tidak ditemukan sebelumnya pada masa Rasul SAW. Para sahabat merumuskan hukum-hukum atau melakukan tindakan hukum yang tidak diatur ketentuan hukumnya oleh nash, tindakan tersebut mengandung *maṣlahah* atau tidak bertentangan dengan nash yang ada, baik yang terdapat di dalam al-Qur'an atau di dalam sunnah. Pada masa sahabat ini dilakukan pembukuan al-Qur'an guna menjaga *maṣlahah* yang terkandung didalamnya dan menjaga kelestariannya.

Para ulama dari kalangan tabi'in juga sudah mengamalkan *maṣlahah*, melebihi dari tindakan serupa yang telah dilakukan oleh kalangan sahabat. Salah satu contohnya yaitu pembukuan hadis yang dilakukan oleh tabi'in al-Zuhri dinilai memiliki nilai *maṣlahah* yang bermanfaat bagi seluruh umat muslim dan dapat bertahan sampai masa mendatang. Dasar pertimbangan para ulama sama dengan kodifikasi al-Qur'an pada masa sahabat terdahulu, yaitu *maṣlahah* yang terkandung didalamnya pemeliharaan terhadap sunnah Rasul dan pencegahan terjadinya percampuran Sunnah yang dilakukan oleh orang-orang *fasiq*.<sup>39</sup>

## 2. Pengertian *Maṣlahah*

Secara etimologis, kata *maṣlahah* merupakan bentuk masdar (adverb) yang berasal dari fi'il (verb), yaitu *saluha*. Dilihat dari bentuknya, kata ini merupakan bentuk isim (kata benda) tunggal (mufrad) dari kata *maṣlih*. Kata ini telah diserap ke dalam bahasa Indonesia menjadi masalahat, begitu juga kata manfaat dan faedah. Secara etimologi, kata *maṣlahah* memiliki arti: manfaat,

---

<sup>39</sup> Nawir Yuslem, *Kitab Induk Usul Fikih: Konsep Maṣlahah Imam al-Haramain al-Juwayni* (Bandung: Citapustaka Media, 2007), hal. 139.

faedah, bagus, guna.<sup>40</sup> Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia kata *maṣlahah* didefinisikan sebagai sesuatu yang mendatangkan kebaikan, faidah, atau guna. jadi kemaslahatan adalah kegunaan, kebaikan, manfaat dan kepentingan.<sup>41</sup>

Sedangkan pengertian secara terminologi, terdapat banyak pandangan. Menurut Ahmad ar-Raisuni menjelaskan bahwa manfaat ini dari ungkapan kemanfaatan. Menurutnya, makna *maṣlahah* adalah mendatangkan manfaat atau menghindari *kemudharatan*. Yang dimaksud manfaat disini adalah ungkapan kenikmatan atau apa saja jalan menuju kepada kenikmatan. Adapun yang dimaksud dengan adalah ungkapan rasa sakit atau apa yang menuju kepada kesakitan.<sup>42</sup>

Beberapa ulama berbeda pendapat dalam mendefinisikan *Maṣlahah*, antara lain:

- a. Al-Khawarizmi yang dinukil oleh Wahbah Zuhaili mendefinisikan *maṣlahah*:

المحافظة علي مقصود الشرع بدفع المفساد عن الخلق

“Memelihara tujuan syara’ (dalam mempertahankan hukum) dengan cara menghindarkan kerusakan dari manusia.”<sup>43</sup>

- b. Imam al-Syatibi memberikan pengertian *maṣlahah* berikut:

ما يرجع الى قيام حياة الانسان وتمام عيشته ونيله ماتقتضيه اوصافه الشهوانية والعقلية على

الاطلاق

<sup>40</sup> Ibn al-Manzur, *Lisan al-‘Arab al-Muhit* (Beirut: Dar al-Fikr, 1972), Juz II, hal. 348. Baca Rusdaya Basri, *Ushul Fikih 1* (Parepare: IAIN Parepare Nusantara Press, 2019) hal. 85.

<sup>41</sup> Nur Rofifah dan Imam Nahe’I, *Kajian Tentang Hukum dan Penghukuman dalam Islam*, (Jakarta: Komnas Ham, 2016), hlm. 50.

<sup>42</sup> Ibn al-Manzur, *Lisan al-‘Arab al-Muhit ...*, hal. 86.

<sup>43</sup> Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh* (Jakarta: Kencana, 2012), hal. 346.

“Sesuatu yang kemabli kepada tegaknya kehidupan manusia, sempurna hidupnya, tercapai apa yang dikehendaki oleh sifat syahwati dan aklinya secara mutlak.”<sup>44</sup>

- c. Sedangkan menurut Imam al-Ghazali *maṣlaḥah* yaitu:

أما المصلحة فهبي عبارة في الأصل عن جلب منفعة أو دفع مضرة. ولسنا نعني به ذلك، فإن جلب المنفعة، ودفع المضرة مقاصد الخلق و صلاح الخلق في تحصيل مقاصدهم. لكننا نعني بالمصلحة المحافظة\علي مقصود الشرع

“*Maṣlaḥah* adalah pada dasarnya merupakan istilah tentang mengambil manfaat atau menolak *madharat* (bahaya). Dan kami tidak memberikan makna terhadapnya, bahwa menarik manfaat dan mencegah *madharat* merupakan tujuan (*maqasyid*) dan kebaikan makhluk dalam memperoleh tujuan-tujuan mereka, tetapi yang kami maksudkan dengan kemaslahatan adalah menjaga maksud tujuan syara’.”

- d. Al-Thufi menurut yang dinukil oleh Yusuf Hamid al-‘Alim dalam kitabnya yang berjudul *al-Maqāsid Syarī’ah al-ammah lī al-Syarī’ati al-Islāmiyyah* mendefinisikan *maṣlaḥah* sebagai berikut:

عبارة عن السبب المؤدى الى مقصود الشارع عبادة او عادة

“Ungkapan dari sebab yang membawa kepada tujuan syara’ dalam bentuk ibadat atau adat.”

Rumusan definisi ulama mengenai *maṣlaḥah* dapat diambil pengertian yang sama bahwa pembentukan hukum itu tidak dimaksudkan kecuali untuk mewujudkan kemaslahatan umat atau mendatangkan kemanfaatan secara umum dan menolak mudharat serta menghilangkan kesulitan. *Maṣlaḥah* itu baru menurut barunya keadaan umat manusia dan berkembang menurut perkembangan lingkungan. Sedangkan pembentukan hukum terkadang mendatangkan kemanfaatan pada suatu zaman, suatu lingkungan, dan bisa mendatangkan *muḍarat* bagi lingkungan yang lain.<sup>45</sup>

<sup>44</sup> Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh* (Jakarta: Kencana, 20122), hal. 345.

<sup>45</sup> Abdul Wahab Khallaf, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*, (Jakarta: Rajawali, 1996), hlm.



### 3. Dasar Hukum *Maṣlahah*

Para ulama telah bersepakat, bahwa syari'at yang diturunkan oleh Allah SWT bertujuan dan mengandung kemaslahatan bagi manusia di dalam mengatur kehidupan di dunia ini. Hal ini ditegaskan dalam ayat al-Qur'an<sup>46</sup>

وَمَا أَرْسَلْنَاكَ إِلَّا رَحْمَةً لِّلْعَالَمِينَ

... Dan tidaklah Kami mengutus kamu, melainkan untuk (menjadi) rahmat bagi semesta alam... (Q.S al-Anbiya': 107)

وَأِذَا جَاءَكَ الَّذِينَ يُؤْمِنُونَ بِآيَاتِنَا فَقُلْ سَلَامٌ عَلَيْكُمْ كَتَبَ رَبُّكُمْ عَلَى نَفْسِهِ الرَّحْمَةَ أَنَّهُ مَنْ

عَمِلَ مِنْكُمْ سُوءًا بِجَهَالَةٍ ثُمَّ تَابَ مِنْ بَعْدِهِ وَأَصْلَحَ فَأَنَّهُ غَفُورٌ رَّحِيمٌ

... Apabila orang-orang yang beriman kepada ayat-ayat Kami itu datang kepadamu, maka katakanlah: “Salaamun alaikum. Tuhanmu telah menetapkan atas diri-Nya kasih sayang, (yaitu) bahwasannya barang siapa yang berbuat kejahatan diantara kamu lantaran kejahilan, kemudian ia bertaubat setelah mengerjakannya dan mengadakan perbaikan, maka sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang... (Q.S al-An'am: 54)

### 4. Kehujjahan *Maṣlahah*

Tidak semua ulama setuju dengan kehujjahan *maṣlahah* sebagai metode untuk menetapkan suatu hukum terhadap permasalahan yang secara eksplisit belum disebutkan dalam nash al-Quran. Menurut ulama Hanafiyah, *maṣlahah* dapat dijadikan metode untuk menetapkan hukum baru dengan syarat didukung oleh ayat, hadis atau ijma' yang menunjukkan bahwa sifat yang dianggap sebagai

<sup>46</sup> Agus Miswanto, *Ushul Fiqh: Metode Ijtihad Hukum Islam* (Magelang: UNIMMA PRESS, 2019), hal. 163.

kemaslahatan merupakan *illat* dalam menetapkan suatu hukum, atau jenis sifat yang menjadu motivasi hukum tersebut dipergunakan oleh nash sebagai motivasi suatu hukum.<sup>47</sup> Ulama berhujjah dengan *maṣlahah* dengan bersikap hati-hati sehingga tidak menimbulkan pembetulan hukum berdasarkan hawa nafsu dan keinginan tertentu. Sehingga disusunlah syarat pada *maṣlahah* yang dipakai sebagai dasar pembentukan hukum, yaitu, *pertama*, harus merupakan kemaslahatan yang hakiki, *kedua*, kemaslahatan bersifat umum, *ketiga*, pembentukan hukum harus berdasarkan kemaslahatan.<sup>48</sup>

#### 5. Persyaratan *Maṣlahah*

Para ulama Ushul yang menyatakan legalitas penggunaan *maṣlahah* sebagai metode *istinbath* menekan keharusan adanya persyaratan yang dapat digunakan. Para ulama sangat berhati-hati dan menjaga agar *maṣlahah mursalah* tidak terpengaruh ego dan kecenderungan pada manfaat yang semu dan belum pasti. Al-Syatibi, menegaskan tiga syarat sebagai berikut; *pertama*, kemaslahatan tersebut harus bersifat logis dan relevan dengan kasus yang dihadapi; *kedua*, kemaslahatan tersebut harus menjadi acuan dalam memelihara sesuatu kebutuhan yang prinsip dalam kehidupan dan menghilangkan kesulitan; *ketiga*, kemaslahatan tersebut harus sejalan dengan ruh syariat dan tidak boleh bertentangan dengan nash yang *qath'i*.<sup>49</sup>

---

<sup>47</sup> Ibn Amir al-Haj, *at-Taqrir wa at-Tahrir* (Mesir, al-Matba'ah al-Amiriyyah, 1316 H), hal. 150. Baca Rusdaya Bastri, *Ushul Fikih 1* (Parepare: IAIN Parepare Nusantara Press, 2019) hal. 87.

