

Analisis Yuridis Alih Fungsi Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan Kolam Renang di Desa Udanwuh

Suwoto¹, Aris Priyo Agus Santoso², Indra Hastuti³, Evi Elisanti⁴

¹ Universitas Duta Bangsa Surakarta, Indonesia; Suwoto@gmail.com

² Universitas Duta Bangsa Surakarta, Indonesia; aris.priyo@udb.ac.id

³ Universitas Duta Bangsa Surakarta, Indonesia; indra.hastuti@udb.ac.id

⁴ Universitas Duta Bangsa Surakarta, Indonesia; evielisanti@udb.ac.id

Received: 17/06/2023

Revised: 26/09/2023

Accepted: 27/11/2023

Abstract

The aim of this research is to determine the regulation of the transfer of land to the village treasury and the obstacles of the Udanwuh Village government to building a swimming pool. The research location is at the Udanwuh Village Hall Office, Kaliwungu District, Semarang Regency. The type of research used is an empirical juridical approach. The type of data, namely primary data, was obtained through interviews and discussions with several parties in order to provide information related to the transfer of land to the village treasury. Secondary data was obtained from library literature. Data collection techniques through literature study, interviews. Qualitative descriptive data analysis techniques. The results of the research show that the arrangement for the conversion of Village treasury land for the construction of a swimming pool in Udanwuh Village is in the form of government land in Udanwuh Village on title C Village Number 4, Plot 29 Class SII located in Ngrancah Hamlet RT.03 RW.02 village treasury land with a total area of +/- 833m² and for the construction of swimming pools of +/-753 m² and +/-130 m PDAM is used. Obstacles related to licensing for the conversion of village treasury land for the construction of swimming pools are based on Semarang Regency Regional Regulation No. 14 of 2003. However, with the issuance of Regional Regulation No. 21 of 2021 concerning the revocation of Semarang Regency Regional Regulation No. 14 of 2003, this has resulted in permits not being completed or delayed. The conclusion of the research is that the conversion of land functions in order to comply with applicable regulations, has a positive impact on the progress of the village, optimal management of land conversion, maximum utilization of the function of the Village treasury land into a swimming pool to improve the village economy and village community, resolving solutions to problems in make regulations regarding the transfer of cash land functions in the construction of swimming pools.

Keywords

Juridical analysis; Land conversion; Swimming pool construction

Corresponding Author

Suwoto

Universitas Duta Bangsa Surakarta, Indonesia; suwoto@gmail.com



1. PENDAHULUAN

Pembangunan yang dilakukan oleh bangsa Indonesia adalah upaya mencapai kehidupan yang sejahtera lahir batin menuju masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Memasuki era globalisasi diperlukan sarana dan prasarana untuk menunjang terlaksananya pembangunan tersebut, dan bisa memahami apa yang bisa dilaksanakan pembangunan tersebut dan salah satunya adalah memaksimalkan pemanfaatan sumber daya alam termasuk fungsi tanah (Subagiyo, et al., 2020). Dari pemanfaatan Tanah yang tadinya kurang produktif bisa menjadi produktif dengan pengalihan fungsi tanah yang tadinya kurang bermanfaat menjadi lebih bermanfaat dan bisa menghasilkan pendapatan.

Berdasarkan Data Badan Pusat statistik (BPS), tentang alih fungsi lahan pada tingkat nasional 5 Tahun terakhir yaitu pada tahun 2017 sebesar 7,75 juta hektar., pada tahun 2018 sebesar 7,1 juta hektar, pada tahun 2019 sebesar 10,68 juta hektar, pada tahun 2020 sebesar 10,66 juta hektar, pada tahun 2021 sebesar 80,00 juta hektar (Badan Pusat Statistik, 2021). Hasil data alih fungsi lahan pada tingkat nasional pada Tahun 2017 hingga Tahun 2021 dapat dilihat pada tabel 1 sebagai berikut ini:

Table 1. Hasil Data Alih Fungsi Lahan Pada Tingkat Nasional pada Tahun 2017-2021.

Tahun	Alih Fungsi Lahan
2017	7,75 juta hektar
2018	7,1 juta hektar
2019	10,68 juta hektar
2020	10,66 juta hektar
2021	80,00 juta hektar

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2021

Tabel 1 diatas menunjukkan bahwa berdasarkan data alih fungsi lahan tingkat nasional pada tahun 2017 hingga tahun 2021 alih fungsi lahan tidak stabil masih belum efektif. Hal ini disebabkan karena data alih fungsi lahan setiap tahun mengalami penurunan dan kenaikan yang kurang signifikan.

Berdasarkan Data Badan Pusat statistik (BPS), tentang alih fungsi lahan pada Kabupaten Semarang 2 Tahun terakhir pada tahun 2020 sebesar 23.724,45 hektar, pada tahun 2021 sebesar 23.694,68 hektar (Badan Pusat Statistik, 2021) . Hasil data alih fungsi lahan pada tingkat nasional pada Tahun 2017 hingga Tahun 2021 dapat dilihat pada tabel 2 sebagai berikut ini:

Table 2. Hasil Data Alih Fungsi Lahan Pada Kabupaten Semarang pada Tahun 2020-2021.

Tahun	Alih Fungsi Lahan
2020	23.724,45 hektar
2021	23.694,68 hektar

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2021

Tabel 2 diatas menunjukkan bahwa berdasarkan data alih fungsi lahan pada Kabupaten Semarang pada tahun 2020 hingga tahun 2021 alih fungsi lahan tidak stabil masih belum efektif. Hal ini

disebabkan karena data alih fungsi lahan setiap tahun mengalami penurunan dan kenaikan yang kurang signifikan (Badan Pusat Statistik, 2021) .

Berdasarkan PERDES Udanwuh no 5 tahun 2022 tentang penggunaan dan pemanfaatan tanah kas Desa Udanwuh, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Semarang diperoleh data luas lahan yang digunakan untuk alih fungsi lahan yaitu tanah kas Desa sebesar 883 meter. Penggunaan pembangunan kolam renang sebesar 700 meter dan sebagian digunakan untuk persewaan Bak Pompa PDAM sebesar 183 meter.

