

---

## **MEKANISME HUKUM ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN KE LAHAN PERMUKIMAN**

### **(STUDI PADA PT. SURYA JAYA PROPERTI)**

**IIT APRIANI**

*Fakultas Hukum Ilmu Sosial dan Ilmu Politik*

Email : [Itapriani96@gmail.com](mailto:Itapriani96@gmail.com)

**ZAENI ASYHADIE**

*Fakultas Hukum Ilmu Sosial dan Ilmu Politik*

Email : [zaeniasyhadie@unram.ac.id](mailto:zaeniasyhadie@unram.ac.id)

Received: 2025-03-13; Reviewed: 2025-05-05; Accepted: 2025-09-24; Published: 2025-09-30

#### **ABSTRAK**

Tujuan penelitian ialah untuk mengetahui mekanisme dan pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian menjadi non-pertanian. Jenis penelitian yang digunakan adalah empiris. Hasil penelitian terkait mekanisme hukum alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan permukiman adalah UU No.41 Tahun 2009, PP No.16 tahun 2004, PP No.1 Tahun 2011, Permendagri No.3 Tahun 1987, Permen ATR/ BPN No. 5 Tahun 2015, Permen LHK No.4 Tahun 2021, Perkaban No.2 tahun 2011. Adapun pelaksanaannya dibagi menjadi tahapan perencanaan, perizinan, pembangunan. Dalam pelaksanaannya, PT. Surya Jaya Property telah memenuhi ketentuan perundang-undangan, syarat materiil, formiil, teknis. Untuk melindungi kawasan pertanian akibat alih fungsi perlu dirancang perda terkait, serta pengawasan intensif.

**Kata Kunci:** Alih Fungsi, Mekanisme, Lahan

***LEGAL MECHANISM OF CONVERSION OF AGRICULTURAL LAND TO RESIDENTIAL LAND***

***(STUDY AT PT. SURYA JAYA PROPERTI)***

#### **ABSTRACT**

This study seeks to examine the legal mechanisms and practical implementation of agricultural land conversion into non-agricultural use. The research employs an empirical research method. The findings show that the legal framework governing the conversion of agricultural land into residential areas is regulated by several statutory provisions, including Law No. 41 of 2009, Government Regulation No. 16 of 2004, Government Regulation No. 1 of 2011, Minister of Home Affairs Regulation No. 3 of 1987, Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency Regulation No. 5 of 2015, Minister of Environment and Forestry Regulation No. 4 of 2021, and National Land Agency Regulation No. 2 of 2011. The implementation process consists of three stages: planning, licensing, and construction. In practice, PT. Surya Jaya Property has complied with the applicable legal provisions, including substantive, formal, and technical requirements. To protect agricultural land from the adverse effects of land conversion, the formulation of relevant regional regulations and intensive monitoring mechanisms is essential.

**Keywords:** Land, Land Conversion, Mechanism

## I. PENDAHULUAN

Alih fungsi tanah pertanian menjadi lahan non-pertanian harus dilakukan secara terencana untuk meminimalkan dampak lingkungan. Penerapan sistem perizinan dapat menjadi instrumen yang efektif untuk mengelola proses konversi lahan. Perlindungan lahan pertanian terhadap alih fungsi lahan dengan memanfaatkan lahan pertanian diatur didalam Undang- Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Pemanfaatan lahan pertanian tidak dapat dimanfaatkan sebebas peruntukan menurut kepentingan-kepentingan yang diinginkan, akan tetapi memiliki mekanisme dan prasyarat yang harus di penuhi untuk membatasi kepentingan-kepentingan yang menyebabkan dampak kerugian jangka panjang ke depan.

Prinsip-prinsip tersebut harus diimplementasikan oleh individu- individu termasuk juga oleh Badan Hukum yakni perusahaan pengembang perumahan (developer). Seperti PT. Surya Jaya Properti yang melakukan kegiatan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan pemukiman (BTN) di desa Sigar Penjalin Kabupaten Lombok Utara.

Sehubungan dengan kegiatan yang dilakukan yang dilakukan oleh PT. Surya Jaya Properti maka penting dilakukan penelitian yang tidak hanya eksistensi dalam menyediakan kebutuhan akan perumahan di satu sisi, dan pada sisi yang lain kepatuhannya dalam menjaga lahan pangan berkelanjutan. Begitu juga dengan RTRW pemerintah daerah Kabupaten Lombpk Utara.Pembangunan oleh PT. Surya Jaya Property yang membangun Btn

Gara-gara Sigar penjalin di Kabupaten Lombok Utara yang membangun perumahan di lahan pertanian yang berlokasi di desa sigar penjalin yang berubah fungsi menjadi lahan non pertanian. Dalam pembangunan perumahan yang di laksanakan PT. Surya Jaya Property, maka penting untuk dilaksanakan kaitannya dengan mekanisme alih fungsi lahan pertanian. Adapun rumusan masalah pada penelitian ini yaitu bagaimana mekanisme hukum alih fungsi lahan dari lahan pertanian ke lahan pemukiman? Dan bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan dari lahan pertanian ke lahan pemukiman pada PT. Surya Jaya Property ?

Adapun tujuan dan manfaat penelitian ini antara lain untuk mengetahui bagaimana mekanisme berubahan lahan dari lahan pertanian ke lahan pemukiman secara spesifik serta untuk mengetahui pelaksanaan perubahan lahan dari lahan pertanian ke lahan pemukiman di kenyataannya. Manfaat yang bisa didapatkan pada penelitian ini ialah manfaat secara akademis, dan praktis.

<sup>1</sup> Nisrina Atikah Hasdar, "Implementasi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah di Provinsi Sulawesi Selatan", Thesis, Universitas Hasanudin, Makasar, 2020, hlm. 29.

<sup>2</sup> Ibid.

## II. METODE PENELITIAN

Dalam penelitian yang dipilih dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normative empiris dengan metode pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan sosiologis. Sumber dan jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber hukum primer, sekunder, dan tersier. Sedangkan teknis pengumpulan data yang digunakan ialah Teknik sekunder dan primer. Lalu data yang diperoleh dianalisis menggunakan teknis analisis kualitatif lalu hasilnya akan disajikan secara deskriptif.

## III. PEMBAHASAN

### Mekanisme Hukum alih fungsi lahan dari lahan pertanian ke lahan pemukiman

Berdasarkan ketentuan dalam UUPA diatas, jelas bahwa tata guna tanah merupakan bagian kecil dari tata guna agraria. Namun, di dalam praktik istilah tata guna tanah lebih umum digunakan dan lebih dikenal daripada tata guna agraria. Selain itu, bagian terbesar dari kajian Hukum Agraria Nasional adalah mengenai tanah.<sup>1</sup>

Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa rincip-prinsip dasar dalam kegiatan penatagunaan tanah, yaitu:<sup>2</sup>

#### 1. Prinsip Penggunaan Aneka (*principle multiple use*)

Prinsip ini menghendaki agar penatagunaan tanah harus dapat memenuhi beberapa kepentingan sekaligus pada satu kesatuan tanah tertentu. Prinsip ini mempunyai peranan penting untuk mengatasi keterbatasan areal, terutama di wilayah yang jumlah penduduknya sudah sangat padat.

#### 2. Prinsip Penggunaan Maksimum (*principle of maximum production*)

Prinsip ini dimaksudkan agar penatagunaan suatu bidang tanah diarahkan untuk memperoleh hasil fisik yang setinggi-tingginya untuk memenuhi kebutuhan rakyat yang mendesak. Yang dimaksud hasil fisik adalah sesuatu yang dihasilkan dari tanah misalnya sawah menghasilkan padi atau bahan pangan lainnya.

#### 3. Prinsip Penggunaan Optimum (*principle optimum use*)

Prinsip ini dimaksudkan agar penggunaan suatu bidang tanah memberikan keuntungan ekonomis yang sebesar-besarnya kepada orang yang menggunakan/mengusahakan tanpa merusak sumber alam itu sendiri.

Pengalih fungsi lahan atau lazimnya disebut konversi lahan adalah perubahan fungsi Sebagian atau keseluruhan kawasan lahan dari fungsinya

semula (seperti yang di rencanakan alih fungsi lahan juga di artikan sebagai perubahan untuk penggunaan lain di sebabkan oleh faktor – faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang semakin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik .<sup>3</sup>

Di dalam memperoleh hak atas tanah yang obyeknya adalah lahan pertanian yang dialih fungsikan ke pembangunan non pertanian dalam hal ini adalah pemukiman, dalam proses alih fungsinya adapun syarat yang harus dipenuhi agar lahan pertanian tersebut dapat memperoleh hak pengelolaan dan memanfaatkannya ke fungsi lain. Adapun persyaratan itu diatur di dalam peraturan pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 pasal 39 ayat

(2) huruf a yang menyebutkan:

- (1) Memiliki kajian kelayakan strategis;
- (2) Mempunyai rencana alih fungsi

Berdasarkan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 4 Tahun 2021 tentang Daftar Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup, Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup atau Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemanfaatan Lingkungan Hidup, mengklasifikasikan terkait daftar usaha mana saja yang wajib memiliki AMDAL atau UKL-UPL dalam perizinan

penggunaan lahan. Dalam hal perizinan lingkungan di Indonesia, izin lingkungan harus diawali dengan suatu kajian kelayakan,. Kajian tersebut dapat diklasifikasikan menjadi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan Upaya Pengelolaan Lingungan-Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL). Dalam hal penggunaan AMDAL, klasifikasi penggunaannya ialah apabila suatu proyek akan berpotensi menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan, Selain itu, untuk kegiatan usaha yang memiliki dampak lingkungan lebih kecil dan dapat dikendalikan (proyek skala menengah seperti pabrik kecil, perumahan, atau industri kecil dan menengah) maka yang digunakan dalam hal perizinan bagi suatu perusahaan yang hendak menjalankan suatu usaha adalah UKL-UPL.

Lebih sistimatis secara teknis mengenai tata laksana dalam penerbitan ijin lokasi,penetapan lokasi, dan izin perubahan penggunaan tanah di jelaskan pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2011 Tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertahanan Dalam Penerbitan Izin Lokasi,

<sup>3</sup> Eka Fitrianingsih, *Tinjauan Pustaka Terhadap Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian (Pemukiman ) Di Kecamatan Tomoni Kabupaten Luwu Timur , Skripsi , Fakultas Hukum , Universitas Hasanudin Makasar , 2017, Hlm 15-16*

---

Penetapan Izin Lokasi Dan Izin Perubahan Pengunaan Tanah yang dalam pasal 1 berisi :

#### A. Tahapan Penyusunan dan Penerbitan

1. Penerimaan dan Pemeriksaan Dokumen Permohonan
2. Penerimaan Pembayaran Biaya Pelayanan
3. Peninjauan Lapangan
4. Proses Penelitian, Pengolahan Data dan Penerbitan Pertimbangan Teknis
5. Pertanahan
6. Penyerahan Pertimbangan Teknis Pertanahan

#### B. Format Pertimbangan Teknis Pertanahan

1. Formulir Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Lokasi.
2. Formulir Berita Acara Peninjauan Lapang Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Lokasi.
3. Formulir Berita Acara Rapat Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Lokasi.
4. Formulir Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Lokasi.
5. Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Lokasi:
  - a) Petunjuk Letak Lokasi;
  - b) Penggunaan Tanah;
  - c) Gambaran Umum Penguasaan Tanah;
  - d) Kemampuan Tanah;
  - e) Kesesuaian Penggunaan Tanah;
  - f) Ketersediaan Tanah;
  - g) Pertimbangan Teknis Pertanahan.

#### **2. Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan dari Lahan Pertanian ke Lahan Pemukiman Pada PT. Surya Jaya Property**

Fenomena alih fungsi lahan pertanian ke lahan pemukiman ini marak terjadi di Nusa Tenggara Barat (NTB) mengingat NTB merupakan salah satu daerah di Indonesia yang memiliki potensi sumber daya lahan pertanian yang cukup luas dan memiliki beberapa komoditas pertanian unggulan. Salah satu daerah di NTB yang memiliki lahan pertanian dengan luas yang memadai ialah Kabupaten Lombok Utara (KLU). Kabupaten Lombok Utara merupakan daerah dengan lahan pertanian yang cukup luas, tanaman pangan terutama padi/beras menjadi komoditas yang sangat strategis karena merupakan bahan makanan pokok bagi bangsa Indonesia. Sehingga peningkatan kinerja pertanian tanaman pangan menjadi salah satu andalan untuk menjaga, memelihara, dan meningkatkan ketahanan pangan di Indonesia. Luas lahan

di Kabupaten Lombok Utara masih didominasi oleh lahan bukan sawah seluas 56.175 Ha, sedangkan lahan sawah sebagian besar sudah merupakan lahan irigasi dengan total 8.172 Ha, sedangkan lahan sawah non irigasi seluas 1.482 Ha.

Alih fungsi lahan pertanian ke lahan pemukiman juga terjadi di salah satu desa di KLU yaitu desa Sigar Penjalin. Lahan sawah di desa Sigar Penjalin seluas 2.185,80, dengan jumlah dusun: 13 Dusun. Sebuah perusahaan property bernama PT. Surya Jaya Property melakukan pembangunan perumahan atau yang sering dikenal dengan sebutan BTN, yang dibangun di Desa Sigar Penjalin. Alih fungsi lahan pertanian menjadi

lahan permukiman di KLU, dalam pelaksanaannya harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Utara. Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Utara Nomor 9 tahun 2011 tentang Rencata Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Barat, khususnya pada Pasal 44 ayat (4) memberikan peraturan zonasi untuk kawasan pertanian, seperti:

- a. Pengawasan yang dilakukan agar tidak terjadi perubahan fungsi lahan pada lahan-lahan yang produktif;
- b. Menetapkan lahan pertanian tanaman pangan berkelanjutan melalui kegiatan delinasi, menyediakan sarana dan prasarana pertanian, dan perangkat insentif;
- c. Mengamankan dan memelihara asset nasional dan provinsi;
- d. Diizinkan untuk kegiatan terbangun yang menunjang kegiatan pertanian dengan syarat tidak lebih dari 15% luas lahan sawah; dan
- e. Pada lahan kurang produktif dapat dialih fungsi dengan tetap mempertahankan tingkat produktifitas daerah.

Maka berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Utara secara langsung menyatakan terkait pembolehan alih fungsi lahan pertanian menjadi non-pertanian apabila dilakukan pada lahan kurang produktif.

Seperti yang dilakukan oleh PT. Surya Jaya Properti, dalam rangka pembangunan perumahan yang dilakukan pada awal tahun 2024 dari lahan pertanian yang telah dialih fungsikan menjadi lahan pemukiman, berdasarkan keterangan dari pihak PT. Surya Jaya Properti yang diwakilkan oleh anggota bagian divisi pembebasan lahan dan legalitas. Pihak Perusahaan menyatakan bahwa lahan pertanian yang dialih fungsikan menjadi lahan pemukiman tersebut merupakan lahan pertanian yang berjenis tidak subur, dan menjelaskan bahwa beberapa lahan yang akan dialih fungsikan juga termasuk kategori Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD).<sup>4</sup>

Namun alih fungsi LSD dapat saja dilakukan apabila memenuhi syarat tertentu, seperti untuk kepentingan umum atau infrastruktur akibat bencana, dengan kata lain alih fungsi LSD masih sangat terbuka atau memungkinkan apabila alih fungsi lahan yang tepat guna, namun apabila tidak sesuai dengan ketentuan, maka akan berdampak buruk bagi lingkungan, seperti yang terjadi pada perumahan yang dibangun oleh

PT. Surya Jaya Properti tersebut, setelah proses dihuni, pertanggal 11 Maret 2024 perumahan tersebut mengalami banjir.

Berdasarkan keterangan pihak perusahaan, prosedur alih fungsi lahan yang dilaksanakan ialah:<sup>5</sup>

1. MengurusKesesuaianKegiatanPemanfaatanRuang(KKPR)dengantujuanmemastikan bahwa lahan yang akan dialihfungsikan telah sesuai dengan rencana tata ruang (RTRW) serta dapat mengidentifikasi lahan atau menentukan Lokasi dan jenis lahan yang akan dialih fungsikan, pastikan lahan yang akan dialih fungsikan bukan termasuk kategori Lahan Pertanian Pangan Berkelaanjutan (LP2B);
2. Mengajukan surat permohonan alih fungsi beserta lampiran dokumen lengkap;
3. Melakukan kajian terkait dampak;
4. Mengurus izin dari instansi terkait.

Terkait mekanisme peralihan fungsi lahan pertanian menjadi permukiman, penulis melakukan penelitian pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Perumahan, dan Kawasan Permukiman (PUPR-

PKP) Kabupaten Lombok Utara. Peran Dinas PUPR-PKP Kabupaten Lombok Utara dalam suatu proyek pembangunan perumahan yang menggunakan lahan pertanian Dinas akan menyesuaikan dari perencanaan tata ruang barang dalam khusus tata ruang, harus menelaah kembali perencanaan dari suatu Kawasan tersebut akan seperti apa. Mekanisme pengajuan izin dapat dilakukan melalui sistem OSS. Dalam tahap ini, Dinas PUPR-PKP tidak banyak terlibatkan, karena sistem OSS hanya dapat terakses oleh PTSP sehingga minimnya keterlibatan PUPR-PKP dalam proses ini.<sup>6</sup>

Hal tersebut sesuai dengan ketentuan RTRW Kabupaten Lombok Utara dalam Pasal 46 yang menyatakan bahwa:

- 1 Segala bentuk kegiatan dan pembangunan prasarana harus memperoleh izin pemanfaatan ruang yang mengacu pada RTRW Kabupaten;
- 2 Setiap orang atau badan hukum yang memerlukan tanah dalam rangka penanaman modal wajib memperoleh izin pemanfaatan ruang dari Bupati;
- 3 Pelaksanaan prosedur izin pemanfaatan ruang dilaksanakan oleh Kantor Layanan Terpadu dengan mempertimbangkan rekomendasi dari forum BKPRD.

<sup>4</sup> Hasil Wawancara Dengan Manager PT. Surya Jaya Properti, Wawancara Dilakukan Di Kantor Perusahaan PT. Surya Jaya Properti, Tanggal 20 November 2024 Pukul 09.00 WITA.

<sup>5</sup> Ibid.

Selanjutnya pada tahap pengembangan perumahan, penulis melakukan penelitian dengan melakukan wawancara terstruktur berdasarkan kuisioner dengan pihak

Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP), terkait peraturan daerah tata ruang di Kabupaten Lombok Utara.

Pihak PTSP menyatakan bahwa terkait pembangunan perumahan aturan yang diberlakukan ialah:<sup>7</sup>

1. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Lombok Utara Tahun 2011-2031
2. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Lombok Utara Tahun 2021-2026
3. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2020 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Cadangan Pangan

Berdasarkan wawancara tersusunan tersebut, maka mekanisme yang dilakukan oleh pelaku usaha dalam hal ini pihak perusahaan property yang akan melakukan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan permukiman untuk membangun perumahan ialah melalui beberapa proses, yaitu:

1. Perencanaan: dilakukan dengan cara studi kelayakan atau identifikasi lahan. Identifikasi lahan dapat dilakukan pada saat penentuan lokasi yang tepat untuk pembangunan, termasuk status hukum lahan, dan zonasi lahan yang tertera dalam RTRW
2. Perizinan: dalam tahap ini dimulai dengan mengajukan KKPR dan persiapan penyusunan UKL-UPK. Apabila proses permohonan dan penyusunan UKL-UPK telah laksana, maka pihak perusahaan harus mendapatkan perizinan secara teknis berupa izin lokasi (izin dari pemerintah daerah, yang memastikan bahwa lokasi perumahan sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan yang berlaku) dan izin mendirikan bangunan. Pada tahap ini, akan melibatkan beberapa Dinas seperti Dinas Lingkungan Hidup, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, BPN, Dinas PUPR-PKP
3. Pembangunan: Meskipun izin telah selesai, tahap pembangunan tidak bisa langsung dimulai. Ada serangkaian langkah persiapan yang harus dilakukan untuk memastikan pembangunan berjalan sesuai rencana, serta memenuhi semua regulasi dan persyaratan yang telah ditetapkan.

<sup>6</sup> Ibid.

<sup>7</sup> Hasil Wawancara Dengan Sekretaris Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Wawancara Dilakukan Di Kantor Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Tanggal 11 November 2024 Pukul 10.00 WITA.

## IV. PENUTUP

### 1. KESIMPULAN

- a. Secara garis besar alih fungsi lahan pertanian ke lahan permukiman diatur dalam UU No. 41 Tahun 2009, keabsahan terkait pemberian hak atas tanah untuk keperluan perumahan juga diatur dalam Permendagri No. 3 Tahun 1987. Mekanisme alih fungsi lahan akan diawali dengan Izin lokasi, sebagaimana tercantum pada Permen Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi, dan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 4 Tahun 2021, dan untuk selanjutnya pada tahapan penyusunan dan penerbitan pertimbangan teknis, dilaksanakan berdasarkan Perkaban No. 2 tahun 2011.
- b. Pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan permukiman dilakukan dalam tiga tahapan, yaitu perencanaan, perizinan, dan pembangunan. Dalam pelaksanaanya PT. Surya Jaya Property melakukan alih fungsi lahan sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Utara Nomor 9 tahun 2011 tentang Rencata Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Utara yang memenuhi syarat materil, formil, dan teknis seperti melakukan alih fungsi pada tanah tidak subur, serta perumahan tersebut tidak dibangun diatas lahan sawah dilindungi (LSD). Namun meskipun begitu dalam tahap telah dihuni, lokasi terkait mengalami banjir sehingga menunjukkan kelemah pada kajian dampak lingkungan yang telah dibuat sebelumnya. Dalam pelaksanaan alih fungsi telah melibatkan beberapa dinas yang terkait, dan menunjukkan kurang keterlibatannya Dinas PUPR-PKP khususnya dalam pengawasan.

### 2. Saran

- a. Pemerintah daerah harus mengadakan aturan khusus (Perda) terkait alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan permukiman. Hal ini bertujuan untuk melindungi lahan produktif dan meminimalkan alih fungsi yang tidak terkendali. Selain itu, penyediaan lahan pengganti wajib dipastikan kualitas produktivitasnya.
- b. Pengoptimalan pengawasan dan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku, dan perlibatan intansi yang terkait, khususnya dalam Dinas PUPR-PKP dalam Online Single Submission (OSS)

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU-BUKU

Amiruddin & Zainal Asikin, Pengantar Metode Penelitian Hukum, Cet.6, Rajawali Pers, Depok, 2016

H.M, Arba, 2019, Hukum Tata Ruang dan Tata Guna Tanah, Cet-3, Sinar Grafika, Jakarta.

- Hasan Wargakusumah, 1992, Hukum agraria buku panduan mahasiswa, Cet.1, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Jayadinata, J.T., 1986. Tata guna tanah dalam perencanaan pedesaan, perkotaan dan wilayah. Penerbit Itb.
- Muhaimin, SH., M. Hum , 2020 , Metode Penelitian Hukum, Mataram NTB.
- Philipus Mandiri Hadjon, 1993 , Pengantar Hukum Perizinan, Yuridika, Surabaya.
- Sahnani, 2018, Hukum Agraria Indonesia edisi Revisi, Setara Press, Malang.
- Soejono soekanto & sri mamudji, 2015, Penelitian Hukum Normatif, cet 17, rajawali pers, Jakarta.
- Sumun Ismaya, 2011, Peraturan Hukum Agraria, Graha Ilmu, Yogyakarta Urip Santoso, 2016 , Hukum Perumahan, Pranandamedia Group, Jakarta
- Eka Fitrianingsih, 2017, Tinjauan Pustaka Terhadap Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian ( Pemukiman ) Di Kecamatan Tomoni Kabupaten Luwu Timur , Skripsi , Fakultas Hukum , Universitas Hasanudin Makasar.
- Nisrina Atikah Hasdar, 2020, "Implementasi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah di Provinsi Sulawesi Selatan", Thesis, Universitas Hasanudin, Makasar.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang Undang Dasar 1945, LN No. 75 Tahun 1959.

Undang – Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, LN.2009 / Nomor.149, TLN Nomor. 5068.

Undang – undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan pemukiman, LN No 7 Tahun 2011, TLN No 5188.

Peraturan Menteri Agararia Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2018 BN 2018.

Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Utara Nomor 9 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Lombok Utara Tahun 2011-2031.

Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Utara Nomor 8 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Lombok Utara Tahun 2021-2026.

Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Utara Nomor 1 Tahun 2020 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Cadangan Pangan.

### **Wawancara**

Hasil Wawancara Dengan Manager PT. Surya Jaya Properti, Wawancara Dilakukan Di Kantor Perusahaan PT. Surya Jaya Properti, Tanggal 20 November 2024 Pukul 09.00 WITA.

Hasil Wawancara Dengan Kepala Bagian Tata Ruang, Wawancara Dilakukan Di Kantor Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, dan Penataan Kawasan Pemukiman, Tanggal 11 November 2024 Pukul 08.00 WITA.

Hasil Wawancara Dengan Sekretaris Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Wawancara Dilakukan Di Kantor Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Tanggal 11 November 2024 Pukul 10.00 WITA