

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN ALIH FUNGSI LAHAN
PERTANIAN DI KOTA TANGERANG**

TUGAS AKHIR

**Diajukan sebagai salah satu syarat menyelesaikan
Program Studi Diploma III Pertanahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Diponegoro**

Disusun Oleh :

Muhsin Nur Muhammad Al Faruq

14010215060063

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERTANAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO**

2019

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Tugas Akhir : Implementasi Kebijakan Alih Fungsi Lahan Pertanian
di Kota Tangerang
Nama Penyusun : Muhsin Nur Muhammad Al Faruq
NIM : 14010215060063
Program Studi : Pertanahan
Dinyatakan sah sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan

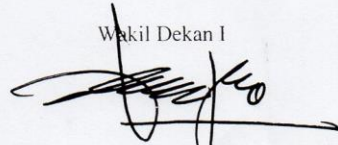
Semarang, 14 Agustus 2019

Dekan



Dr. Drs. Hardi Warsono, M.T.P
NIP. 196408271990011001

Wakil Dekan I



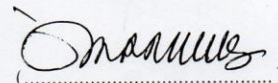
Dr. Drs. Teguh Yuwono, M.Pol.Admin
NIP. 196908221994031003

Dosen Pembimbing :

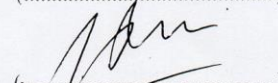
1. Drs. Yuwanto, M.Si.,Ph.D.
NIP. 19650325 198803 1 001

Dosen Penguji :

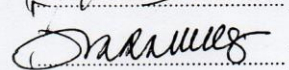
1. Drs. Turtiantoro, M.Si
2. Drs. Yuwanto, M.Si.,Ph.D.



(.....)



(.....)



(.....)



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS DIPONEGORO

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Jalan Prof. Soedarto, SH. Tembalang Semarang KotakPos 1269

Telepon (024) 7465407 Faksimile (024) 7465405

Laman : <http://www.fisip.undip.ac.id> email : fisip@undip.ac.id

**SURAT PERNYATAAN
KEASLIAN KARYA ILMIAH (SKRIPSI/TA*)**

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

1. Nama Lengkap : Muhsin Nur Muhammad Al Faruq
2. Nomor Induk Mahasiswa : 14010215060063
3. Tempat / Tanggal Lahir : Jakarta, 28 April 1997
4. Jurusan / Program Studi : Pertanian
5. Alamat : Simprug di Poris Blok F1 Nomor 19, Tangerang-Banten

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah (Skripsi / TA) yang saya tulis berjudul:

Implementasi Kebijakan Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kota Tangerang

Adalah benar-benar **Hasil Karya Ilmiah Tulisan Saya Sendiri**, bukan hasil karya ilmiah orang lain atau jiplakan karya ilmiah orang lain.

Apabila dikemudian hari ternyata karya ilmiah yang saya tulis itu terbukti bukan hasil karya ilmiah saya sendiri atau hasil jiplakan karya orang lain, maka saya sanggup menerima sanksi berupa pembatalan hasil karya ilmiah saya dengan seluruh implikasinya, sebagai akibat kecurangan yang saya lakukan

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan dengan penuh kesadaran serta tanggung jawab.

Semarang, 28 Agustus 2019

Pembuat Pernyataan,

Muhsin Nur Muhammad Al Faruq

NIM. 14010215060063

*) Coret yang tidak perlu

MOTTO

Iman, Mapan, Tampan

Sholeh, Setia, Stay Cool

Surga & Keluarga,

“SUKSES itu bukan soal PROFESI, tapi AMBISI yang menjadi REALISASI”

~NuralfaruQ

HALAMAN PERSEMBAHAN

A. Tugas Akhir ini penulis persembahkan kepada :

1. Allah Subhanallahu Wa Ta'ala yang selalu memberikan Rahmat dan Karunia-NYA dalam berbagai kesulitan yang menimpa penulis terutama dalam mengerjakan tugas akhir ini hingga dapat diselesaikan tepat pada waktunya.
2. Rasulullah Muhammad Salallahu'Alaihi Wassalam yang karenanya penulis dapat menikmati manisnya Iman dan Takwa meskipun dalam situasi suka dan duka selama pengerejaan Tugas Akhir ini.
3. Kepada ayahanda dan ibunda tercinta terimakasih yang selama ini telah memberikan besarnya kasih sayang kepada anakmu ini, terimakasih atas do'a yang selalu terus dipanjatkan untuk kebaikan anakmu, dan terimakasih atas dukungan maupun penantian dalam terselesaikannya tugas akhir ini.
4. Kepada semua kakakku yang telah memberikan dukungan dalam bentuk do'a, semangat dan finansial untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
5. Danang Bagus Prasetyo yang senantiasa memberikan bantuan pengajaran selama berjalannya perkuliahan dan dukungan dalam menyelesaikan Tugas Akhir
6. Yosafat Jerry dan Iqomudin yang selalu berkenan menemani dan memberi bantuan serta tempat singgah selama kuliah
7. Dwi Aris Tomo yang telah meluangkan waktu dan tenaganya dalam membantu mencari sumber data dokumentasi yang dibutuhkan penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

KATA PENGANTAR

Segala Puji dan Syukur Penulis panjatkan kehadirat Subhanallahu Wa Ta'ala atas limpahan Rahmat dan Hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “IMPLEMENTASI KEBIJAKAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI KOTA TANGERANG”. Tugas akhir ini disusun untuk memenuhi persyaratan kelulusan di Diploma III Pertanahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.

Dalam penyusunan Laporan magang ini, penulis mendapat bimbingan, saran, serta bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan terima kasih kepada pihak-pihak berikut ini :

1. Allah Subhanallahu Wa Ta'ala yang dengan seizinya diberikan kemudahan dan kelancaran dalam penyusunan Tugas Akhir hingga dapat terselesaikan.
2. Rasulullah Muhammad Salallahu'Alaihi Wassalam yang karenanya penulis dapat menikmati manisnya Iman dan Takwa meskipun dalam situasi suka dan duka selama pengerejaan Tugas Akhir ini.
3. Bapak Drs. Ahmad Taufiq, M.Si selaku Ketua Program Studi Diploma III Pertanahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.
4. Ibu Neny Marlina, S.IP, MA selaku Dosen wali yang telah mengarahkan dan membimbing penulis selama menjalani perkuliahan di FISIP UNDIP.
5. Bapak Drs. Yuwanto, M.Si., Ph.D, selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu dan pikiran untuk membimbing dan mengarahkan penulis.

6. Bapak Drs. Turtiantoro, M.Si selaku Dosen Penguji Tugas Akhir ini.
7. Seluruh Dosen dan Staff pengajar Program Studi Diploma III Pertanahan yang telah membekali ilmu pengetahuan kepada penulis sehingga menyelesaikan Tugas Akhir ini
8. Ayahanda dan Ibunda serta kakak-kakakku tercinta yang telah memberikan dorongan dan do'a nya dalam proses penyelesaian Tugas Akhir ini.
9. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini yang penulis tidak dapat sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa di dalam penyusunan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan, untuk ini penulis memohon maaf atas segala kekurangan yang ada. Semoga Tugas Akhir ini dapat berguna dan memberikan pengetahuan bagi semua pihak yang membacanya. Penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk kebaikan bersama

Semarang, Agustus 2019

Muhsin Nur Muhammad Al Faruq

ABSTRAK

Kota Tangerang merupakan salah satu kota di Provinsi Banten yang mengalami alih fungsi lahan secara pesat. Sebagai kota yang menyandang predikat kota penyangga, kenyataan memperlihatkan bahwa banyak arus urbanisasi, pembangunan kawasan industri serta, permukiman dan berbagai fasilitas penunjang lainnya telah tumbuh dengan pesat di kota Tangerang. Hal ini erat kaitannya dengan keterbatasan dan tingginya harga lahan di Jakarta. Pemerintah Kota Tangerang terus berupaya membendung laju alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian yang marak terjadi di Kota Tangerang.

Metode yang digunakan dalam penelitian adalah metode penelitian kualitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dan dokumentasi. Sementara proses analisis data dilakukan melalui : reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan dengan tujuan untuk mengumpulkan data terkait proses dan implementasi kebijakan alih fungsi lahan pertanian di Kota Tangerang,