Alih fungsi lahan yaitu tanah kas desa yang digunakan untuk pembangunan kolam renang di Desa Udanwuh tidak stabil belum efektif. Hal ini disebabkan karena beberapa faktor yaitu lahan yang tidak produktif, kontur tanah berlumpur tapi dalam berkerikil, tidak cocok untuk pertanian, posisi tanah dibawah sumber mata air besar yang debit airnya 86 liter perdetik. Oleh sebab itu Desa Udanwuh perlu meningkatkan pengaturan alih fungsi lahan secara maksimal. Meminimalisir hambatan permasalahan dalam peraturan tentang alih fungsi tanah kas dalam pembangunan kolam renang.

Pembangunan mesti diawali dengan mengedepankan pembangunan yang tepat sasaran sesuai karakteristik setiap desa, Karena dengan tipologi, geografis yang berbeda perlu perencanaan yang matang sehingga pembangunan tersebut bisa tepat sasaran sesuai rencana dan karakteristik di masyarakat. Pembangunan bukan sekedar membangun tapi bagaimana pembangunan tersebut manfaatnya berkelanjutan.

Desa akan maju apabila di dalam desa tersebut ada pemikiran yang berorientasi ke depan dengan bersama-sama antar pihak-pihak terkait yaitu Pemerintah Desa, Badan Permusyawaratan Desa, RT/ RW, tokoh masyarakat, Tokoh agama, karang taruna, PKK dan elemen yang ada duduk satu meja saling memberi masukan secara positif (*RPJM Desa 2019-2025*, 2023).

Perkembangan pengetahuan dan informasi disaat bersama-sama berdiskusi membicarakan Desa dengan latar belakang yang memang bersama ingin memajukan pembangunan Desa, sebuah arah berfikir positif yang harus ditindaklanjuti untuk perkembangan kemajuan desa. Pemerintah tidak lagi sentralisasi tapi sudah desentralisasi, banyak kewenangan yang sudah diberikan kepada Desa termasuk dalam mengatur anggaran, dan sudah tentu disitu termasuk anggaran untuk Pemerintahan, Pembangunan, Pembinaan kemasyarakatan, Pembinaan Masyarakat dan belanja tak terduga.

Anggaran yang diterima oleh Desa yaitu DD (Dana Desa) langsung dari pusat, ADD (Alokasi Dana Desa), BHPDRD (Bagi Hasil Pajak dan Retribusi Daerah) yang bersumber dari Kabupaten dan juga Bantuan Keuangan baik dari Provinsi maupun Kabupaten dan PAD (Pendapatan Asli Desa). Dengan kewenangan yang diberikan kepada desa juga dalam pengelolaannya berarti untuk perencanaan dan pengelolaan pembangunan desa. Desa punya anggaran yang jelas dan dari situ tinggal bagaimanan

dalam merumuskan menentukan kebijakan anggaran agar pembangunan terwujud (Hidayatullah, 2022).

Pembangunan perlu dikaji dan dicermati apa saja yang ada di desa termasuk di dalamnya tanah kas desa. Karena tanah kas desa sangat memungkinkan untuk bisa dipergunakan sebagai sarana kegiatan yang bisa di bangun dan berkelanjutan. “Aset desa yaitu tanah kas Desa pemanfaatannya untuk kompensasi gaji dari perangkat dan pemerintah desa. Setelah berlakunya Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa maka penghasilan tetap perangkat desa atau pemerintah desa dianggarkan dari APB Desa yang bersumber dari Anggaran Dasar Daerah”(Rodiaty, 2015).

Pemindahtanganan atau alih fungsi tanah melalui tukar menukar telah diatur dalam “Pasal 32 sampai 45 dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset. Pasal 32 mengatur tentang Pemindahtanganan aset Desa berupa tanah melalui tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a terdiri dari: untuk kepentingan umum; bukan untuk kepentingan pribadi “(Aini, 2019).

Tanah kas desa bisa dirubah fungsi dengan mematuhi regulasi aturan yang berlaku, dan apabila itu akan membawa hal positif demi kemajuan desa. Sangat memungkinkan untuk dievaluasi perjalanan sebuah desa, apakah pemanfaatan tanah kas desa sudah bermanfaat yang lebih untuk masyarakat desa atau belum. Permasalahan tanah kas desa yang tidak lain tanah kekayaan desa umumnya digunakan untuk mencukupi kebutuhan dan mensejahterakan masyarakat desa tetapi tanah tersebut hanya berukuran kecil dan tidak produktif lagi untuk itu sangat diperlukan peralihan aset desa alih fungsi lahan.

Aset desa merupakan barang milik desa yang berasal dari kekayaan milik desa yang meliputi bangunan desa, pasar desa, mata air, tanah bengkok dan tanah kas desa. Beberapa studi penelitian lain yang memiliki tema yang sama menurut. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang lainnya adalah analisis yuridis alih fungsi tanah kas desa untuk pembangunan kolam renang, proses, hambatan dan dampak alih fungsi lahan manfaat kelanjutannya. Sehingga akan muncul kebaruan penelitian tersebut.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka peneliti melakukan penelitian terkait dengan alih fungsi tanah kas desa untuk pembangunan kolam renang dilihat dari analisis yuridis. Adapun dalam penelitian ini peneliti mengangkat judul “Analisis Yuridis Alih Fungsi Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan Kolam Renang Di Desa Udanwuh (Studi Kasus di Pemerintah Desa Udanwuh Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Semarang)”

2. METODE

Metode penelitian yang digunakan yuridis empiris (Sonata, 2015). Tempat penelitian di Kantor

Balai Desa Udanuwuh, Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Semarang. Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris. Jenis data yaitu data primer yang diperoleh dengan wawancara dan diskusi dengan beberapa pihak camat, pendamping desa, kepala desa, perangkat desa dan tokoh masyarakat guna memberikan keterangan yang terkait alih fungsi tanah kas desa sebanyak 50 responden (Mulyadi, 2013), Data sekunder adalah data yang diperoleh dari literatur pustaka. Teknik pengumpulan data yang biasa digunakan studi literature atau kepustakaan, wawancara (interview) (Muhaimin, 2020). Teknik analisis data deskriptif kualitatif. Peneliti akan menggambarkan kejadian yang ada dengan melakukan analisa kemudian memaparkan dengan jelas terhadap data yang telah dikumpulkan terkait dengan judul penelitian (HB Sutopo, 2006).

