

PENINGKATAN NILAI TANAH AKIBAT ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN UNTUK INDUSTRI DAN UPAYA PERLINDUNGAN LAHAN PERTANIAN (STUDI KASUS DESA JOMBOR, KECAMATAN CEPER, KABUPATEN KLATEN)

Tiara Ilma Shafrinda¹ Any Andjarwati²

INTISARI

Alih fungsi lahan pertanian untuk kegiatan industri merupakan konsekuensi dari perkembangan wilayah. Perkembangan industri dan manufaktur yang terdapat di Desa Jombor merupakan penyebab maraknya alih fungsi lahan pertanian yang mempengaruhi nilai tanah dan berdampak pada berkurangnya lahan pertanian. Penulisan hukum ini bertujuan untuk mengetahui peningkatan nilai tanah setelah alih fungsi lahan pertanian untuk kegiatan industri dan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan di Kabupaten Klaten.

Penelitian ini bersifat yuridis empiris yang bertujuan untuk mendalami penerapan hukum positif dalam praktik di lapangan. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari penelitian kepustakaan dan data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan. Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif dan disajikan dengan metode deskriptif.

Berdasarkan hasil penelitian ini, alih fungsi lahan pertanian untuk kegiatan industri di Desa Jombor terdapat peningkatan nilai tanah, hal tersebut ditunjukkan melalui beberapa bukti: **Pertama**, dalam peta ZNT kawasan industri memiliki harga lebih tinggi daripada pemukiman atau pertanian dan setiap tahun mengalami peningkatan harga. **Kedua**, kenaikan PBB yang dipungut dari kegiatan industri. Mulanya lahan pertanian dilakukan penilaian PBB dengan massal setelah dialihfungsikan menjadi bangunan industri dilakukan penilaian secara individu dan memiliki nilai pajak lebih tinggi karena memperhitungkan seluruh aspek bangunan pabrik secara detail. **Ketiga**, harga lahan pertanian yang tinggi mempengaruhi harga pasar lahan pertanian yang berada disekitarnya. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 belum dilaksanakan di Kabupaten Klaten. Penetapan LP2B Kabupaten/Kota harus diatur dalam Peraturan Daerah. Pembuatan Peraturan Daerah mengenai LP2B masih dalam proses Rancangan Peraturan Daerah LP2B Kabupaten Klaten.

Kata kunci: nilai tanah, alih fungsi lahan, zonasi, lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B)

¹ Mahasiswa Program Studi Sarjana, Departemen Hukum Agraria, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

² Dosen Departemen Hukum Agraria, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

THE INCREASE OF LAND VALUE DUE TO AGRICULTURAL LAND CONVERSION INTO INDUSTRIAL AND THE EFFORT OF PROTECTION AGRICULTURAL LAND (A CASE STUDY IN JOMBOR VILLAGE, CEPER SUB-DISTRICT, KLATEN REGENCY)

Tiara Ilma Shafrinda³ Any Andjarwati⁴

ABSTRACT

The conversion of agricultural land into industrial activities is a consequence of regional development. The development of industry and manufacturing in Jombor Village is a cause of widespread conversion of agricultural land which affects the land value and the reduction of agricultural land. This legal review aims to find out an increase in land value after the conversion of agricultural land into industrial activities and the implementation of Law Number 41 of 2009 concerning the Protection of Sustainable Agricultural Land in Klaten Regency.

This empirical juridical research aims to explore the implementation of positive law in practice in the field. It used secondary data obtained from the literature study and primary data obtained from the field research. The data obtained were analyzed qualitatively and presented using descriptive methods.

Based on the results of this research, the conversion of agricultural land into industrial activities in Jombor Village has increased the land value as shown by the following evidence. **First**, in the ZNT map, industrial areas have higher prices than settlements or agricultural land in which the prices increase every year. **Second**, the increase in land and building tax (PBB) levied from industrial activities. At first, agricultural land was assessed by the mass appraisal, then after the conversion, the assessment was done individually with a higher tax value due to considering all aspects of the buildings in detail. **Third**, the high price of agricultural land affects the market price around it. Law Number 41 Year 2009 has not been implemented yet in Klaten Regency. The determination of Regency/City Sustainable Agricultural Land (LP2B) has to be regulated in a Regional Regulation. The formulation of Regional Regulations regarding LP2B is still in the process of Drafting Regional Regulations for LP2B Klaten Regency.

Keywords: land value, land conversion, zoning, sustainable agricultural land (LP2B)

³ Student of Undergraduate Study Program, Department of Agrarian Law, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

⁴ Lecturer of Department of Agrarian Law, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta