

**PENGARUH PENETAPAN LAHAN SAWAH DILINDUNGI TERHADAP
IKLIM INVESTASI DI KABUPATEN LAMONGAN**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanian
Pada Program Studi Diploma IV Pertanian



Oleh:

MOHAMMAD NASYRUL PUTRA MAHENDRA
NIT. 19283167

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2023**

ABSTRACT

The development of the times, of course, the development is increasingly rapid. Investment cannot be separated from development. Investment plays a role in infrastructure development such as roads, industrial buildings and settlements. This development certainly requires land that is often used is agricultural land. This causes the conversion of agricultural land. Therefore, the government is trying to control the conversion of agricultural land by issuing a Protected Land Policy through Ministerial Decree ATR/BPN Number 1589/SK-HK.02.01/XII/2021.

This study aims to look at the effect of LSD on the investment climate, the suitability of LSD on spatial pattern plans, spatial synchronization efforts, and the implementation of LSD policies at the Lamongan District Land Office. The research method used is qualitative and quantitative with a hypothesis testing approach and spatial approach (spatial).

The results of hypothesis testing and analysis show that the effect of LSD on the investment climate is very weak, namely 4.9%, while 95.1% is influenced by other factors not examined. From the results of the spatial analysis (overlay) between the LSD map and the RTRW, it showed that land suitability was 49.94%, while 50.06% was not suitable or determined outside paddy fields.

Keywords: *Investment Climate, LSD, Land Suitability*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
INTISARI	xiv
ABSTRACT	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Pembatasan Masalah	4
C. Rumusan Masalah	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
1. Tujuan Penelitian	4
2. Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
A. Kebaruan Penelitian	6
B. Kerangka Teoritis	8
C. Kerangka Pemikiran	17
D. Hipotesis	19
E. Pertanyaan Penelitian	19
BAB III METODE PENELITIAN	20
A. Format Penelitian	20
B. Lokasi atau Obyek Penelitian	21
C. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel	22

D. Definisi Operasional Konsep dan Variabel	23
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	24
F. Analisis Data	29
G. Hubungan Antara Variabel-Variabel Independen	31
H. Uji Validitas dan Reliabilitas pada Instrumen Penelitian	31
I. Uji Normalitas	33
J. Uji Korelasi Spearman Rho	34
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	37
A. Letak, Luas & Batas Wilayah Kabupaten Lamongan	37
B. Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Kabupaten Lamongan.....	39
C. Penggunaan Tanah Kabupaten Lamongan	41
D. Kebijakan Pembangunan Wilayah	42
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	43
A. Kesesuaian Peta Kawasan LSD Terhadap RTRW Kabupaten Lamongan	43
B. Sinkronisasi atau Kesesuaian Secara Spasial dari Kebijakan LSD Terhadap RTRW di Kabupaten Lamongan	51
C. Pelaksanaan Perlindungan Lahan Sawah yang Dilindungi di Kabupaten Lamongan	53
D. Pengaruh LSD Terhadap Iklim Investasi	54
1. Analisis Deskriptif Variabel LSD	54
2. Analisis Deskriptif Variabel Iklim Investasi	55
3. Uji Prasyarat Analisis	57
4. Uji Hipotesis	63
BAB VI PENUTUP	67
A. Kesimpulan	67
B. Saran	67
DAFTAR PUSTAKA	68
LAMPIRAN	72

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penelitian ini akan membahas mengenai penerapan kebijakan Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD) dan pengaruhnya terhadap iklim investasi di Kabupaten Lamongan. Fokus penelitian yaitu, kawasan Lahan Sawah Dilindungi baik yang sesuai maupun tidak sesuai terhadap Rencana Tata Ruang. Selanjutnya, akan membahas iklim investasi sebelum dan sesudah ditetapkan kebijakan Lahan Sawah dilindungi.