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. *Pengaturan alih fungsi lahan tanah kas Desa untuk pembangunan kolam renang di Desa Udanuwuh.*

Terkait alih fungsi lahan tanah kas Desa untuk pembangunan kolam renang di Desa Udanuwuh berdasarkan dasar hukum" UUD Th 1945 Ps 33 Ayat 3 tentang penggunaan bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besar kemakmuran rakyat. UU No 6 Th 2014 Tentang Desa, UUPA No 5 Th.1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok agraria. PP No 1 Th 2011 tentang penetapan alih fungsi lahan pertanian berkelanjutan, Perpres No 59 Th 2009 tentang pengendalian alih fungsi lahan pertanian berkelanjutan, Permen Pertanian No 18 Th 2013 tentang pedoman teknis tata cara alih fungsi lahan pertanian, Pergub No 47 Th 2013 tentang petunjuk teknis kriteria, persyaratan dan tata cara alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan, Perda No 2 Th 2021 tentang Ijin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian. Perdes No 5 Th 2022 tentang penggunaan dan pemanfaatan tanah kas desa". Maka dapat dijadikan acuan dasar hukum untuk alih fungsi lahan tanah kas desa.

Peraturan Desa Udanuwuh No.5 Tahun 2022 tentang penggunaan dan pemanfaatan tanah kas desa. Penggunaan tanah kas Desa merupakan kegiatan yang dilakukan oleh internal Pemerintah Desa dalam menggunakan Tanah Kas Desa sesuai dengan tugas dan fungsi dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa. Peraturan Desa Udanuwuh No.5 Tahun 2022 pada Pasal 3 ayat (1) bagian d) yaitu tanah Desa lainnya untuk fasilitas umum dan/ atau sarana sosial di Desa. Kepala Desa menetapkan status penggunaan tanah kas Desa dan pengguna barang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan Keputusan Kepala Desa. Penggunaan tanah kas Desa, sebelum ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan dari BPD. Peraturan Desa Udanuwuh No.5 Tahun 2022 pada Pasal 13 meliputi:

- (1) Penggunaan dan pemanfaatan tanah kas Desa dapat dilakukan dengan cara alih fungsi.

- (2) Penggunaan dan pemanfaatan tanah kas Desa dengan alih fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. tidak merubah status kepemilikan/alias hak tanah kas Desa;
 - b. untuk kepentingan Pemerintah Desa;
 - c. terdapat persetujuan BPD dan ijin tertulis alih fungsi tanah kas Desa dari Bupati;
 - d. alih fungsi tidak bertentangan dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah yang telah ditentukan;
 - e. alih fungsi tidak mengakibatkan dampak lingkungan yang negatif; dan
 - f. ditetapkan dengan Peraturan Desa.
- (3) Tata cara alih fungsi tanah kas Desa adalah sebagai berikut :
 - a. terlebih dahulu diadakan musyawarah Desa tentang rencana alih fungsi tanah kas Desa yang melibatkan semua unsur masyarakat;
 - b. ada permohonan persetujuan alih fungsi dari Kepala Desa kepada BPD;
 - c. permohonan ijin alih fungsi diajukan dari Kepala Desa kepada Bupati Semarang dengan tembusan Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kabupaten Semarang untuk proses lebih lanjut.
 - d. Selanjutnya apabila telah diterbitkan Semarang, maka ditetapkan Peraturan kas Desa. Ijin alih fungsi dari Bupati Desa tentang alih fungsi tanah.

Peraturan di atasnya alih fungsi lahan tanah kas desa yang tidak produktif dalam pembangunan kolam renang sudah cukup komprehensif. Keberadaannya dipandang cukup efektif dalam pemanfaatan lahan yang tidak produktif tersebut supaya lebih produktif dan tepat guna. Peraturan Desa Udanuwuh No.5 Tahun 2022 tentang penggunaan dan pemanfaatan tanah kas desa sudah sesuai dengan peraturan di atasnya yang diatur dalam Peraturan Bupati Semarang no. 2 tahun 2017 tentang Pengelolaan Aset Desa pada pasal 10 dan 11 terkait alih fungsi tanah kas Desa.

Tujuan alih fungsi lahan tanah untuk meningkatkan pendapatan asli daerah, alih fungsi lahan agar memenuhi regulasi aturan yang berlaku, berdampak positif demi kemajuan desa, untuk evaluasi pengaturan alih fungsi lahan secara efektif dan efisien, pengaturan alih fungsi lahan secara optimal, pemanfaat secara maksimal alih fungsi tanah kas Desa menjadi kolam renang untuk meningkatkan perekonomian desa dan masyarakat desa, menyelesaikan solusi hambatan permasalahan dalam membuat peraturan tentang alih fungsi tanah kas dalam pembangunan kolam renang (Hidayatullah, 2022).

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan Bapak Walidi selaku Kepala Desa Udanuwuh mengatakan bahwa;

“Alih fungsi lahan yaitu tanah kas desa yang digunakan untuk pembangunan kolam renang di Desa Udanuwuh tidak stabil belum efektif. Hal ini disebabkan karena beberapa faktor yaitu lahan yang tidak produktif, kontur tanah berlumpur tapi dalam berkerikil, tidak cocok untuk pertanian, posisi tanah dibawah sumber mata air besar yang debit airnya 86 liter perdetik. Terkait hal tersebut semua pihak yang terlibat dalam musyawarah seperti Kepala Desa, Sekretaris Desa, Perangkat Desa, BPD, RT, RW dan tokoh masyarakat ini menyatakan setuju tanah bengkok bayan I yang peruntukannya untuk kas desa yang terletak di dusun ngrancah RT.03/RW.02 Desa Udanuwuh dipergunakan untuk pembangunan kolam renang. Tanah bengkok bayan I yang peruntukannya untuk kas desa seluas +/-753 m² dari luas keseluruhan +/- 833m² untuk dibangun kolam renang. Pengelolaan pembangunan kolam renang tersebut akan dilaksanakan oleh pemerintah desa. Alih fungsi lahan tanah untuk meningkatkan pendapatan asli daerah, alih fungsi lahan agar memenuhi regulasi aturan yang berlaku, berdampak positif demi kemajuan desa, untuk meningkatkan perekonomian desa dan masyarakat desa”

