

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini peneliti akan memaparkan kajian tentang teori teori yang berhubungan dengan penelitian. Teori-teori dalam bab ini dibutuhkan sebagai bahan pertimbangan dan dasar untuk menyusun bab pengolahan dan analisa data. Beberapa kajian yang akan dipaparkan antara lain adalah tentang penelitian terdahulu, kemudian teori tentang pengawasan, pengawasan yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Malang , pengawasan alih fungsi lahan.

A. Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul Penelitian	Metode	Hasil
1	Dwi Retnowati, 2013	peran pemerintah dalam menangani alih fungsi lahan	Kualitatif	Upaya yang di lakukan oleh pemerintah Kabupaten Malang dalam mempertahankan fungsi lahan tanah pertanian telah diatur di dalam Daerah (Perda) Kabupaten Malang nomor 3 tahun 2010. Tetapi pada kenyataannya pemerintah kabupaten Malang dalam mempertahankan fungsi lahan pertanian masih tidak maksimal. Hal tersebut dapat dilihat dari tindakan pemerintah membiarkan saja masyarakat mengalihkan fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian yang tidak sesuai dengan Perda tersebut. Hambatan pemerintah dalam mempertahankan fungsi lahan tanah pertanian di kabupaten Malang dalam

				<p>rangka mewujudkan kesejahteraan yaitu: jumlah penduduk yang terus bertambah, kurang sadarnya masyarakat mengenai hukum, meningkatnya industri di kabupaten Malang, tidak maksimalnya kinerja dari pemerintah dalam rangka penegakan hukum, lemahnya ekonomi masyarakat</p>
2	<p>Banar, Moh. Zhanuar (2014)</p>	<p>Peran Pemerintah dalam Mempertahankan Fungsi Lahan Pertanian di Wilayah Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta</p>	<p>Kualitatif</p>	<p>Hasil penelitian menunjukkan peran pemerintah dalam mempertahankan fungsi lahan pertanian di Kabupaten Sleman belum berjalan dengan baik. Pelaksanaan beberapa peran pemerintah untuk menghambat laju alih fungsi lahan pertanian masih kurang karena masih saja terdapat alih fungsi. Dalam menjalankan peran dalam mempertahankan fungsi lahan pertanian, pemerintah mengacu pada Perda No 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031 dan Perda Nomor 19 tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah. Dengan perda tersebut pemerintah menjalankan perannya untuk mengatur dan mengendalikan alih fungsi lahan pertanian. Fungsi lahan pertanian akan tetap terjaga jika terdapat dukungan dari masyarakat. Perlu adanya penetapan lahan pertanian</p>

				berkelanjutan agar Kabupaten Sleman memiliki lahan pertanian abadi yang tidak dapat beralih fungsi. Kata kunci : Peran pemerintah, fungsi lahan pertanian
3	Muhammad Iqbal dan Sumaryanto	Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Bertumpu Pada Partisipasi Masyarakat	Kualitatif	Strategi peraturan kebijakan mencakup komponen instrumen hukum dan ekonomi, zonasi, dan inisiatif masyarakat. Sementara itu, strategi partisipasi masyarakat ditempuh melalui pemahaman terhadap eksistensi pemangku kepentingan (stakeholder analysis). Dengan kata lain, strategi pengendalian alih fungsi lahan pertanian yang bertumpu pada partisipasi masyarakat adalah dengan melibatkan peran serta aktif segenap pemangku kepentingan (stakeholders) sebagai entry point perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, dan penilaian (fokus analisis) perundang-undangan dan peraturan yang ada melalui pendekatan sosialisasi dan advokasi
4	Yusmi, Silvia Anggraini. 2016	Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Yang Diperuntukkan Untuk Perumahan Di Kabupaten Tegal.	Kualitatif	Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa faktor-faktor diijinkannya alih fungsi lahan di Kabupaten Tegal yaitu harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Pola Ruang Kabupaten Tegal, meningkatnya jumlah penduduk dan kebutuhan manusia, kebutuhan ekonomi masyarakat,

			memenuhi syarat administratif perijinan alih fungsi lahan, alasan-alasan melakukan alih fungsi lahan, rencana alih fungsi lahan dan penggunaan tanah, memperhatikan Pertimbangan Teknis Pertanahan, meningkatnya permintaan oleh investor untuk lahan sehingga harga lahan menjadi mahal dan merangsang orang-orang untuk menjual lahan pertanian untuk menjual lahannya, dan kondisi tanah yang akan dialihfungsikan masih produktif atau tidak produktif lagi
--	--	--	---