Kondisi kebijakan, institusional, dan lingkungan yang dianggap sebagai iklim investasi memengaruhi tingkat pengembalian dan risiko investasi (Stern, 2002 dalam Haryotejo, 2012). Terdapat sejumlah variabel yang memengaruhi iklim investasi, termasuk stabilitas sosial dan politik, kondisi infrastruktur dasar, sektor pembiayaan, pasar tenaga kerja, regulasi, perpajakan, birokrasi, korupsi, dan kepastian dan konsistensi kebijakan (Sopandi & Nazmulmunir, 2012). Menurut bank global, empat komponen utama menentukan iklim investasi: kepastian kebijakan ekonomi, stabilitas ekonomi makro, tingkat korupsi, dan birokrasi (Word Bank, 2009). Tiga penghambat bisnis adalah birokrasi yang tidak efisien, infrastruktur yang buruk, dan regulasi pajak (WEF, 2009 dalam Sopandi & Nazmulmunir, 2012).

Investasi dan ekspor harus mendorong iklim investasi yang kondusif (Kuncoro, 2004). Ini berarti investasi dengan biaya dan risiko yang paling rendah dan keuntungan yang berkelanjutan (Tambunan, 2006; Sopandi & Nazmulmunir, 2012). Pengembangan iklim investasi diatur oleh Peraturan Kepala BKPM (Badan Koordinasi Penanaman Modal) Nomor 9 Tahun 2017 tentang pedoman dan tata cara pelaksanaan kegiatan pengembangan iklim investasi. Pengembangan iklim investasi mencakup 3 (tiga) aspek: 1. Deregulasi penanaman modal melalui perencanaan, pengusulan, dan pelaksanaan kebijakan dan peraturan perundang-undangan terkait penanaman

modal, sistem insentif, dan penyederhanaan izin usaha, serta sosialisasi kebijakan dan peraturan perundang-undangan terkait penanaman modal. 2. Mengembangkan potensi dan peluang investasi di daerah dengan mengidentifikasi dan menyelesaikan permasalahan terkait investasi; 3. Pemberdayaan usaha dengan memfasilitasi pengembangan pelaku usaha, pelaksanaan kemitraan, peningkatan daya saing, dan penyediaan layanan usaha untuk mendorong inovasi dan persaingan usaha yang adil, serta sosialisasi penanaman modal.

Investasi berperan dalam rangka pembangunan infrastruktur seperti jalan, bangunan industri, dan permukiman membantu pertumbuhan ekonomi. Pembangunan infrastruktur memerlukan lahan yang seringkali adalah tanah pertanian. Akibatnya, terdapat alih fungsi lahan pada lahan sawah, terutama di sekitar kota (Yang, 2003). Kebijakan Lahan Sawah Dilindungi adalah salah satu upaya pemerintah untuk mengontrol jumlah lahan pertanian dan sawah.

Kebijakan Lahan Sawah yang Dilindungi yang selanjutnya disebut (LSD) adalah kebijakan pemerintah yang dimaksudkan untuk mengantisipasi pesatnya alih fungsi lahan dan menjamin ketersediaan lahan untuk mendukung ketahanan pangan nasional. Sesuai Perpres No. 59 Tahun 2019, untuk mendukung pengendalian alih fungsi lahan sawah dan Penetapan LSD. a. percepatan penetapan peta LSD untuk memenuhi dan menjaga ketersediaan lahan sawah guna mendukung kebutuhan pangan nasional; b. mengendalikan laju peningkatan konversi lahan sawah; c. memberdayakan petani untuk tidak mengkonversi lahan sawah; dan d. penyediaan data dan informasi persawahan untuk penetapan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

Perlindungan tanah harus disesuaikan dengan kemauan publik secara umum dan terintegrasi dengan kebijakan pengembangan lingkungan jangka panjang (Council of Europe, 1992 dalam Lazíková *et al.*, 2019). Karena degradasi fungsi tanah dianggap sebagai masalah lingkungan global yang paling utama (Eswaran *et al.*, 2001 dalam Lazíková *et al.*, 2019). Ada dua penyebab dalam degradasi lahan yaitu, ekosistem alami dan sistem sosial masyarakat (Barrow, 1994 dalam Lazíková *et al.*, 2019). Faktor-faktor

manusia seperti industri, transportasi, Infrastruktur dan pembangunan perumahan menyebabkan lebih banyak kehilangan lahan pertanian (Ilavská, 2016; Némethová, Feszterová, 2018 dalam Lazíková *et al.*, 2019). Selanjutnya, pengembang dapat membeli lahan pertanian dengan harga yang lebih tinggi dari petani dan memanfaatkan lahan tersebut untuk tujuan non-pertanian (Lazíková *et al.*, 2019).

Demikian juga problematika yang dialami di Indonesia terkait dengan LSD, diantaranya: pemanfaatan lahan, perluasan perkebunan, dan perombakan ekosistem (Yang, 2013). Salah satu faktor yang mempengaruhi pemanfaatan lahan, perluasan perkebunan, dan perombakan ekosistem, karena peraturan pemerintah yang lemah dalam pengawasan, sehingga membuat pelaku bisnis dan pengembang tidak memperhatikan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan, dan lebih mementingkan keuntungan ekonomi (Erwahyuningrum *et al.*, 2023).

Berdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1589/SK-HK.02.01/XII/2021 tentang penetapan LSD di Kabupaten Lamongan. Alokasi lahan sawah dilindungi seluas 98.481,92 hektar. Terdapat perbedaan luasan alokasi kawasan pertanian pada RTRW Kabupaten Lamongan dengan LSD seluas 45.097,92 hektar. Sementara luasan kawasan tanaman pangan pada Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut RTRW, hanya seluas 53.384 hektar, yang meliputi Kawasan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) seluas 45.841 hektar dan Kawasan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LCP2B) seluas 7.543 hektar. Adanya dualisme peraturan ini menyebabkan ketidaksinkronan antara LSD dan RTRW di Kabupaten Lamongan.

Berdasarkan uraian diatas perlu di teliti akibat dari ketidaksinkronan penetapan luas antara LSD dengan RTRW di Kabupaten Lamongan karena dapat menyebabkan ketidakjelasan status penggunaan lahan, terhambatnya perijinan usaha, terhambatnya alih kepemilikan lahan untuk orang di luar wilayah kecamatan, dan terhambatnya pemeliharaan data pertanahan terutama

pada proses pemecahan bidang tanah. Peneliti perlu untuk mengkaji dengan judul **“Pengaruh Penetapan Lahan Sawah Dilindungi (LSD) Terhadap Iklim Investasi di Kabupaten Lamongan”**

B. Pembatasan masalah

Penelitian ini dibatasi dalam hal berikut agar lebih fokus dan tidak menyimpang dari topik diskusi:

1. Difokuskan pada pelayanan pertanahan yang mempertimbangkan lahan pertanian.
2. Difokuskan pada pelayanan perizinan berupa Kesesuaian Pemanfaatan Ruang (KKPR).
3. Data iklim investasi yang diambil 5 tahun sebelum penetapan LSD dan 1 tahun setelah penetapan LSD.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, maka rumusan masalah penelitian disusun sebagai berikut:

1. Bagaimana kesesuaian peta kawasan LSD terhadap RTRW Kabupaten Lamongan?
2. Bagaimana pengaruh LSD terhadap iklim investasi?

D. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang ada bahkan menjadi sangat urgensi, maka penelitian ini bertujuan untuk:

- a. Mengetahui apakah LSD berpengaruh terhadap iklim investasi di Kabupaten Lamongan.
- b. Mengetahui kesesuaian kawasan LSD terhadap RTRW.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan Penelitian Secara teoritis, dan praktis yaitu:

a. Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menyumbangkan Informasi mengenai kawasan-kawasan Lahan Sawah Dilindungi (LSD) yang tidak sesuai dengan lahan sawah eksisting, serta penanganan permasalahan yang dihadapi dalam proses perijinan usaha atau investasi.

b. Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan alternatif pemikiran pada Kementrian ATR/BPN dalam sinkronisasi kebijakan peta LSD terhadap RTRW.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah melalui uraian dan pembahasan pada bab sebelumnya, didapatkan kesimpulan dari 2 (dua) rumusan masalah yang ada, antara lain:

1. Berdasarkan hasil *overlay* peta LSD dengan RTRW dan hasil analisis terdapat hasil kesesuaian lahan sebesar 49,94%, sedangkan 50,06% LSD ditetapkan diluar lahan sawah.
2. Berdasarkan hasil analisis dan penelitian yang dilakukan, maka didapat hasil pengaruh LSD terhadap iklim investasi sebesar 4,9% . yang berarti pengaruh penetapan LSD terhadap iklim investasi hanya 4,9%, sedangkan 95,1% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti.

B. Saran

Berdasarkan hasil dan pembahasan, maka dapat dirumuskan saran sebagai berikut:

Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan diharapkan dapat menjalankan kebijakan yang konsisten terkait lahan sawah yang dilindungi secara keseluruhan. Kebijakan yang jelas dan stabil akan memberikan dampak positif terhadap perlindungan alih fungsi lahan, sehingga lahan sawah akan tetap terjaga untuk ketahanan pangan nasional.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Sentosa Sembiring, 2010. *Hukum Investasi*, Bandung: CV. Nuansa Aulia,
- Chapin F. Stuart and Edward J. Kaiser. 1979. *Urban Land Use Planning*.
University Chicago:University of Illionis Press
- Kobza, J 2010. “Monitoring pôd Slovenska”, VUPOP, Bratislava.

Jurnal

- Eswaran, H, Lal, R & Reich, PF 2001, “Land Degradation: An Overview”, in EM Bridges, ID Hannam, LR Oldeman, FWT Pening de Vries, SJ Scherr & S Sompatpanit (ed.), *Responses to Land Degradation*, Oxford Press, New Dehli, pp. 532.
- Takim, MH 2018, Perlindungan Hukum Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) di Kabupaten Gresik Terhadap Ijin Usaha dan Industri, *Airlangga Development Journal*, vol. 2, no. 2, hlm. 63–77.
- Erwahyuningrum, R., Kuswanto, H., & Adjie, H. (2023). Problematika Hukum Penetapan Lahan Sawah Dilindungi (LSD) Terhadap Pelaku Bisnis Di Indonesia. *3(2)*, 329–336.
- Sopandi, A., & Nazmulmunir, N. (2012). Pengembangan Iklim Investasi Daerah. *Jurnal Kybernan*, *3(1)*, 10–24.
<http://download.portalgaruda.org/article.php?article=95009&val=1230>
- Yang, P. D. A. N. F. (2003). *Perkembangan dan faktor-faktor yang mempengaruhi konversi lahan sawah serta dampak ekonominya*. 1–25.
- Yang, P. D. A. N. F. (2013). Analisis Perlindungan Hukum Penetapan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. *INOVATIF Jurnal Ilmu Hukum*, *6*(No 2), 1–30. online
journal.unja.ac.id/index.php/jimih/article/download/2115/1455
- Mokodompit, S., Tilaar, S., & Taroreh, R. (2015). *Analisis Spasial Kesesuaian*

Lahan Wilayah Pesisir kabupaten Bolang Mongondow Timur Dengan SIG (Studi Kasus: Kecamatan Tutuyan). Hasil Penelitian