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan Ibu Hesti Wulansari selaku Kepala Urusan Umum Dan Perencanaan mengatakan bahwa;

“Setelah melakukan survei dan analisis ditemukan lahan yang memenuhi kriteria tidak produktif, kontur tanah berlumpur tapi dalam berkerikil, tidak cocok untuk pertanian, posisi tanah dibawah sumber mata air besar yang debit airnya 86 liter perdetik, sebagai lokasi potensial untuk pembangunan kolam renang”

Dari hasil wawancara yang penulis lakukan dengan Ibu Rubiyah selaku Ketua RT 02/RW 01 Dusun Udanuwuh, Desa Udanuwuh mengatakan bahwa;

“Berdasarkan data banyaknya alih fungsi lahan yang tidak stabil. Alih fungsi lahan tanah kas desa untuk pembangunan kolam renang menurut survei dan analisis menunjukkan bahwa potensi terbesar yang dimiliki Desa Udanuwuh selain sebagai desa agraris yaitu desa yang mempunyai sumber mata air yang melimpah. Sumber daya manusia dan sumber daya alam yang ada inilah menjadi modal untuk membangun sebuah desa berbasis wisata dan edukasi”

Berdasarkan hasil observasi fenomena permasalahan mengenai alih fungsi lahan yaitu tanah kas desa yang digunakan untuk pembangunan kolam renang di Desa Udanuwuh tidak stabil belum efektif. Hal ini disebabkan karena beberapa faktor yaitu lahan yang tidak produktif, kontur tanah berlumpur tapi dalam berkerikil, tidak cocok untuk pertanian, posisi tanah dibawah sumber mata air besar yang debit airnya 86 liter perdetik. Oleh sebab itu Desa Udanuwuh perlu meningkatkan pengaturan alih fungsi lahan secara maksimal. Meminimalisir hambatan permasalahan dalam peraturan tentang alih fungsi tanah kas dalam pembangunan kolam renang.

Berdasarkan data hasil dokumen diperoleh yang digunakan sebagai bahan analisis dokumen tertulis meliputi profil dan biografi Desa Udanuwuh, catatan, daftar hadir rapat, permohonan izin alih fungsi tanah kas desa untuk pembangunan kolam renang, berita acara hasil kesepakatan musyawarah desa, berita acara hasil kesepakatan BPD, notulen rapat, persetujuan alih fungsi lahan, kebijakan dan Peraturan Desa Udanuwuh Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Semarang No. 5 Tahun 2022 Tentang Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa. Dokumen tidak tertulis meliputi gambar struktur organisasi desa, gambar alih fungsi lahan tanah kas untuk pembangunan kolam renang.

Pada kondisi saat ini perlunya untuk memulai membenahi regulasi yang terkait dengan alih fungsi lahan. Alih fungsi lahan atau konversi lahan merupakan perubahan fungsi suatu kawasan atau seluruhnya dari fungsi semula menjadi fungsi lain yang dapat merubah bentuk atau fungsi terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri (Ridwan, 2016). . Tanah Kas Desa merupakan Tanah Negara yang diserahkan kepada Desa untuk dimanfaatkan bagi kepentingan desa. Tanah kas desa merupakan tanah yang dikelola sebagai sumber pendapatan desa untuk tambahan tunjangan dan atau penghargaan kepala desa dan perangkat desa (Aini, 2019).

Peran tanah kas Desa yang strategis dalam pembangunan desa dan pemberdayaan masyarakat desa. Peraturan Bupati Semarang no. 2 tahun 2017 tentang Pengelolaan Aset Desa dalam BAB II Jenis Aset Desa pasal 3 ayat (2). untuk melaksanakan, membina, dan menyediakan biaya untuk pengadaan, pengelolaan, dan pengembangan Tanah Kas Desa serta melaporkan hasil kerja tersebut kepada menteri. Dengan ini praktik alih fungsi tanah kas desa sebagai obyek alih fungsi menjadi kolam renang yang terjadi di Desa Udanuwuh merupakan tanah kas desa dalam bentuk tanah bengkok yang pengelolaannya diberikan kepada kepala desa dan perangkat desa sebagai gaji selama mereka menjabat (Rodiati, 2015).

Pembangunan kolam renang bertujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa dan menanggulangi pengangguran untuk kearah mengurangi kemiskinan melalui penyediaan sarana dan prasarana pengembangan potensi ekonomi lokal dengan memaksimalkan pemanfaatan sumber daya alam dan lingkungan yang berkelanjutan sesuai undang-undang nomor 6 tahun 2014 menggunakan dua pendekatan yaitu desa membangun dan membangun desa yang diintegrasikan dalam rencana pembangunan desa(Kuswanto & Diani, 2009). Musyawarah ini akan direncanakan pembangunan kolam renang yang terletak di dusun ngrancah RT.03/RW.02 Desa Udanuwuh Kec. Kaliwungu Kab. Semarang.

Menindaklanjuti surat dari pemerintah Desa Udanuwuh Nomor 471/365/VIII/2022 tanggal 15 Agustus 2022 tentang permohonan ijin alih fungsi lahan, maka sesuai hasil musyawarah BPD pada Kamis 18 Agustus 2022 menyetujui permohonan ijin alih fungsi lahan berupa tanah Pemerintah Desa Udanuwuh yang peruntukannya untuk kas desa terletak di Dusun ngrancah RT.3/RW.2 yang akan digunakan untuk pembangunan kolam renang.

