

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & Keadilan

**Implikasi Hukum Atas Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan
Perumahan
(Studi Kasus PT Varindo Lombok Inti di Mataram)**

Ni Made Silvia Lestari¹

kmiillaah19@gmail.com

Opan Satria Mandala¹

opansatria@universitasbumigora.ac.id

Imam Alfurqan¹

imam_alfurqan@universitasbumigora.ac.id

ABSTRAK

Tujuan kajian ini yaitu untuk mengidentifikasi langkah-langkah yang diambil oleh PT Varindo Lombok Inti Mataram dalam mengubah lahan pertanian menjadi kawasan perumahan, serta mendokumentasikan dampak pengembangan tersebut terhadap hukum. Penelitian ini menggunakan metodologi penelitian hukum normatif empiris. Pendekatan dari bidang legislasi, filsafat, dan sosiologi digunakan dalam penelitian ini. Temuan studi ini menunjukkan bahwa undang-undang, peraturan pemerintah, dan peraturan daerah mengatur transformasi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan. Misalnya, jika pembangunan perumahan menghalangi saluran irigasi, akan ada konsekuensi hukum yang harus dipertimbangkan. Pentingnya mematuhi peraturan tidak dapat ditekankan lebih lanjut. Sangat penting agar lahan pertanian dikonversi dengan penuh kehati-hatian dan keberlanjutan, dengan mempertimbangkan dampak lingkungan dan sosial ekonomi. Pemerintah dan anggota masyarakat harus aktif berpartisipasi dalam proses ini.

Kata Kunci: Implikasi Hukum, Alih Fungsi Lahan, Pembangunan Berkelanjutan

1. PENDAHULUAN

Salah satu contoh konversi lahan adalah mengubah lahan yang belum dikembangkan menjadi lahan yang telah dikembangkan. Hal ini melibatkan perubahan fungsi lahan dari satu jenis penggunaan ke jenis penggunaan lainnya. Mengubah sebagian lahan menjadi penggunaan lain merupakan hal yang umum terjadi di daerah berkembang, namun hal ini menjadi masalah ketika lahan yang bersangkutan adalah lahan pertanian.

¹Fakultas Humaniora, Hukum dan Pariwisata, Universitas Bumigora

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & KEADILAN

Faktor-faktor yang umumnya terkait dengan meningkatnya permintaan penduduk, yang mengharuskan ketersediaan lahan, merupakan pendorong utama konversi penggunaan lahan, yang didefinisikan di sini sebagai perubahan atau modifikasi terhadap penggunaan lahan yang telah ditetapkan (Studi yang dilakukan oleh Urbanisasi dan rekan-rekannya pada tahun 2024).

“Tanah, air, dan sumber daya alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan untuk kepentingan tertinggi rakyat.” Ketentuan ini menyatakan bahwa pemerintah, sebagai pemegang hak atas tanah, air, dan sumber daya alam yang terkandung di dalamnya, diwajibkan untuk melakukannya berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3). Dalam hal SDA dan peraturan mengenai kepemilikan/penggunaan tanah, ketentuan-ketentuan ini menyediakan landasan teoritis dan hukum bagi Negara Indonesia (UUD, 1945).

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Pelestarian Lahan Pertanian Berkelanjutan mengatur proses konversi lahan. Tidak diperbolehkan melakukan konversi lahan pertanian yang telah ditetapkan secara khusus untuk dilestarikan dan dikembangkan dengan cara yang memastikan kemandirian, keamanan, dan kedaulatan pangan nasional. Berdasarkan Pasal 44, setiap lahan yang telah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan harus dilestarikan dan tidak boleh digunakan untuk tujuan lain.

Pasal 46 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 yang mengatur tentang pelestarian lahan pertanian berkelanjutan menyatakan: “Perubahan fungsi lahan harus dilakukan dengan mengganti lahan dengan luas dan kualitas yang setara, serta memberikan ganti rugi kepada petani yang terdampak.” Ketentuan ini menimbulkan kekhawatiran mengenai potensi konflik norma dalam undang-undang. Selain itu, dalam Pasal 73–75 disebutkan: “Pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan ini dapat dikenakan sanksi administratif, pidana, atau denda.”. Lalu yang menjadi isu hukumnya adalah suatu proses penggantian lahan sering kali tidak transparan atau sulit dilakukan, sehingga lahan produktif hilang

¹Fakultas Humaniora, Hukum dan Pariwisata, Universitas Bumigora

tanpa penggantian yang memadai, dan sanksi dalam undang undang ini seringkali kurang diterapkan secara konsisten sehingga tidak menimbulkan efek jera (Undang-Undang Nomor 41 Tahun, 2009).

Laju konversi lahan ini cukup mengkhawatirkan dan mengkhawatirkan. Konversi lahan pertanian menyebabkan sejumlah dampak negatif, seperti kenaikan harga pangan, berkurangnya area tangkapan air, degradasi lingkungan, dan hilangnya lahan pertanian yang ideal. Hilangnya lahan pertanian akibat urbanisasi dan pembangunan jalan raya, jalan tol, serta infrastruktur publik lainnya merupakan masalah utama kedua yang dihadapi petani saat ini. Selama ini, ada kekhawatiran yang mendalam tentang konversi lahan, yang mengancam lahan pertanian, terutama sawah, dan berpotensi menyebabkan berkurangnya lahan tersebut. Hingga saat ini, kebijakan yang dapat secara efektif mengatasi banyak masalah terkait lahan sangat diperlukan untuk mengendalikan konversi lahan (Emi Salmah et al., 2019).

Tujuan dari sistem pertanian berkelanjutan seharusnya adalah untuk membatasi konversi lahan pertanian dan melindungi baik petani maupun lahan pertanian produktif. Jika pemerintah daerah menerapkan perencanaan ruang yang sangat ketat, masalah konversi lahan dapat diatasi. Untuk mencegah lahan berubah menjadi perumahan atau industri, pemerintah harus tegas dalam melarang pembangunan di kawasan pertanian yang produktif. Cara lain untuk mencegah konversi lahan adalah dengan menjadikan pertanian sebagai bidang usaha yang prestisius dan menarik (Sumardjono, n.d.).

2. METODE PENELITIAN

Dalam kajian ini menerapkan jenis kajian hukum normatif empiris yaitu menggabungkan pendekatan normatif (kajian terhadap norma hukum) dengan pendekatan empiris (studi terhadap praktik hukum di masyarakat). Jadi, landasan teoritis hukum bukanlah satu-satunya hal yang menjadi fokus studi ini; studi ini juga menyelidiki

¹Fakultas Humaniora, Hukum dan Pariwisata, Universitas Bumigora

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & Keadilan

penerapan praktis hukum. Menurut Larasati (2023), berbagai metode digunakan, termasuk: Pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan sosiologis (*sociologi approach*). Dalam studi ini, kami menggunakan analisis deskriptif kualitatif untuk menganalisis, menggambarkan, dan merangkum berbagai kondisi berdasarkan data yang dikumpulkan dari wawancara lapangan dan dikorelasikan dengan literatur ilmiah yang relevan serta kebijakan pemerintah terkait perubahan penggunaan lahan (Amir, 2018).

3. PEMBAHASAN

Pengaturan tentang Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Perumahan

Pengaturan secara umum dapat diartikan sebagai penyusunan dan penerapan peraturan, pedoman, petunjuk dan standar teknis. Definisi lain dari peraturan adalah kumpulan hukum yang berisi standar hukum yang mengikat secara umum dalam bentuk tertulis. Melindungi sumber daya tanah, khususnya tanah pertanian, sambil memungkinkan pengembangan yang wajar merupakan tujuan utama dari peraturan-peraturan ini.

Pengaturan Alih fungsi lahan di Indonesia sebagai berikut:

- a. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian pangan berkelanjutan

Undang-undang utama di Indonesia yang mengatur konversi lahan menjadi lahan pertanian adalah Undang-Undang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (PLP2B). Tujuan dari undang-undang ini antara lain:

- 1) melindungi lahan pertanian pangan berkelanjutan agar tetap produktif;
- 2) mengelola transformasi lahan pertanian;
- 3) menjamin ketahanan pangan nasional dengan menjaga produksi pertanian;

¹Fakultas Humaniora, Hukum dan Pariwisata, Universitas Bumigora

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & KEADILAN

4) menyediakan insentif dan disinsentif bagi pemilik lahan agar tidak sembarangan melakukan alih fungsi lahan pertaniannya.

Pemerintah daerah wajib membuat Peraturan Daerah (PERDA) yang menyesuaikan Undang-Undang ini dengan kondisi lokal. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN bertugas mengawasi perubahan pemanfaatan lahan dan mengusut pelanggaran.

b. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang

Tujuan undang-undang ini adalah untuk memastikan bahwa rencana tata ruang pemerintah federal dan pemerintah negara bagian diikuti saat tanah digunakan. Undang-undang ini khususnya mengatur:

- 1) Penyusunan dan pengendalian tata ruang nasional, provinsi, dan kabupaten/kota.
- 2) Ketentuan mengenai izin perubahan penggunaan lahan.
- 3) Sanksi bagi pelanggaran pemanfaatan ruang.
- 4) Hak dan kewajiban pemerintah serta masyarakat dalam penataan ruang.

Pemerintah Daerah wajib Menyusun peraturan daerah (PERDA) tentang tata ruang, seperti pengembang perumahan dan industry wajib mendapatkan izin alih fungsi lahan. Dinas Tata Ruang bertanggung jawab dalam mengawasi pemanfaatan ruang.

c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA)

Melindungi hak-hak masyarakat adat atas tanah, mengatur kepemilikan dan penguasaan tanah di Indonesia, memastikan tanah digunakan untuk pembangunan nasional, dan mencegah individu atau badan hukum menguasai tanah secara berlebihan merupakan tujuan dari undang-undang ini. Dalam hal ini menegaskan bahwa pemnfaatan lahan harus selaras dengan perannya dan dilarang disalahgunakan. Alih fungsi lahan harus mendapatka izin dari pemerintah, dan hak atas tanah bisa

¹Fakultas Humaniora, Hukum dan Pariwisata, Universitas Bumigora

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & KEADILAN

dicabut jika tidak digunakan sesuai aturan. Pemerintah dapat membatasi luas kepemilikan tanah untuk mencegah spekulasi, Pihak swasta harus mendapatkan izin resmi sebelum mengubah fungsi lahan, dan redistribusi tanah dilakukan agar tidak terjadi monopoli oleh kelompok tertentu.

- d. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan pertanian pangan berkelanjutan

Mencapai ketahanan pangan nasional dapat dicapai melalui proses penetapan lahan yang dilindungi dan dikembangkan untuk produksi pangan pokok, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011. Sebidang tanah dapat ditetapkan sebagai LP2B (Tanah untuk Pertanian Berkelanjutan) dengan mengikuti protokol yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dilarang mengubah status tanah yang telah ditetapkan sebagai LP2B. Hanya dalam kasus bencana alam atau pengadaan tanah untuk kepentingan umum bahwa pemerintah federal atau pemerintah negara bagian dapat mengubah status properti LP2B. Infrastruktur transportasi, instalasi pengolahan air, bandara, gedung keamanan publik, pipa air minum, bendungan, dan proyek-proyek infrastruktur publik lainnya seringkali memerlukan pengadaan tanah milik swasta.

- e. Mengenai proses penentuan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) di wilayah yang tidak memiliki Peraturan Tata Ruang Wilayah (RTRW), Peraturan Menteri Agraria dan Perencanaan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 mengatur hal tersebut.

Tujuan ketentuan-ketentuan ini adalah untuk membantu pemerintah daerah melindungi lahan pertanian dan meningkatkan ketahanan pangan nasional dengan menetapkan langkah-langkah yang harus diambil saat menetapkan LP2B di wilayah yang belum memiliki RTRW. Pemerintah daerah dapat menetapkan LP2B pada wilayah yang belum memiliki RTRW dengan mempertimbangkan aspek seperti

¹Fakultas Humaniora, Hukum dan Pariwisata, Universitas Bumigora

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & KEADILAN

kesuburan tanah, ketersediaan infrastruktur pertanian, keberlanjutan ekosistem pertanian, sosial ekonomi masyarakat setempat dan prosedur Penetapan. Aturan ini membantu menjaga ketahanan pangan nasional dengan mencegah konversi lahan pertanian secara tidak terkendali di wilayah yang tidak memiliki RTRW.

- f. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Permen PUPR) Nomor 20/PRT/M/2011 Tahun 2011

Dengan bantuan aturan-aturan ini, pemerintah daerah dapat mengikuti serangkaian standar saat menyusun Rencana Tata Ruang Terperinci (RDTR) dan peraturan zonasi untuk kabupaten atau kota masing-masing. Dengan menetapkan standar konsistensi antara rencana distrik dan kota dengan Rencana Tata Ruang Nasional dan Provinsi, peraturan ini memfasilitasi koordinasi antara tiga tingkatan pembangunan. Untuk memastikan bahwa wilayah distrik/kota digunakan sesuai dengan RTRW, disusunlah rencana tata ruang detail dan peraturan zonasi. Rencana-rencana ini juga berfungsi sebagai pedoman operasional untuk mengendalikan dan memanfaatkan ruang, serta menjadi dasar untuk menerbitkan izin penggunaan ruang.

- g. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 tentang pengaturan dan Tata cara penetapan hak guna usaha (HGU)

Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha (HGU) yaitu dengan mengatur mekanisme pemberian, perpanjangan, pembaruan, dan pengakhiran Hak Guna Usaha di Indonesia. Peraturan ini mencakup HGU yaitu ketentuan mengenai luas, jangka waktu, dan persyaratan pemberian HGU. Tata Cara pemberian HGU adalah prosedur permohonan, perpanjangan, pembaruan, dan pengakhiran HGU. Masa berlaku maksimum untuk Hak Penggunaan untuk Tujuan Usaha adalah 35 tahun, dengan kemungkinan perpanjangan tambahan selama 25 tahun. Batas waktu untuk mengajukan permohonan perpanjangan Hak Penggunaan untuk Tujuan Usaha adalah dua tahun setelah masa berlaku saat ini berakhir. Alasan-alasan mengapa Hak

¹Fakultas Humaniora, Hukum dan Pariwisata, Universitas Bumigora

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & KEADILAN

Penggunaan dapat dicabut meliputi: ketika masa berlakunya berakhir, ketika otoritas yang berwenang mencabutnya, ketika pemegang hak melepaskannya, atau ketika dicabut demi kepentingan umum.

Adapun peraturan daerah kota Mataram yang mengatur tentang Alih Fungsi Lahan tertuang dalam beberapa ketentuan daerah yaitu sebagai berikut:

- a. Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Mataram Tahun 2011-2031

Ketentuan ini menetapkan kebijakan dan strategi penataan ruang di Kota Mataram, termasuk pengaturan mengenai kawasan pertanian. Pasal 46 dalam peraturan ini mengatur pengembangan kawasan pertanian, dengan salah satu poin pentingnya adalah:

Larangan pengembangan kegiatan budidaya terpadu di lahan pertanian yang telah digunakan untuk irigasi teknis, sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pasal 46. Hal ini merupakan bukti komitmen pemerintah daerah untuk mempertahankan lahan pertanian tetap digunakan dan mencegah pengembangan lahan tersebut menjadi perumahan atau penggunaan non-pertanian lainnya.

- b. Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 5 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2011 tentang RTRW Kota Mataram Tahun 2011-2031

Peraturan ini merupakan revisi dari Perda sebelumnya dan tetap menekankan pentingnya pengendalian reposisi fungsi area agraris. Perubahan ini dilaksanakan untuk menyesuaikan dengan kemajuan dan kebutuhan penataan ruang yang lebih aktual. Sebagai bagian dari Peraturan Daerah (RTRW), Pemerintah Kota Mataram telah menetapkan peraturan untuk mengatur pemanfaatan kembali lahan pertanian menjadi kawasan perumahan. Namun, tantangan dalam implementasi tetap ada, terutama terkait dengan tekanan kebutuhan perumahan dan faktor ekonomi.

¹Fakultas Humaniora, Hukum dan Pariwisata, Universitas Bumigora

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & KEADILAN

- c. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup

Konversi lahan dan semua kegiatan lain yang berdampak pada lingkungan harus mematuhi undang-undang ini. Perubahan fungsi lahan tidak secara eksplisit diatur dalam undang-undang ini, namun undang-undang ini mengatur kewajiban untuk melakukan Analisis Dampak Lingkungan (AMDAL) untuk proyek-proyek pembangunan seperti perumahan, serta menetapkan sanksi pidana dan administratif bagi kerusakan lingkungan atau pencemaran.

- d. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang penyelenggaraan perizinan berbasis Risiko

Sebagai tindak lanjut dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Ketenagakerjaan, Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 5 Tahun 2021 mengubah fokus perizinan usaha dari izin menjadi risiko, sehingga menggantikan sistem sebelumnya. Tujuan utamanya adalah untuk menyederhanakan dan mempercepat proses perizinan, namun tetap menjaga akuntabilitas, keselamatan publik, dan perlindungan terhadap lingkungan. Mengingat adanya kasus-kasus di mana lahan pertanian telah diubah menjadi kawasan perumahan, Peraturan ini sangat relevan. Hal ini disebabkan karena pengembangan perumahan dikategorikan sebagai kegiatan usaha dengan risiko sedang hingga tinggi, yang memerlukan perizinan dan dokumen yang lebih ketat, termasuk dokumen lingkungan seperti UKL-UPL atau AMDAL, serta persetujuan penggunaan ruang [KKPR].

¹Fakultas Humaniora, Hukum dan Pariwisata, Universitas Bumigora

Proses Alih fungsi Lahan Pertanian Serta Dampak Hukum yang Timbul Akibat Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan

Transformasi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan merupakan proses yang rumit dan direncanakan dengan matang. Berikut ini adalah gambaran umum tentang bagaimana lahan dapat diubah:

Tahap 1 Perencanaan

- a. Identifikasi kebutuhan akan perubahan fungsi lahan.
- b. Analisis kebijakan terkait dengan perubahan fungsi lahan.
- c. Studi kelayakan teknis ekonomis dan lingkungan.

Tahap 2 Permohonan

- a. Pengajuan permohonan alih fungsi lahan kepada pemerintah daerah atau instansi terkait.
- b. Pengumpulan dokumen yang diperlukan, seperti surat permohonan, rencana tata ruang, dan analisis dampak lingkungan.

Tahap 3 Evaluasi dan analisis

- a. Evaluasi dokumen yang dikumpulkan untuk memastikan bahwa dokumen tersebut lengkap dan sesuai persyaratan.
- b. Analisis dampak lingkungan yang mungkin timbul dari perubahan alih fungsi lahan tersebut.
- c. Analisis sosial dan ekonomi yang mungkin timbul dari perubahan fungsi lahan.

Tahap 4 Pengambilan keputusan

- a. Pengambilan keputusan oleh pemerintah daerah atau instansi terkait permohonan alih fungsi lahan
- b. Penerbitan izin alih fungsi lahan jika permohonan disetujui.

Tahap 5 Pelaksanaan

- a. Pelaksanaan alih fungsi lahan sesuai dengan izin yang diterbitkan.

¹Fakultas Humaniora, Hukum dan Pariwisata, Universitas Bumigora

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & KEADILAN

- b. Memantau proses konversi lahan untuk memastikan proses tersebut tetap dalam parameter yang telah ditetapkan dan tidak merugikan masyarakat setempat atau lingkungan adalah inti dari pemantauan dan evaluasi.

Ada beberapa mekanisme penilaian yang mempertimbangkan dampak sosial dan lingkungan sebelum izin diberikan yaitu terkait lahan sebelah dan saluran irigasi. beberapa petani protes soal saluran irigasi yang tertanggu tetapi sudah diselesaikan dan diperbaiki oleh pihak pengembang seperti memberikan kisi-kisi besi agar sampah tidak ikut hanyut dalam saluran sehingga tidak menimbulkan masalah lagi. Dalam mengikuti kajian terperinci terkait pengaruh lingkungan (AMDAL) menjelang dilaksanakan alih fungsi lahan pengembang menggunakan konsultan hukum dan pihak pengembang memberikan data data yang dibutuhkan untuk mengkaji dan menganalisis sampai terbitnya dokumen lingkungan dan izin IPL (izin pembangunan lingkungan) dan AMDAL (Analisis mengenai dampak lingkungan).

Perubahan fungsi lahan terjadi karena Kota Mataram membutuhkan lebih banyak ruang untuk membangun rumah, menurut Bapak Nurharim, seorang petani dari Kecamatan Sekarbela. Bangunan-bangunan seperti rumah kos, gedung workshop, peternakan ternak, dan rumah toko juga dibangun di lahan yang sebelumnya belum dikembangkan. Tindakan alih fungsi lahan seperti ini kebanyakan terjadi di pinggaran Kota dan dekat dengan sarana umum seperti lokasi perumahan Unram Residence yang berada persis di pinggir jalan yang sangat strategis.

Adapun dampak yang di timbulkan dari pembangunan tersebut sebagai berikut:

- a. Hilangnya Lahan pertanian produktif dan ketahanan pangan

Lahan pertanian di wilayah ini tidak hanya menyediakan hasil panen berupa kangkung yang secara ekonomi dinilai kurang strategis, tetapi juga menyimpang fungsi penting dalam menjaga kesuburan tanah dan stabilitas ekosistem setempat. Pembalikan lahan yang menghancurkan area-area yang memiliki fungsi ekologi

¹Fakultas Humaniora, Hukum dan Pariwisata, Universitas Bumigora

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & KEADILAN

penting seperti penahanan air, dekomposisi bahan organik, dan habitat mikroba tanah yang meningkatkan produktivitas pertanian merupakan konsekuensi yang tidak diinginkan dari pembalikan lahan. Pada tahun 2024, Affandi dan Marpung menerbitkan sebuah buku.

b. Gangguan terhadap sistem irigasi dan kualitas air

Berdasarkan hasil wawancara dengan masyarakat sekitar Unram Residence menunjukkan adanya keluhan serius terkait tersumbatnya saluran irigasi akibat sedimentasi dan sampah rumah tangga yang dibuang sembarangan. Limbah domestik yang dihasilkan dari kawasan permukiman baru, seperti detergen, sampah plastik, dan limbah cair rumah tangga, mengalir langsung ke saluran irigasi yang pada awalnya hanya difungsikan untuk air bersih bagi lahan pertanian. Praktik ini menurunkan kualitas air yang menjadi sumber kehidupan bagi tanaman, mengganggu kesehatan tanah, dan berdampak pada produktivitas pertanian di lahan-lahan yang tersisa (Rahman, F.A., Wahyudi, W., Anwar, 2023).

c. Penurunan kapasitas infiltrasi dan peningkatan risiko banjir

Penurunan kapasitas infiltrasi tanah dan peningkatan risiko banjir merupakan dampak lanjutan yang saling terkait dari konversi lahan agraris menjadi kawasan permukiman di daerah Unram Residence yang dilaksanakan oleh PT Varindo Lombok Inti. Lahan pertanian yang mempunyai karakteristik fisik dan biologis yang mendukung daya serap air tanah, antara lain tekstur tanah gembur, porositas yang tinggi, dan penutupan vegetasi, berperan penting dalam memfasilitasi proses infiltrasi air hujan dan menjaga keseimbangan cadangan air tanah. Transformasi lahan pertanian menjadi permukiman padat dengan lapisan kedap air, seperti aspal dan beton, mengakibatkan perubahan struktur permukaan tanah yang drastis. Permukaan lahan yang sebelumnya mampu menyerap air hujan secara alami menjadi tidak mampu melakukan proses tersebut, sehingga debit air hujan yang seharusnya meresap menjadi

¹Fakultas Humaniora, Hukum dan Pariwisata, Universitas Bumigora

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & KEADILAN

aliran permukaan yang lebih cepat dan lebih besar (Asrul, A., Eraku, S., Agu., Maini, Lasamu, 2025).

Pengelolaan saluran irigasi oleh PT Varindo menyebabkan saluran irigasi tersumbat oleh sampah dan terjadi kerusakan lingkungan seperti banjir, yang dialami langsung oleh masyarakat kecamatan sekarbela, ini bisa dianggap melanggar ketentuan dalam peraturan pemerintah nomor 22 tahun 2021 tentang penyelenggaraan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, Adapun pasal yang di langgar yaitu pasal 58 yang berbunyi “setiap usaha dan/atau kegiatan yang menimbulkan dampak terhadap lingkungan hidup, harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ada, dan wajib mengupayakan pemulihan atau mitigasi kerusakan lingkungan yang terjadi akibat kegiatan tersebut.” PT Varindo telah memenuhi kewajiban dengan memperbaiki saluran irigasi yang tersumbat dan menyebabkan banjir, sesuai dengan kewajiban untuk melakukan Tindakan pemulihan terhadap kerusakan yang terjadi.

4. KESIMPULAN

Pengaturan Alih Fungsi Lahan di Indonesia diatur melalui berbagai reguasi yang saling berkaitan dan bertujuan untuk menjaga keberlanjutan lahan pertanian serta memastikan pemanfaatan ruang yang terencana dan tertib. Peraturan ini menetapkan kerangka kerja yang kokoh untuk mengendalikan proses konversi lahan secara cara yang tidak mengancam stabilitas lingkungan atau ketahanan pangan. Dan proses konversi lahan di Indonesia terutama di Kota Mataram melibatkan beberapa tahapan, mulai dari keputusan individu hingga perencanaan tata ruang oleh pemerintah. Meskipun proses ini memiliki manfaat sosial dan ekonomi, pelaksanaannya harus dilakukan dengan hati-hati untuk menghindari dampak negatif pada keduanya. Pastikan juga untuk mempertimbangkan konsekuensi hukum yang mungkin timbul. Hal ini menegaskan bahwa semua kegiatan konversi lahan harus mengikuti peraturan yang berlaku. Untuk

¹Fakultas Humaniora, Hukum dan Pariwisata, Universitas Bumigora

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & KEADILAN

mencegah konversi lahan pertanian yang tidak terkendali, pemerintah seharusnya mempermudah penerapan peraturan yang berlaku, menindak tegas pelanggaran penggunaan lahan, dan menetapkan zonasi Lahan Pangan Berkelanjutan (LP2B) dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Tata Ruang dan Kawasan (LRDA). Zonasi ini harus didukung dengan data spasial yang akurat dan diperbarui secara berkala untuk menghindari konflik dan kerugian masyarakat. Proses alih fungsi lahan perlu didasarkan pada perencanaan yang terintegrasi antara sektor pertanian dan pembangunan lainnya. Hal ini mencakup analisis kebutuhan untuk pembangunan serta dampak terhadap ketahanan pangan dan lingkungan. Untuk mencegah penyalahgunaan wewenang, pastikan penggunaan lahan sesuai dengan izin yang diberikan dan tidak merugikan kepentingan umum dengan memastikan informasi mengenai perizinan perubahan penggunaan lahan mudah diakses oleh masyarakat dan melibatkan masyarakat dalam pengambilan keputusan. Pemantauan dan evaluasi secara berkala dapat membantu dalam hal ini.

4. DAFTAR PUSTAKA

- Affandi, I., Marpung, D. S. (2024). Sosialisasi perlindungan Hukum terhadap petani atas ketersediaan lahan di Indonesia. *Jurnal Pengabdian Nasional (JPN) Indonesia*, 4 (2), 439–446.
- Amir, N. (2018). Aspek Hukum Pengaturan Tata Ruang Terhadap Alih Fungsi Lahan Dalam Rangka Pembangunan Nasional. *Jurnal Justiciabelen*, 1(1), 120. <https://doi.org/10.30587/justiciabelen.v1i1.497>
- Asrul, A., Eraku, S., Agu., Maini, Lasamu, M. (2025). Pengaruh alih fungsi lahan terhadap kejadian banjir Kota Gorontalo. *Jurnal Kajian Ilmu Dan Pendidikan Geografi*, 9 (1), 52–61.
- Emi Salmah, Titi Yuniarti, & Tuti Handayani. (2019). Analisis Pengalihan Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Terbangun Di Kecamatan Sekarbela Kota Mataram. *Journal of Economics and Business*, 5(1), 67–108. <https://doi.org/10.29303/ekonobis.v5i1.36>

¹Fakultas Humaniora, Hukum dan Pariwisata, Universitas Bumigora

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & KEADILAN

Larasati, A. (2023). *Implikasi Yuridis Pengalihan Fungsi Lahan Persawahan Menjadi Lahan Perumahan Di Kecamatan Songgom Kabupaten Brebes.*

Rahman, F.A., Wahyudi, W., Anwar, S. (2023). Kajian Lingkungan pembangunan gedung bertingkat di Daerah Istimewa Yogyakarta. *Jurnal Wilayah, Kota Dan Lingkungan Berkelanjutan.*, 2, 117–125.

Sumardjono, M. S. (n.d.). *Perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi lahan non pertanian di Provinsi DIY.*

Undang-Undang Nomor 41 Tahun. (2009). perlindungan lahan pertanian berkelanjutan. -, 19(19), 19.

Urbanisasi, D., Pertanian, L., Spasial, A., Godean, K., Kabupaten, M., Fitri, S., & Solihah, N. (2024). Jurnal Widya Bhumi. *Widya Bhumi*, 4(1), 55.

UUD. (1945). *UUD 1945 Pasal 33 ayat(3)*. 105(3), 129–133. <https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:BDsuQOHoCi4J:https://media.neliti.com/media/publications/9138-ID-perlindungan-hukum-terhadap-anak-dari-konten-berbahaya-dalam-media-cetak-dan-ele.pdf+&cd=3&hl=id&ct=clnk&gl=id>.

¹Fakultas Humaniora, Hukum dan Pariwisata, Universitas Bumigora