- Regiyati, S., & Rusli, Z. (2021). *Strategi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dalam Meningkatkan Investasi di Kota Pekanbaru (Strategy of the Investment Service and the One Stop Service in Increasing Investment at Pekanbaru City)*. *Jurnal Studi Ilmu Sosial dan Politik (Jasispol)*. Vol 2, No 1, 2021, 47-56.
- Haryotejo, B. (2012). Analisis Iklim Investasi Daerah (Studi Kasus: Kota Semarang). *Jurnal Bina Praja*. Vol 4, No 1, 2012, 1-10.
- Laizikova, J., Bandlerova, A., Takac, I., Rumanovska, L., Rohacikova, O., & Lazikova, Z. (2019). Agricultural Land Protection-The Case Of Slovakia. *Journal of International Scientific Publications*. ISSN 1314-7242, Volume 13, 2019.
- Siregar, M. (2008). Kepastian Hukum Dalam Transaksi Bisnis Internasional dan Implikasinya Terhadap Kegiatan Investasi di Indonesia.
- Sari, H. M., As, A., & Dama, M. (2018). Strategi dinas dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu dalam meningkatkan iklim investasi di kota Samarinda. *E-Journal Ilmu Pemerintahan*, 6(1), 501-514.
- Hastuti, P. (2018). Desentralisasi fiskal dan stabilitas politik dalam kerangka pelaksanaan otonomi daerah di indonesia. *Simposium Nasional Keuangan Negara*, 1(1), 784-799.
- <https://investor.id/editorial/173829/menjaga-konsistensi-kebijakan> diakses pada tanggal 1 Mei 2023 pukul 15.02
- Pulungan, M, et al. (2019). Kajian Optimalisasi Penerapan Regulasi Terhadap Kemudahan Berinvestasi dan Faktor-faktor yang Mempengaruhi Investasi Di Kabupaten Kutai Kartanegara. *Gerbang Etam*, 13(1), 13-29.
- Safrina, N., Soehartono, A., & Savitri, A. A. (2020). “Menjaga Marwah” Insentif Perpajakan Yang Berdampak Pada Penerimaan Pajak Di Indonesia Tahun 2019. *Jurnal Riset Terapan Akuntansi*, 4(1), 1-11.

- Abdullah, Prof. Ma'ruf. 2015. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Aswaja Pressindo.
- Ghozali, I. (2016) *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 23*. Edisi 8. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ghozali, I. 2018. "Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25 Edisi 9." *Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Variabel Pemoderasi. E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana* 23 (2) (1470).
- Sugiono. 2018. *Statistika Non Parametris Untuk Penelitian*. Alfabeta.
- Sujarweni, V. Wiratna, and Lila Retnani Utami. 2015. *SPSS Untuk Penelitian*. Yogyakarta. *Jurnal Bisnis Dan Ekonomi (JBE)*,. Vol. 22.
- Sujarweni, Wiratna V., and Lila Retnani Utami. 2019. "The Master Book of SPSS." *Start Up*.
<https://lamongankab.go.id/beranda/bappelitbangda/post/6299>

Publikasi Pemerintah

- Kementerian ATR/BPN Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang Direktorat Pengendalian Hak Tanah, Alih Fungsi Lahan, Kepulauan dan Wilayah Tertentu 2021, *Petunjuk Teknis Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah*.
- Kementerian ATR/BPN 2022, *Petunjuk Teknis Penyelesaian Ketidaksesuaian Lahan Sawah yang Dilindungi Dengan Rencana Tata Ruang, Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, Izin, Konsesi, dan/atau Hak Atas Tanah*.

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2020 tentang Tata Kerja Tim Terpadu Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah dan Tim Pelaksanan Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.

Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1589/SK-HK.02.01/XII/2021 tentang Penetapan Lahan Sawah Dilindungi Pada Kabupaten/Kota di Provinsi Sumatera Barat, Provinsi Banten, Provinsi Jawa Barat, Provinsi Jawa Tengah, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Provinsi Jawa Timur, Provinsi Bali, dan Provinsi Nusa Tenggara Barat.

Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 3 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lamongan Tahun 2020-2039.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal