

Komersialisasi Lahan Sawah dan Tambak

(Studi Alih Fungsi Lahan Di Kabupaten Sidoarjo)¹

Mochamad Najib (071514453026)²

Abstract

As an autonomous region, Sidoarjo has the authority to manage all regional affairs to develop and improve the competitiveness of the region. It also pushes Sidoarjo economic growth through industry and property sectors. Economic growth through the industrial and property sectors was accompanied by widespread conversion of rice fields and ponds in Sidoarjo. The need for land to meet the growth of the industrial sector and property slowly makes the rice fields and ponds in Sidoarjo increasingly eroded. So the impact of land conversion is the loss of local characteristics and wisdom of Sidoarjo as a food producing region of the agricultural and aquaculture sectors. This research was conducted by qualitative descriptive method. The theoretical perspectives used in this study were new rational and institutional choices. The phenomenon of conversion of rice fields and ponds is the responsibility and full authority of the Sidoarjo government as a formal institution representing the state that has authority in terms of rules and procedures of land conversion process in Sidoarjo. However, the Sidoarjo Government is powerless to stem the land conversion, driven by regional economic growth and behavioral patterns of informal institutions such as actors with interests such as land owners, investors, and community groups in converting rice fields and ponds in Sidoarjo. Investors consider Sidoarjo as the second destination in which the availability of empty land area and the price is relatively cheap. While landowners see the absence of manpower to manage the rice fields and ponds and the economic needs of the landowner so that the sale of land owned. The weakness of Sidoarjo Government in law enforcement and supervision of land conversion process conducted by investor and land owner. Conversion of land into a dilemma itself, with the widespread land conversion makes the availability of rice fields and ponds become increasingly eroded. On the other hand, the conversion of rice fields and ponds can not be denied by the Government of Sidoarjo. It is reasonable and rational because it can increase economic growth such as rising investment value and PAD Sidoarjo.

Keywords: Land Conversion, Formal Institution, Informal Institution, and Economic Growth.

I. Pendahuluan

Lahan sawah dan tambak menjadi kebutuhan utama untuk dikonversikan menjadi peruntukan industri maupun properti. Salah satu daerah di Indonesia yang kebutuhan utama akan lahan sawah dan tambak cukup tinggi adalah Kabupaten Sidoarjo. Lahan sawah dan tambak di Sidoarjo dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal dan lapangan pekerjaan. Kabupaten Sidoarjo salah satu daerah yang

¹ Judul jurnal ini merupakan hasil penelitian Tesis penulis

² Penulis merupakan mahasiswa S2 Ilmu Politik Universitas Airlangga angkatan 2015

memiliki ciri khas atau kearifan lokal dari hasil pertanian dan pertambakan yang cukup untuk memenuhi kebutuhan pangan secara mandiri. Ternyata lahan sawah maupun tambak yang digunakan untuk produksi pertanian maupun pertambakan saat ini sudah mulai terkikis. Banyak lahan-lahan sawah maupun tambak yang tersebar luas di masing-masing wilayah Sidoarjo saat ini sudah dikonversikan menjadi peruntukan industri maupun properti. Hal tersebut memang diiringi dengan perkembangan daerah Sidoarjo sebagai daerah otonom yang memiliki kewenangan dalam mengelola segala urusan daerah secara mandiri, sehingga daerah dapat berkembang dan meningkatkan daya saing daerah dalam pembangunan.

Jika melihat Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, penyelenggaraan Otonomi daerah di Sidoarjo seharusnya negara hadir di daerah melalui pemerintah Sidoarjo. Pemerintah Sidoarjo memiliki kewenangan mengelola segala urusan daerah sesuai dengan kepentingan masyarakatnya dengan memberikan ruang untuk tetap memperhatikan ciri khas dan kearifan lokal dalam perkembangan daerahnya, sehingga dapat meningkatkan daya saing antar daerah. Pada realitasnya ciri khas dan kearifan lokal seperti pertanian dan pertambakan di Sidoarjo mulai terkikis karena lahan untuk bertani maupun tambak perlahan dikonversikan menjadi peruntukan industri maupun properti. Perlahan sektor industri dan properti menjamur di masing-masing wilayah Sidoarjo, pertumbuhan dan pembangunan pada sektor industri maupun properti semakin berkembang dan meningkatkan daya saing Sidoarjo dengan Surabaya.

Dengan adanya perkembangan dan pembangunan guna meningkatkan daya saing dengan Surabaya, Pemerintah Sidoarjo memacu laju pembangunan di Sidoarjo. Realitasnya Sidoarjo berkembang cukup pesat dengan terjadinya ledakan penduduk yang cukup signifikan, pembangunan infrastruktur, dan meningkatnya pertumbuhan ekonomi seperti nilai investasi yang terus merangkak naik sehingga pendapatan asli daerah (PAD) Sidoarjo meningkat. Ketika sektor industri dan properti dinilai lebih meningkatkan pertumbuhan ekonomi di Sidoarjo, disaat itu juga lahan sawah maupun memiliki nilai komersial untuk diperjualbelikan sehingga konversi lahan sawah dan tambak menjadi industri dan properti dianggap sebagai sesuatu yang wajar. Akan tetapi perkembangan Sidoarjo tersebut diiringi dengan kemunculan banjir, kemacetan, polusi, dan semakin minimnya ketersediaan air bersih dan ruang terbuka hijau akibat banyaknya alih fungsi lahan sawah dan tambak menjadi peruntukan industri maupun properti.

Tidak dapat dipungkiri bahwasannya perubahan fungsi lahan yang terjadi di Sidoarjo juga disebabkan karena peran awal Sidoarjo sebagai daerah penyangga Surabaya yang kemudian berubah menjadi daerah inti perkembangan dan pembangunan. Letak geografis Sidoarjo yang berdekatan dengan Surabaya menjadi salah satu faktor kunci secara tidak langsung mempengaruhi konversi lahan sawah dan tambak menjadi peruntukan industri maupun properti di masing-masing wilayah Sidoarjo. Perkembangan dan pembangunan Surabaya yang cukup pesat dengan arus urbanisasi penduduk yang cukup tinggi, membuat Sidoarjo menjadi *second destination* penduduk urban maupun investor untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal, lapangan pekerjaan, maupun menanamkan investasi. Tersedianya lahan sawah dan tambak yang cukup luas dengan harga yang relatif rendah dibandingkan dengan Surabaya membuat lahan-lahan sawah dan tambak banyak beralih fungsi menjadi peruntukan industri maupun properti.

Alih fungsi lahan dan tambak menjadi peruntukan industri maupun properti memang tidak terjadi di Sidoarjo saja, banyak lahan sawah dan tambak di daerah-daerah lain Indonesia yang beralih fungsi menjadi industri, properti maupun peruntukan lain. Seperti yang terjadi di Denpasar, Bali, alih fungsi lahan persawahan memiliki implikasi pada kehidupan petani di Denpasar. Proses terjadinya alih fungsi lahan persawahan di Denpasar dilakukan dengan bentuk hegemoni pengusaha didukung oleh penguasa (pemerintah) yang dilakukan secara halus, canggih dan intelek melalui wacana pembangunan. Alih fungsi lahan tersebut memunculkan implikasi pada pola kehidupan petani di Kecamatan Denpasar Selatan.³

Selain itu bukti maraknya alih fungsi lahan juga terjadi di Desa Panggungharjo, Bantul, Yogyakarta, dimana alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian seperti perumahan membuat desa tersebut mengalami aglomerasi perkotaan. Alih fungsi lahan memunculkan adanya perubahan sosial seperti semakin menipisnya lahan pertanian, sehingga berkurangnya variasi tanaman yang dapat ditanam, hasil panen berkurang, terjadinya diversifikasi pekerjaan dan tidak adanya penerus yang menggarap lahan pertanian. Alih fungsi lahan yang terjadi di Bantul secara tidak langsung membuat

³ Wirata, Gede. 2016. *Alih Fungsi Lahan Persawahan dan Implikasinya pada Kehidupan Petani di Kecamatan Denpasar Selatan Kota Denpasar*. Disertasi. Denpasar: Universitas Udayana.

petani dan kelompok petani mengadaptasikan diri terhadap perubahan lahan pertanian menjadi non pertanian.⁴

Kajian mengenai alih fungsi lahan sawah maupun tambak yang disebabkan oleh dampak ekonomi juga terjadi pada Desa Sariharjo, Ngaglik, Sleman, alih fungsi lahan yang terjadi menunculkan dampak sosial dan ekonomi. terhadap petani. Dampak sosial yang muncul adalah hilangnya budaya pertanian yang ditandai dengan pola relasi awalnya masyarakat komunal menjadi semakin individual. Sedangkan dampak secara ekonomis, pertanian tidak mampu lagi menjadi andalan mata pencaharian untuk pemenuhan kebutuhan keluarga dan nilai tanah bergeser menjadi komoditas yang memiliki nilai komersil. Pemerintah Sleman menjadi aktor utama dalam pola tata ruang terkait alih fungsi lahan pertanian, sedangkan pemerintah desa hanya sebatas pihak konsultasi dan sosialisasi. Desa tidak memiliki wewenang dalam mengontrol tata ruang, ditambah lagi tidak adanya komunikasi antara pemerintah desa dengan masyarakat dalam pengendalian lahan pertanian. Pembahasan sektor pertanian hanya sebatas teknis produksi pertanian. Akan tetapi Sikap masyarakat terhadap alih fungsi lahan adalah menyetujuinya, karena merupakan pilihan rasional di tengah daya dukung sektor pertanian yang melemah.⁵

Lahan pertanian berupa sawah maupun tambak saat ini memang sudah menjadi suatu barang yang memiliki nilai komersial. Keinginan untuk mempertahankan lahan sawah dan tambak agar tidak beralihfungsi menjadi properti maupun industri sangat kecil, cepat atau lambat lahan pertanian akan terkikis dan tidak bersisa. Perubahan-perubahan yang ditimbulkan dengan adanya alih fungsi lahan sawah dan tambak menjadi industri maupun properti nyata terjadi seperti perubahan kultur sosial masyarakat, perubahan lingkungan, perubahan mata pencaharian, dan perubahan tata ruang. Perubahan tersebut menjadi hal yang wajar ketika laju pembangunan guna meningkatkan daya saing daerah, sektor ekonomi menjadi yang terdepan dalam laju pembangunan di daerah. Akan tetapi banyak pembangunan yang terjadi lebih didominasi pembangunan berbasis industri maupun properti, yang mana dalam pemenuhan industri maupun properti membutuhkan adanya lahan. Hal tersebut yang

⁴ Fitriyatsany. 2016. *Komodifikasi Lahan Pertanian (Studi Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Desa Panggungharjo Sewon Bantul Yogyakarta)*. Tesis. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada.

⁵ Krisdyatmiko. 2015. *Dampak Sosial dan Ekonomi Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian (Studi Kasus Di Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman)*. Disertasi. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada.

menjadikan lahan-lahan sawah dan tambak di Sidoarjo beralih fungsi menjadi industri maupun properti.

Pemerintah dalam hal ini hadir sebagai institusi formal negara memiliki peran utama dalam seluruh dinamika alih fungsi lahan sawah dan tambak menjadi peruntukan industri maupun properti. Proses alih fungsi lahan cukup kompleks di Sidoarjo dengan melibatkan banyak elemen seperti elemen finansial, material, tenaga kerja, dan aktor-aktor yang memiliki kepentingan dalam kebutuhan akan alih fungsi lahan. Maka dari itu peran pemerintah Sidoarjo menjadi faktor utama sebagai institusi negara yang memiliki kewenangan dalam hal peraturan dan prosedur dalam proses alih fungsi lahan di Sidoarjo. Selain pemerintah, ada aktor-aktor lain yang hadir sebagai institusi non-formal yang memiliki kepentingan dalam proses alih fungsi lahan sawah dan tambak menjadi peruntukan industri maupun properti di Sidoarjo. Pemerintah dan aktor-aktor yang memiliki kepentingan tersebut dalam proses alih fungsi lahan dilihat dari konsep atau teori institusional baru dan pilihan rasional.

Konsep Institusional baru melihat pemerintah dan aktor-aktor informal lebih banyak menentukan langkah-langkah untuk mencapai tujuan ekonomi, pasar dan globalisasi, yang didasarkan pada rencana atau desain secara praktis. Dengan keterlibatan pemerintah dan aktor-aktor informal tersebut agar mencapai tujuan bersama yang dapat dijelaskan dalam rangka mewujudkan kemakmuran rakyat, ketertiban dan keamanan umum. Institusional baru didalamnya terdapat interaksi masing-masing institusi untuk mempengaruhi dan menentukan seperti siapa aktor yang sah, jumlah aktor, dan siapa yang menentukan tindakan.⁶

Institusional sebagai tempat dalam membentuk pola-pola yang telah mempunyai kekuatan untuk mengatur pola perilaku pemerintah, aktor-aktor informal dan masyarakat dalam fenomena alih fungsi lahan sawah dan tambak yang terjadi di Sidoarjo. Untuk melihat pola perilaku masing-masing institusi yang hadir dalam masyarakat melalui pendekatan pilihan rasional James S. Coleman. Pendekatan pilihan rasional menekankan pada tindakan individu yang mengarah pada suatu tujuan dan tujuan itu ditentukan oleh nilai atau pilihan. Terdapat dalam dua unsur yang paling utama dalam pendekatan pilihan rasional yaitu aktor dan sumber daya. Aktor memilih

⁶ Jan-Erik Lane dan Svante Ersson. 1994. *Comparative Politics: An Introduction and New Approach*. Cambridge: Polity Press.

tindakan yang dapat memaksimalkan kegunaan atau yang memuaskan keinginan dan kebutuhan melalui sumber daya yang dikontrol, tentunya tindakan untuk memaksimalkan kegunaan sumber daya yang efektif dengan biaya murah.⁷

Melalui kacamata institusional baru dan pilihan rasional dapat melihat, pola perilaku pemerintah, aktor-aktor informal dan masyarakat dalam menentukan pilihan pada fenomena alih fungsi lahan sawah dan tambak yang terjadi di Sidoarjo. Semakin masifnya alih fungsi lahan di Sidoarjo dengan memunculkan implikasi didalamnya, menunjukkan adanya ketidakberdayaan dan kesengajaan. Pemerintah sebagai institusi negara seakan tidak berdaya dalam membendung, dan juga kesengajaan aktor-aktor informal, dan masyarakat dalam alih fungsi lahan sawah dan tambak menjadi peruntukan industri maupun properti di Sidoarjo.

