



ANALISIS KEBIJAKAN HUKUM TATA RUANG DALAM MENCEGAH ALIH FUNGSI LAHAN DI INDONESIA

Zidan Febriansyah¹, Muhamad Giosefi², Jany Timothy Ronald Saputro³
Addison Ghazia Aristito⁴, Mahipal⁵

^{1,2,3,4,5}Universitas Pakuan Bogor, Indonesia

Email : zidanfebriansyah0204@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini menganalisis kebijakan hukum tata ruang di Indonesia dalam mencegah alih fungsi lahan, terutama pada lahan pertanian dan kawasan lindung yang penting bagi ketahanan pangan dan keseimbangan lingkungan. Meskipun kebijakan tata ruang sudah diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, implementasinya masih menghadapi berbagai kendala, seperti tumpang tindih regulasi antara pusat dan daerah, lemahnya pengawasan, tekanan ekonomi, serta rendahnya partisipasi masyarakat. Selain itu, pengaruh kepentingan politik juga sering menghambat penerapan kebijakan tersebut. Untuk meningkatkan efektivitas kebijakan tata ruang, diperlukan harmonisasi regulasi, penguatan pengawasan dengan teknologi, pemberian insentif untuk pelestarian lahan, serta keterlibatan masyarakat dalam perencanaan tata ruang. Dengan upaya tersebut, diharapkan alih fungsi lahan dapat dikendalikan, menjaga kelestarian lingkungan, dan mendukung kesejahteraan masyarakat.

Kata kunci : *Tata Ruang, Kebijakan, Alih Fungsi Lahan.*

Abstract

This research analyzes spatial planning legal policies in Indonesia in preventing land conversion, especially on agricultural land and protected areas which are important for food security and environmental balance. Even though spatial planning policies have been regulated in Law Number 26 of 2007, their implementation still faces various obstacles, such as overlapping regulations between the central and regional levels, weak supervision, economic pressure, and low community participation. Apart from that, the influence of political interests also often hinders the implementation of these policies. To increase the effectiveness of spatial planning policies, harmonization of regulations, strengthening supervision with technology, providing incentives for land conservation, and community involvement in spatial planning are needed. With these efforts, it is hoped that land conversion can be controlled, preserve the environment and support community welfare.

Keywords : *Spatial Planning, Policy, Land Function Transfer.*

PENDAHULUAN

Indonesia, sebagai negara dengan luas wilayah yang besar dan kekayaan alam yang melimpah, menghadapi tantangan serius dalam pengelolaan sumber daya lahan yang berkelanjutan. Pesatnya pembangunan dan pertumbuhan ekonomi telah mendorong alih fungsi lahan dari peruntukan aslinya menjadi penggunaan lain yang lebih menguntungkan secara ekonomi, seperti dari lahan pertanian menjadi



kawasan industri, pemukiman, atau komersial. Fenomena ini seringkali tidak hanya mengancam keberlanjutan lingkungan, tetapi juga mempengaruhi ketahanan pangan nasional dan kesejahteraan masyarakat yang bergantung pada sektor pertanian. Oleh karena itu, diperlukan kebijakan hukum tata ruang yang efektif untuk mencegah alih fungsi lahan yang tidak terkendali serta menjaga keseimbangan antara kebutuhan pembangunan dengan pelestarian lingkungan.

Salah satu dampak negatif dari alih fungsi lahan adalah berkurangnya lahan pertanian produktif. Menurut data dari Badan Pusat Statistik (BPS) dan Kementerian Pertanian, luas lahan sawah di Indonesia mengalami penurunan secara signifikan dalam beberapa dekade terakhir. Hal ini menimbulkan kekhawatiran terkait ketahanan pangan, terutama ketika jumlah penduduk terus bertambah dan kebutuhan pangan nasional meningkat. Jika tren ini tidak segera dikendalikan, Indonesia mungkin akan menghadapi risiko ketergantungan pada impor pangan yang lebih tinggi. Selain itu, alih fungsi lahan pertanian menjadi pemukiman atau kawasan industri juga berdampak pada keseimbangan ekosistem dan daya dukung lingkungan, seperti meningkatnya risiko banjir, erosi tanah, dan penurunan kualitas air.¹