Pada hari Senin Tanggal 29 Agustus Tahun 2022, bertempat di balai Desa Udanuwuh, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Semarang telah diselenggarakan musyawarah pembangunan desa tentang alih fungsi lahan tanah kas desa Udanuwuh yang rencana akan digunakan untuk pembangunan kolam renang yang dihadiri pemangku kepentingan. Setelah memperhatikan, mendengar dan mempertimbangkan tanggapan dan sasaran dari seluruh peserta musyawarah desa, disepakati:

1. Membenarkan bahwa tanah kas desa udanwuh berupa tanah pemerintah Desa Udanwuh alas hak C Desa Nomor 4, Persil 29 Kelas SII terletak di Dusun Ngrancah RT.03 RW.02 seluas +/- 753 m² dari luas keseluruhan +/- 833m² Sisa 130 m² di gunakan PDAM
2. Dalam rangka meningkatkan perekonomian masyarakat desa udanwuh dan pendapatan asli desa (PADes) Udanwuh maka forum sepakat dan menyetujui penggunaan tanah kas desa seluas +/-753 m² dari luas keseluruhan +/-833 sebagaimana dimaksud pada angka 1 untuk pembangunan kolam renang
3. Tanah kas desa seluas +/-833 yang akan digunakan untuk pembangunan kolam renang seluas 753 m dan yang 130 m di gunakan PDAM statusnya akan diubah menjadi tanah Pemerintah Desa dan dituangkan dalam peraturan desa udanwuh;
4. Kepala desa agar segera membuat surat permohonan ijin alih fungsi lahan sesuai dengan mekanisme dan ketentuan yang berlaku;
5. Pengelolaan pembangunan kolam renang tersebut akan dilaksanakan oleh Pemerintah Desa Udanwuh
6. Segala biaya yang timbul terhadap pembangunan kolam renang termasuk pengurusan alih fungsi lahan dianggarkan pada APBDesa Udanwuh.

Faktor pendorong perubahan alih fungsi lahan tanah kas desa untuk pembangunan kolam renang yaitu adanya faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal sangat mendukung untuk dibangunnya desa wisata udanwuh. Desa Udanwuh merupakan desa agraris karena sebagian besar masyarakatnya bermata pencaharian sebagai petani. Potensi terbesar yang dimiliki Desa Udanwuh selain sebagai desa agraris yaitu desa yang mempunyai sumber mata air yang melimpah. Sumber daya manusia dan sumber daya alam yang ada inilah menjadi modal untuk membangun sebuah desa berbasis wisata dan edukasi. Terwujudnya sebuah desa wisata membutuhkan partisipasi seluruh lapisan masyarakat desa udanwuh, kelompok masyarakat baik lembaga yang ada di desa termasuk karang taruna generasi muda desa. Wacana pemerintah desa akan melengkapi wawasan dari anak muda sedangkan para sesepuh (orang tua) desa sebagai motivator dan pendamping (Zainab, 2017).

Rencana pembangunan desa wisata di desa udanwuh ini adalah di dusun ngrancah karena awal mula perintisan desa wisata sudah dimulai sejak adanya pembangunan umbul yang ada di dusun ngrancah dan disekitar umbul tersebut terdapat banyak pedagang yang berjualan serta disuguhkan dengan pemandangan alam yang menarik untuk dijadikan kawasan desa wisata. Selain SDM, SDA yang memadai juga memiliki kelompok ibu-ibu (PKK) yang memiliki kepiawaian untuk memasak berbagai macam makanan dan aneka kue atau jajanan tradisional.

Faktor eksternal salah satunya adalah masalah tingkat pertumbuhan penduduk di Jawa Tengah pada umumnya dan Kabupaten Semarang pada khususnya cukup tinggi. Selain pemenuhan kebutuhan

sandang, pangan dan papan yang harus disediakan pemerintah, untuk itu pemerintah juga perlu menyelaraskan pertumbuhan penduduk dengan pembangunan tempat wisata. Kebutuhan akan tempat hiburan juga sesuatu yang harus disediakan. Desa udanwuh dengan segala potensinya berharap bisa berpartisipasi dalam pembangunan bidang wisata (Asnawi et al., 2022).

Perkembangan bisnis saat ini dalam sektor industri wisata merupakan faktor eksternal lainnya. Perubahan ini dapat dilihat dalam aktivitas sehari-hari, yang sebagian besar dipengaruhi oleh sektor industri wisata. Wisata kolam renang adalah salah satu sektor wisata di mana kegiatan olahraga dan rekreasi memainkan peranan cukup bagus. Kolam renang umum biasanya sebagai bagian dari klub kesehatan atau area taman rekreasi, serta berbagai fasilitas meliputi restoran, water boom, serta taman bermain untuk anak-anak. Signifikansi wisata kolam renang ditunjukkan dengan meningkatnya permintaan kolam renang untuk semua kalangan, dari anak kecil hingga orang tua (Kusumastuti et al., 2018).

Pembangunan kolam renang sebagai tempat tujuan wisata, diharapkan bahwa akan menarik inspirasi dari masyarakat desa dan warga banyak pada umumnya antara lain:

1. Mengetahui sumber mata air

bahwa dengan adanya sumber mata air selain dapat dijadikan sarana pengirigasian di sawah dan sebagai sumber pemenuhan kebutuhan hidup yaitu untuk mandi dan minum juga sebagai sarana wisata yaitu dengan adanya kolam renang. Dengan demikian warga akan semakin akan mengerti begitu banyak manfaat air (Hidayatullah, 2022).

2. Mengetahui tentang agrobisnis

Penduduk desa udanwuh sebagian besar adalah petani dan peternak. Dari luas wilayah desa 58,69 Ha, lebih dari 50 % nya adalah lahan pertanian dan juga ada tegalan. Sepanjang perjalanan dari kaliwungu ke lokasi wisata, pengunjung akan disuguhi dengan melihat aktivitas para petani. Ada yang menyabit rumput untuk ternak, mempersiapkan lahan sayuran dan sebagainya. Dengan demikian akan mengerti caranya bertani dan akan ada minat untuk beragrobisnis (Oktavian & Rustiadi, 2021).

3. Pentingnya buah dan sayur bagi tubuh

Dengan makin banyaknya makanan ringan dan makanan cepat saji, anak Indonesia banyak yang melupakan pentingnya buah dan sayur. Dengan berkunjung ke desa wisata edukasi udanwuh akan disediakan kuliner buah dan sayur, misalnya buah pisang, semangka, melon dan untuk sayurnya yang khas dari umbul yaitu sayur cenil yang biasa dijadikan sebagai puli kecer .