II. Metode

Metode penulisan yang digunakan oleh penulis adalah metode kualitatif deskriptif, dimana penulisan ini menekankan penggalian data melalui wawancara, observasi dan studi literasi. Kemudian data yang diperoleh akan dideskripsikan dan dianalisis secara holistik dan mendalam disertai dengan interpretasi data pendukung yang berkaitan dengan alih fungsi lahan sawah dan tambak di Sidoarjo. Hal tersebut diperlukan agar penulisan ini dapat menyajikan gambaran permasalahan alih fungsi lahan sawah dan tambak di Sidoarjo secara jelas, sistematis, dan faktual, sehingga dapat disimpulkan, dipahami dan menjadi referensi penulisan-penulisan berikutnya.

Lokasi yang ada dalam penulisan ini berada di Kabupaten Sidoarjo, atas dasar pertimbangan penulis. Alih fungsi lahan sawah dan tambak menjadi industri maupun properti di Sidoarjo terjadi begitu masif sehingga potensi dan ciri khas Sidoarjo sebagai penghasil pangan dari sawah maupun tambak akan terkikis. Hal tersebut menunjukkan adanya ketidakberdayaan pemerintah Sidoarjo dalam membendung alih fungsi lahan di Sidoarjo. Yang menjadi fokus utama dalam penulisan ini adalah ketidakberdayaan Pemerintah Sidoarjo dalam alih fungsi lahan sawah dan tambak menjadi peruntukan industri maupun properti, sehingga lahan sawah dan tambak menjadi komoditas yang memiliki nilai komersial lebih.

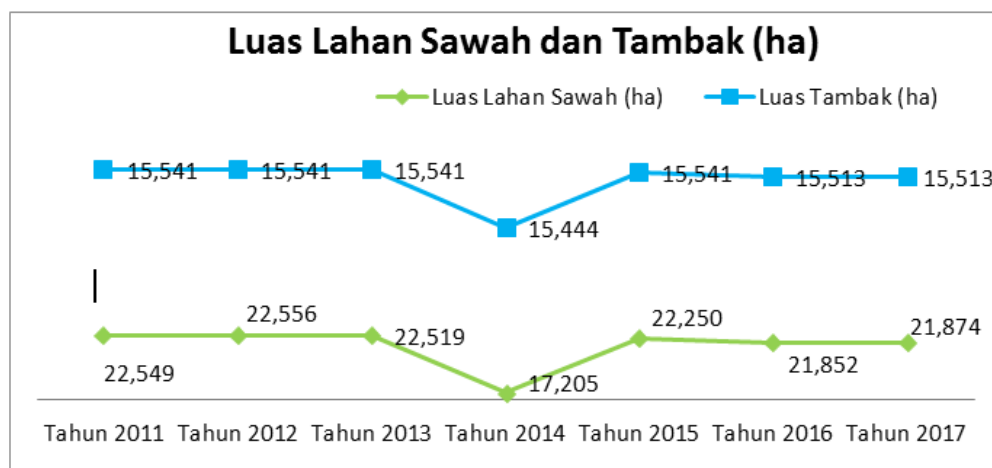
⁷ Ritzer, George & Douglas J Goodman. 2008. *Pendekatan Sosiologi Modern*. Jakarta; Kencana.

III. Gambaran Kabupaten Sidoarjo

Kabupaten Sidoarjo tidak dapat dipungkiri mengalami perkembangan yang cukup pesat dengan menyandang status sebagai daerah penyangga Kota Surabaya. Potensi yang dimiliki oleh Sidoarjo seperti industri, perdagangan, perumahan serta usaha kecil dan menengah dengan didukung akses dalam mengembangkannya, membuat Sidoarjo menjadi daerah strategis kedua untuk menanamkan investasi maupun tempat tinggal setelah Surabaya. Sistem Pemerintahan yang ada di Sidoarjo dipusatkan pada pemerintah eksekutif dan legislatif. Pemerintah eksekutif yaitu Bupati dan Wakil Bupati beserta jajaran satuan kerja pemerintah daerah (SKPD), lalu pemerintah kecamatan dan pemerintah desa dibawahnya. Pemerintah legislatif Sidoarjo yaitu Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) mewakili rakyat di daerah Sidoarjo.

Kabupaten Sidoarjo terletak di antara dua sungai membentuk delta, sungai porong dan sungai brantas sehingga mendapat julukan kota delta. Dengan luas wilayah 714.243 km², Kabupaten Sidoarjo terbagi atas 18 wilayah kecamatan dan terbagi atas 322 desa dan 31 kelurahan. Luasan wilayah Sidoarjo memang banyak didominasi oleh lahan sawah dan tambak, hal tersebut didukung dengan dilewati oleh dua sungai besar, sehingga termasuk daerah yang subur untuk lahan sawah dan tambak. Sidoarjo memiliki 11 tipe penggunaan lahan pertanian; yaitu pekarangan, tegal, ladang, padang rumput, hutan rakyat/hutan negara, perkebunan, rawa, tambak, dan kolam. Akan tetapi luasan wilayah Sidoarjo yang banyak terdiri dari lahan sawah dan tambak semakin terkikis setiap tahunnya, seperti grafik berikut:⁸

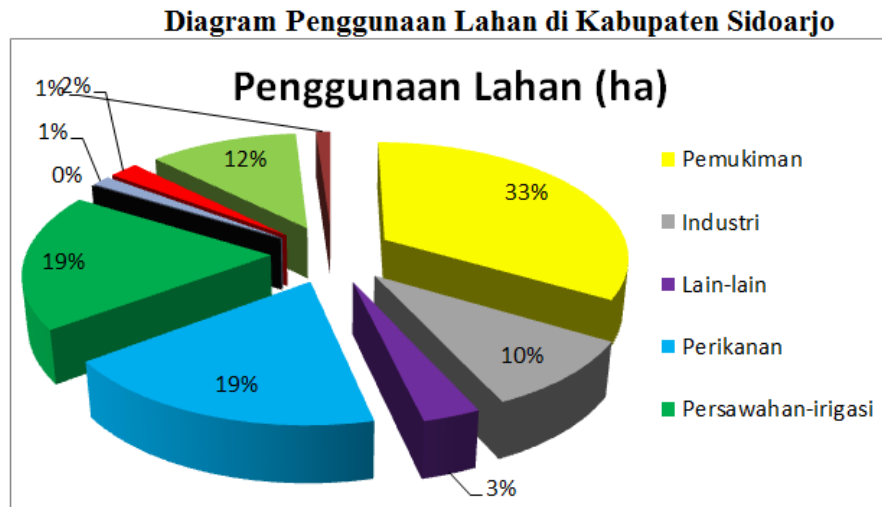
Grafik Luas Lahan Sawah dan Tambak di Kabupaten Sidoarjo



