

ABSTRAK

Alih fungsi tanah perubahan penggunaan tanah yang peruntukannya di alih fungsikan menjadi peruntukan tertentu dan diiringi dengan meningkatnya nilai tanah. Mekanisme perubahan alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian berbasis Rencana Tata Ruang Wilayah di Kecamatan Colomadu Kabupaten Karangnyar dilaksanakan melalui kegiatan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP) dalam rangka Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR). Alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian di Kecamatan Colomadu Kabupaten Karangnyar disebabkan oleh beberapa faktor, diantaranya adalah faktor internal, faktor eksternal dan faktor kebijakan. Terhadap alih fungsi tanah tersebut menimbulkan dampak hukum dan dampak sosial ekonomi.

Tujuan penelitian untuk mengetahui dan menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan terjadi alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian berbasis Rencana Tata Ruang Wilayah di Kecamatan Colomadu Kabupaten Karangnyar dan untuk mengetahui dan menganalisis dampak hukum dan sosial ekonomi yang ditimbulkan dari alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian di Kecamatan Colomadu kabupaten karanganyar serta solusi dalam mengatasi dampak tersebut.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *sosio-legal*. Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah *analitis evaluatif*. Sumber dan jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data sekunder berupa studi kepustakaan dan data primer berupa wawancara. Teknis analisis data yang digunakan adalah *deskriptif kualitatif*.

Hasil penelitian yang diperoleh yaitu (1) Faktor-faktor yang menyebabkan terjadi alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian berbasis Rencana Tata Ruang Wilayah di Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar adalah adanya peluang investasi bagi beberapa *developer* perumahan, lokasinya dekat dengan pintu masuk atau keluar jalan TOL serta Bandara Adi Sumarmo, lokasinya tepat sebagai wilayah perluasan kota dan kesesuaiannya terhadap kemampuan ekonomi masyarakat. (2) Dampak hukum dan dampak sosial ekonomi meliputi perubahan status tanah dan peralihan hak atas tanah, berkurangnya eksiting lahan terbuka hijau, harga tanah menjadi tinggi terjadi di sepanjang jalan-jalan besar seperti jalan arteri LU Adi Socipto, terbukanya lowongan pekerjaan baru dan pengalihan pada kepemilikan harta akibat adanya pewarisan.

Kesimpulan dalam penelitian ini bahwa Alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian di Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar karena adanya pelanggaran terhadap RTRW sebagai dampak dari pertumbuhan ekonomi, lemahnya pengawasan dan penegakan hukum. Sehingga perlu adanya peningkatan pengawasan, transparansi dalam proses perizinan dan penegakan hukum terhadap pelaksanaan RTRW untuk mencegah alih fungsi tanah secara ilegal.

Kata Kunci : *Alih fungsi tanah pertanian, Faktor-Faktor Penyebab, Dampak.*

ABSTRACT

Land use change is the process of converting land designated for agricultural purposes into land for specific uses, accompanied by an increase in land value. The mechanism of land conversion from agricultural to non-agricultural use in Colomadu District, Karanganyar Regency, is implemented through the Technical Land Consideration (PTP) process as part of the Spatial Planning Utilization Agreement (PKKPR). The conversion of agricultural land to non-agricultural use in Colomadu District, Karanganyar Regency, is influenced by several factors, including internal factors, external factors, and policy factors. This land conversion results in legal and socio-economic impacts.

The purpose of this study is to identify and analyze the factors that lead to the conversion of agricultural land to non-agricultural use based on Spatial Planning in Colomadu District, Karanganyar Regency, and to examine the legal and socio-economic impacts arising from the conversion of agricultural land to non-agricultural use in Colomadu District, Karanganyar Regency, as well as solutions to address these impacts.

The approach used in this study is socio-legal, with a research specification that is analytical evaluative. The sources and types of data used include primary data and secondary data. The research uses secondary data collection techniques in the form of literature studies and primary data from interviews. The data analysis technique used is descriptive qualitative.

The results of the study indicate that (1) the factors causing the conversion of agricultural land to non-agricultural use based on Spatial Planning in Colomadu District, Karanganyar Regency, are investment opportunities for housing developers, proximity to toll road entrances or exits, and Adi Sumarmo Airport, the strategic location as a city expansion area, and compatibility with the economic capacity of the community. (2) The legal and socio-economic impacts include changes in land status and land ownership transfers, a decrease in existing green open spaces, increased land prices along major roads such as LU Adi Socipto Road, the opening of new job opportunities, and changes in asset ownership due to inheritance.

The conclusion of this study is that the conversion of agricultural land to non-agricultural land in Colomadu District, Karanganyar Regency, is due to violations of the Spatial Planning as a result of economic growth, weak supervision, and law enforcement. Therefore, there is a need for increased supervision, transparency in the licensing process, and law enforcement regarding the implementation of Spatial Planning to prevent illegal land conversion.

Keywords: *Agricultural land conversion, Causes, Impacts*