<sup>48</sup> Abdul Wahhab Khallaf, *Ilmu Ushul Fiqih* (Semarang: Dina Utama, 2014). hal. 146.

<sup>49</sup> Mukhsin Nyak Umar, *al-Maṣlahah al-Mursalah* (Banda Aceh: Turats, 2017), hal. 148.

Dari beberapa persyaratan, terlihat bagaimana para ulama yang menerima *maṣlaḥah* sebagai metode istinbath menjaga agar yang digunakan tidak sekehendak hati tanpa ada dasar yang jelas, tetapi harus sejalan dengan prinsip-prinsip syariat.

## 6. Pembagian *Maṣlaḥah*

Makna *maṣlaḥah* secara istilah bisa dilihat dari berbagai segi.

- a. Berdasarkan segi kepentingan atau kebutuhan. Ulama ushul, diantaranya Ali Hasballah dalam kitabnya *Ushul al-Tasyri' al-Islami*, dan Wahbah al-Zuhaili, dalam kitabnya *al-Wajiz fi Ushul al-Fiqh*. *Maṣlaḥah* dapat dibagi menjadi tiga macam, yaitu:

### 1) *Maṣlaḥah Daruriyyah* (المصلحة الضرورية)

Adalah kemaslahatan yang berhubungan dengan kebutuhan pokok manusia di dunia dan di akhirat yang harus mejadi prioritas utama. Apabila hal ini tidak dipenuhi akan menimbulkan hal yang membahayakan dan mengancam keamanan hidup seseorang. Menurut Wahbah al-Zuhaili, *Maṣlaḥah daruriyyah* adalah apa yang menjadi sandaran kehidupan manusia dalam perkara agama dan dunia, tatkala kemaslahatan ini hilang maka kehidupan di dunia menjadi rusak dan kerusakan meluas, kenikmatan abadi menjadi lenyap, serta hukuman di akhirat ditimpakan. Dannini adalah kemaslahatan yang paling kuat, tidak ada sesuatu yang lainnya dapat melampauinya, oleh karena itu tidak dipelihara perkara yang tersier (*tahsini*) dan sekunder (*haji*), apabila hal itu justru menghancurkan

perkara yang primer (*daruri*).<sup>50</sup> Perkara primer merupakan perkara yang sangat vital dan utama, dimana kehidupan manusia bergantung dan bertumpu kepadanya. Abu Ishāq al-Syaṭibī, dalam kitab *al-Muwāfaqāt*, membagi tujuan hukum islam (*maqāṣid syarī'ah*) menjadi lima bagian, sebagai berikut:

- a) Memelihara agama (*ḥifdz al-dīn*)
- b) Memelihara jiwa (*ḥif-dz al-nafs*)
- c) Memelihara akal (*ḥifdz al-aql*)
- d) Memelihara keturunan (*ḥifdz al-nasl*)
- e) Memelihara harta (*ḥifdz al-māl*)

Menurut Yusuf al-Qardhawi dalam kitab *Riyatu al-Bi'ah fi al-Syari'ati al-Islāmiyyah* dalam hal ini menjelaskan mengenai posisi pemeliharaan ekologis (*ḥifdz al-'alam*) menurut islam adalah memelihara lingkungan setara dengan menjaga *maqāṣid syarī'ah* lima pokok. Perintah menjaga lingkungan secara logika dan akal pikiran, adalah memiliki tujuan yang sangat dapat difahami dalam islam. Apabila hal ini tidak dituanikan tidak menjadikan keamanan hidup seseorang terancam, namun hanya tidak ada unsur keindahan didalamnya. Menurut Ali Yafie masalah besar yang harus diberi tempat dalam perkembangannya yaitu kerusakan lingkungan hidup. Jika dalam *ḥifdz al-nafs* dan *ḥifdz al-dīn* maka bisa dimasukkan sekarang kepada dasar agama adalah *ḥifdz al-bi'ah* yaitu

---

<sup>50</sup> Agus Miswanto, *Ushul Fiqh: Metode Ijtihad Hukum Islam* (Magelang: UNIMMA Press, 2019), hal. 165.

memelihara lingkungan. Kewajiban menjaga lingkungan dan alam secara logika dan akal pikiran, memiliki tujuan yang sangat dipahami dan diperhatikan dalam islam.<sup>51</sup>

2) *Maṣlaḥah Ḥajiyah* (المصلحة الحاجية)

Adalah kemaslahatan yang dibutuhkan untuk menjadi penyempurna dari kebutuhan pokok. Apabila hal ini tidak diwujudkan tidak mengancam keamanan hidup seseorang. Menurut Wahbah a-Zuhaili, *Ḥajiyah* adalah kemaslahatan yang dibutuhkan manusia untuk kemudahan bagi mereka serta untuk menolak segala kesulitan dari mereka. Apabila *ḥajiyah* ini hilang, maka kehidupan manusia tidak berbahaya sebagaimana halnya pada *daruriyat*, tetapi kesulitan dan kesempitan akan menimpa manusia. Di dalam islam telah disyariatkan hukum yang beragam dalam konteks ibadah, muamalah dan hukum (pidana) dengan tujuan untuk menghilangkan kesulitan dan memperingan manusia.<sup>52</sup>

*Maṣlaḥah Ḥajiyah* jika tidak terpenuhi dalam kehidupan manusia, tidak sampai secara langsung menyebabkan rusaknya lima unsur pokok pada *maṣlaḥah daruriyyah*, tetapi secara tidak langsung memang bisa mengakibatkan perusakan. Contohnya, menuntut ilmu agama untuk tegaknya agama, makan untuk kelangsungan hidup, mengasah otak untuk sempurnanya akal, melakukan jual beli untuk mendapatkan harta.

---

<sup>51</sup> Yunita dan Zahratul Idami, "Pengelolaan Lingkungan Hidup Menurut Perspektif Fiqih", *Jurnal Hukum: Samudra Keadilan*, Vol. 15, No. 2, 2020.

<sup>52</sup> Agus Miswanto, *Ushul Fiqh: Metode Ijtihad Hukum Islam* (Magelang: UNIMMA Press, 2019), hal. 167.

### 3) *Maṣlahah Taḥsiniyah* (المصلحة التحسينية)

*Taḥsiniyah* adalah hiasan, sesuatu yang diperlukan manusia dalam rangka untuk memperoleh dan mempercantik kehidupannya, yang sifatnya sebagai pelengkap. Menurut Imam al-Syatibi, *Taḥsiniyah* adalah kemaslahatan yang dikehendaki oleh kehormatan diri. Yang dimaksudkan adalah mengambil kebaikan-kebaikan adat kebiasaan dan kemuliaan akhlak. Apabila *taḥsiniyah* hilang maka aturan tidak akan sirna sebagaimana yang ada pada tingkatan *daruriyyah* dan tidak pula berimplikasi kesulitan bagi manusia sebagaimana *hajiyah*. Tetapi kehidupan manusia menjadi buruk berdasarkan ukuran orang-orang yang mempunyai akal.<sup>53</sup> Dengan kata lain, tingkatan ini suatu kebutuhan tersier, yang apabila tidak terpenuhi tidak mengancam eksistensi *daruriyyah* dan tidak pula menimbulkan kesulitan.

Dalam implementasinya ketiga macam kebutuhan ini merupakan tingkatan secara hirarki. Kebutuhan atau kepentingan *daruriyyah* diprioritaskan lebih dahulu dari *hajiyah* dan *taḥsiniyah*, begitu juga *hajiyah* lebih diprioritaskan dari *taḥsiniyah*. Dalam pandangan *uṣul fikih*, ketiga *maqāṣid syarī'ah* tersebut selalu berhubungan dengan tujuan yang lima, yaitu memelihara agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. Kelima hal ini sering disebut dengan *al-maṣlahah khomsah*.

---

<sup>53</sup> Agus Miswanto, *Ushul Fiqh: Metode Ijtihad Hukum Islam* (Magelang: UNIMMA Press, 2019), hal. 169.

b. Segi kualitas dan kepentingan *maṣlahah*, ulama ushul fikih dibagi menjadi dua bagian, yaitu:<sup>54</sup>

1) *Maṣlahah al-‘Ammah*

Adalah kemaslahatan umum yang menyangkut kepentingan orang banyak atau kebanyakan mayoritas orang. Kemaslahatan umum tidak berarti untuk kepentingan semua orang tetapi guna kepentingan mayoritas orang.

2) *Maṣlahah al-Khassah*

Adalah kemaslahatan pribadi dan ini sangat jarang sekali. Bila hal ini terjadi pertentangan antara kemaslahatan umum dengan kemaslahatan pribadi, maka yang didahulukan adalah kemaslahatan untuk kepentingan umum.

c. Segi berubah dan tidaknya *maṣlahah*, Mustafa Asy-Syalabi (guru besar ushul fikih Universitas al-Azhar, Cairo) dibagi menjadi dua bentuk yaitu:<sup>55</sup>

1) *Maṣlahah as-Ṣabitah*

Adalah kemaslahatan yang bersifat tetap, tidak berubah sampai akhir zaman. Contohnya yaitu kewajiban menunaikan sholat 5 waktu, puasa ramadhan, zakat dan haji.

2) *Maṣlahah al-Mutagayyirah*

Adalah kemaslahatan yang berubah-ubah sesuai dengan perubahan tempat, waktu dan subjek hukum. Kemaslahatan ini berkaitan dengan

---

<sup>54</sup> Syibli Syarjana, “Teori *Maṣlahah* Perspektif Imam Malik”, *Jurnal Hukum: Al-Ahkam*, Vol. 3 No. 2, 2009.