Berdasar empat penelitian terdahulu tersebut, peneliti dapat memahami bahwa permasalahan alih fungsi lahan memang terjadi diberbagai daerah sehingga wajar kemudian banyak dilakukan penelitian-penelitian untuk mengetahui berbagai permasalahan tersebut, kemudian dari sisi peran siapa saja yang mempunyai hak agar alih fungsi lahan tidak terus bertambah. Melalui teknik penelitian kualitatif empat penelitian terdahulu diatas menghasilkan penelitian yang semuanya mengarah pada kebijakan serta peranan penting pemerintah dengan mengaplikasikan undang undang yang telah dibuat sebagai perlindungan agar alih fungsi lahan pertanian tidak semakin meluas. Selain itu peran masyarakat sekitar juga dibutuhkan untuk menjaga kepemilikan lahan pertanian mereka agar tidak mudah diakui sisi oleh investor-investor.

Dengan penelitian terdahulu yang peneliti paparkan diatas, nantinya dapat difungsikan sebagai bahan pembading dengan penelitian ini agar terdapat perbedaan yang signifikan. Secara mendasar terdapat perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu diatas adalah pada fokus penelitian, dimana dalam penelitian ini, peneliti menggunakan kajian pengawasan oleh pemerintah tentang alih fungsi lahan sedangkan penelitian diatas masih merujuk pada upaya pemerintah saja.

B. Teori Pengawasan

Menurut (Han Handoko, 1999) mengatakan bahwa pengawasan adalah sebuah proses untuk menjamin bahwa tujuan organisasi dan manajemen tercapai. Ini berkenaan dengan cara-cara membuat kegiatan-kegiatan sesuai yang di rencanakan dengan instruksi yang telah diberikan dan dengan prinsip-prinsip yang telah digariskan. Unsur-unsur esensial proses pengawasan yaitu suatu usaha sistematika untuk menetapkan standar pelaksanaan dan tujuan-tujuan perencanaan merancang sistem informasi, umpan balik, membandingkan kegiatan nyata dengan standar yang telah ditetapkan sebelumnya.

Sementara menurut Siagian (1990) menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan pengawasan adalah proses pengamatan daripada pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar supaya semua pekerjaan yang sedang dilakukan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan sebelumnya

Fungsi utama pengawasan bertujuan untuk memeastikan bahwa setiap pegawai yang bertanggung jawab bisa melaksanakannya dengan sebaik mungkin. Kinerja mereka dikontrol dengan sistem operasional dan prosedur yang berlaku,

sehingga dapat disingkap kesalahan dan penyimpangan. Selanjutnya, diberikan tindakan korektif ataupun arahan kepada pakem yang berlaku. Brantas (2006: 188) Fungsi pengawasan (controlling) adalah fungsi terakhir dari proses manajemen. Fungsi ini sangat penting dan sangat menentukan pelaksanaan proses manajemen, karena itu harus dilakukan dengan sebaik- baiknya. Pengawasan ialah proses pemantauan, penilaian, dan pelaporan rencana atas pencapaian tujuan yang telah ditetapkan untuk tindakan korektif guna penyempurnaan lebih lanjut