Sumber: Dinas Pertanian, dan Dinas Perikanan dan Kelautan Kabupaten Sidoarjo

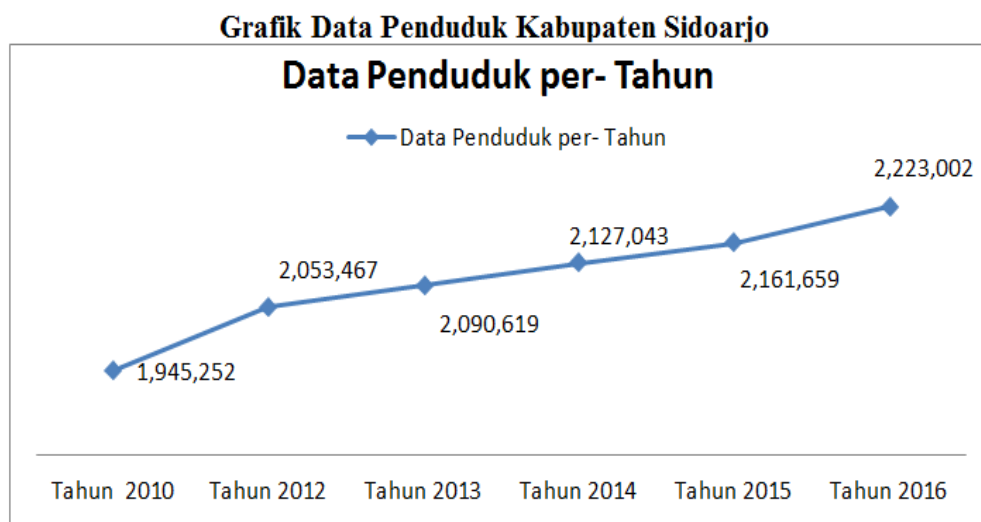
⁸ Dinas Pertanian dan Dinas Perikanan dan Kelautan Kabupaten Sidoarjo

Perkembangan dan pembangunan di Sidoarjo yang cukup signifikan pada sektor industri maupun properti memang memunculkan perubahan pola tata ruang di masing-masing wilayah di Kabupaten Sidoarjo. Hal tersebut ditunjukkan dengan diagram sebagai berikut:⁹



Sumber: Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Sidoarjo

Perubahan lahan sawah dan tambak di Sidoarjo tidak serta merta terjadi begitu saja, adanya urbanisasi penduduk dan ledakan penduduk di Sidoarjo menjadi salah satu faktor adanya alih fungsi lahan sawah dan tambak menjadi peruntukan lain, seperti yang ditunjukkan grafik berikut:¹⁰



Sumber: Badan Pusat Statistik, Sidoarjo Dalam Angka

Masifnya alih fungsi lahan peruntukan industri maupun properti membuat lahan sawah dan tambak di Sidoarjo semakin terkikis. Akan tetapi hal tersebut membuat nilai

⁹ Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kabupaten Sidoarjo

¹⁰ Badan Pusat Statistik, Sidoarjo Dalam Angka.

investasi di Sidoarjo semakin merangkak naik, hal tersebut ditunjukkan pada grafik sebagai berikut:¹¹

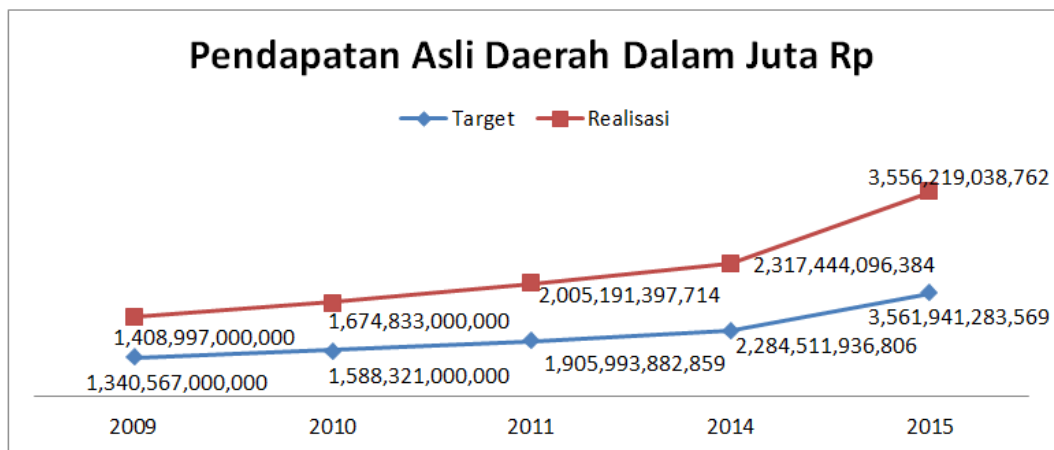
Grafik Total Nilai Investasi Kabupaten Sidoarjo



Sumber: Dinas Penanaman Modal dan PTSP, Potensi dan Peluang Investasi Kabupaten Sidoarjo

Meningkatnya nilai investasi yang ada di Sidoarjo secara tidak langsung beriringan dengan meningkatnya pendapatan asli daerah Sidoarjo juga meningkat hal tersebut ditunjukkan pada grafik berikut:¹²

Grafik Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sidoarjo



Sumber: Dinas Penanaman Modal dan PTSP, Potensi dan Peluang Investasi Kabupaten Sidoarjo

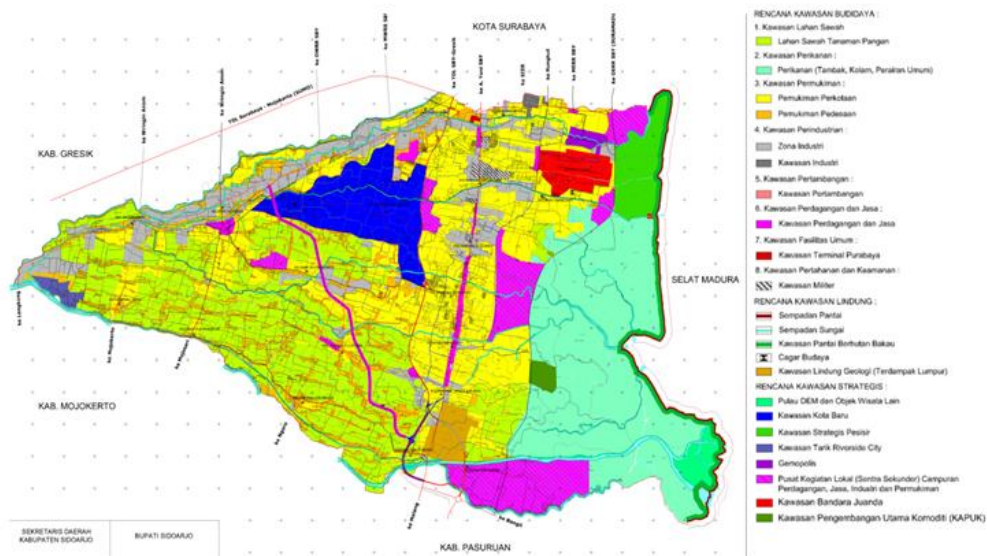
Alih fungsi lahan sawah dan tambak menjadi industri maupun properti terjadi hampir diseluruh masing-masing wilayah Sidoarjo. Adapun pola tata ruang yang terdapat dalam Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Sidoarjo tahun 2009-2029. Dalam Perda tersebut sudah dikelompokkan daerah-daerah yang diperuntukkan untuk pertanian, pertambakan,

¹¹ Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Pintu Satu Atap

¹² *Ibid.*

industri maupun properti. Seperti yang ditunjukkan gambar tata ruang Sidoarjo berikut:¹³

Gambar Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo



Sumber: Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Sidoarjo

IV. Penyebab dan proses terjadinya Alih Fungsi Lahan di Sidoarjo

Proses perubahan lahan sawah dan tambak menjadi peruntukan industri maupun peroperti di Sidoarjo tidak terjadi secara begitu saja. Alih fungsi lahan sawah dan tambak yang terjadi di Sidoarjo berlangsung secara bertahap hingga berubah fungsi menjadi peruntukan industri maupun properti di setiap wilayah Sidoarjo. Hal tersebut memang beriringan dengan adanya perkembangan yang terjadi setiap wilayah Sidoarjo, akan tetapi perkembangan tersebut memunculkan fenomena alih fungsi lahan yang seharusnya direncanakan dan dikawal oleh Pemerintah Sidoarjo. Sehingga dalam pelaksanaan perkembangan setiap wilayah di Sidoarjo dapat berjalan ke arah yang lebih baik dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang diatur dalam Perda Nomor 6 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Sidoarjo tahun 2009-2029.

Alih fungsi lahan yang terjadi di Sidoarjo memang didominasi lahan sawah dan tambak yang beralih fungsi menjadi industri maupun properti. Letak yang beririsan dengan Surabaya membuat Sidoarjo terdampak dari perkembangan Surabaya yang begitu pesat, dengan begitu Sidoarjo menjadi alternatif daerah selain Surabaya untuk menanamkan investasi maupun tempat tinggal. Hal tersebut disadari oleh pemerintah

¹³ Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kabupaten Sidoarjo

Sidoarjo bahwasanya alih fungsi lahan sebuah keniscayaan yang tak dapat dipungkiri sebagai konsekuensi dampak yang ditimbulkan akibat perkembangan zaman dan proyeksi bisnis dan ekonomi masyarakat. Pertumbuhan penduduk dengan derasnya laju urbanisasi penduduk yang memilih bertempat tinggal dan bekerja di Sidoarjo menjadi faktor lain dalam alih fungsi lahan. Sehingga menuntut pemerintah Sidoarjo untuk memacu pertumbuhan, pada sektor pembangunan industri untuk pemenuhan lapangan pekerjaan dan properti kebutuhan akan tempat tinggal.

Faktor lain yang menarik muncul ketika adanya alih fungsi lahan di Sidoarjo disebabkan oleh minimnya tenaga kerja dan minat masyarakat untuk meningkatkan produktivitas lahan sawah maupun tambak. Minat usia produktif yang memiliki keinginan untuk mengelola lahan sawah maupun tambak semakin tergerus. Banyak usia produktif tertarik untuk bekerja di pabrik daripada harus mengelola lahan sawah dan tambak. Dengan tidak adanya minat dan ketertarikan usia produktif dalam mengelola lahan sawah maupun tambak menimbulkan dorongan petani maupun petambak untuk menjual lahan sawah maupun tambak miliknya. Hal tersebut cepat atau lambat membuat lahan sawah maupun tambak akan semakin terkikis, ditambah lagi pemilik lahan perlahan semakin kecil lahan yang dimilikinya.

Proses beralih fungsinya lahan sawah dan tambak menjadi peruntukan industri maupun properti harus melewati 3 (tiga) aspek dalam penentuannya. Diantaranya aspek tata ruang, aspek teknis, dan aspek pertanahan. Dalam proses alih fungsi lahan yang melalui tiga aspek tersebut melibatkan masing-masing instansi dan masyarakat yang terkait alih fungsi lahan.

Dalam aspek tata ruang, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) menjadi motor dalam pemenuhan aspek tata ruang pada proses alih fungsi lahan di Sidoarjo. Hal tersebut dilakukan Bappeda tidak sendirian, akan tetapi melibatkan masing-masing dinas yang terkait dengan alih fungsi lahan di Sidoarjo. Selanjutnya adalah aspek teknis, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR), menjadi motor dalam pemenuhan aspek teknis pada proses alih fungsi lahan di Sidoarjo. Hal tersebut dilakukan Dinas PUPR tidak sendirian, akan tetapi melibatkan masing-masing dinas yang terkait dengan alih fungsi lahan di Sidoarjo. Selanjutnya aspek petanahan, Dinas Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) menjadi motor dalam pemenuhan aspek pertanahan pada proses alih fungsi lahan di Sidoarjo.

Hal tersebut dilakukan Dinas PUPR tidak sendirian, akan tetapi melibatkan masing-masing dinas yang terkait dengan kebutuhan pertanahan dalam persoalan alih fungsi lahan sawah maupun tambak menjadi peruntukan industri maupun properti.

Tiga aspek yang diantaranya aspek tata ruang, aspek teknis dan aspek pertanahan menjadi dasar dalam proses beralih fungsinya lahan sawah dan tambak menjadi industri maupun properti. Ketiga aspek tersebut harus dipenuhi setelah terpenuhinya ketiga aspek tersebut selanjutnya akan mendapatkan *Advice Planning* (AP) sebagai rekomendasi untuk perizinan pemanfaatan ruang. Yang menjadi dasar atas dikeluarkannya AP tersebut memang tidak dapat dilepaskan dari Perda Kabupaten Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029 dan Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan (RDTRK).

Meskipun telah memenuhi tiga aspek tersebut, proses alih fungsi lahan tidak serta merta dapat beralih fungsi. Proses selanjutnya ada pada aspek perizinan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM-PTSP) memiliki kewenangan untuk menerbitkan izin dalam beralihfungsinya lahan sawah dan tambak menjadi peruntukan industri maupun properti di Sidoarjo. Proses yang ada dalam aspek perizinan ini dimulai dengan survei lokasi, kemudian rapat Persetujuan dan Pemanfaatan Ruang (P2R), dalam rapat P2R tersebut DPM-PTSP mengundang instansi terkait dan pihak-pihak terkait dalam proses pengajuan izin alih fungsi lahan sawah dan tambak menjadi peruntukan industri maupun properti di wilayah Sidoarjo. Instansi terkait yang diundang dalam rapat P2R memang sesuai dengan kebutuhan pengajuan perizinan lahan yang akan beralihfungsi seperti Dinas Pertanian, BPN, Dinas Perhubungan, Bappeda, Dinas PU, Dinas Lingkungan Hidup, Investor, pemilik lahan, dan pemerintah Kecamatan, dan pemerintah Desa.¹⁴

Fenomena perubahan fungsi lahan sawah dan tambak menjadi peruntukan industri maupun properti sepenuhnya memang berada dalam wewenang seluruh instansi Pemerintah Sidoarjo. Dalam proses perubahan fungsi lahan tentu persoalan mengenai tata ruang, Pemerintah Sidoarjo dalam hal ini yang menjadi *leading sector* dalam penataan ruang adalah Bappeda. Alih fungsi lahan yang terjadi di Sidoarjo menjadi

¹⁴ Najib, Mochamad. 2018. *Komersialisasi Lahan Sawah dan Tambak : Studi Alih Fungsi Lahan di Kabupaten Sidoarjo*. Tesis. Surabaya: Universitas Airlangga.

persoalan mengenai tata ruang, yang menjadi kewenangan dan tanggungjawab penuh instansi pemerintah Sidoarjo, dalam hal ini yang menjadi *leading sector* adalah Bappeda. Akan tetapi hal tersebut tidak serta merta menempatkan Bappeda sebagai penentu utama. Persoalan tata ruang yang dirancang dalam Perda Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2009 ditentukan Kepala Daerah yakni Bupati Sidoarjo dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Sidoarjo. Selain itu DPRD Sidoarjo bertugas untuk memberikan persetujuan dan kemudian membentuk panitia khusus (Pansus) yang terdiri dari perwakilan masing-masing fraksi. Pansus memang dibuat untuk berfungsi melakukan pengawasan terhadap penerapan Perda Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2009 tentang RTRW Sidoarjo. Sementara dalam penentuan RTRW dan RDTRK instansi-instansi maupun dinas-dinas terkait lainnya hanya dimintai pertimbangan yang sifatnya teknis.