<sup>55</sup> Syibli Syarjana, “Teori *Maṣlahah* Perspektif Imam Malik”,... 2009.

bidang muamalah dan adat istiadat, seperti dalam masalah makanan yang berbeda-beda antara satu daerah dengan daerah lainnya. Menurut Mustafasy-Syalabi, pembagian ini untuk memperjelas batasan kemashlatan yang bisa berubah atau tidak.

d. Segi keberadaannya dihubungkan dengan didukung dan tidaknya dengan syariat, Al-Sinqithi membagi *maṣlahah* dibagi menjadi tiga bagian yaitu:<sup>56</sup>

1) *Maṣlahah al-Mu'tabarah* (المصلحة المعتبرة)

Adalah kemaslahatan yang didukung oleh dalil secara nyata, dalam al-Qur'an, Sunnah, maupun Ijma'. Sumber kemaslahatan ini disebutkan secara jelas di dalam sumber utama dari ajaran Islam. Al-Sinqithi menjelaskan bahwa *maṣlahah al-mu'tabarah* adalah kemaslahatan yang ditentukan oleh syariat. Syariat telah menetapkan kemaslahatan tersebut dan keharaman sudah ditentukan. Contohnya adalah adanya larangan meminum khomr yang diqiyaskan dalam kehidupan sekarang adalah minuman keras hal ini adalah bentuk kemaslahatan untuk memelihara akal sehat.

2) *Maṣlahah al-Mulgah* (المصلحة الملغاة)

Adalah kemaslahatan yang keberadaannya ditolak oleh syara' disebabkan bertentangan dengan syara'. Contohnya yaitu hukuman berpuasa dua bulan berturut-turut bagi orang yang melakukan hubungan badan antara suami istri sah pada saat puasa dibulan ramadhan. Hukman

---

<sup>56</sup> Agus Miswanto, *Ushul Fiqh: Metode Ijtihad Hukum Islam* (Magelang: UNIMMA Press, 2019), hal. 170.



ini diterapkan untuk menjaga kemaslahatan bagi orang daripada hukuman memerdekakan budak apabila hal ini berkemungkinan kecil untuk dilakukan. Berlakunya hukuman ini guna jera dan dikemudian hati tidak akan dilakukan lagi karena beratnya hukuman yang harus diterima. Apabila diterapkan sesuai dengan Hadis, memerdekakan budak hanya dilakukan oleh kalangan orang kaya, sehingga hukuman ini ringan untuk dijalankan sehingga ada kemungkinan melakukan ulangan tidak yang dilarang karena ringannya hukuman bagi dirinya.

### 3) *Maṣlaḥah al-Mursalah* (الصلحة المرسلة)

*Maṣlaḥah al-Mursalah* atau bisa disebut *istiṣlāḥ* adalah apa yang dipandang baik oleh akal, sejalan dengan syara' dalam menetapkan hukum, namun tidak ada petunjuk syara' dalam memperhitungkannya dan tidak ada pula petunjuk syara' yang menolaknya.<sup>57</sup>

Berkaitan dengan kasus alih fungsi lahan pertanian, dirubahnya lahan pertanian dalam jangka panjang akan berpengaruh dengan kebutuhan pangan masyarakat, dan lahan hijau yang kian menyempit. Adapun klasifikasi *maṣlaḥah* yang dimaksud peneliti yaitu berdasarkan kedudukannya *Maṣlaḥah Ḥajiyah*. Berdasarkan kandungannya *Maṣlaḥah 'Ammah*. Berdasarkan berubah atau tidaknya *Maṣlaḥah Mutagayyarah*. Dari permasalahan ini termasuk dalam *Maṣlaḥah Mursalah*, hal ini dikarenakan guna memberikan kemaslahatan untuk orang banyak tidak harus berdasar nash tetapi untuk kasus yang terus berkembang, *ijtihad* para ulama bisa di jadikan dasar hukum juga.

<sup>57</sup> Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh* (Jakarta: Kencana, 2008), hal. 354.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

Metode penelitian pada dasarnya merupakan Berdasarkan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. hal tersebut terdapat empat kata kunci yang perlu diperhatikan yaitu, cara ilmiah, data, tujuan, dan kegunaan. Data yang diperoleh melalui penelitian ini adalah data empiris (teramati) yang mempunyai kriteria tertentu yaitu valid.<sup>58</sup> Secara umum metode penelitian didefinisikan seagai suatu cara untuk memecahkan masalah atau mengembangkan ilmu pengetahuan dengan menggunakan metode ilmiah.<sup>59</sup> Adapun cabang dalam metode penelitian, sebagai berikut:

#### A. Jenis Penelitian

Penulis melakukan penelitian dalam skripsi ini merupakan penelitian lapangan (*Field Research*), di mana peneliti berangkat langsung ke lapangan untuk mengadakan pengamatan suatu fenomena. Penelitian lapangan juga dapat dianggap sebagai pendekatan luas dalam penelitian kualitatif atau sebagai metode untuk mengumpulkan data kualitatif.<sup>60</sup>

Dalam menyusun skripsi ini metode pendekatan untuk penelitian ini penulis menggunakan pendekatan sosiologis, Metode pendekatan yang digunakan penulis dalam penelitian ini yaitu pendekatan sosiologis yuridis merupakan penelitian dengan mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum

---

<sup>58</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2018), hlm. 2.

<sup>59</sup> Joenedi Efendi, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris* (Surabaya: Kencana, 2018), hlm.3.

<sup>60</sup> Lexy J. Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset), hlm. 26.

sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan nyata. Berdasarkan penelitian peneliti akan melihat dampak apa saja yang ada sebelum dan sesudah adanya alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan dengan pandangan *maşlahah*. Penelitian ini termasuk kedalam penelitian empiris. Akan digali lebih dalam apakah praktik ini mengandung dampak yang baik atau tidak, mengandung masalah ataukah tidak bagi masyarakat sekitar.

## B. Sumber Data

### a. Sumber Data Primer

Penelitian ini berangkat dari kasus tertentu yang ada pada situasi sosial.<sup>61</sup> Sumber data primer merupakan sumber rujukan utama yang memberikan informasi secara langsung kepada peneliti terkait data-data pokok yang dibutuhkan dalam penelitian. Sumber data primer untuk penelitian ini yaitu dengan observasi dengan cara melihat secara langsung lingkungan di Desa Karangrau di kawasan perumahan hasil alih fungsi lahan pertanian. Dalam melakukan observasi penulis juga melakukan wawancara secara langsung kepada 10 orang sampel. Sampelnya yaitu 3 dari kalangan perangkat desa, 2 dari kalangan developer, dan 5 dari kalangan warga. Kriteria yang dibutuhkan penulis dari masyarakat sekitar perumahan bagaimana dampak yang muncul sebelum dan sesudah adanya PSU perumahan dari adanya alih

---

<sup>61</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2018), hlm. 216.

fungsi lahan pertanian. Dalam penelitian ini penulis juga mengambil dokumentasi saat melakukan observasi.

#### b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder untuk penelitian ini penulis mengambil dari beberapa skripsi terdahulu, jurnal, dan beberapa buku yang mendukung penelitian ini, hal ini guna untuk melengkapi data yang diperoleh dari sumber primer. Selain itu sumber data primer juga berguna sebagai petunjuk pada peneliti dalam memulai penelitian.

### C. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Penelitian yang dilakukan penulis merupakan penelitian kualitatif. Jenis data dalam penelitian ini merupakan data yang langsung diperoleh penulis secara langsung dari objeknya melalui proses observasi, wawancara dan pendukung berupa dokumentasi.

Penelitian kualitatif tidak menggunakan istilah populasi, tetapi oleh Spradley dinamakan “*social situation*” atau situasi sosial, terdiri dari tiga elemen yaitu: tempat (*place*), pelaku (*actors*), dan aktivitas (*activity*) yang berinteraksi secara sinergis. Situasi sosial tersebut, didapatkan di rumah berikut keluarga dan aktivitasnya, atau orang-orang di sudut-sudut jalan yang sedang mengobrol, atau tempat kerja, kota, desa atau wilayah di suatu negara. Situasi sosial tersebut, dapat dinyatakan sebagai obyek penelitian yang ingin diketahui “apa yang terjadi” di dalamnya. Dari tiga elemen tersebut, tetapi juga bisa berupa peristiwa alam,

tumbuh-tumbuhan, binatang, kendaraan dan lain sebagainya. Seorang peneliti yang mengamati secara mendalam tentang perkembangan dan sebab akibat dari peristiwa tersebut.<sup>62</sup>

Berdasarkan pengambilan data di lapangan, peneliti meneliti di lingkungan desa Karangrau, dengan meneliti beberapa warga desa, developer dan perangkat desa Karangrau. Dalam penelitian ini peneliti membutuhkan waktu penelitian kurang lebih 3 bulan. Dengan melakukan aktivitas aktif dengan cara turun langsung ke lapangan guna pengambilan data secara wawancara langsung tidak terstruktur dan didukung dengan data-data tertulis yang di dapat dari lapangan.

Penulis menggunakan metode observasi partisipan, sehingga data yang diperoleh akan lebih lengkap, tajam dan sampai mengetahui pada tingkat makna dari setiap perilaku yang nampak. Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan partisipasi pasif (*passive participation*) dilakukan penulis dengan cara datang ke Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja, tetapi tidak terlibat dalam kegiatan tersebut.<sup>63</sup> Sampel dalam penelitian kualitatif bukan dinamakan responden, tetapi sebagai sumber data, nara sumber, atau partisipan, informan, teman dan guru dalam penelitian sebagai sumber informasi. Sampel dalam penelitian kualitatif, juga bukan disebut sampel statistik, tetapi sampel teoritis,

---

<sup>62</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2018), hlm. 215.

<sup>63</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian....*, hlm. 227.

karena tujuan penelitian kualitatif adalah untuk menghasilkan teori. Penentuan sumber data yang akan diwawancarai dilakukan secara *purposive sampling*.<sup>64</sup>

Penulis juga menggunakan metode wawancara dalam pengumpulan data yaitu dengan teknik sampling yang merupakan teknik pengambilan sampel.<sup>65</sup> Menurut Sanafiah Faisal mengutip pendapat Spradley mengemukakan bahwa, sampel sebagai sumber data atau sebagai informan sebaiknya memenuhi kriteria sebagai berikut.

1. Mereka yang menguasai atau memahami sesuatu melalui proses enkulturasi, sehingga itu bukan sekedar diketahui, tetapi juga dihayatinya.
2. Mereka yang tergolong masih memadai sedang berkecimpung atau terlibat pada kegiatan yang tengah diteliti.
3. Mereka yang mempunyai waktu yang memadai untuk dimintai informasi.
4. Mereka yang tidak cenderung menyampaikan informasi hasil “kemasannya” sendiri.
7. Mereka yang mulanya tergolong “cukup asing” dengan peneliti sehingga lebih menggairahkan untuk dijadikan semacam guru atau nara sumber.<sup>66</sup>

Menurut Sugiono teknik *sampling* adalah teknik pengambilan sampel, untuk menentukan sampel yang akan digunakan dalam penelitian, terdapat berbagai *teknik sampling* yang digunakan, yaitu sebagai berikut:

1. Random Sampling atau Sampel Acak

---

<sup>64</sup> I Made Laut Mertha Jaya, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif* (Yogyakarta: QUADRANT, 2021), hal. 143.

<sup>65</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2018), hlm 219.

<sup>66</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian...*, hlm 221.

Teknik ini dilakukan dengan cara mengambil secara acak sampelnya, peneliti mencampur semua subjek didalam populasi sehingga semua subjek dianggap sama. Peneliti memberi kesempatan kepada setiap subjek untuk dipilih menjadi sampel.

## 2. Sampel Berstrata

Jika peneliti mempunyai pemikiran bahwa populasi terbagi atas tingkatan atau strata, maka pengambilan sampel tidak boleh dilakukan secara acak.

## 3. Sampel Wilayah

Teknik ini dilakukan apabila terdapat perbedaan ciri antara wilayah satu dengan wilayah lainnya. Teknik ini dilakukan dengan mengambil wakil dari setiap wilayah yang terdapat dalam populasi.

## 4. Sampel Proporsi

Teknik pengambilan sampel proporsi atau sampel imbangan dilakukan untuk menyempurnakan penggunaan teknik sampel berstrata atau wilayah. Hal ini apabila terdapat banyak subjek pada setiap strata atau setiap wilayah tidak sama.

## 5. Sampel Kembar

Teknik sampel kembar adalah dua buah sampel yang sekaligus diambil oleh peneliti dengan tujuan melengkapi jumlah sekiranya ada data yang tidak masuk dari sampel pertama atau untuk mengadakan pengecekan terhadap kebenaran dari sampel pertama.

## 6. Sampel Kuota

Teknik ini dilakukan tidak mendasarkan diri pada strata atau daerah tetapi berdasarkan jumlah yang sudah ditentukan. Dalam pengumpulan data, peneliti menghubungi subjek yang memenuhi persyaratan ciri-ciri populasi, tanpa menghiraukan dari mana asal subjek tersebut.

## 7. Sampel Bertujuan

Teknik bertujuan dilakukan dengan cara mengambil subjek bukan berdasarkan strata, random, atau daerah tetapi didasarkan atas tujuan tertentu. Teknik ini biasanya dilakukan atas dasar beberapa pertimbangan, contohnya alasan keterbatasan waktu, tenaga, dan dana.<sup>67</sup>

Dalam penelitian ini penulis mengambil sampel sebanyak 10 orang dengan menggunakan teknik pengambilan sampel proporsi atau sampel imimbangan, hal ini dilakukan dengan mempertimbangkan subjek yang akan diteliti, dibandingkan subjek mana yang sekiranya mengetahui secara keseluruhan bagaimana dampak sebelum dan sesudah adanya PSU yang dirasakan masyarakat sekitar perumahan. sampel diambil orang-orang yang terpilih betul oleh peneliti menurut ciri-ciri spesifik yang dimiliki oleh sampel. Adapun sampel yang diambil peneliti dengan kriteria telah tinggal di Desa Karangrau dalam kurun waktu lebih dari 10 tahun, masyarakat ini yang ada sebelum dan sesudah adanya alih fungsi lahan di Desa ini. Penulis juga menggunakan acuan tambahan dengan menggali data dari karya ilmiah dan buku.

## 2. Metode Analisis Data

---

<sup>67</sup> Andra Tersiana, *Metode Penelitian: Dengan Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif* (Yogyakarta: Anak Hebat Indonesia, 2022), hal. 78-84.



Teknik analisis data dalam penelitian kualitatif diperoleh dari berbagai sumber, dengan menggunakan teknik pengumpulan data yang bermacam-macam (triangulasi), dan dilakukan secara terus menerus.<sup>68</sup> Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi. Dengan cara mengorganisasikan data dalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah untuk dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.<sup>69</sup> Metode analisis yang digunakan untuk penelitian ini adalah metode induktif, yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh atau realitas empirik yang bersifat khusus untuk dilakukan generalisasi sehingga dihasilkan konsep-konsep pengetahuan yang bersifat umum.<sup>70</sup> Dengan menganalisa dampak-dampak yang muncul di masyarakat dari adanya alih fungsi lahan pertanian, menggunakan perspektif *maṣlahah*.

---

<sup>68</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2018), hlm. 243.

<sup>69</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian..*, hlm. 244.

<sup>70</sup> Agus Sunaryo, dkk, *Pedoman Penulisan Skripsi* (Purwokerto: t,p, 2019), hlm. 10.

## BAB IV

### ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI DESA KARANGRAU

#### KECAMATAN SOKARAJA

##### A. Praktik Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Desa Karangrau Sokaraja

###### 1. Gambaran Umum Desa Karangrau Kecamatan Sokaraja

Berdasarkan letak geografis Desa Karangrau masuk dalam wilayah Kecamatan Sokaraja dengan luas wilayah desa 78.179 hektar. Kepadatan penduduk desa ini 5179,0 jiwa/km dengan jumlah 1415 keluarga. jumlah penduduk mencapai 4.288 jiwa penduduk tetap, jarak tempuh ke Ibu Kota Kecamatan kurang lebih sejauh 5 Kilometer dengan jarak tempuh 10 menit. Kondisi alan raya di desa ini sudah bagus, Jarak tempuh ke Ibu Kota Kabupaten Banyumas sejauh kurang lebih 7 kilometer dengan jarak tempuh 15 menit.<sup>71</sup> Menurut data dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Banyumas 2022, berikut beberapa data Desa Karangrau:

Tabel 1. Data Kependudukan Desa Karangrau 2022

No.	Kategori	Jenis Kelamin	
		Laki –Laki	Perempuan
1.	Jumlah Penduduk	2.139	2056
2.	Kelahiran	21	29
3.	Kematian	16	9
4.	Migran Masuk Desa	39	43
5.	Migran Keluar Desa	30	32

Sumber: *Kecamatan Sokaraja dalam Angka 2023*, Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Banyumas Kondisi Desember 2022.

<sup>71</sup> Wawancara dengan Tuter Budiharto, Sekertaris Desa Krangrau, pada 22 September 2023 pukul 09.30.

Desa Karangrau salah satu Desa yang terletak dipaling ujung Barat Kecamatan Sokaraja dan lebih dekat dengan ibukota Kabupaten Banyumas, adapun batas-batas wilayah desa Karangrau, yaitu:

- a. Sebelah Utara: Kelurahan Berkoh
- b. Sebelah Timur: Desa Karangnanas
- c. Sebelah Selatan: Desa Karangnanas
- d. Sebelah Barat: Kelurahan Teluk<sup>72</sup>

Kontur tanah yang ada di desa Karangrau sebagian besar adalah dataran. 45 persen dari luasnya Desa Karangrau ada area pertanian. Hasil panen dari pertanian kurang lebih 40 ton per tahun. Mayoritas masyarakat desa sebagai petani, buruh tani, buruh harian lepas, buruh pabrik, karyawan perusahaan, buruh bangunan, beternak, berdagang, beberapa PNS, TNI, POLRI. Masyarakat umumnya karyawan swasta dan buruh belum seutuhnya menemukan kesejahteraan yang sebanding dengan kondisi kehidupan saat ini.

## 2. Praktik Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Desa Karangrau Sokaraja.

Alih fungsi lahan pertanian menjadikan dimensi lain bagi masyarakat Desa Karangrau. Perumahan di desa ini mulai ada pada tahun 1994, perumahan yang awal ada di Desa ini yaitu perumahan Tiara dan Perumahan Karangsari. Saat ini kurang lebih ada 17 kawasan perumahan dan Cluster yang berkembang. Saat ini kurang lebih 25 % sekitar 20 hektar dari luas desa Karangrau, sejak awal mulai didirikannya perumahan.<sup>73</sup>Jenis perumahan yang ada di desa ini yaitu

---

<sup>72</sup> Wawancara dengan Tuter Budiharto, Sekertaris Desa Krangrau, pada 22 September 2023.

<sup>73</sup> Wawancara dengan Sugiyono, Kepala Desa Krangrau, pada 22 September 2023.

perumahan perumahan yang terletak di kawasan sub-urban, dan masih menggunakan jenis desain rumah minimalis,<sup>74</sup> Adapun nama-nama perumahan yang ada di Desa Karangrau, yaitu:

Tabel 2. Data Nama Perumahan di Desa Karangrau

No.	NAMA PERUMAHAN	TAHUN BERDIRI	LUAS LAHAN
1.	Tiara permai 1	1994	1.5 hektar
2.	Tiara permai 2	1996	1.2 hektar
3.	Karang asri	1997	2 hektar
4.	Puspa asri	2007	1 hektar
5.	Grand kusuma	2009	0.5 hektar
6.	Diamond resident	2010	0.5 hektar
7.	Villa verde	2012	0.25 hektar
8.	Cluster Balong Permai	2013	0.1 hektar
9.	Grand harmoni	2015	0.5 hektar
10.	Hunian hijau	2015	0.3 hektar
11.	Karang mas	2016	0.7 hektar
12.	Dewandaru	2017	2 hektar
13.	Sanjaya land	2017	0.5 hektar
14.	Shafire mention	2018	10 hektar
15.	Adarus	2019	0.3 hektar
16.	Garaha Satria	2020	2 hektar
17.	Graha Santika	2023	0.25 hektar

Sumber: Wawancara dengan Tuttur Budiharto, Sekretaris Desa Karangrau.

Terdapat beberapa tahapan dalam mendirikan perumahan, sebelum melakukan berbagai tahap perizinan, tahap awal pengembang harus melakukan

<sup>74</sup> Setianggawan, "Mengenal Jenis-Jenis Perumahan di Indonesia: Perumahan Residence", Sabtu 23 Sep 2023 pukul 12.17, [https://penerbitdeepublish.com/cara-menulis-footnote/#5\\_Cara\\_Menulis\\_Footnote\\_dari\\_Jurnal\\_Makalah\\_atau\\_Laporan\\_Penelitian](https://penerbitdeepublish.com/cara-menulis-footnote/#5_Cara_Menulis_Footnote_dari_Jurnal_Makalah_atau_Laporan_Penelitian).

pendekatan dan sosialisasi terhadap masyarakat, mulai dari lingkungan RT, RW dan Desa. Sosialisasi dilakukan untuk mendapat izin dari masyarakat bahwa akan didirikan perumahan. Tahap selanjutnya Izin Prinsip, izin ini harus melampirkan Izin Perubahan Pemanfaatan Tanah (IPPT) dan Izin *Site Plan*.<sup>75</sup>

Izin ini sebagai syarat yang harus dilampirkan dalam izin prinsip. Sebelum memproses izin *site plan* developer harus menunaikan kepentingan komersial dengan lahan pemakaman fasilitas umum, dengan ketentuan di Kabupaten Banyumas. Berdasar PERDA No. 1 tahun 2023 pasal 20, pengembang yang membangun perumahan wajib menyediakan tempat pemakaman sebagai bagian dari fasilitas penunjang sosial. Pengembang wajib menyediakan 2 % dari luas tanah yang menjadi wilayah perumahan. Izin *site plan* dikeluarkan oleh Dinas Kimpaswil (Permukiman, Prasarana, dan Sarana Wilayah).

Developer di Desa Karangraju juga memberikan komersial kepada ormas di Desa Karangraju dengan menunjang berdirinya perumahan yang akan dibangun. Komersial diberikan kepada RW, ORMAS Karangtaruna, dan dari ORMAS petani P3A.<sup>76</sup>

### 3. Pandangan Masyarakat Desa Karangraju Sokaraja tentang Alih Fungsi Lahan Pertanian

Bagi kalangan masyarakat umum bukan petani, pada awal mula mulai didirikan perumahan menilai, bahwa dengan mulai dibangunnya perumahan

---

<sup>75</sup> Wawancara dengan Agus Triono, Developer di Desa Karangraju, pada 30 September 2023.

<sup>76</sup> Wawancara dengan Ian Riezki Nugraha, Developer di Desa Karangraju, pada 30 September 2023.

menjadikan fasilitas umum berupa jalan desa menjadi rusak. Hal ini disebabkan oleh truk-truk besar yang melintas membawa muatan berat. Jalan desa menjadi berlubang dan lingkungan sekitar jalan menjadi berdebu. Bagi kalangan buruh tani dan bangunan dengan adanya alih fungsi pertanian menjadi lapangan kerja baru.<sup>77</sup>

#### 4. Dampak Adanya Alih Fungsi Lahan Pertanian

Peralihan lahan pertanian terjadi peningkatan setiap tahunnya, hal inilah yang mengancam ketidakstabilan terhadap ketahanan pangan masyarakat. Sedangkan kebutuhan pangan masyarakat membutuhkan ketersediaan lahan pertanian yang luas, dengan meningkatnya peralihan fungsi tanah menjadi perumahan di Desa Karangrau mengakibatkan produksi pangan menurun sehingga kebutuhan masyarakat akan sulit untuk dipenuhi.

Dampak besar mulai bermunculan dengan adanya alih fungsi lahan pertanian, baik terhadap lingkungan dan ekonomi masyarakat. Dampak yang muncul tidak hanya dampak negatif tetapi juga terdapat dampak positif. Adapun dampaknya sebagai berikut:

##### a. Dampak Negatif

##### 1) Hilangnya Lahan Pertanian

Alih fungsi lahan pertanian khususnya sawah menjadi non-pertanian menyebabkan menurunnya ketersediaan lahan sawah semakin berkurang bahkan mengakibatkan hilang. Hal ini tentu saja

---

<sup>77</sup> Wawancara dengan Dayat, Masyarakat Desa Karangrau, pada 29 September 2023.

akan memberikan dampak negatif bagi berbagai pihak, baik dampak secara langsung maupun jangka panjang.

## 2) Menurunkan Produksi Pangan

Produksi pangan dari dalam desa maupun nasional mengalami kendala. Dalam skala besar, stabilitas pangan nasional akan semakin sulit. Kebutuhan pangan semakin meningkat seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk, namun lahan pertanian justru semakin berkurang, hal ini yang akan mempengaruhi kebutuhan pangan daerah.

## 3) Menurunnya Keseimbangan Ekosistem

Sawah dan lahan pertanian merupakan tempat bagi keanekaragaman populsi beberapa hewan. Apabila lahan tersebut mengalami peralihan fungsi dari alami ke buatan, maka hewan tersebut akan kehilangan tempat tinggal, bisa mengganggu dan beralih tempat ke permukiman warga. Selama musim hujan, sir hujan dapat dimanfaatkan dengan baik dan teresap kedalam tanah, namun sengan adanya alih fungsi lahan, berkemungkinan resapan air ke tanah secara alami semakin berkemungkinan berkurang, sehingga beresiko terjadinya banjir saat musim hujan, apalagi dalam pendirian rumah dari developer tidak menyediakan sarana serapan air dengan baik.<sup>78</sup>

## 4) Meningkatnya Harga Pangan

---

<sup>78</sup>Wawancara dengan Misto Waluyo, Perangkat Desa Karangraou, pada tanggal 29 September 2023.

Produksi pangan dari Desa Karangraju mengalami penurunan dari 45 % kurang lebih 45 hektar wilayah pertanian tadinya hasil panen pertahun kurang lebih 40 ton. Beberapa tahun terakhir hasil panen kurang lebih hanya 1 ton pertahun.<sup>79</sup> Maka bahan pangan yang dapat dibeli dari dalam desa sulit di temukan. Hal ini tentu saja mengakibatkan masyarakat harus membeli beras dari luar desa dengan harga yang lebih mahal.<sup>80</sup> Hal ini tentu saja akan dimanfaatkan sebaik mungkin oleh para produsen maupun pedagang untuk memperoleh keuntungan besar. Sehingga tidak heran jika kemudian harga pangan pokok di desa ini terus melonjak naik.

b. Dampak Postif

1) Meningkatnya Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat

Dari segi pendidikan, pertumbuhan perumahan di Desa Karangraju berdampak pada bertambahnya jumlah anak yang bersekolah di dalam Desa ini sendiri. Berdasarkan data Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan tahun 2022/2023, jumlah siswa di TK Karangraju sejumlah 82 siswa dengan 6 guru pengajar. Jumlah siswa di SD Karangraju sejumlah 189 siswa dengan 9 guru pengajar.<sup>81</sup> Mayoritas masyarakat pendatang yang tinggal di pemukiman perumahan mayoritas

---

<sup>79</sup> Wawancara dengan Sugoyono, Kepala Desa Karangraju, pada tanggal 22 September 2023.

<sup>80</sup> Wawancara dengan Puji Astuti, Masyarakat Desa Karangraju, pada tanggal 29 September 2023.

<sup>81</sup> Lukman Wahyono, "Kecamatan Sokaraja dalam Angka 2023", *Badan Pusat Statistik Kabupaten Banyumas*, <https://banyumaskab.bps.go.id/publication/2022/09/26/66a54ff5f1f03aeaecbc5bbb/kecamatan-sokaraja-dalam-angka-2022.html>, diakses 27 September 2023.



pendidikan terakhir SLTA, D3, dan S1. Hal ini berpengaruh dengan prosentase jumlah penduduk yang berpendidikan dalam pendataan penduduk. Dari segi ibadah, kegiatan peribadatan meningkat dilihat dari kegiatan di masjid dan bertambahnya jamaah sekarang, tampak halaman masjid penuh dalam mengikuti sholat berjamaah.<sup>82</sup> Maka masjid yang terletak di dekat perumahan melakukan penambahan perluasan. Guna untuk mendukung ibadah masyarakat, desa saat ini sudah memiliki 3 masjid besar yang memadai. Dari segi ekonomi, para petani yang menjual lahan sawahnya dapat memiliki modal baru untuk membuka usahanya yang baru, hal akan memberikan penghasilan baru dan berkemungkinan penghasilan semakin besar. Sehingga masyarakat memiliki kondisi ekonomi yang lebih baik dibanding kehidupan sebelum berkembangnya perumahan di desa ini.

## 2) Tersedianya Lapangan Kerja Baru

Petani yang menjual lahan pertaniannya berarti petani juga menjual pekerjaannya sebagai petani. Dengan menjual lahan pertanian yang dimiliki maka masyarakat tani juga dapat memiliki modal untuk membuka usaha baru. Dengan adanya wilayah perumahan, warga sekitar perumahan bisa mendirikan warung, ruko atau toko yang lainnya sebagai tempat untuk memperoleh pendapatan. Bagi para butuh tani atau petani bisa beralih profesi menjadi pekerja bangunan, satpam, atau

---

<sup>82</sup> Wawancara dengan Kamsono, Masyarakat Desa Karangrau, pada tanggal 29 September 2023.

bagi ibu-ibu rumah tangga berkemungkinan ada kemungkinan kerja menjadi ART (Asisten Rumah Tangga). Begitu beberapa hal yang dirasakan oleh kalangan masyarakat menengah kebawah, sebagaimana wawancara dengan salah satu warga.<sup>83</sup>

Berdasarkan fakta dilapangan, dapat kita ketahui bahwa dengan adanya alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan telah menimbulkan dampak negatif dan positif. Namun dampak negatifnya lebih banyak dibandingkan dampak positif. Hal ini dapat dilihat dari fakta dan data yang ditemukan di lapangan, bahwa peralihan fungsi lahan pertanian telah menyebabkan sempitnya lahan pertanian yang dapat mempengaruhi ketersediaan pangan menjadi berkurang.

#### **B. Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Perspektif *Maslahah***

Al-Qur'an tidak menjelaskan secara terstual persoalan alih fungsi lahan pertanian. Namun secara umum dijelaskan tentang larangan terhadap tindakan perusakan lingkungan, diatur dalam persoalan sumber daya alam dalam bentuk pemeliharaan yang berkaitan bidang kehutanan maupun pertanian.

Dasarnya kepemilikan segala sumber daya di bumi adalah milik Yang Maha Kuasa Allah SWT. Manusia sebagai *kholifah* di bumi haruslah menjaga, dengan memperhitungkan dampak yang muncul dari apa yang dilakukan. Alih fungsi lahan haruslah didasari pada bagaimana dampak ke depan yang muncul dari adanya alih fungsi lahan, apakah mampu memberikan kemaslahatan bersama atau

---

<sup>83</sup> Wawancara dengan Sono, Masyarakat Desa Karangrau, pada tanggal 29 September 2023.

kemudharatan. Dalam melakukan berbagai kegiatan haruslah memperhitungkan akankah nilai *maṣlahah* akan tercapai untuk semua orang.