4. Beraktivitas di luar ruangan itu penting

Hampir disetiap sudut dan tempat ketika kita berada, kita saksikan anak-anak bermain gadget sedangkan dalam masa pertumbuhan anak perlu bergerak aktif. Lahan di kota semakin padat,

mengurangi ruang anak untuk beraktivitas. Dengan berkunjung ke desa wisata edukasi udanuwuh, maka anak akan dapat bermain bersama dan melatih kemandirian.

Rancangan kegiatan wisata kolam renang Udanuwuh design dengan item-item sebagai berikut yaitu kolam renang dewasa, kolam renang anak, tempat kuliner, tempat nyantai, tempat kumpul, tempat parker, kamar ganti dan toilet . Alih fungsi lahan tanah kas desa untuk pembangunan kolam renang sebagai tempat tujuan wisata. Kolam renang diharapkan akan bermanfaat untuk:

1. Mengurangi angka pengangguran terutama generasi muda desa akan merekrut pemuda-pemudi bekerja dan berwiraswasta di lokasi kolam renang
2. Meningkatkan perekonomian warga desa
3. Dengan dibangunnya kolam renang maka akan menimbulkan dampak ekonomi berupa terciptanya UMKM dari masyarakat dengan menjual produk lokal kepada wisatawan yang datang di area kolam renang
4. Memperkuat PAD
5. Hasil pengelolaan kolam renang menambah pemasukan pemerintah desa
6. Menyediakan tempat wisata berupa kolam renang yang merakyat dan juga ekonomis (Subagiyo, et al., 2020)

Berdasarkan pembahasan yang telah dilakukan analisis diatas dapat disimpulkan bahwa:

1. Pemerintah Desa memastikan dan memahami kejelasan regulasi terkait alih fungsi tanah kas desa.
2. Desa dapat menjalin kerjasama yang lebih erat dengan Dinas Perumahan, Pemukiman, dan Permasdes (DISPERMASDES) dalam rangka mempercepat proses perijinan. Melalui komunikasi yang baik dan koordinasi yang intens, sehingga hambatan dalam perijinan dapat diatasi dengan lebih cepat.
3. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi pedoman dalam penelitian yang lainnya dengan penelitian yang diteliti penulis
4. Diharapkan dapat digunakan sebagai informasi bagi masyarakat atau praktisi hukum dan instansi terkait tentang alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian di Kabupaten Semarang
5. Diharapkan untuk peneliti selanjutnya, hasil penelitian ini bisa di gunakan inspirasi dan referensi bagi peneliti yang tertarik dengan penelitian yang sama maupun studi lanjutan yang lebih komprehensif, selain itu juga dapat meneliti lebih lanjut tentang alih fungsi lahan di Kabupaten, Provinsi lainnya.

3.2. Hambatan Pemerintah Desa Udanuwuh dalam membuat peraturan tentang alih fungsi tanah kas Desa

Temuan tentang potensi wisata pembangunan kolam renang yang ada di Desa Udanuwuh Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Semarang menunjukkan bahwa Desa Udanuwuh layak

dikembangkan menjadi Desa wisata. Potensi yang bagus ditunjang dengan sarana pendukung yang meskipun ada beberapa hal yang perlu diperbaiki sebagai modal dasar yang dapat digunakan untuk pembangunan objek wisata kolam renang (Nurhadi et al., 2019). Hambatan-hambatan banyak ditemukan pemerintah Desa Udanuwuh dalam membuat peraturan tentang alih fungsi tanah kas desa untuk pembangunan kolam renang.

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan Bapak Walidi selaku Kepala Desa Udanuwuh mengatakan bahwa;

"Hambatan terkait perizinan alih fungsi tanah kas desa untuk pembangunan kolam renang berdasar Peraturan Daerah Kabupaten Semarang No 14 Tahun 2003. Setelah sampai DISPERMASDES Kab. Semarang dengan sudah terbitnya ITR (Ijin Tata Ruang) yang mana di situ tertulis Zona kuning yang bisa diajukan alih fungsi lahan, nanti akan di lanjutkan sendiri oleh DISPERMASDES, desa tinggal tunggu hasil yaitu dokumen alih fungsi lahan yang di terbitkan Bupati semarang. Tapi dengan terbitnya Peraturan Daerah No 21 Tahun 2021 tentang pencabutan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang No 14 Tahun 2003 menyebabkan belum selesai atau tertundanya perijinan"

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan Bapak Winarno selaku Perangkat Desa Udanuwuh mengatakan bahwa;

"Perizinan alih fungsi tanah kas desa untuk pembangunan kolam renang berdasar Peraturan Daerah Kabupaten Semarang No 14 Tahun 2003 pada saat itu. Setelah terbitnya Peraturan Daerah No 21 Tahun 2021 tentang pencabutan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang No 14 Tahun 2003 menyebabkan belum selesai atau perijinan menjadi tertunda".

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan Ibu Rubiyah selaku Masyarakat Desa Udanuwuh mengatakan bahwa;

"Sepengetahuan saya meliputi ketidakjelasan regulasi, perizinan alih fungsi tanah kas desa untuk pembangunan kolam renang belum selesai atau tertundanya perijinannya akibat adanya peraturan daerah terbaru".

Keterbatasan sumber daya pemerintah desa sering menghadapi keterbatasan sumber daya, tenaga kerja, maupun kapasitas administratif. Keterbatasan ini dapat mempengaruhi kemampuan pemerintah desa untuk melakukan penelitian, perencanaan, dan konsultasi yang diperlukan untuk membuat peraturan tentang alih fungsi tanah kas desa dengan cermat.

Ketidakhahaman atau kurangnya pemahaman tentang hukum dan peraturan terkait alih fungsi tanah kas Desa (Hendrawan & Dewi, 2016). Pemerintah Desa seringkali tidak memiliki pengetahuan yang memadai tentang kerangka hukum yang mengatur alih fungsi tanah dan prosedur yang harus diikuti. Hal ini dapat menghambat proses perumusan peraturan yang sesuai dan memadai.

