

ABSTRAK

Laju perkembangan penduduk di Indonesia yang sangat pesat menimbulkan kebutuhan dari tanah perumahan dan pemukiman untuk tempat tinggalnya makin meningkat sedangkan persediaan tanah untuk perumahan dan pemukiman semakin menipis. Akibat dari permintaan kebutuhan tempat tinggal maka banyak tanah mulai beralih fungsi dari tanah pertanian menjadi perumahan. Ketentuan dan peraturan perundang – undangan yang mengatur tentang perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian masih sering diabaikan dan masih kurang efektif. Disisi lain pengalihfungsian tanah tidak dapat dihindari karena pesatnya pertumbuhan penduduk seperti di Kota Semarang. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses izin alih fungsi tanah pertanian untuk pembangunan perumahan di Kecamatan Tembalang, Kota Semarang dan mengetahui upaya – upaya yang dilakukan oleh pemerintah Kota Semarang untuk membatasi alih fungsi tanah pertanian menjadi perumahan di Kecamatan Tembalang, Kota Semarang.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, yaitu penelitian yang menekankan pada ilmu hukum dengan melihat kenyataan yang berlaku dalam masyarakat. Pendekatan yuridis adalah pendekatan yang bersandarkan pada peraturan perundangan yang berlaku sesuai dengan masalah yang diteliti yang merupakan data sekunder. Spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif analitis yaitu menggambarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori – teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum yang menyangkut permasalahan tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian, proses izin alih fungsi tanah pertanian untuk pembangunan perumahan di Kecamatan Tembalang, Kota Semarang sudah dilakukan sesuai Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang. Upaya – upaya yang dilakukan oleh pemerintah Kota Semarang untuk membatasi alih fungsi tanah pertanian menjadi perumahan di Kecamatan Tembalang, Kota Semarang adalah dengan penetapan peraturan zonasi, pengaturan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, dan penerapan sanksi.

Kata Kunci : *alih fungsi, pertanian, pemukiman*

ABSTRACT

The very rapid rate of population development in Indonesia raises the need for housing land and settlements for their homes to increase while the supply of land for housing and settlements is running low. As a result of the demand for housing needs, a lot of land began to shift from agricultural land to housing. The provisions and laws and regulations governing the change in the use of agricultural land to non-agriculture are still often ignored and are still less effective. On the other hand the transfer of land functions cannot be avoided because of the rapid population growth such as in the city of Semarang. This study aims to determine the implementation of permits for conversion of agricultural land for housing development in Tembalang District, Semarang City and to find out the efforts made by the Semarang City Government to limit the function of agricultural land to housing in Tembalang District, Semarang City.

This study uses an empirical juridical approach, namely research that emphasizes legal science by looking at the reality that applies in society. The yuridi approach is an approach that rests on applicable laws and regulations in accordance with the problem under study which is secondary data. The specification of this study is descriptive analytical, which describes the applicable laws and regulations related to legal theories and the practice of implementing the law concerning these problems.

Based on the results of the study, the implementation of permits for the conversion of agricultural land for housing development in Tembalang District, Semarang City was carried out based on Semarang City Regional Regulation Number 11 of 2011 concerning Semarang City Spatial Planning. Efforts made by the Semarang City Government to limit the conversion of agricultural land to housing in Tembalang Sub-District, Semarang City are by establishing zoning regulations, licensing arrangements, provisions on incentives and disincentives, and imposing sanctions..

Keywords: conversion, agriculture, settlement