Pemanfaatan lahan pertanian dapat dilihat dari aspek ekonomi. Alih fungsi lahan pertanian menjadi kegiatan yang sebenarnya dilarang dalam al-Qur'an hal ini dikarenakan dapat merusak tatanan ekosistem dari lingkungan. Dalam al-Qur'an Allah SWT berfirman dalam surah *al-A'raf* ayat 56 yang berbunyi:

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

“Dan janganlah kamu berbuat kerusakan di bu mi setelah (diciptakan) dengan baik. Berdoalah kepada-Nya dengan rasa takut dan penuh harap. Sesungguhnya rahmat Allah sangat dekat kepada orang yang berbuat kebaikan.” (QS. Al-A'raf [7]:56)

Ayat tersebut menjelaskan bahwa manusia sebagai *kholifah* di muka bumi tidak boleh berbuat semena-mena tanpa memikirkan dampak terutama dalam memanfaatkan sumber daya alam. Dalam proses alih fungsi lahan memanglah ada berbagai proses sehingga lahan dapat digunakan menjadi perumahan. Namun dalam hal ini tetap saja merusak tempat lingkungan hidup hewan secara alami. Sumber daya alam berupa lahan pertanian seharusnya tidak dirusak atau dihilangkan manfaatnya, tetapi harus dipelihara, dirawat dan dikembangkan untuk memenuhi segala kebutuhan hidup. Pertanian merupakan sumber daya pokok bagi ketahanan pangan manusia dan dapat menambah sumber pendapatan manusia.

Oleh karena itu perlu adanya kesadaran dari masyarakat maupun pemerintah dalam memenuhi dan menjaga kebutuhan tersebut. Pemerintah perlu memperketat ketentuan dan pelaksanaan peraturan yang telah ada. Perlunya bekerjasama masyarakat mempertahankan lahan pertanian. Menjaga dan inovasi baru haruslah diupayakan agar lahan pertanian tetap dimanfaatkan pada sektornya,

serta mencegah terjadinya alih fungsi lahan pertanian secara berlebihan yang dapat mengancam ketahanan pangan masyarakat.

Tetap terjaganya lingkungan hidup merupakan salah satu tujuan *maṣlahah*. Menurut Ahmad ar-Raisuni menjelaskan *maṣlahah* adalah mendatangkan manfaat atau menghindari *kemudharatan*. Yang dimaksud manfaat adalah ungkapan kenikmatan atau apa saja jalan menuju kepada kenikmatan. Adapun yang dimaksud dengan *kemudharatan* adalah ungkapan rasa sakit atau apa yang menuju kepada kesakitan.<sup>84</sup>

Para ulama sangat berhati-hati dan menjaga agar *maṣlahah* tidak terpengaruh ego dan kecenderungan pada manfaat yang semu dan belum pasti. Al-Syatibi, menegaskan tiga syarat sebagai berikut; *pertama*, kemaslahatan tersebut harus bersifat logis dan relevan dengan kasus yang dihadapi; *kedua*, kemaslahatan tersebut harus menjadi acuan dalam memelihara sesuatu kebutuhan yang prinsip dalam kehidupan dan menghilangkan kesulitan; *ketiga*, kemaslahatan tersebut harus sejalan dengan ruh syariat dan tidak boleh bertentangan dengan nash yang *qath'i*.<sup>85</sup>

Menurut Ali Yafie, terdapat dua landasan dasar dalam fiqh *ḥifdz al-bi'ah* (pemahaman masalah lingkungan hidup), sebagai berikut:

1. Pelestarian dan pengamanan lingkungan hidup dari kerusakannya adalah bagian dari iman. Kualitas iman seseorang dapat diukur salah satunya dari sejauh mana kepedulian orang terhadap kelangsungan hidup.

<sup>84</sup> Ibn al-Manzur, *Lisan al-'Arab al-Muhit ...*, hal. 86.

<sup>85</sup> Mukhsin Nyak Umar, *al-Maṣlahah al-Mursalah* (Banda Aceh: Turats, 2017), hal. 148.

2. Melestarikan dan melindungi lingkungan hidup adalah kewajiban setiap orang yang berakal dan baligh, bagi yang melakukannya bernilai ibadah dan bentuk taat kepada Allah SWT.<sup>86</sup>

Salah satu pihak yang berwenang dalam menjalankan kewajiban untuk memelihara dan mencegah kerusakan lingkungan hidup merupakan bagian dari tanggungjawab pemerintah. Pemerintah telah diberikan amanah memegang kekuasaan untuk memelihara dan melindungi lingkungan hidup bukan malah sebaliknya dengan eksploitasi dan merusaknya. Pemerintah juga punya kuasa untuk mengajak masyarakat bersama-sama melestarikan dan menjaga lingkungan hidup. Pelaksanaan aturan-aturan dan ketetapan-ketetapan harus dijalankan dengan tegas, tidak hanya sebuah tulisan, tetapi harus diperhatikan.

Berdasar kasus alih fungsi lahan pertanian di Desa Karangrau, terdapat beberapa dampak negatif yang penulis dapatkan dilapangan, Diantaranya sebagai berikut:

Dampak	Sudut Pandang	
	Lingkungan	Ekonomi
Dampak Negatif	Hilangnya Lahan Pertanian	Menurunkan Produksi Pangan
	Menurunnya Keseimbangan Ekosistem	Meningkatnya Harga Pangan
Dampak Positif		Meningkatnya Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat

<sup>86</sup> Ali Yafie, *Merintis Fiqh Lingkungan Hidup* (Jakarta: Yayasan Amanah, 2006), hal.42. Baca Baca Asri Rahmatullisa, "Peralihan Fungsi Lahan Pertanian untuk Pembangunan Perumahan di Kecamatan Darussalam dalam Perspektif *Maqāsid Syari'ah* (Studi Terhadap Penetapan Qanun Kabupaten Aceh Besar No. 5 tahun 2013 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan)", Program Studi Hukum Ekonomii Syari'ah, 2022.

		Tersedianya Lapangan Kerja Baru
--	--	---------------------------------

Hilangnya lahan pertanian, menurunkan produksi pangan, menurunnya keseimbangan ekosistem, dan meningkatnya harga pangan. Apabila masalah-masalah tersebut tidak adanya alternatif lain, maka dapat mengancam keberlangsungan hidup masyarakat yaitu mengancam *maṣlaḥah ḥajiyah*. Berdasarkan dampak yang muncul hal ini berkaitan dengan munculnya kesulitan dari segi ekonomi dan lingkungan menjadi rusak. Rusaknya lingkungan menurut Ali Yafie akan dapat mengancam kerusakan lingkungan secara langsung maupun jangka panjang, hal ini mengancam *maqāṣid ḥifdz al-bi'ah*.

Dari beberapa dampak negatif dari Alih Fungsi Lahan Pertanian yang muncul di Desa Karangrau, dampak tersebut kurang memberikan kemaslahatan bagi orang banyak. Guna pemenuhan pangan sabagai makanan pokok, hal tersebut dapat menyebabkan banyaknya pengeluaran untuk memenuhi kebutuhan, terutama bagi masyarakat yang ekonominya terbatas akan merasa sangat berat dengan kenaikan harga makanan pokok beras.

Upaya dari pemerintah dalam memberi bantuan ketersediaan lahan pertanian untuk ketahanan pangan bagi masyarakat merupakan hal yang sangat penting, apalagi bagi bagi masyarakat yang ekonominya terbatas. Apabila persoalan pangan terancam, juga akan memberikan dampak yang buruk bagi kehidupan masyarakat. Syariat islam telah mengatur supaya tidak menyebabkan kerusakan di muka bumi terhadap lingkungan hidup.

Alih fungsi lahan pertanian di desa Karangrau tidak sepenuhnya berdampak negatif dan merugikan masyarakat desa Karangrau. Terdapat proses panjang

sehingga lahan pertanian dapat dialih fungsikan menjadi perumahan. Sebelum proses izin developer berkewajiban melakukan sosialisasi terhadap masyarakat. Apabila tidak menjadapat izin dari mayarakat, developer tidak akan bisa melanjutkan proses lain ke berbagai pemerintah sesuai jenis izin terkait. Secara umum dengan banyaknya lingkungan perumahan menjadikan lingkungan dan desa menjadi maju.

Berdasarkan data yang di peroleh di lapangan, penulis nemenui beberapa dampak postif. Menurut pendapat penulis dengan banyaknya lahan pertanian menjadi perumahan mengakibatkan perekonomian masyarakat menengah ke bawah memiliki peluang untuk mencari atau memulai pekerjaan baru yang lebih stabil. Dengan di jualnya lahan pertanian yang sudah menurun hasil panennya membuat petani memiliki modal baru untuk membuka usaha baru. Sehingga masyarakat memiliki kondisi ekonomi yang lebih baik dibanding kehidupan sebelum berkembangnya perumahan di desa ini. Hal ini dibuktikan dari pernyataan masyarakat tani sendiri. Dari hasil wawancara dengan pak Sono salah satu masyarakat Desa Karangrau dibandingkan dengan hasil panen dari pertaniain, pendapatan setelah peralihan lahan menjadi lebih memuaskan saat ini. Hal ini dikuatkan dengan kondisi lahan yang sering mengalami hambatan, baik dari banyaknya hama tanaman yang mengganggu pertumbuhan dan perkembangan tanaman padi, dan dimusim kering pengairan sawah tidak tercukupi, sehingga mendapatkan hasil panen paling tidak dua kali dalam satu tahun.

Bagi buruh tani, perumahan menjadikan lahan pekerjaan baru dalam memenuhi kebutuhan ekonomi. Beberapa buruh tani ada yang beralih profesi

menjadi satpam perumahan, tukang kebun perumahan, dan ada yang menjadi ART. Buruh tani yang sudah beralih profesi menjadi satpam perumahan, tukang kebun perumahan, dan ada yang menjadi ART dapat menikmati pendapatan setiap bulan.

Peralihan lahan pertanian tidak secara langsung mengubah mata pencaharian masyarakat. Dengan perubahan mata pencaharian maka akan mengubah perolehan pendapatan masyarakat tani. Upaya masyarakat dalam melakukan peralihan dengan memanfaatkan lahan peralihan pada sektor lain adalah untuk memenuhi kebutuhan hidup.

Berdasar data dari lapangan, dari beberapa dampak yang ada, dampak positif yang paling dirasakan oleh masyarakat adalah dari bidang ekonomi. Banyak masyarakat merasakan dengan adanya alih fungsi lahan pertanian, dapat menumbuhkan perekonomian dalam rumah tangga dengan berubahnya mata pencaharian. Alih fungsi lahan pertanian juga meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Hal ini dapat menimbulkan kemaslahatan bagi orang banyak yaitu *Maṣlahah ‘Ammah*. Namun segala kemudahan itu tidak bersifat tetap, karena perekonomian bisa berubah-ubah sesuai dengan waktu dan tempat, apabila alih fungsi terus-terusan tidak diperhitungkan dampak buruknya. Hal ini masuk dalam *Maṣlahah Mutagayyarah*.

Berdasarkan keberadaannya berhubungan atau tidaknya dampak alih fungsi lahan pertanian, kasus tersebut masuk pada kemaslahatan *maṣlahah mursalah*. Meskipun tidak ada nash yang mengatur secara khusus terhadap aturan tersebut, namun dari kasus tersebut terdapat unsur yang memberikan kemaslahatan bagi orang banyak.



Berdasarkan dampak negatif dan dampak positif yang ada, kasus alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Desa Karangrau dapat memunculkan kemaslahatan baru bagi masyarakat. Hal ini dapat dirasakan dari sektor ekonomi masyarakat, dari perkembangan perumahan yang terus tumbuh pesat di desa ini memberikan sarana baru matapencaharian. Namun, hal ini memunculkan kemudharatan terhadap lingkungan apabila tidak segera adanya inovasi terhadap lahan pertanian.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, mengenai alih fungsi lahan pertanian perspektif *maṣlahah mursalah*, penulis menyimpulkan:

1. Alih fungsi lahan pertanian di desa Karangrau berkembang pesat kurang lebih dalam kurun waktu 10 tahun terakhir. Saat ini kurang lebih sudah ada 17 perumahan dan cluster. Terdapat beberapa dampak yang muncul dari sudut pandang lingkungan dan ekonomi. Dampak negatif yang muncul terhadap lingkungan diantaranya hilangnya lahan pertanian menurunkan keseimbangan ekonomi. Namun, dalam praktik alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Desa Karangrau tidak memunculkan dampak positif bagi lingkungan. Dari sudut pandang ekonomi, alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Desa Karangrau memunculkan dampak negatif yaitu menurunnya produksi pangan, dan meningkatnya harga pangan di Desa Karangrau. Namun tidak hanya dampak negatif yang muncul dari alih fungsi lahan pertanian, adapun dampak positif dari sudut ekonomi, yaitu meningkatnya kondisi sosial ekonomi masyarakat, dan tersedianya lapangan kerja baru.
2. Berdasarkan jumlah dampak yang di dapatkan dari lapangan, alih fungsi lahan pertanian di desa Karangrau memunculkan dampak negatif bagi lingkungan. Dari masalah yang berkembang di desa Karangrau kurang adanya *kemaṣlahatan* bagi lingkungan baik dalam jangka panjang maupun manfaat secara langsung.

Namun dengan adanya perumahan menjadikan kemaslahatan baru bagi masyarakat desa Karangraou khususnya masyarakat menengah bawah. Dengan berkembangnya perumahan di desa ini juga berpengaruh baik pada nilai kualitas desa, banyak warga pendatang yang berpendidikan tinggi masuk ke desa ini. Jadi kesimpulannya dari adanya alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Desa Karangraou memeberikn kemaslahatan secara umum bagi masyarakat.

## **B. Saran**

Perlu adanya peraturan dari desa atau ketetapan kepala desa untuk mempertegas ketentuan alih fungsi lahan di Desa Karangraou, dengan tujuan meminimalisir pertumbuhan alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan. pemerintah desa harus lebih bijak lagi terhadap aturan pemerintah daerah kabupaten Banyumas atau Undang-Undang yang telah ada, agar dapat meminimalisir dampak negatif yang muncul dari adanya alih fungsi lahan. Perlu adanya koordinasi yang baik antar pemerintah desa, ormas desa dan masyarakat umum, untuk membuat inovasi guna menjaga keseimbangan ekosistem dan mencegah penurunan produksi pangan. Dikarenakan lahan pertanian di Desa Karangraou terus mengalami penurunan, perlu kiranya membuat invovasi pertanian bercocok tanam dengan cara hidroponik dan dengan motode rekayasa genetika tanaman sehingga mepercepat masa panen, hal ini dapat memunculkan *maşlahah mursalah* masyarakat Desa Karangraou.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Basri, Rusdaya. *Ushul Fikih 1*. Parepare: IAIN Parepare Nusantara Press. 2019.
- Bin Ali al-Syaukani, Muhammad. *Irsyad al-Fuhul ila Tahqiq al-Haq min 'ilm a;- Ushul*. Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah. 1994.
- Efendi, Joenedi. *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris* Surabaya: Kencana. 2018.
- Eka Sihombing, Irine. *Segi-Segi Hukum Tanah Nasional dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jakarta: Universitas Tri Sakti. 2009.
- Fathurahman, Djamil. *Filsafat Hukum Islam*. Jakarta: Logos Wacana. 1997.
- Laut Mertha Jaya, I Made. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Yogyakarta: QUADRANT. 2021.
- Lexy J. Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset. tt.
- Nyak Umar, Mukhsin *al-Maslahah al-Mursalah*. Banda Aceh: Turats. 2017.
- Rajaguguk, Erman. *Hukum Agraria: Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup*. Jakarta: Candra Pratama. 1995.
- Ramadhan al-Buthi, Sa'id. *Dhawabit al-Maslahah Fi al-Syari'ah al-Islamiyah*. Beirut: Mu'assasah Al-Risalah. 1992.
- Rofifah, Nur dan Imam Nahe'I. *Kajian Tentang Hukum dan Penghukuman dalam Islam*. Jakarta: Komnas Ham. 2016.
- Sugiyono. *METODE PENELITIAN Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*. Bandung: Alfabeta. 2018.
- Sunaryo, Agus dkk. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Purwokerto: t,p. 2019.

Syarifuddin, Amir. *Ushul fiqh jilid 2*. Jakarta: Kencana. 2011.

Tersiana, Andra. *Metode Penelitian: Dengan Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif*. Yogyakarta: Anak Hebat Indonesia. 2022.

Utomo, Mujahir dkk. *Pembangunann dan Alih Fungsi Lahan*. Lampung: Universitas Lampung. 1992.

Wahab Khallaf, Abdul. *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*. Jakarta: Rajawali. 1996.

Yafie, Ali. *Merintis Fiqh Lingkungan Hidup*. Jakarta: Yayasan Amanah. 2006.

Zuhaili, Wahbah. *Ushul al-Fiqh al-Islamy*. Juz II. Beirut: Dar al-Fikr. 1986.

#### **Jurnal**

Iqbal, Muhamaad dan Sumaryanto. “Strategi Pengendalian Alih Fungsi Tanah Pertanian Bertumpu pada Partisipasi Masyarakat, Analisis Kebijakan Pertanian”. Vol. 5. No. 2. 2007.

Januar Tri Hendrawan, Fajar. “Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Perumahan Terhadap Pendapatan Petani Dusun Puncel Desa Deket Wtan Lamongan”. *Jurnal Pendidikan Ekonomi (JUPE)*. Vol. 4. No.3. 2016.

Rezky Renyut, Lukas dkk. “Identifikasi dan Pemetaan Lahan Kritis dengan Menggunakan Teknologi Sistem Informasi Geografis (Studi Kasus Kota Bitung)”. *Jurnal Spasial*. Vol. 5. No.1. 2018.

Rosalina, Desy. “Alih Fungsi Lahan Pertanian Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 dan *Maṣlaḥah Mursalahi*”. *Al-Balad: Journal of Constitutional Law*. Vol. 2. No.2. 2020.

Silvi Nur Alinda, dkk, “Alih Fungsi Lahan dari Sawah menjadi Perumahan di Kampung Gumuruh Desa Negrak Kecamatan Cangkung Kabupaten Bandung”, *Geoarea*, Vol. 04. No. 02. 2021.

Yunita dan Zahratul Idami. “Pengelolaan Lingkungan Hidup Menurut Perspektif Fiqih”. *Jurnal Hukum: Samudra Keadilan*. Vol. 15. No. 2. 2020.

### **Skripsi**

Luthfie Endry Primyas, Mitsnein. “Alih Fungsi Tanah dari Rencana Perumahan Menjadi Rumah Sakit Perspektif Mashlahah Mursalah”. *Skripsi*. Malang: Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. 2016.

Mahadi Dwipradanyana, Made. “Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Konversi Lahan Pertanian Serta Dampak Terhadap Kesejahteraan Petani (Studi Kasus di Subak Jadi, Kecamatan Kediri, Tabanan)”. *Skripsi*. Denpasar: Pascasarjana Universitas Udayana Denpasar. 2014.

Mustopa, Zaenil. “Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Fungsi Lahan Pertanian di Kabupaten Demak”. *Skripsi*. Semarang: Universitas Diponegoro Semarang. 2011.

Rahmatullisa, Asri. “Peralihan Fungsi Lahan Pertanian untuk Pembangunan Perumahan di Kecamatan Darussalam dalam Perspektif *Maqāsid Syarī’ah* (Studi Terhadap Penetapan Qanun Kabupaten Aceh Besar No. 5 tahun 2013 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan)”. *Skripsi*. Aceh: Program Studi Hukum Ekonomii Syari’ah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry. 2022.

Ramesa Putri, Arenika. “Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pesawahan Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Sukarame Bandar Lampung Perspektif Maqasid Syariah”. *Skripsi*. Lampung: Program Studi Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. 2022.

### **Peraturan, Undang-Undang**

Peraturan Prsiden No. 59 Tahun 2019 tentang Pengendalia Alih Fungsi Lahan Sawah.

Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 05 Tahun 2016 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.

Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 1 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Tempat Pemakaman.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pelaksanaan Data Pertanahan dan Tata Ruang, Penetapan Peta Lahan Sawah yang Dilindungi, dan Pemberian Rekomendasi Perubahan Penggunaan Tanah pada Lahan Sawah yang Dilindungi.

Peraturan Mentri Dalam Negeri No. 5 tahun 1974 tentang Ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah untuk Keperluan Perusahaan.

Undang-Undang Nomor 04 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman.

### **Website**

Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian RI. “Pemeberian Insentif dan Penetapan Lahan Sawah Dilindungi Menjadi Upaya Dalam Menahan Laju Alih Fungsi Lahan”.

<https://www.ekon.go.id/publikasi/detail/4532/pemberian-insentif-dan-penetapan-lahan-sawah-dilindungi-menjadi-upaya-dalam-menahan-laju-alih-fungsi-lahan>

Rahman, Miyanti. “Arti Warna Zona Tanah, Ketahui Sebelum Membeli Properti”.

<https://www.rumah123.com/panduan-properti/arti-warna-zona-tanah>

Saktika, Gadis. “7 Izin Penting Yang Harus Dipersiapkan oleh Developer Rumah”.

<https://berita.99.co/izin-developer-rumah/>

Setianggawan. “Mengenal Jenis-Jenis Perumahan di Indonesia: Perumahan

Residence” [https://penerbitdeepublish.com/cara-menulis-footnote/#5\\_Cara\\_Menulis\\_Footnote\\_dari\\_Jurnal\\_Makalah\\_atau\\_Laporan\\_Penelitian](https://penerbitdeepublish.com/cara-menulis-footnote/#5_Cara_Menulis_Footnote_dari_Jurnal_Makalah_atau_Laporan_Penelitian)

[https://penerbitdeepublish.com/cara-menulis-footnote/#5\\_Cara\\_Menulis\\_Footnote\\_dari\\_Jurnal\\_Makalah\\_atau\\_Laporan\\_Penelitian](https://penerbitdeepublish.com/cara-menulis-footnote/#5_Cara_Menulis_Footnote_dari_Jurnal_Makalah_atau_Laporan_Penelitian)

Tublogbisnis. “Alih Fungsi Lahan”.

<https://tublogbisnis.wordpress.com/2015/03/03/alih-fungsi-lahan>

Visure. “Apakah itu Analisis Dampak ? Praktik Terbaik untuk melakukan Analisis

Dampak Perubahan”. <https://visuresolutions.com/id/blog/impact-analysis>

Wahyono, Lukman. “Kecamatan Sokaraja dalam Angka 2023”.

<https://banyumaskab.bps.go.id/publication/2022/09/26/66a54ff5f1f03aeae-cbc5bbb/kecamatan-sokaraja-dalam-angka-2022.html>

<https://banyumaskab.bps.go.id/publication/2022/09/26/66a54ff5f1f03aeae-cbc5bbb/kecamatan-sokaraja-dalam-angka-2022.html>

## **Kamus**

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).



### Lampiran 1 : Wawancara Penelitian

#### Wawancara dengan Misto Waluyo Perangkat Desa Karangrau

Penulis	: Saat ini kira- kira ada berapa perumahan yang sudah aktif ?
Misto Waluyo	: Saat ini sudah ada kurang lebih 13 area perumahan
Penulis	: Apa faktor pertumbuhan perumahan di Desa Karangrau kian meningkat ?
Misto Waluyo	: Salah satu faktor perumahan di Desa Karangrau terus bertambah karena banyak masyarakat pendatang yang mencari tempat untuk domisili serta pertumbuhan masyarakat lokal yang kian meningkat sehingga kebutuhan lahan untuk hunian kian meningkat.
Penulis	: Adakah pengaruh dari keadaan pertanian yang di pengaruhi dari adanya perumahan ?
Misto Waluyo	: Dalam kurun waktu 10 tahun terakhir hasil panen petani di desa ini mengalami penurunan, para penduduk membeli beras hasil panen desa sebelah atau beras kiriman dari kota lain. Selain itu berkurangnya lahan pertanian berdampak pada meningkatnya jumlah pengangguran, masyarakat yang perncahariannya sebagai tani atau buruh tani.
Penulis	: adakah ciri khusus atau ketentuan sebuah lahan bisa di alih fungsikan menjadi perumahan ?
Misto Waluyo	: Lahan pertanian yang dapat dijadikan hunian atau perumahan ialah lahan yang masuk dalam zona kuning, yang telah di tetapkan oleh pemerintah serta masyarakat desa.
Penulis	: Apakah pertumbuhan perumahan berpengaruh pada hasil panen ?
Misto Waluyo	: Mengakibatkan menurunnya kualitas alam dalam lahan pertanian di Desa ini. Hasil panen padi tiap tahun mengalami penurunan.

### **Wawancara dengan Tutur Pambudi Sekertaris Desa Karangrau**

Penulis	: Berapa jumlah penduduk Desa Karangrau ? Berapa jarak tempuh ke kota ?
Tutur Pambudi	: Penduduk desa ini 5179,0 jiwa/km dengan jumlah 1415 keluarga. jumlah penduduk mencapai 4.288 jiwa penduduk tetap, jarak tempuh ke Ibu Kota Kecamatan kurang lebih sejauh 5 Kilometer dengan jarak tempuh 10 menit. Kondisi alan raya di desa ini sudah bagus, Jarak tempuh ke Ibu Kota Kabupaten Banyumas sejauh kurang lebih 7 kilometer dengan jarak tempuh 15 menit.
Penulis	: Apa saja batas-batas Karanrau ?
Tutur Pambudi	: Utara : Kelurahan Berkoh, Timur : Desa Karangnanas, Barat : Kelurahan Teluk, Selatan : Desa Karangnanas.

### **Wawancara dengan Sugiyono Kepala Desa Karangrau**

Penulis	: Sejak tahun berapa perumahan mulai ada di Desa ini ?
Sugiyono	: Perumahan di desa ini mulai ada pada tahun 1994, perumahan yang awal ada di Desa ini yaitu perumahan Tiara dan Perumahan Karangsari. Saat ini kurang lebih ada 17 kawasan perumahan dan Cluster yang berkembang. Saat ini kurang lebih 25 % sekitar 20 hektar dari luas desa Karangrau, sejak awal mulai didirikannya perumahan.
Penulis	Apakah dengan adanya pendirian perumahan berpengaruh pada hasil panen ?
Sugiyono	Produksi pangan dari Desa Karangrau mengalami penurunan dari 45 % kurang lebih 45 hektar wilayah pertanian tadinya hasil panen pertahun kurang lebih 40 ton. Beberapa tahun terakhir hasil panen kurang lebih hanya 1 ton pertahun.

### **Wawancara dengan Ian Riezki Nugraha Developer di Desa Karangrau**

Penulis	: Adakah hal yang wajib di tunaikan sebelum mendirikan perumahan ?
Ian Riezki	: Developer di Desa Karangrau juga memberikan komersial kepada ormas di Desa Karangrau dengan menunjang berdirinya perumahan yang akan di bangun. Komersial di berikan kepada RW, ORMAS Karangtaruna, dan dari ORMAS petani P3A.

### **Wawancara dengan Agus Triono Developer di Desa Karangrau**

Penulis	: Adakah hal yang wajib di tunaikan sebelum mendirikan perumahan ?
Agus Triono	: Pengembang harus melakukan pendekatan dan sosialisasi terhadap masyarakat, mulai dari lingkungan RT, RW dan Desa. Sosialisasi dilakukan untuk mendapat izin dari masyarakat bahwa akan didirikan perumahan. Tahap selanjutnya Izin Prinsip, izin ini harus melampirkan Izin Perubahan Pemanfaatan Tanah (IPPT) dan Izin <i>Site Plan</i> .

### **Wawancara dengan Amelia Masyarakat Desa Karangrau**

Penulis	: Sebagai masyarakat yang tinggal di perumahan, adakah cencana dari developer yang belum di wujudkan ?
Amelia	: Ada satu perencanaan yang belum mewujudkan perencanaan membuat taman hijau di dalam kawasan perumahan.

### **Wawancara dengan Indri Masyarakat Desa Karangrau**

Penulis	: Apakah di desa ini ada pelayanan kesehatan ?
Indri	: Di Desa hanya memiliki Polindes, namun lingkungan perumahan-perumahan belum dibangun jaringan pelayanan kesehatan.

### **Wawancara dengan Dayat Masyarakat Desa Karangrau**

Penulis	: Apakah pak dayat selaku ketua RT terhadap alih fungsi di desa ini ?
Dayat	: perumahan menjadikan fasilitas umum berupa jalan desa menjadi rusak. Hal ini disebabkan oleh truk-truk besar yang melintas membawa muatan berat. Jalan desa menjadi berlubang dan lingkungan sekitar jalan menjadi berdebu. Bagi kalangan buruh tani dan bangunan dengan adanya alih fungsi pertanian menjadi lapangan kerja baru

### **Wawancara dengan Puji Astuti Masyarakat Desa Karangrau**

Penulis	: Bu Puji salah satu pemilik warung, apakah ada kesulitan dalam jual beli beras ? apakah harga beras jadi mahal ?
Puji Astuti	: Beras asli panen dari desa ini semakin sulit untuk di temukan dalam jumlah banyak, jadi warung kami mengambil beras dari gudang yang berasal dari daerah lain, sehingga harga jual lebih mahal.

### **Wawancara dengan Sono Masyarakat Desa Karangrau**

Penulis	: Apa saja dampak yang bapak rasakan dari akan didirikan perumahan di depan rumah bapak ?
Sono	: bagi kami masyarakat yang kerjanya sebagai buruh, dengan adanya perumahan ini menjadi tempat baru bagi kami untuk mencari uang, ada yang jadi pekerja bangunan, ada yang jadi satpam. Contohnya saya sekarang ikut jadi tukang bangunan.

### **Wawancara dengan Kamsono Masyarakat Desa Karangrau**

Penulis	: Apa saja dampak yang bapak rasakan dari akan didirikan perumahan di desa ini ?
---------	--

Kamsono	: kegiatan peribadatan meningkat dilihat dari kegiatan di masjid dan bertambahnya jamaah sekarang, tampak halaman masjid penuh dalam mengikuti sholat berjamaah.
---------	--



## Lampiran 2 : Dokumentasi Penelitian



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. Identitas Diri

1. Nama : Vivi Faimah
2. NIM : 1717301089
3. Tempat/ Tanggal Lahir : Banyumas, 26 November 1999
4. Alamat Rumah : Desa Kemiri RT. 05 RW.03, Kecamatan Sumpiuh, Kabupaten Banyumas
5. Nama Ayah : Yudiono
6. Nama Ibu : Sulastri

### B. Pendidikan

1. Pendidikan Formal
  - a. SD/MI, tahun lulus : SD Negeri 2 Kemiri, 2011
  - b. SMP/MTS, tahun lulus : SMP Giripuro Sumpiuh, 2014
  - c. SMA/MA, tahun lulus : MA Negeri 3 Banyumas, 2017
  - d. S1, tahun masuk : UIN Prof. K.H Saifuddin Zuhri, 2017
2. Pendidikan Non Formal : Pondok Pesantren Darussalam

### C. Pengalaman Organisasi

1. Irmah Masjid Masjid At-Taqwa
2. IPNU/IPPNU Desa Kemiri
3. Pengurus Pondok Pesantren Darussalam

Purwokerto, 10 Oktober 2023

Vivi Fatimah  
NIM. 1717301089