Ketidakhahaman regulasi yang berkaitan dengan pengaturan alih fungsi tanah kas desa mungkin tidak jelas atau tidak cukup spesifik. Hal ini dapat membingungkan pemerintah desa dan membuat mereka kesulitan dalam menentukan prosedur dan persyaratan yang harus dipenuhi dalam mengubah penggunaan tanah kas desa. Persoalan hukum dan kebijakan terkadang, pemerintah desa dihadapkan

pada persoalan hukum dan kebijakan yang kompleks terkait alih fungsi tanah kas desa. Persyaratan hukum yang rumit, regulasi yang tumpang tindih, atau kebijakan nasional yang bertentangan dapat mempersulit pemerintah desa dalam membuat peraturan yang sesuai dan dapat diimplementasikan (Rahmanto et al., 2022).

Secara umum seluruh elemen masyarakat terkait alih fungsi tanah kas desa untuk pembangunan kolam renang diterima yang menjadi permasalahan dalam proses perijinan belum selesai, dan sebelum selesai ternyata ada peraturan yang baru. Hambatan terkait perizinan alih fungsi tanah kas desa untuk pembangunan kolam renang berdasar Peraturan Daerah Kabupaten Semarang No 14 Tahun 2003. Setelah sampai DISPERMASDES Kab. Semarang dengan sudah terbitnya ITR (Ijin Tata Ruang) yang mana di situ tertulis Zona kuning yang bisa di ajukan alih fungsi lahan, nanti akan di lanjutkan sendiri oleh DISPERMASDES, desa tinggal tunggu hasil yaitu dokumen alih fungsi lahan yang di terbitkan Bupati semarang. Tapi dengan terbitnya Peraturan Daerah No 21 Tahun 2021 tentang pencabutan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang No 14 Tahun 2003. Dokumen yang sudah masuk di DISPERMASDES di kembalikan ke pemohon untuk di lanjutkan kepengurusannya ke Dinas Perijinan. Pemohon mengajukan lagi ijin alih fungsi lahan dengan mengisi ulang dan melengkapi persyaratan yang di perlukan.

Dinas Perijinan berdasar Peraturan Daerah terbaru No 21 Tahun 2021 yang tadi ITR (ijin tata ruang) sudah zona kuning yang berarti boleh diajukan untuk alih fungsi lahan akan disesuaikan Peraturan Daerah terbaru, bahwa berdasar titik koordinat di situ apabila perairan mesti di kaji ulang dan mendatangkan tim baru lagi terdiri dari BPN (Badan pertanahan Nasional) kabupaten, Dinas pekerjaan Umum, Dinas pertanian, Dinas lingkungan hidup, Dispermasdes dan Sekda bagian Hukum Kabupaten. Apabila sesuai kajian dari TIM termaksud bahwa tanah tersebut bisa untuk di ajukan alih fungsi lahan.

Berdasarkan perjalanan proses untuk mendapatkan ijin alih fungsi lahan yang mengacu pada Peraturan Daerah Kabupaten Semarang No 14 tahun 2003, bahwa setelah proses admistrasi yang dilakukan dari rapat Pemerintah Desa dengan Badan Permusyawaratan Desa dan sampai ke musyawarah tingkat desa, setelah lengkap di ajukan ke Dinas Perijinan, setelah itu tim turun ke desa dan melakukan tinjauan lokasi. secara kondisi bahwa masuk zona kuning dalam arti 80 persen non pertanian dan 20 persen pertanian, sehingga masuk dan bisa untuk alih fungsi lahan dan sudah masuk ke Dinas Pemberdayaan Masyarakat Kabupaten Semarang, dan akan di ajukan ke Bupati untuk di terbitkan ijin alih fungsi lahan, akan tetapi seiring waktu Kabupaten Semarang membuat Peraturan Daerah Kabupaten Semarang No.21 Tahun 2021 yang mana Pemerintah Desa mengulang lagi pengujian perijinan dan itu indikator sudah berubah. Proses yang sedemikian rumit bahkan susah Pemerintah Desa perlu mengatasi hambatan alih fungsi lahan dengan melakukan kajian mendalam melakukan

dialog dan konsultasi dengan masyarakat, memperkuat kapasitas administratif, dan memastikan kejelasan regulasi terkait alih fungsi tanah kas desa. Selain itu, kolaborasi dengan pihak-pihak terkait, seperti lembaga penyedia hukum dan pemangku kepentingan lainnya, juga dapat membantu mengatasi hambatan-hambatan ini (Retnowati, 2019).

Pemerintah desa perlu melakukan penyusunan dan penyempurnaan regulasi terkait alih fungsi lahan tanah kas desa untuk pembangunan kolam renang. Hal ini dapat melibatkan pihak terkait, seperti aparat desa, instansi terkait, dan masyarakat, untuk memastikan kejelasan aturan dan prosedur yang harus diikuti dalam alih fungsi tersebut. Sosialisasi kepada masyarakat mengenai manfaat pembangunan kolam renang dan proses alih fungsi lahan sangat penting. Dengan melibatkan masyarakat dalam diskusi dan pengambilan keputusan, dapat menciptakan pemahaman yang lebih baik tentang pentingnya perubahan fungsi lahan tersebut.

Pemerintah desa perlu menjalin kerjasama yang lebih erat dengan Dinas Perumahan, Pemukiman, dan Permasdes (DISPERMASDES) dalam rangka mempercepat proses perijinan. Melalui komunikasi yang baik dan koordinasi yang intens, sehingga hambatan dalam perijinan dapat diatasi dengan lebih cepat. Pemerintah Desa dapat melakukan pemahaman regulasi yang mencakup aspek hukum, tata ruang, dan perencanaan pembangunan. Kajian ini dapat membantu desa untuk memahami regulasi terkait alih fungsi lahan dan prosedur perijinan yang harus diikuti.

Pemerintah Desa perlu mempersiapkan dan menyusun dokumen perijinan yang lengkap sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hal ini termasuk studi kelayakan, analisis dampak lingkungan, rencana tata ruang, dan persyaratan lain yang diperlukan. Dengan menyusun dokumen perijinan yang lengkap dan sesuai, proses perijinan dapat berjalan lebih lancar.

4. CONCLUSION

Kesimpulan temuan penelitian ini menelaah aset desa yang digunakan. Penemuan pengelolaan tanah kas desa tidak produktif dan tidak memberikan manfaat bagi masyarakat desa. Desa mengatur alih fungsi tanah kas desa Udanwuh alas hak C Desa Nomor 4, Persil 29 Kelas SII terletak di Dusun Ngrancah RT.03 RW.02 tanah kas desa luas keseluruhan +/- 833m² dan untuk pembangunan kolam renang seluas +/-753 m² dan +/-130 m di gunakan PDAM dalam meningkatkan infrastruktur, efektifitas dan penggunaan tanah kas desa yang paling produktif dan tepat guna. Hambatan terkait perizinan alih fungsi tanah kas desa untuk pembangunan kolam renang berdasar Peraturan Daerah Kabupaten Semarang No 14 Tahun 2003. Setelah sampai DISPERMASDES Kab. Semarang dengan sudah terbitnya ITR (Ijin Tata Ruang) yang mana di situ tertulis Zona kuning yang bisa di ajukan alih fungsi lahan, nanti akan di lanjutkan sendiri oleh DISPERMASDES, desa tinggal tunggu hasil yaitu dokumen alih fungsi lahan yang di terbitkan Bupati semarang. Tapi dengan terbitnya Peraturan Daerah No 21 Tahun 2021

tentang pencabutan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang No 14 Tahun 2003 menyebabkan belum selesai atau tertundanya perijinan.

REFERENSI

- Aini, E. N. (2019). Praktik Penyewaan Tanah Kas Desa Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturandasar Pokok Agraria Dan Hukum Islam (Studi Di Desa Jono Kecamatan Tanon Kabupaten Sragen). In *Central Library of Maulana Malik Ibrahim State Islamic University of Malang*.
- Asnawi, R., Wylis Arief, R., Slameto Balai Pengkajian Teknologi Pertanian Lampung Jl Pagar Alam No, dan Z., & Lampung, B. (2022). Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Alih Fungsi Lahan Sawah Di Provinsi Lampung Factors Caused of Land Conversion in Lampung Province. *Jurnal Wacana Pertanian*, 18(1), 31–45. <http://ojs.stiperdharmawacana.ac.id>
- Hendrawan, F. J. T., & Dewi, R. M. (2016). Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Perumahan Terhadap Pendapatan Petani Dusun Puncel Desa Deket Wetan Lamongan. *Jurnal Pendidikan Ekonomi (JUPE)*, 4(3), 1–10.
- Hidayatullah, A. (2022). Pemberdayaan Masyarakat berbasis Ekowisata (Studi Kasus Alih Fungsi Lahan Bengkok Menjadi Ekowisata “Taman Stambran” di Desa Tambangan Kec. Mijen Kota Semarang). *Jurnal At-Taghyir: Jurnal Dakwah Dan Pengembangan Masyarakat Desa*, 4(2), 277–292. <https://doi.org/10.24952/taghyir.v4i2.4851>
- H.B. Sutopo. (2006). “Metodologi Penelitian Kualitatif: Dasar Teori dan Terapannya dalam Penelitian” Surakarta, UNS Press, 1-236.
- Kusumastuti, A. C., Kolopaking, L. M., & Barus, B. (2018). Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan di Kabupaten Pandeglang. *Jurnal Sosiologi Pedesaa*, 6(2), 130–136.
- Kuswanto, H., & Diani, R. (2009). *Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian Di Kabupaten Sidoarjo*. 15–30.
- Muhaimin, M. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: University Mataram Press
- Mulyadi, M. (2013). Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif Serta Pemikiran Dasar Menggabungkannya. *Jurnal Studi Komunikasi Dan Media*, 15(1), 128. <https://doi.org/10.31445/jskm.2011.150106>
- Nurhadi, I., Amiruddin, L., & Rozalinda, G. M. (2019). Produksi Ruang dan Perubahan Pengetahuan pada Masyarakat Sekitar Objek Wisata Waterland. *Jurnal Kajian Ruang Sosial-Budaya*, 3(1), 46–64. <https://doi.org/10.21776/ub.sosiologi.jkrbsb.2019.003.1.04>
- Oktavian, U., & Rustiadi, T. (2021). Manajemen Kolam Renang Tiara Park Waterboom Kota Jepara Purworejo. *Indonesian Journal for Physical Education and Sport*, 2(1), 117–123.
- Prihatin, R. B. (2016). Alih Fungsi Lahan Di Perkotaan (Studi Kasus Di Kota Bandung Dan Yogyakarta). *Jurnal Aspirasi*, 6(2), 105–118. <https://doi.org/10.22212/aspirasi.v6i2.507>

- Pusat, J. (2021). Alih Fungsi Lahan. *Badan Pusat Statistik*.
- Rahmanto, L. A., Muharman, D., & Sicillia Anggraini, N. (2022). Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Non Pertanian Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, 4(2), 545–554. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v4i2.1908>
- Retnowati, D. (2019). Upaya Pemerintah Mempertahankan Fungsi Lahan Tanah Pertanian di Kabupaten Sragen dalam Rangka Mewujudkan Kesejahteraan. *Repertorium*, 6(1), 1–13. <https://jurnal.uns.ac.id/repertorium/article/view/27804>
- Ridwan, I. R. (2016). Faktor-Faktor Penyebab Dan Dampak Konversi Lahan Pertanian. In *Jurnal Geografi Gea* (Vol. 9, Issue 2). <https://doi.org/10.17509/gea.v9i2.2448>
- Rodiati, E. (2015). Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Asli Desa di Desa Gegempalan Kecamatan Cikoneng Kabupaten Ciamis. In *Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan Moderat Modern dan Demokratis* (Vol. 1, Issue 1, pp. 109–120). *RPJM Desa 2019-2025*. (2023).
- Sonata, D. L. (2015). Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris. *Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum*, 8(1), 15–35.
- Subagiyo, Aris; Prayitno, Gunawan; Kusriyanto, R. L. (2020). Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian. *Jurnal Kajian, Peneliiian Dan Pengembangan Pendidikan*, 8(2), 135–150.
- Zainab. (2017). Dampak Sosial Ekonomi Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Masyarakat Petani (Studi Kasus Desa Tunggul Wulung, Kecamatan Lowokwaru, Malang). *Jurnal Ilmiah*, 11–12.