Kewenangan dan tanggung jawab dalam perubahan lahan sawah dan tambak menjadi peruntukan industri maupun properti adalah Pemerintah Sidoarjo. Dalam perubahan lahan sawah dan tambak hingga menjadi peruntukan industri maupun properti memerlukan proses-proses seperti menghadirkan, mengundang, dan mempertimbangkan pendapat dari berbagai instansi pemerintah terkait, investor, masyarakat, hingga pemerintah kecamatan maupun desa.

V. Kepentingan Alih Fungsi Lahan

Fenomena alih fungsi lahan sawah dan Tambak menjadi peruntukan industri maupun properti tentunya membuat perubahan pola tata ruang di Sidoarjo. hal tersebut memunculkan adanya banyak kepentingan-kepentingan dari berbagai pihak, baik itu pemerintah Sidoarjo maupun masyarakat yang memiliki kepentingan alih fungsi lahan. Kepentingan-kepentingan yang muncul dalam fenomena alih fungsi lahan di Sidoarjo memiliki tujuan bersama baik itu dari pemerintah Sidoarjo maupun masyarakat. Salah satunya memacu laju pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah sehingga dapat bersaing dengan daerah lain. Pertumbuhan ekonomi yang terjadi di Sidoarjo beriringan dengan beralih fungsinya lahan sawah dan tambak menjadi industri maupun properti, menjadi hal yang wajar dan rasional dalam perkembangan suatu daerah untuk lebih maju. Tidak dapat dipungkiri jika melihat pertumbuhan ekonomi dari segi investasi dan pendanaan asli daerah Sidoarjo merangkak naik, hal tersebut memacu investor untuk berinvestasi di Sidoarjo.

Terbatasnya lahan kosong di Surabaya, dengan masih tersebar luas lahan kosong yang didominasi oleh sawah dan tambak dengan harga yang relatif lebih rendah. Sidoarjo menjadi *second destination* lirikan para investor dalam penguasaan lahan guna menanamkan investasi dengan merubah lahan sawah dan tambak menjadi lahan kering dan kemudian dijadikan industri maupun properti. Hal tersebut diiringi dengan dorongan pemilik lahan yang ingin menjual lahannya, dikarenakan tidak ada tenaga yang mengerjakan lahan sawah maupun tambak. Perubahan lahan sawah dan tambak yang terjadi di Sidoarjo memang secara tidak langsung membuat para petani, petambak dan pemilik lahan akan mengalami kerugian kedepannya karena sumber-sumber kehidupan seperti pertanian dan pertambakan telah habis terjual. Di sisi lain memang banyaknya perubahan lahan sawah dan tambak membuat peningkatan ekonomi daerah Sidoarjo meningkat secara signifikan, seperti meningkatnya investasi dan PAD Sidoarjo yang berdampak pada perkembangan dan pembangunan infrastruktur di Sidoarjo.¹⁵

Fenomena alih fungsi lahan di Sidoarjo jika dilihat dari konsep Jan-Erik Lane dan Svante Ersson mengenai institusional baru pemerintah dan aktor-aktor informal lebih banyak menentukan langkah-langkah untuk mencapai tujuan ekonomi, pasar dan globalisasi, yang didasarkan pada rencana atau desain secara praktis. Dengan keterlibatan pemerintah dan aktor-aktor informal tersebut agar mencapai tujuan bersama yang dapat dijelaskan dalam rangka mewujudkan kemakmuran rakyat, ketertiban dan keamanan umum. Hal tersebut menunjukkan bahwasanya pemerintah Sidoarjo hadir sebagai institusi formal negara yang memiliki kewenangan dalam hal peraturan dan prosedur dalam proses alih fungsi lahan di Sidoarjo. Selain pemerintah, ada aktor-aktor lain yang hadir sebagai institusi non-formal yang memiliki kepentingan ekonomi dalam proses alih fungsi lahan sawah dan tambak menjadi peruntukan industri maupun properti di Sidoarjo.

Jan-Erik Lane dan Svante melihat dalam institusional baru terdapat interaksi masing-masing institusi untuk mempengaruhi dan menentukan seperti siapa aktor yang sah, jumlah aktor, dan siapa yang menentukan tindakan.

¹⁵ Najib, Mochamad. 2018. *Komersialisasi Lahan Sawah dan Tambak : Studi Alih Fungsi Lahan di Kabupaten Sidoarjo*. Tesis. Surabaya: Universitas Airlangga.

Dalam fenomena alih fungsi lahan yang terjadi di Sidoarjo, ditentukan siapa saja aktor yang sah dalam penentuan proses alih fungsi lahan di Sidoarjo. Aktor yang sah pada fenomena alih fungsi lahan di Sidoarjo tentunya Pemerintah Sidoarjo, diantaranya Eksekutif tentunya Bupati dan wakilnya beserta jajaran instansi dan dinas-dinas dibawahnya, kemudian legislatif tentunya DPRD, kemudian aktor-aktor diluar pemerintah yang memiliki kepentingan dalam alih fungsi lahan di masing-masing wilayah Sidoarjo seperti pemilik lahan, kelompok masyarakat dan investor.

Selanjutnya adalah penentuan jumlah aktor dalam proses alih fungsi lahan sawah dan tambak menjadi industri maupun properti. Dengan melihat siapa saja aktor yang sah dalam alih fungsi lahan di Sidoarjo maka jumlah aktor yang terlibat dalam persoalan alih fungsi lahan yaitu ada 3 kelompok aktor yaitu Eksekutif, Legislatif dan Aktor diluar pemerintah. Eksekutif terdiri dari Bupati dan wakilnya beserta jajaran instansi dan dinas-dinas dibawahnya, kemudian legislatif yaitu DPRD, dan kemudian aktor-aktor diluar pemerintah yang memiliki kepentingan dalam alih fungsi lahan di masing-masing wilayah Sidoarjo seperti pemilik lahan, kelompok masyarakat dan investor.

Selanjutnya adalah siapa yang menentukan tindakan dalam alih fungsi lahan di Sidoarjo, tentunya ada dua pengelompokan dalam penentuan tindakan yaitu tindakan legal formal dan tindakan ilegal (tidak sah). Dalam penentuan tindakan legal formal tentunya yang menentukan adalah pihak eksekutif seperti Bupati dan wakilnya beserta jajaran instansi dan dinas-dinas dibawahnya, dan legislatif tentunya DPRD. Sementara dalam penentuan tindakan ilegal (tidak sah) ini siapa aktor yang sah tentunya aktor-aktor diluar pemerintah yang memiliki kepentingan dalam alih fungsi lahan di masing-masing wilayah Sidoarjo seperti pemilik lahan, kelompok masyarakat dan investor. Dalam penentuan tindakan yang tidak sah ini sangat marak dan membuat fenomena alih fungsi lahan di Sidoarjo seperti gunung es, yang terlihat dipermukaan lebih kecil daripada dibawah permukaan. Faktor utama dari penentuan tindakan yang tidak sah ini adanya transaksional yang dilakukan oleh investor dan masyarakat pemilik lahan. Investor menginginkan harga lahan yang relatif murah untuk diinvestasikan sementara pemilik lahan terdesak faktor ekonomi sehingga menjual lahan yang dimiliki. Kenakalan pada aktor yang menentukan tindakan tidak sah tersebut tercermin dalam rapat P2R yang diselenggarakan DPM-PTSP. Dalam rapat tersebut hampir seluruh

investor atau pengusaha yang tidak memiliki izin dalam pemanfaatan ruang, hal tersebut dapat dilihat pada tabel berikut:¹⁶