Secara Filosofis dikatakan bahwa pengawasan sangat karena manusia pada dasarnya mempunyai sifat salah atau khilaf, sehingga manusia dalam organisasi perlu diawasi, bukan untuk mencari kesalahannya kemudian menghukumnya tetapi untuk mendidik dan membimbingnya. Husnaini (2001: 400) menyatakan bahwa tujuan pengawasan adalah sebagai berikut: a. Menghentikan atau meniadakan kesalahan, penyelewengan, pemborosan dan hambatan. b. Mencegah terulang kembalinya kesalahan penyelewengan, pemborosan dan hambatan c. Meningkatkan kelancaran operasi perusahaan. d. Meningkatkan kinerja perusahaan. Selanjutnya Fayol dalam Harahap (2011: 10) mengemukakan bahwa pengawasan adalah upaya memeriksa semua terjadi sesuai dengan rencana yang ditetapkan, perintah yang dikeluarkan, dan prinsip yang dianut juga dimaksudkan untuk mengetahui kelemahan dan kesalahan agar dihindari kejadiannya dikemudian hari.

B.1 Tipe-Tipe Pengawasan

Menurut Donnelly (1996) yang mengelompokkan pengawasan menjadi 3 tipe pengawasan yaitu :

- 1) Pengawasan Pendahuluan (Preliminary Control) Pengawasan pendahuluan (preliminary control), yakni pengawasan yang terjadi sebelum kerja dilakukan. Dimana pengawasan pendahuluan bisa menghilangkan penyimpangan penting pada kerja yang diinginkan, yang dihasilkan sebelum penyimpangan tersebut terjadi. Pengawasan pendahuluan juga mencakup segala upaya manajerial untuk memperbesar kemungkinan hasil aktual akan berdekatan hasilnya dibandingkan dengan hasil-hasil yang direncanakan. (Donnelly, 1996) Memusatkan perhatian pada masalah mencegah timbulnya deviasidevasi pada kualitas serta kuantitas sumber-sumber daya yang digunakan pada organisasi-organisasi. Sumber daya ini harus memenuhi syarat-syarat pekerjaan yang ditetapkan oleh struktur organisasi yang bersangkutan. Diharapkan dengan manajemen akan menciptakan kebijakan dan prosedur serta aturan yang ditujukan untuk menghilangkan perilaku yang menyebabkan hasil kerja yang tidak diinginkan. Dengan demikian, maka kebijakan merupakan pedoman yang baik untuk tindakan masa mendatang. Pengawasan pendahuluan meliputi; Pengawasan pendahuluan sumber daya manusia, Pengawasan pendahuluan bahan-bahan, Pengawasan pendahuluan modal dan Pengawasan pendahuluan sumber-sumber daya financial. (Donnelly, 1996)
- 2) Pengawasan Pada Saat Kerja Berlangsung (Cocurrent Control) Pengawasan pada saat kerja berlangsung (cocurrent control) adalah Pengawasan yang terjadi ketika pekerjaan dilaksanakan. Memonitor pekerjaan yang berlangsung untuk memastikan bahwa sasaran telah

dicapai. Concurrent control terutama terdiri dari tindakan para supervisor yang mengarahkan pekerjaan para bawahan mereka. Direction berhubungan dengan tindakan-tindakan para manajer sewaktu mereka berupaya untuk. Mengajarkan kepada para bawahan mereka bagaimana cara penerapan metode serta prosedur yang tepat dan mengawasi pekerjaan mereka agar pekerjaan dilaksanakan sebagaimana mestinya. (Donnelly, 1996)

- 3) Pengawasan Feed Back (Feed Back Control) Pengawasan Feed Back (feed back control) yaitu pengawasan dengan mengukur hasil dari suatu kegiatan yang telah dilaksanakan, guna mengukur penyimpangan yang mungkin terjadi atau tidak sesuai dengan standar. Pengawasan yang dipusatkan pada kinerja organisasional dimasa lalu. Tindakan korektif ditujukan ke arah proses pembelian sumber daya atau operasi aktual. Sifat kas dari metode pengawasan feed back (umpan balik) adalah bahwa dipusatkan perhatian pada hasil-hasil historikal, sebagai landasan untuk mengoreksi tindakan-tindakan masa mendatang. (Donnelly, 1996)

Menurut James Af Stoner dan R. Edward Freeman (1994) pengawasan merupakan salah satu dari empat fungsi manajemen, sebagaimana berikut ini, yaitu: fungsi perencanaan (Planning), fungsi pengorganisasian (Organizing), fungsi pelaksanaan (Actuating) dan fungsi pengawasan (Controlling). Pengawasan merupakan salah satu fungsi penting dalam fungsi manajemen. Hal dikarenakan tanpa pengawasan, fungsi yang lain tidan akan berjalan secara efisien, efektif dan maksimal. Boleh dikatakan bahwa masing-masing fungsi manajemen tersebut

merupakan satu kesatuan yang menyeluruh dan sistemik, sehingga saling mempengaruhi dan ketergantungan satu sama lain

C. Pengawasan Pemerintah Kabupaten Malang

Kebijakan yang berkaitan dengan tata ruang dan alih fungsi lahan merupakan kebutuhan yang sangat penting dalam upaya penataan serta pengaturan kecenderungan penggunaan lahan. Lebih dari itu diharapkan mampu mengendalikan laju alih fungsi lahan pertanian dalam suatu wilayah guna menjaga keseimbangan lingkungan.

Nana Apriyana (2011) mengemukakan bahwa rencana tata ruang merupakan instrumen pengendali terhadap pemanfaatan ruang yang ada di daerah. Di Sidoarjo, pengendalian alih fungsi lahan pertanian di atur melalui: i) penetapan zonasi; ii) perijinan; iii) pemberian intensif dan disintensif; dan vi) pengenaan sanksi. Penetapan lokasi dicapai melalui penetapan kawasan pertanian dan perumahan. Sebanyak 19% dari total wilayah Kabupaten Malang dikonservasi sebagai lahan pertanian, sedangkan penetapan kawasan perumahan meliputi permukiman perkotaan dan permukiman perdesaan dimana untuk pembangunan perumahan adalah dengan memanfaatkan lahan permukiman perkotaan. Tindakan pengendalian khusus untuk mengontrol alih fungsi dari pemerintah daerah masih belum ada, baik dalam bentuk program maupun kebijakan khusus dari pemerintah. Pengendalian hingga saat ini masih berpedoman pada Perda RTRW dan mekanisme perijinan.

Dalam konteks pembangunan di Kabupaten Malang saat ini dan pada masa mendatang, terdapat tiga permasalahan lingkungan hidup yang menjadi fokus perhatian akibat akselerasi pembangunan yang terjadi yang menjadikan perlindungan terhadap kualitas lingkungan hidup itu terabaikan. Ketiga permasalahan lingkungan hidup itu ialah: 1) tingginya laju kerusakan lingkungan hutan serta tuntutan konversi lahan dan adanya degradasi kualitas lingkungan termasuk alih fungsi lahan yang kurang memperhatikan aspek-aspek ekologis yang berakibat pada peningkatan luasan lahan yang perlu dikonservasi; 2) kurangnya kesadaran dan peran serta masyarakat dalam pengelolaan sampah sejak dari sumbernya atau lemahnya praktek 3R, yaitu: reused, reduced and recycled); dan 3) kondisi kualitas lingkungan khususnya air badan air di wilayah Kabupaten Malang yang masih belum memenuhi baku mutu. Sehingga, ketiga kondisi di atas saat ini dipandang perlu untuk segera mendapatkan perhatian secara serius dari Pemerintah Kabupaten Malang. Dengan demikian ketiga permasalahan di atas jugamerupakan permasalahan lingkungan hidup yang dijadikan program atau kebijakan prioritas pembangunan Kabupaten Malang dalam rangka melaksanakan perbaikan serta peningkatan kualitas lingkungan hidup guna menyajikan kinerja Pemerintah Kabupaten Malang dalam mengantisipasi keandalan lingkungan hidup hingga masa mendatang (Buku laporan informasi kinerja pengelolaan lingkungan hidup daerah Kabupaten Malang, 2017).