Hasil penelitian menunjukkan implementasi kebijakan alih fungsi lahan pertanian di Kota Tangerang berdasarkan pada Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 6 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang 2012-2032. Dalam draft tersebut menyebutkan bahwa Kota Tangerang dialokasikan sebagai pusat pelayanan perdagangan dan jasa, industri, serta pendidikan regional berwawasan lingkungan dan budaya sebagai bagian dari Kawasan Strategis Nasional. Terjadinya peralihan fungsi lahan pertanian di Kota Tangerang dikarenakan sudah tidak menguntungkan, baik bagi masyarakat setempat yang mengelola ataupun bagi pemerintah kota dan adanya lahan pertanian di Kota Tangerang sudah tidak relevan lagi dengan status Kota Tangerang itu sendiri yang termasuk dalam Kawasan Strategis Nasional dan menjadi salah satu kota metropolitan di Indonesia. Alih fungsi lahan yang terjadi di Kota Tangerang merupakan peralihan pada lahan pertanian eksisting yang pada dasarnya peruntukan lahannya bukan untuk pertanian dan sebagian besar peralihan fungsi lahan pertanian diperuntukkan guna mendukung proyek strategis nasional.

Kendala dalam penelitian tentang implementasi kebijakan alih fungsi lahan pertanian yaitu adanya rencana pemerintah Kota Tangerang yang ingin melakukan revisi terhadap perda RTRW untuk sebagian wilayah serta kurangnya mendapatkan data perbandingan sebelum dan setelah peralihan fungsi lahan pertanian di Kota Tangerang. Rekomendasi : Untuk memperlancar proses pelaksanaan kebijakan alih fungsi lahan pertanian di Kota Tangerang, pemerintah segera mempercepat revisi kebijakan perda RTRW dan dipermudahkannya akses dalam mendapatkan data alih fungsi lahan pertanian.

Kata Kunci : Implementasi, Kebijakan, Alih Fungsi, Lahan Pertanian

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH.....	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii

BAB I : PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah.....	5
1.3. Tujuan Penelitian	5
1.4. Manfaat Penelitian	6
1.5. Landasan Teori	7
1.5.1. Lahan Pertanian	7
1.5.2. Lahan Non Pertanian	18
1.5.3. Alih Fungsi Lahan	19
1.6. Metode Penelitian	26
1.6.1. Tipe Penelitian	26
1.6.2. Sumber Data	26
1.6.3. Teknik Pengumpulan Data	27

BAB II : GAMBARAN UMUM

2.1. Kota Tangerang	29
2.1.1. Kondisi Demografis.....	29
2.1.2. Kondisi Sosial – Ekonomi	33
2.1.2.1. Pendidikan.....	33
2.1.2.2. Ketenagakerjaan	35
2.1.3. Kondisi Tata Ruang & Tata Wilayah	37

2.2. Kantor Pertanahan Kota Tangerang.....	42
2.2.1. Kedudukan, Tujuan dan Fungsi.....	44

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1. Perencanaan Kebijakan Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kota Tangerang	62
3.2. Pelaksanaan Kebijakan Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Kota Tangerang	67
3.3. Faktor Pendukung dan Penghambat Implementasi Kebijakan Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kota Tangerang	76
3.2.1. Faktor Pendukung.....	76
3.2.2. Faktor Penghambat	79

Bab IV : PENUTUP

4.1. Kesimpulan	81
4.2. Saran	83

DAFTAR PUSTAKAxiii

LAMPIRAN..... xv

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin di Kota Tangerang.....	30
Tabel 2.2. Laju Pertumbuhan Penduduk.....	31
Tabel 2.3. Angka Partisipasi Sekolah	35
Tabel 3.1. Kawasan Peruntukkan Berdasarkan Pola Ruang Kota Tangerang Pada Tahun 2012 – 2032.....	65
Tabel 3.2. Kawasan Peruntukkan Berdasarkan Struktur Ruang Kota Tangerang Pada Tahun 2012 – 2032.....	65
Tabel 3.3. Perkembangan Kondisi Lahan Sawah Kota Tangerang Pada Tahun 2012 – 2018.....	69
Tabel 3.4. Perhitungan Penurunan Jumlah Luas Lahan Pertanian di Kota Tangerang Tahun 2012 – 2018.....	70

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Mata Pencaharian dari Tingkat Pendidikan	36
Gambar 2.2. Peta Administrasi Kota Tangerang	41
Gambar 2.3. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Tangerang	46
Gambar 3.1. Proyek Pembangunan Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran	72
Gambar 3.2. Stasiun Bandara Soekarno-Hatta Internasional Airport, Kecamatan Batuceper.....	73
Gambar 3.3. Jalan Husein Sastra Negara, Kecamatan Benda.....	74