Tabel Pemohon izin dalam Rapat P2R

Perusahaan	Tanggapan
<p>1. PT Terra Coldmix Indonesia, Komplek Meiko Abadi VII Jimbaranwetan, Wonoayu Industri Aspal</p>	<p>1. Kades dan BPD: Belum mengetahui kegiatan dan produk PT tsb. ???</p> <p>2. Bappeda: Aspek Tata ruangnya tempat PT tersebut untuk Ruko dan Rukan. Kegiatan Industri Aspal, kegiatannya memerlukan lokasi yang luas harusnya, melihat bentuk kavlingnya tidak sesuai.</p> <p>3. Satpol PP: Perlunya sosialisasi dan kulonuwun ke Desa setempat.</p> <p>4. Bagian Hukum: Kegiatannya kok sudah jalan, oh, sudah jalan karena ada permintaan, dan itu kita di back up. Jadi PT tersebut sudah jalan duluan sebelum mengurus izin P2R, dan mengurus izin itupun dikarenakan ikut lelang tender, kalau gak ikut lelang tender mungkin gak ngurus izin.</p> <p>5. Operasional sudah 1 Tahun</p> <p>6. Pera Nomor 6 Tahun 2009 peruntukan zona industri pergudangan</p> <p>Permohonan izin dikabulkan dan harus dipenuhi syarat2 yang sudah disampaikan saat rapat.</p>
<p>2. Gudang Daging, Desa Watutulis, Prambon, Cool Storage</p>	<p>1. Kades dan BPD: harus menyerap tenaga kerja disana.</p> <p>2. Bappeda: ini masuk zona pemukiman, tentunya</p>

¹⁶ Najib, Mochamad. 2018. *Komersialisasi Lahan Sawah dan Tambak : Studi Alih Fungsi Lahan di Kabupaten Sidoarjo*. Tesis. Surabaya: Universitas Airlangga.

	<p>kalau zona pemukiman dipastikan tidak mengganggu aktivitas masyarakat, seperti bau, limbah dan pencemaran lainnya.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. DMPTSP: luasan gudang ini dibawah 2.500 jadi tidak masalah dan diperbolehkan. 4. Belum ada izin lingkungan, belum ada IMB. 5. Dishub: Permasalahan akses jalan juga, ini berada di jalan lokal desa kecil. permasalahan ruas jalan juga, untuk mengantisipasi aktivitas cool storage 6. Perda Nomor 6 Tahun 2009 peruntukan Permukiman <p>Permohonan izin dikabulkan dan harus dipenuhi syarat2 yang sudah disampaikan saat rapat. Karena P2R itu hanya surat pengantar untuk izin-izin lainnya.</p>
<ol style="list-style-type: none"> 3. Yayasan Pendidikan Islam H. Mawardi, Desa Jeruk Gamping, Krian, Sekolahan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Belum ada koordinasi dengan Pemerintah Desa 2. Membangun sekolah terlebih dahulu baru mengajukan izin, karena anggapan sebelumnya sudah membangun sekolahan, tinggal melanjutkan 3. Perda Nomor 6 Tahun 2009 peruntukan Permukiman
<ol style="list-style-type: none"> 4. Garasi Truck, Desa Watugolong, Krian. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sudah beroperasi 4 Tahun baru mengajukan izin 2. Perda Nomor 6 Tahun 2009 peruntukkan Zona Industri
<ol style="list-style-type: none"> 5. Kios Pupuk, Desa KedungKendo, Candi 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sudah beroperasi 1 Tahun 2. Perda Nomor 6 Tahun 2009 peruntukan permukiman
<ol style="list-style-type: none"> 6. Perum Citra Harmoni, Apotek, Desa Siwalan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Belum diubah izinnya dari izin rumah ke izin usaha

Panji, Buduran	2. Perda Nomor 6 Tahun 2009 peruntukan permukiman
7. PT. Amerta Indah Otsuka, Dea Siwalanpanji, Buduran, Ruko Minimian Ringan	1. Siteplan induk pada lahan yang digunakan tidak sesuai dengan peruntukan sekarang 2. Perda Nomor 6 Tahun 2009 peruntukan permukiman
8. PT. Surganya Motor Indonesia, Toko Ban, Desa Sidokumpul, Sidoarjo.	1. Membangun usahanya hingga di Trotoar 2. Perda Nomor 6 Tahun 2009 peruntukan Permukiman
9. Ruko, Perum Pondok Buana, Desa Blurukidul, Buduran	1. Siteplan induk adalah siteplan perumahan, sehingga peruntukan sekarang tidak sesuai 2. Perda Nomor 6 Tahun 2009 peruntukan Permukiman
10. Alfamart, Ruko, Desa Panjungan, Sukodono	1. Izin yang digunakan tidak sesuai dengan izin pada indusk siteplan 2. Sudah beroperasi 6 bulan 3. Sudah diingatkan Satpol PP akan tetapi tetap beroperasi 4. Perda Nomor 6 Tahun 2009 peruntukan Permukiman
11. CV. Raja Pengering, Industri Mesin Pengering, Desa Wilayut, Sukodono	1. Siteplan induk adalah siteplan perumahan, sehingga peruntukan sekarang tidak sesuai 2. Perda Nomor 6 Tahun 2009 peruntukan Permukiman
12. CV. Risvano Jaya, Desa Singkalan, Balongbendo.	1. Siteplan induk adalah siteplan perumahan, sehingga peruntukan sekarang tidak sesuai 2. Perda Nomor 6 Tahun 2009 peruntukan Permukiman
13. Rumah Kost, Desa Sawotratap, Gedangan.	1. Sudah membangun dan beroperasi selama satu tahun baru mengajukan izin 2. Perda Nomor 6 Tahun 2009 peruntukan Permukiman

<p>14. Industri dan Perakitan Alat-alat Teknik dan Perpipaan, Desa Tropodo, Waru.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Siteplan induk adalah siteplan perumahan, sehingga peruntukan sekarang tidak sesuai 2. Sudah beroperasi satu tahun 3. Perda Nomor 6 Tahun 2009 peruntukan zona Industri
<p>15. Klinik Kecantikan, Desa Tropodo, Waru</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Siteplan induk adalah siteplan perumahan, sehingga peruntukan sekarang tidak sesuai 2. Perda Nomor 6 Tahun 2009 peruntukan Permukiman
<p>16. Jasa Angkutan Barang, Desa Gilang, Taman</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sudah beroperasi satu tahun 2. Perda Nomor 6 Tahun 2009 peruntukan zona Industri
<p>17. CV. Surya Terang, Desa Tambaksawah, Waru</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Taat peraturan dan prosedur perizinan 2. Belum membangun usaha 3. Mengajukan izin terlebih dahulu 4. Kondisi masih lahan lapang sesuai dengan membeli lahan awal 5. Perda Nomor 6 Tahun 2009 peruntukan kawasan Gemopolis
<p>18. Depo Air isi Ulang, Dea Keboan Sikep, Gedangan</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Siteplan induk adalah siteplan perumahan, sehingga peruntukan sekarang tidak sesuai 2. Perda Nomor 6 Tahun 2009 peruntukan Permukiman
<p>19. Klinik, Desa Ponokawan, Krian</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Siteplan induk adalah siteplan perumahan, sehingga peruntukan sekarang tidak sesuai 2. Perda Nomor 6 Tahun 2009 peruntukan Permukiman
<p>20. PT Semesta Makmur Indah Langgeng, Perumahan, Desa Kemangsen, Balongbendo.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Baru mengajukan izin 2. Sudah beroperasi 3 tahun dan sudah mendirikan 10 bangunan rumah 3. Perda Nomor 6 Tahun 2009 peruntukan Permukiman
<p>21. Rumah Kost, Desa</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sudah mendirikan bangunan dan sudah