Pemerintah Kabupaten Malang berkewajiban menyediakan informasi lingkungan hidup dan menyebarluaskan informasi tersebut kepada masyarakat dalam rangka pengelolaan lingkungan dan mewujudkan akuntabilitas publik.

Informasi tersebut harus menggambarkan keadaan/kondisi lingkungan hidup, penyebab dan dampak permasalahannya, serta respon pemerintah daerah dan masyarakat dalam menanggulangi permasalahan lingkungan hidup tersebut

Alih fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Dampak adanya alih fungsi lahan ini adalah kekeringan panjang terjadi dimusim kemarau dan banjir serta longsor di musim hujan. Sampai saat ini masalah banjir bandang terus menjadi isu penting dalam perencanaan terutama di daerah Kabupaten Malang. Banjir, erosi, tanah longsor dimusim hujan dan kekeringan berkepanjangan dimusim kemarau, sangat erat hubungannya dengan kesalahan penanganan pengelolaan lahan Daerah Aliran Sungai (DAS), terutama bagian hulu yang kurang mengikuti kaidah konservasi tanah dan air (Maryono, 2005). Dari 33 kecamatan yang ada di Kabupaten Malang, 5 (lima) kecamatan yang paling cepat mengalami alih fungsi lahan dalam hal ini lahan sawah, yakni 1)Singosari, 2)Kapanjen, 3) Lawang, 4)Pakis, dan 5)Karangploso karena lokasinya cukup strategis untuk dikembangkan sebagai industri dan perumahan (Buku laporan informasi kinerja pengelolaan lingkungan hidup daerah Kabupaten Malang, 2017).

Dalam hal tersebut pemerintah kabupaten Malang telah menyusun tujuan untuk pengelolaan lingkungan hidup daerah, yakni antara lain :

1. Menyediakan basis data untuk meningkatkan mutu informasi tentang pengelolaan lingkungan hidup yang merupakan bagian dari sistem pelaporan publik dan sebagai bentuk dari akuntabilitas publik;
2. Menyediakan informasi kinerja yang menggambarkan keberhasilan kinerja dan sebagai acuan perencanaan pembangunan daerah jangka pendek dan menengah sebagai upaya perbaikan berkesinambungan untuk peningkatan kinerja pengelolaan lingkungan hidup;
3. Menyediakan sumber informasi sebagai dasar peningkatan kualitas pengambilan kebijakan/keputusan, dengan memperhatikan dan mempertimbangkan aspek lingkungan dengan daya dukung dan daya tampungnya;
4. Menyediakan informasi kinerja pengelolaan lingkungan hidup sebagai sarana publik untuk melakukan pengawasan dan penilaian Tata Praja Lingkungan (Good Environmental Governance) daerah serta sebagai landasan publik untuk ikut berperan dalam menentukan kebijakan pembangunan yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.

D. Pengawasan Pemerintah Daerah

D.1 Tata Kelola Pemerintahan

Menurut Sekretariat Tim Pengembangan Kebijakan Nasional Tata Pemerintahan yang baik (BAPENAS, 2008: 9) istilah *good governance* mengandung makna tata kelola pemerintahan yang baik, pengelolaan pemerintahan yang baik, tata pemerintahan yang baik (*good governance*) merupakan suatu konsepsi tentang penyelenggaraan pemerintahan, tata

kepemerintahan yang baik juga merupakan suatu gagasan dan nilai untuk mengatur pola hubungan antar pemerintah, dunia usaha swasta dan masyarakat.

Tata pemerintahan yang baik terkait erat dengan kontribusi, pemberdayaan, dan keseimbangan peran antara tiga pilarnya (pemerintah, dunia usaha swasta, dan masyarakat). Tata pemerintahan yang baik juga mensyaratkan adanya kompetensi birokrasi sebagai pelaksana kebijakan politik/publik atau sebagai perangkat otoritas atas peran-peran negara dalam menjalankan amanat yang diembannya. Walaupun demikian, penerapan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik pada kenyataannya sering mengalami kendala yang pada umumnya disebabkan kurangnya pemahaman, kesadaran, dan kapasitas ketiga pilar tersebut.