Regulasi terkait tata ruang telah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan di Indonesia, termasuk Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Undang-undang ini mengatur mengenai bagaimana setiap daerah di Indonesia harus memiliki Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang mengakomodasi penggunaan lahan secara tepat guna dan berkelanjutan. Kebijakan ini bertujuan untuk mencegah alih fungsi lahan yang berlebihan, serta memastikan bahwa penggunaan lahan di setiap wilayah disesuaikan dengan potensi dan karakteristik lingkungan setempat. Namun, pada kenyataannya, pelaksanaan kebijakan ini di lapangan sering kali mengalami berbagai kendala, mulai dari lemahnya pengawasan, minimnya kesadaran masyarakat, hingga adanya kepentingan ekonomi yang lebih dominan.² Dalam konteks kebijakan hukum tata ruang, perencanaan ruang yang baik tidak hanya melibatkan penyusunan RTRW, tetapi juga memerlukan koordinasi yang efektif antar-lembaga dan kesadaran hukum dari masyarakat. Namun, implementasi kebijakan ini kerap terhambat oleh tumpang tindih regulasi, baik di tingkat pusat maupun daerah. Hal ini disebabkan oleh ketidaksinkronan antara peraturan pusat dengan peraturan daerah, yang terkadang menyebabkan adanya celah hukum yang memungkinkan pelanggaran terhadap rencana tata ruang. Contohnya adalah ketika pemerintah daerah memberikan izin untuk pengembangan kawasan industri di lahan pertanian, tanpa mempertimbangkan dampak jangka panjang terhadap ketahanan pangan.

¹Wahyudin, Y., Mahipal. (2020). Lesson learned on coral reef ecosystem services valuation damage due to vessel grounded in Indonesia. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 414(1), 012030.

²Utama, A. N., & Hutahaean, R. M. (2024). ANALISIS HUKUM TERHADAP TINDAK PIDANA PENCURIAN LISTRIK DALAM PERSPEKTIF KUHP PASAL 362. *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, 6(1), 91-100.



Selain masalah regulasi dan kelembagaan, faktor ekonomi juga menjadi pendorong utama terjadinya alih fungsi lahan. Pembangunan kawasan pemukiman, komersial, dan industri dianggap lebih menguntungkan secara ekonomi dibandingkan dengan mempertahankan lahan pertanian atau hutan lindung. Dalam beberapa kasus, alih fungsi lahan ini bahkan didorong oleh pemerintah daerah sebagai upaya untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui pajak dan retribusi dari kegiatan ekonomi baru. Akibatnya, pemerintah daerah sering kali berada pada posisi dilematis antara kebutuhan untuk meningkatkan pendapatan daerah dengan tanggung jawab untuk menjaga kelestarian lingkungan. Untuk mengatasi permasalahan ini, pemerintah Indonesia perlu mengambil langkah-langkah kebijakan hukum yang lebih tegas dan strategis dalam penataan ruang. Pertama, diperlukan revisi dan harmonisasi peraturan perundang-undangan terkait tata ruang agar tidak terjadi tumpang tindih regulasi yang dapat memicu pelanggaran. Harmonisasi ini juga harus mencakup kebijakan di tingkat pusat dan daerah agar memiliki kesamaan visi dalam pengelolaan lahan. Kedua, pengawasan terhadap pelaksanaan RTRW harus diperketat, terutama dalam proses perizinan alih fungsi lahan. Pemerintah harus memiliki instrumen hukum yang kuat untuk menindak tegas pelanggaran tata ruang, termasuk mekanisme sanksi yang dapat memberikan efek jera bagi para pelaku usaha yang mengalihfungsikan lahan secara ilegal.

Di sisi lain, pendekatan partisipatif yang melibatkan masyarakat dalam perencanaan dan pengawasan tata ruang juga penting untuk diimplementasikan.³ Melibatkan masyarakat dalam penyusunan dan pengawasan RTRW dapat meningkatkan kesadaran publik tentang pentingnya menjaga keberlanjutan lingkungan dan meminimalisir risiko alih fungsi lahan yang merugikan masyarakat. Sosialisasi mengenai manfaat jangka panjang dari pengelolaan lahan yang berkelanjutan perlu ditingkatkan agar masyarakat memiliki kesadaran hukum yang lebih baik dan tidak mudah terpengaruh oleh keuntungan ekonomi jangka pendek.

Selain itu, pemerintah perlu mengembangkan insentif bagi sektor pertanian agar tetap kompetitif dan menarik bagi para petani serta generasi muda. Langkah ini dapat mencakup dukungan finansial, penyuluhan, serta akses pasar yang lebih baik bagi produk-produk pertanian lokal. Dengan demikian, lahan pertanian tetap dapat produktif dan menarik sebagai sumber mata pencaharian, sehingga mengurangi dorongan untuk alih fungsi lahan pertanian. Secara keseluruhan, kebijakan hukum tata ruang memiliki peran strategis dalam mencegah alih fungsi lahan di Indonesia. Implementasi kebijakan ini membutuhkan kerja sama lintas sektor, kepastian hukum, serta kesadaran kolektif dari seluruh elemen masyarakat. Upaya untuk mempertahankan lahan pertanian dan kawasan hijau lainnya tidak hanya penting bagi keberlanjutan lingkungan, tetapi juga krusial dalam menjaga ketahanan pangan

³ Yusuf, R. (2019). Partisipasi Masyarakat dalam Perencanaan Tata Ruang: Sebuah Tinjauan Literatur. *Jurnal Sosial dan Kebijakan Publik*, 8(1), 12-24. <https://doi.org/10.3349/jskp.2019.8.1.12>.



nasional dan kesejahteraan masyarakat.⁴ Dengan demikian, upaya pencegahan alih fungsi lahan harus menjadi prioritas utama dalam kebijakan pembangunan nasional, seiring dengan komitmen pemerintah untuk mencapai pembangunan yang berkelanjutan di Indonesia.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam analisis kebijakan hukum tata ruang untuk mencegah alih fungsi lahan di Indonesia adalah metode yuridis normatif dengan pendekatan undang-undang dan pendekatan konseptual. Pendekatan ini berfokus pada penelaahan berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tata ruang dan pengelolaan lahan di Indonesia, seperti Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, serta peraturan pelaksanaannya. Selain itu, penelitian ini juga akan menganalisis konsep-konsep terkait alih fungsi lahan dan pengelolaan lahan berkelanjutan dalam berbagai literatur akademik. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh dari jurnal hukum, dokumen peraturan, dan studi pustaka terkait.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Efektivitas Kebijakan Hukum Tata Ruang Di Indonesia Dalam Mencegah Alih Fungsi Lahan Yang Tidak Sesuai Dengan Peruntukannya

Efektivitas kebijakan hukum tata ruang di Indonesia dalam mencegah alih fungsi lahan telah menjadi perhatian utama dalam rangka menjaga keberlanjutan lingkungan dan ketahanan pangan. Alih fungsi lahan, khususnya lahan pertanian dan hutan, sering kali terjadi karena tingginya permintaan terhadap lahan untuk keperluan pembangunan ekonomi, seperti kawasan industri, perumahan, dan infrastruktur. Sementara itu, lahan yang dialihfungsikan tanpa perencanaan yang matang dapat membawa dampak negatif bagi ekosistem, kesejahteraan masyarakat, dan ekonomi jangka panjang. Oleh karena itu, kebijakan hukum tata ruang dirancang sebagai instrumen pengendalian dan perencanaan agar lahan di Indonesia dapat dikelola secara berkelanjutan.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menjadi landasan hukum utama dalam kebijakan tata ruang di Indonesia. Undang-undang ini mengharuskan setiap daerah memiliki Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang disusun berdasarkan karakteristik lingkungan, potensi wilayah, dan kebutuhan pembangunan yang berkelanjutan. Dengan adanya RTRW, pemerintah pusat dan daerah dapat mengontrol penggunaan lahan sesuai peruntukannya, baik itu untuk pertanian, kawasan lindung, atau kawasan perkotaan. Melalui RTRW, diharapkan setiap wilayah dapat memiliki panduan yang jelas mengenai alokasi lahan dan mencegah terjadinya alih fungsi lahan secara sembarangan.

⁴ Pratama, D. S., Putri, K. H., Dapurahayu, S., Jauharah, S. A., & Mahipal, S. H. (2024). Responabilitas Masyarakat Terhadap Penggunaan Bank Syariah. *Interdisciplinary Explorations in Research Journal*, 2(2), 1173-1191.



Namun, efektivitas kebijakan ini seringkali menghadapi berbagai tantangan. Salah satunya adalah lemahnya pengawasan dalam penerapan RTRW di berbagai daerah. Meskipun pemerintah daerah memiliki kewenangan dalam menetapkan perencanaan tata ruang, implementasi di lapangan sering kali kurang konsisten. Banyak daerah yang masih memberikan izin alih fungsi lahan untuk kepentingan pembangunan ekonomi, tanpa mempertimbangkan dampak jangka panjang terhadap lingkungan dan kesejahteraan masyarakat.⁵ Pengawasan yang kurang efektif ini disebabkan oleh beberapa faktor, termasuk keterbatasan sumber daya, baik dari segi personel maupun anggaran, serta kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya pengelolaan lahan yang berkelanjutan.