Ketajen, Gedangan	beroperasional selama 1 tahun 2. Perda Nomor 6 Tahun 2009 peruntukan Permukiman
-------------------	--

Dengan adanya fenomena alih fungsi lahan yang terjadi di Sidoarjo dengan dilihat dari kecamatan institusional baru menunjukkan adanya ketidakberdayaan Pemerintah Sidoarjo dalam pengawasan dan penegakan peraturan untuk memndeuang alih fungsi lahan di Sidoarjo. selain itu kenakalan investor dan kebutuhan ekonomi yang mendesak pemilik lahan membuat alih fungsi lahan di Sidoarjo menjadi semakin masif terjadi. Disisi lain alih fungsi lahan sawah dan tambak menjadi industri maupun properti ternyata beriringan dengan meningkatnya nilai investasi dan PAD Sidoarjo. Hal tersebut membuat Pemerintah Sidoarjo tidakberdaya dalam membendung alih fungsi lahan sawah dan tambak menjadi industri maupun properti, karena sektor industri dan properti memberikan sumbangan yang cukup signifikan dalam kenaikan investasi dan PAD Sidoarjo. berikut tabel investasi dari berbagai sektor:

Tabel Total Investasi berdasarkan jenis Investasi

Investasi	Total Investasi			
	2013	2014	2015	2016
Industri Pengolahan	178,253,083,000	515,751,122,563	136,592,613,278	268,085,126,630
Jasa-Jasa	0	33,146,584,000	29,695,000,000	0
Perdagangan	5,461,039,199,054	8,136,544,285,714	7,744,591,331,512	7,461,014,722,444
Perumahan	868,493,301,090	1,285,838,613,000	4,161,054,657,315	4,293,738,002,400
Pertanian	0	0	0	0
Perikanan	6,970,000,000	6,500,000,000	13,552,000,000	3,850,000,000

Sumber: Dinas Penanaman Modal dan PTSP, Potensi dan Peluang Investasi Kabupaten Sidoarjo

Dengan meningkatnya investasi dan PAD Sidoarjo, menjadikan alih fungsilahan sawah dan tambak sebagai suatu hal yang waja dan rasional dalam perkembangan Sidoarjo lebih maju. Jika dilihat dalam perspektif Pilihan Rasional Colemans, dalam studi institusi dalam menentukan pilihan yang rasional terdapat dua unsur, diantaranya unsur aktor dan sumber yang melatar belakangi alih fungsi lahan sawah dan tambak menjadi peruntukan industri maupun properti. Dalam hal ini aktor yang terlibat dalam alih fungsi lahan di Sidoarjo tentunya Eksekutif, Legislatif dan Aktor diluar pemerintah. Kemudian sumber daya yang dimaksud dalam alih fungsi lahan di Sidoarjo adalah lahan sawah dan tambak yang tersebar di masing-masing wilayah Sidoarjo.

Pemerintah Sidoarjo memiliki kewenangan dalam hal peraturan dan prosedur dalam proses alih fungsi lahan di Sidoarjo, Pemerintah juga menjadi *leading sector* dalam penataan ruang terkait persoalan alih fungsi lahan, dan juga sebagai pengawas dalam membendung alih fungsi lahan. Pemerintah Sidoarjo memiliki tindakan untuk memaksimalkan kegunaan dan mengontrol pemanfaatan ruang termasuk pada beralih fungsinya lahan sawah maupun tambak menjadi peruntukan industri maupun properti di masing-masing wilayah Sidoarjo. Sementara aktor-aktor diluar pemerintah seperti investor yang memiliki sumber daya uang dan kepentingan investasi pada lahan dengan biaya murah. Sedangkan pemilik lahan sebagai aktor yang memiliki lahan dengan desakan ekonomi akhirnya menjual lahannya. Sementara itu Pemerintah Sidoarjo yang memiliki sumber daya berupa kewenangan dalam hal peraturan dan prosedur dalam proses alih fungsi lahan di Sidoarjo seakan tidak berdaya dalam membendung arus alih fungsi lahan dan beralih alih fungsi lahan sebagai suatu hal yang wajar dalam perkembangan daerah untuk meningkatkan investasi dan PAD Sidoarjo.

VI. Kesimpulan

Alih fungsi lahan di Sidoarjo muncul karena ada dorongan kebutuhan akan pekerjaan dan kebutuhan akan tempat tinggal, sehingga menimbulkan adanya urbanisasi penduduk dan ledakan penduduk. Dengan begitu kebutuhan akan lahan sawah dan tambak menjadi peruntukan industri maupun properti di Sidoarjo semakin meningkat. Sementara ketersediaan lahan sawah dan tambak semakin terkikis. Letak geografis yang beririsan dengan Surabaya sebagai ibukota Provinsi Jawa Timur dengan membuat Sidoarjo secara tidak langsung merasakan dampak pembangunan Surabaya yang cukup pesat. Beririsan dengan Surabaya membuat Sidoarjo menjadi *second destination* ketika Kota Surabaya tidak dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dan semakin besarnya proyeksi bisnis, pertumbuhan ekonomi masyarakat, dan perubahan pola hidup masyarakat Sidoarjo. Ketidakberdayaan pemerintah Sidoarjo dalam membendung alih fungsi lahan sawah dan tambak menjadi industri maupun properti yang semakin masif terjadi di masing-masing wilayah Sidoarjo. Kenakalan investor dalam proses alih fungsi lahan diiringi dengan desakan ekonomi dari pemilik lahan untuk menjual lahan. Dan juga tidak adanya minat masyarakat dalam mengelola lahan sawah maupun tambak karena lebih memilih bekerja di kantor maupun pabrik.

Daftar Pustaka:

- Budiardjo, Miriam. 2008. *Dasar-Dasar Ilmu Politik*. Jakarta: PT. Gramedia. Pustaka Utama.
- Fitrianatsany. 2016. *Komodifikasi Lahan Pertanian (Studi Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Desa Panggunharjo Sewon Bantul Yogyakarta)*. Tesis. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada.
- Jan-Erik Lane dan Svante Ersson. 1994. *Comparative Politics: An Introduction and New Approach*. Cambridge: Polity Press.
- Krisdyatmiko. 2015. *Dampak Sosial dan Ekonomi Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian (Studi Kasus Di Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman)*. Disertasi. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada.
- Najib, Mochamad. 2018. *Komersialisasi Lahan Sawah dan Tambak : Studi Alih Fungsi Lahan di Kabupaten Sidoarjo*. Tesis. Surabaya: Universitas Airlangga.
- Ritzer, George & Douglas J Goodman. 2008. *Pendekatan Sosiologi Modern*. Jakarta; Kencana.
- Wirata, Gede. 2016. *Alih Fungsi Lahan Persawahan dan Implikasinya pada Kehidupan Petani di Kecamatan Denpasar Selatan Kota Denpasar*. Disertasi. Denpasar: Universitas Udayana.