Menurut Sekretariat Tim Pengembangan Kebijakan Nasional Tata Pemerintahan yang Baik-BAPPENAS (2008: 9) penerapan tata pemerintahan yang baik di lingkungan pemerintahan tidak terlepas dari penerapan sistem manajemen pemerintahan yang merupakan rangkaian hasil dari pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen (*planning, implementing, controlling, and evaluating*) yang dilaksanakan secara profesional dan konsisten. Penerapan sistem manajemen tersebut mampu menghasilkan kemitraan positif antara pemerintah, dunia usaha swasta, dan masyarakat Melalui hal tersebut, lingkungan instansi pemerintah diharapkan dapat memberikan pelayanan prima kepada masyarakat.

Lembaga Administrasi Negara (2006: 6) mendefenisikan good governance sebagai penyelenggaraan pemerintah negara yang solid dan bertanggung jawab,

serta efisien dan efektif dengan menjaga "kesinergisan" interaksi yang konstruktif diantara domain negara sektor swasta dan masyarakat (society). Pada tataran ini, good governance berorientasi pada 2 (dua) hal pokok, yakni : Pertama, orientasi ideal negara yang diarahkan pada pencapaian tujuan nasional. Pada tatanan ini, good governance mengacu pada demokratisasi dalam kehidupan bernegara dengan elemen-elemen *konstituennya, seperti legitimacy, accountability, securing of human right, autonomy and devolution of power dan assurance of civillian control*; Kedua, pemerintahan yang berfungsi secara ideal yaitu secara efektif dan efisien dalam melakukan upaya mencapai tujuan nasional. Dalam konteks ini, good governance tergantung pada sejauh mana struktur serta mekanisme politik dan administratif berfungsi secara efektif dan efisien.

Menurut Mardiasmo (2004: 18), karakteristik pelaksanaan tata kelola pemerintahan yang baik (good governance) meliputi:

- a. Participation. Keterlibatan masyarakat dalam pembuatan keputusan baik secara langsung maupun tidak langsung melalui lembaga perwakilan yang dapat menyalurkan aspirasinya. Partisipasi tersebut dibangun atas dasar kebebasan berasosiasi dan berbicara serta partisipasi secara konstruktif.
- b. Rule of law. Kerangka hukum yang adil dan dilaksanakan tanpa pandang bulu.
- c. Transparency. Transparansi dibangun atas dasar kebebasan memperoleh informasi. Informasi yang berkaitan dengan kepentingan public secara langsung dapat diperoleh oleh mereka yang membutuhkan.

- d. Responsiveness. Lembaga-lembaga publik harus cepat dan tanggap dalam melayani stakeholders.
- e. Consensus of orientation. Berorientasi pada kepentingan masyarakat yang
- f. lebih luas.
- g. Equity. Setiap masyarakat memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh kesejahteraan dan keadilan.
- h. Efficiency and effectiveness. Pengelolaan sumber daya publik dilakukan secara berdaya guna (efisien) dan berhasil guna (efektif).
- i. Accountability. Pertanggungjawaban kepada publik atas setiap aktivitas yang dilakukan
- j. Strategic vision. Penyelenggara pemerintahan dan masyarakat harus memiliki visi jauh kedepan

E. Pengawasan Alih Fungsi Lahan

Menurut (Syarif Imami, 2008) Lahan merupakan sumber daya alam yang memiliki fungsi sangat luas dalam memenuhi berbagai kebutuhan manusia dari sisi ekonomi lahan merupakan input tetap yang utama bagi berbagai kegiatan produksi komoditas pertanian dan non-pertanian. Banyaknya lahan yang digunakan untuk setiap kegiatan produksi tersebut secara umum merupakan permintaan turunan dari kebutuhan dan permintaan komoditas yang dihasilkan. Oleh karena itu perkembangan kebutuhan lahan untuk setiap jenis kegiatan produksi akan ditentukan oleh perkembangan jumlah permintaan setiap komoditas. Pada umumnya komoditas pangan kurang elastis terhadap pendapatan dibandingkan permintaan komoditas nonpertanian, konsekuensinya adalah

pembangunan ekonomi yang membawa kepada peningkatan pendapatan cenderung menyebabkan naiknya permintaan lahan untuk kegiatan di luar pertanian dengan laju lebih cepat dibandingkan kenaikan permintaan lahan untuk kegiatan pertanian

Pada dasarnya pengalih fungsian lahan biasa terjadi dengan diawali penjualan lahan, dan pendek cerita, mungkin uang hasil penjualan tersebut akan meningkatkan kesejahteraan petani, tetapi karena umumnya sebagian besar uang hasil penjualan tersebut dibelanjakan untuk aset nonproduktif seperti membuat/rehabilitasi rumah dan pembelian kendaraan, maka lahan pertanian sebagai sumber mata pencaharian utama akan semakin sempit yang dalam jangka panjang akan semakin menurunkan skala usahanya. Peralihan lahan sawah bisa saja diiringi oleh penurunan tingkat kesejahteraan petani, ini dapat diidentifikasi dari penurunan luas lahan milik dan luas lahan garapan, yang secara keseluruhan bermuara kepada penurunan pendapatan

Aturan dalam UU No. 24/1992 yang secara jelas berisi tentang penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) seharusnya dilaksanakan secara baik oleh berbagai pihak yakni mempertimbangkan budidaya tanaman pangan (sawah irigasi teknis) agar tetap lestari dengan demikian pembangunan ekonomi juga sudah seharusnya tetap mengikuti/mentaati Undang-undang RTRW untuk menjaga ketahanan pangan.

Adapun peraturan lain yang dikeluarkan pemerintah adalah Undang-undang No 41 tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian berkelanjutan,

sebagai sumber pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan, efisiensinya berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, dan kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan, kemajuan, dan kesatuan ekonomi nasional. Selain itu negara menjamin hak atas pangan sebagai hak asasi setiap warga negara sehingga negara berkewajiban menjamin kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan, serta mengantisipasi pertumbuhan penduduk dan perkembangan ekonomi yang mengakibatkan terjadinya degradasi, alih fungsi, dan fragmentasi lahan pertanian pangan yang telah mengancam daya dukung wilayah secara nasional dalam menjaga kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan. Penetapan kawasan pertanian pangan berkelanjutan Kabupaten/Kota diatur dalam Peraturan Daerah mengenai rencana tata ruang wilayah Kabupaten/Kota

PP No 12 Tahun 2012 tentang Insentif Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, peraturan pemerintah ini adalah untuk memberikan dukungan kepada petani yang tidak mengalih fungsikan lahannya dengan memberikan insentif berupa peningkatan infrastruktur, bantuan keringanan pajak, serta penyediaan sarana produksi pertanian dan penghargaan bagi petani berprestasi tinggi

PP No. 1 Tahun 2012 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan dan kedaulatan pangan nasional, hal ini dimaksudkan untuk melindungi lahan potensial agar pemanfaatannya, kesesuaian

dan ketersediaannya tetap terkendali untuk dimanfaatkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan pada masa yang akan datang

Di Desa jenggolo, Kabupaten Malang sendiri alih fungsi lahan mulai banyak terjadi baik guna pembangunan rumah, ruko dan industry lain. Selain itu Pembangunan fasilitas umum pun menyasar lahan sawah produktif yang sudah memiliki sisitem irigasi yang baik. Hal ini membuktikan bahwasannya Undang-undang dan peraturan pemerintah yang ada masih kurang efektif dalam menangani masalah ini. Di Kabupaten Malang sendiri yang merupakan pusat pemerintahan masih belum menelurkan hukum seputar alih fungsi lahan pertanian.