Selain itu, efektivitas kebijakan tata ruang juga seringkali terganggu oleh adanya kepentingan ekonomi yang lebih dominan. Pemerintah daerah, misalnya, sering kali berada dalam situasi yang sulit ketika harus memilih antara mempertahankan lahan pertanian atau mengalihfungsikannya untuk pembangunan industri yang lebih menguntungkan secara finansial. Dengan adanya tekanan ekonomi, pemerintah daerah terkadang mengambil keputusan yang menguntungkan jangka pendek tetapi dapat merugikan lingkungan dan ketahanan pangan jangka panjang. Hal ini menimbulkan dilema antara meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan melindungi sumber daya alam yang ada.

Dari segi regulasi, tumpang tindih kebijakan antara pemerintah pusat dan daerah juga menjadi hambatan dalam pelaksanaan kebijakan tata ruang. Meskipun pemerintah pusat telah menetapkan panduan umum mengenai tata ruang nasional, beberapa peraturan daerah sering kali tidak sejalan dengan kebijakan tersebut. Ketidaksinkronan ini menciptakan celah hukum yang memungkinkan terjadinya alih fungsi lahan tanpa pengawasan yang memadai. Contoh konkret dari ketidaksinkronan regulasi ini adalah adanya izin penggunaan lahan di kawasan lindung atau lahan pertanian produktif untuk kegiatan non-pertanian yang telah diizinkan oleh pemerintah daerah, meskipun sebenarnya bertentangan dengan rencana tata ruang nasional.

Selain aspek regulasi, pengaruh dari pihak swasta juga berperan dalam menentukan efektivitas kebijakan tata ruang. Investasi swasta dalam bidang properti, industri, dan infrastruktur sering kali membawa tekanan tambahan bagi pemerintah daerah untuk mengakomodasi kepentingan tersebut. Ketika investor memiliki pengaruh besar, proses perizinan alih fungsi lahan menjadi lebih mudah, meskipun berpotensi menabrak regulasi tata ruang yang sudah ada. Dalam beberapa kasus, kepentingan ekonomi dan politik yang kuat memungkinkan terjadinya perubahan tata ruang secara tiba-tiba untuk mengakomodasi investasi swasta.

⁵ Wahyudin, Y., Welly, M., Santos, C.D., Pahlevi, M.R., Mahipal, M. (2019). The socio-economic survey on Atauro Island and Liquica Village, Timor Leste. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 241(1), 012004.



Salah satu cara untuk meningkatkan efektivitas kebijakan tata ruang dalam mencegah alih fungsi lahan adalah melalui peningkatan kualitas pengawasan dan penegakan hukum. Pemerintah harus memiliki instrumen hukum yang tegas untuk menindak pelanggaran tata ruang, seperti pemberian sanksi kepada pihak yang terbukti melakukan alih fungsi lahan ilegal.⁶ Penerapan sanksi yang konsisten dan efektif dapat memberikan efek jera kepada pelaku usaha yang sering kali mengalihfungsikan lahan tanpa izin yang sah. Selain itu, transparansi dalam proses perizinan juga sangat penting untuk mencegah adanya praktik korupsi atau nepotisme dalam pemberian izin alih fungsi lahan.

Dalam hal kebijakan insentif, pemerintah dapat mempertimbangkan pemberian insentif kepada pihak yang mempertahankan fungsi lahan sesuai peruntukannya. Misalnya, insentif dapat diberikan kepada petani yang terus mengelola lahan pertaniannya dengan baik dan tidak menjualnya untuk pembangunan komersial. Insentif ini dapat berupa subsidi pertanian, keringanan pajak, atau program bantuan lainnya yang dapat meningkatkan kesejahteraan petani tanpa mengorbankan lahan pertanian. Dengan cara ini, petani akan lebih termotivasi untuk mempertahankan lahan mereka dan tidak mudah tergiur oleh tawaran untuk mengalihfungsikan lahan.

Pemerintah juga perlu meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya menjaga tata ruang yang berkelanjutan. Program edukasi dan sosialisasi dapat membantu masyarakat memahami dampak negatif dari alih fungsi lahan, baik bagi lingkungan, kesehatan, maupun kesejahteraan mereka sendiri. Melibatkan masyarakat dalam pengawasan dan pelaksanaan RTRW juga akan memperkuat efektivitas kebijakan tata ruang karena masyarakat akan merasa memiliki tanggung jawab dalam menjaga lahan mereka.

Pada akhirnya, efektivitas kebijakan hukum tata ruang di Indonesia dalam mencegah alih fungsi lahan sangat tergantung pada sinergi antara pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta. Keterlibatan semua pihak dalam pengelolaan tata ruang sangat penting untuk mencapai pembangunan yang berkelanjutan dan melindungi lahan dari alih fungsi yang merugikan. Tanpa adanya komitmen yang kuat dari berbagai elemen, kebijakan tata ruang yang ada hanya akan menjadi aturan tertulis yang sulit diimplementasikan di lapangan.

Dalam konteks global, banyak negara yang telah berhasil mencegah alih fungsi lahan dengan menerapkan sistem tata ruang yang ketat dan melibatkan masyarakat dalam proses perencanaan.⁷ Indonesia dapat belajar dari praktik-praktik internasional ini

⁶Hidayat, R. M., Farhan, M., Wafa, M. R. F. A., Utama, A. N., & Insan, I. H. (2024). Analisis Hukum Mengenai Wewenang Pemerintahan Dalam Konteks Konstitusionalisme Modern. *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, 5(3), 1-10.

⁷Wahyudin, Yudi. "Mahipal. 2013." Strategi Pembangunan Negara Kepulauan (Strategic Development for Archipelago State). *Wawasan Tridharma: Majalah Ilmiah Kopertis Wilayah IV*, vol. 25, no. 6, 2012. Google Scholar, https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2250952



untuk memperbaiki kelemahan dalam kebijakan tata ruangnya. Sebagai contoh, beberapa negara di Eropa telah menerapkan kebijakan zonasi yang sangat ketat dan melibatkan masyarakat dalam pengambilan keputusan terkait penggunaan lahan. Langkah-langkah ini berhasil menekan angka alih fungsi lahan dan menjaga keseimbangan antara kebutuhan pembangunan dengan pelestarian lingkungan. Dengan demikian, diperlukan upaya perbaikan secara menyeluruh dalam implementasi kebijakan tata ruang di Indonesia untuk memastikan bahwa penggunaan lahan sesuai dengan peruntukan yang ditetapkan. Hal ini dapat dicapai dengan penegakan hukum yang lebih baik, harmonisasi regulasi antara pusat dan daerah, serta pemberian insentif yang mendukung keberlanjutan.⁸ Upaya-upaya ini diharapkan dapat memperkuat efektivitas kebijakan tata ruang dalam mencegah alih fungsi lahan di Indonesia, sehingga dapat tercipta pembangunan yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.

Faktor Penghambat Dalam Implementasi Kebijakan Hukum Tata Ruang Yang Menyebabkan Terjadinya Alih Fungsi Lahan Di Indonesia, Dan Bagaimana Upaya Yang Dapat Dilakukan Untuk Mengatasinya

Meskipun kebijakan hukum tata ruang di Indonesia telah diatur secara komprehensif melalui Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan sejumlah peraturan lainnya, implementasinya di lapangan masih menemui berbagai kendala. Tantangan-tantangan ini mengakibatkan kebijakan tata ruang tidak sepenuhnya efektif dalam mencegah alih fungsi lahan, khususnya pada lahan pertanian produktif dan kawasan lindung. Dalam pembahasan ini, akan diuraikan beberapa faktor penghambat utama dalam implementasi kebijakan tata ruang dan berbagai upaya yang perlu dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala tersebut.

1. Tumpang Tindih Regulasi dan Koordinasi Lintas Sektor

Salah satu faktor utama yang menghambat implementasi kebijakan tata ruang adalah adanya tumpang tindih regulasi antara kebijakan pusat dan daerah serta antar lembaga. Dalam sistem pemerintahan Indonesia, perencanaan tata ruang tidak hanya menjadi tanggung jawab satu instansi saja, melainkan melibatkan berbagai kementerian dan lembaga. Sebagai contoh, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) bertanggung jawab atas perencanaan tata ruang, sementara Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) memiliki kewenangan atas kawasan hutan dan kawasan lindung. Selain itu, pemerintah daerah juga memiliki kewenangan dalam mengatur tata ruang wilayah masing-masing. Ketidaksinkronan antara kebijakan pusat dan daerah sering kali menciptakan celah hukum yang memungkinkan terjadinya alih fungsi lahan. Sebagai contoh, RTRW di tingkat daerah dapat memberikan izin penggunaan lahan yang bertentangan dengan kebijakan nasional, seperti pembukaan lahan baru di kawasan hutan atau lahan pertanian produktif. Hal ini diperburuk oleh perbedaan interpretasi kebijakan di antara pejabat setempat yang dapat dimanfaatkan oleh pihak tertentu untuk

⁸ Ramli, M., & Wibowo, A. (2017). Tantangan Penegakan Hukum Tata Ruang di Daerah: Studi Kasus Jawa Barat. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 47(3), 321-339. <https://doi.org/10.20473/jhp.2017.47.3.321>.



mengalihfungsikan lahan. Untuk mengatasi permasalahan ini, perlu dilakukan harmonisasi regulasi di tingkat pusat dan daerah agar kebijakan tata ruang memiliki kesamaan tujuan dan arah. Harmonisasi ini juga harus mencakup pengaturan kewenangan yang jelas antara lembaga-lembaga yang terkait dalam tata ruang. Pembentukan satuan tugas lintas kementerian untuk mengawasi dan mengoordinasikan pelaksanaan kebijakan tata ruang di tingkat pusat dan daerah juga dapat menjadi solusi untuk mengurangi tumpang tindih peraturan dan meningkatkan efektivitas pengawasan tata ruang.

2. Keterbatasan Sumber Daya dalam Pengawasan dan Penegakan Hukum

Pengawasan terhadap implementasi kebijakan tata ruang merupakan aspek penting dalam mencegah alih fungsi lahan. Sayangnya, pengawasan dan penegakan hukum dalam bidang tata ruang sering kali terkendala oleh keterbatasan sumber daya, baik dari segi personel, anggaran, maupun sarana dan prasarana. Di banyak daerah, pemerintah setempat tidak memiliki jumlah personel yang memadai untuk melakukan pengawasan tata ruang secara menyeluruh. Selain itu, anggaran yang tersedia juga sering kali tidak cukup untuk mendukung program pengawasan dan penegakan hukum yang berkelanjutan. Akibatnya, banyak pelanggaran tata ruang yang tidak terpantau atau tidak ditindak secara tegas, sehingga memberikan ruang bagi para pelaku usaha untuk mengalihfungsikan lahan tanpa izin atau di luar peruntukan yang telah ditetapkan. Ketika penegakan hukum lemah, pelaku usaha sering kali tidak merasa ada risiko atau sanksi yang berarti jika mereka melanggar aturan tata ruang. Pemerintah perlu meningkatkan alokasi anggaran untuk pengawasan dan penegakan hukum tata ruang di tingkat pusat dan daerah. Selain itu, penggunaan teknologi seperti pemantauan satelit dan sistem informasi geografis (GIS) dapat menjadi solusi untuk memperkuat pengawasan dengan memanfaatkan data yang lebih akurat dan terkini. Dengan menggunakan teknologi ini, pemerintah dapat mendeteksi alih fungsi lahan secara lebih cepat dan efektif, sehingga tindakan pencegahan atau penegakan hukum dapat segera dilakukan.

3. Tekanan Ekonomi dan Kepentingan Pembangunan

Tekanan ekonomi menjadi salah satu faktor yang paling signifikan dalam menyebabkan alih fungsi lahan di Indonesia. Pemerintah daerah, terutama di wilayah yang sedang berkembang, sering kali berada dalam posisi yang sulit antara mempertahankan lahan untuk kepentingan lingkungan dan memenuhi tuntutan pembangunan ekonomi.⁹ Sebagai contoh, permintaan lahan untuk pembangunan kawasan industri, perumahan, atau infrastruktur sering kali mengalahkan kebutuhan untuk menjaga lahan pertanian atau kawasan lindung. Di sisi lain, alih fungsi lahan sering kali dianggap sebagai cara untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui pajak, retribusi, dan keuntungan lainnya dari pembangunan ekonomi. Situasi ini sering kali membuat pemerintah daerah lebih memilih untuk memberikan izin alih fungsi lahan

⁹ Badjuri, A. (2011). *Penataan Ruang dan Pengembangan Wilayah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.



meskipun bertentangan dengan RTRW dan dapat merusak keseimbangan lingkungan. Faktor ekonomi ini juga didorong oleh tekanan dari pihak swasta atau investor yang memiliki pengaruh dalam proses pengambilan keputusan di tingkat daerah. Untuk mengatasi masalah ini, pemerintah perlu memperkenalkan kebijakan insentif yang mendukung pelestarian lahan sesuai dengan peruntukannya. Insentif dapat berupa subsidi bagi petani yang mempertahankan lahan pertaniannya, keringanan pajak, atau dukungan dalam peningkatan produktivitas lahan pertanian. Di sisi lain, regulasi yang lebih ketat juga perlu diterapkan untuk mengendalikan proses perizinan alih fungsi lahan, khususnya di wilayah yang rentan terhadap alih fungsi lahan.

4. Kurangnya Partisipasi Masyarakat dalam Perencanaan dan Pengawasan Tata Ruang

Keterlibatan masyarakat dalam perencanaan dan pengawasan tata ruang masih sangat terbatas di Indonesia. Padahal, masyarakat, khususnya yang tinggal di sekitar lahan yang rawan alih fungsi, memiliki peran yang penting dalam mendukung pelaksanaan kebijakan tata ruang. Dalam banyak kasus, masyarakat setempat sering kali tidak dilibatkan atau tidak mendapat informasi yang memadai tentang perubahan tata ruang yang berdampak langsung pada lingkungan mereka. Ketidaklibatan masyarakat ini menyebabkan kebijakan tata ruang sulit untuk diterapkan secara efektif di lapangan, karena masyarakat tidak merasa memiliki tanggung jawab untuk menjaga lahan di sekitar mereka. Selain itu, ketidakpedulian masyarakat juga membuat mereka mudah dipengaruhi oleh pihak yang ingin mengalihfungsikan lahan untuk keuntungan ekonomi tertentu. Untuk meningkatkan partisipasi masyarakat, pemerintah perlu mengadakan sosialisasi dan edukasi mengenai pentingnya tata ruang yang berkelanjutan dan dampak negatif dari alih fungsi lahan. Program-program partisipatif, seperti musyawarah tata ruang di tingkat desa atau kecamatan, dapat menjadi wadah bagi masyarakat untuk berkontribusi dalam perencanaan tata ruang dan melakukan pengawasan terhadap pelanggaran tata ruang.

5. Pengaruh Kepentingan Politik dalam Pengambilan Keputusan Tata Ruang

Pengambilan keputusan terkait tata ruang tidak jarang dipengaruhi oleh kepentingan politik, terutama di tingkat daerah. Beberapa keputusan untuk mengalihfungsikan lahan sering kali didorong oleh pertimbangan politik, seperti kepentingan elektoral atau dukungan dari kelompok tertentu yang memiliki kekuatan finansial. Dalam beberapa kasus, kepala daerah atau pejabat setempat dapat memberikan izin alih fungsi lahan sebagai bentuk balas jasa kepada pihak yang mendukungnya secara politik atau finansial. Pengaruh politik ini menciptakan kondisi di mana kebijakan tata ruang tidak lagi berfokus pada kepentingan umum, tetapi lebih pada keuntungan segelintir pihak. Hal ini tentu saja bertentangan dengan tujuan awal dari kebijakan tata ruang yang seharusnya bertujuan untuk melindungi lingkungan dan kesejahteraan masyarakat luas. Untuk mengatasi pengaruh kepentingan politik dalam pengambilan keputusan tata ruang, diperlukan transparansi dalam proses perencanaan dan perizinan



tata ruang. Pemerintah perlu menciptakan sistem yang memungkinkan masyarakat untuk memantau proses perizinan dan memberikan masukan jika terjadi pelanggaran. Selain itu, audit tata ruang secara berkala oleh lembaga independen juga dapat membantu mengidentifikasi pelanggaran yang disebabkan oleh kepentingan politik dan memastikan bahwa kebijakan tata ruang tetap berfokus pada kepentingan publik.

Upaya Peningkatan Efektivitas Kebijakan Tata Ruang

Dalam rangka meningkatkan efektivitas kebijakan tata ruang di Indonesia, terdapat beberapa upaya yang dapat dilakukan sebagai berikut:

1. Revisi dan Harmonisasi Regulasi

Pemerintah perlu melakukan revisi terhadap undang-undang dan peraturan terkait tata ruang agar tidak ada lagi tumpang tindih kebijakan antara pusat dan daerah. Harmonisasi regulasi ini harus mencakup penetapan kewenangan yang jelas antara pemerintah pusat dan daerah serta antar lembaga.

2. Penguatan Pengawasan dan Penegakan Hukum

Pemerintah harus memperkuat pengawasan terhadap implementasi RTRW, khususnya di daerah yang memiliki potensi alih fungsi lahan yang tinggi. Penggunaan teknologi seperti satelit dan GIS akan sangat membantu dalam memantau perubahan penggunaan lahan secara real-time. Selain itu, sanksi yang tegas dan konsisten harus diterapkan untuk memberikan efek jera bagi pelaku pelanggaran.

3. Pemberian Insentif untuk Pelestarian Lahan

Kebijakan insentif dapat mendorong masyarakat, khususnya petani, untuk mempertahankan fungsi lahan sesuai peruntukannya. Insentif ini bisa dalam bentuk subsidi, bantuan teknis, atau program lainnya yang membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat tanpa harus mengalihfungsikan lahan.

4. Meningkatkan Partisipasi Masyarakat

Pemerintah perlu melibatkan masyarakat dalam proses perencanaan dan pengawasan tata ruang melalui program-program partisipatif di tingkat lokal. Sosialisasi dan edukasi mengenai pentingnya tata ruang yang berkelanjutan juga harus digalakkan.

5. Membatasi Pengaruh Kepentingan Politik

Transparansi dalam proses pengambilan keputusan tata ruang perlu ditingkatkan, dan audit independen harus dilakukan secara berkala untuk memastikan bahwa keputusan tata ruang tidak dipengaruhi oleh kepentingan politik tertentu.

PENUTUP

Dari kedua pembahasan di atas, dapat disimpulkan bahwa kebijakan hukum tata ruang di Indonesia memiliki peran penting dalam mencegah alih fungsi lahan, terutama pada lahan pertanian dan kawasan lindung yang vital bagi keseimbangan lingkungan dan ketahanan pangan. Meski kebijakan hukum tata ruang telah diatur melalui undang-undang dan peraturan yang relatif komprehensif, tantangan dalam implementasinya masih signifikan. Pada pembahasan pertama, terlihat bahwa



kebijakan tata ruang memiliki potensi untuk menekan alih fungsi lahan jika didukung oleh peraturan yang jelas, pengawasan yang memadai, dan partisipasi masyarakat.

Namun, pembahasan kedua mengungkap sejumlah faktor penghambat yang mengakibatkan kurang efektifnya kebijakan tata ruang di lapangan. Tumpang tindih regulasi, lemahnya pengawasan, tekanan ekonomi, rendahnya partisipasi masyarakat, dan pengaruh kepentingan politik adalah beberapa kendala utama yang harus diatasi. Untuk memperbaiki kondisi ini, diperlukan upaya peningkatan koordinasi antar-lembaga, penguatan pengawasan melalui pemanfaatan teknologi, pemberian insentif pelestarian lahan, serta transparansi dan partisipasi masyarakat dalam perencanaan tata ruang. Dengan langkah-langkah tersebut, diharapkan kebijakan tata ruang di Indonesia dapat berjalan lebih efektif, sehingga dapat mencegah alih fungsi lahan yang merusak lingkungan dan mengancam kesejahteraan masyarakat dalam jangka panjang.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN).

Jurnal:

Pratama, D. S., Putri, K. H., Dapurahayu, S., Jauharah, S. A., & Mahipal, S. H. (2024). Responibilitas Masyarakat Terhadap Penggunaan Bank Syariah. *Interdisciplinary Explorations in Research Journal*, 2(2), 1173-1191.

Wahyudin, Y., Mahipal. (2020). Lesson learned on coral reef ecosystem services valuation damage due to vessel grounded in Indonesia. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 414(1), 012030.

Wahyudin, Y., Welly, M., Santos, C.D., Pahlevi, M.R., Mahipal, M. (2019). The socio-economic survey on Atauro Island and Liquica Village, Timor Leste. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 241(1), 012004.

Wahyudin, Yudi. "Mahipal. 2013." Strategi Pembangunan Negara Kepulauan (Strategic Development for Archipelago State). Wawasan Tridharma: Majalah Ilmiah Kopertis Wilayah IV, vol. 25, no. 6, 2012. Google Scholar, https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2250952.

Yusuf, R. (2019). Partisipasi Masyarakat dalam Perencanaan Tata Ruang: Sebuah Tinjauan Literatur. *Jurnal Sosial dan Kebijakan Publik*, 8(1), 12-24. <https://doi.org/10.3349/jskp.2019.8.1.12>.

Badjuri, A. (2011). Penataan Ruang dan Pengembangan Wilayah. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). (2019). Kebijakan Tata Ruang dan Tantangan Penataan Ruang di Indonesia. Jakarta: Kementerian ATR/BPN.



- Ramli, M., & Wibowo, A. (2017). Tantangan Penegakan Hukum Tata Ruang di Daerah: Studi Kasus Jawa Barat. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 47(3), 321-339. <https://doi.org/10.20473/jhp.2017.47.3.321>.
- Hidayat, R. M., Farhan, M., Wafa, M. R. F. A., Utama, A. N., & Insan, I. H. (2024). Analisis Hukum Mengenai Wewenang Pemerintahan Dalam Konteks Konstitusionalisme Modern. *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, 5(3), 1-10.
- Utama, A. N., & Hutahaean, R. M. (2024). ANALISIS HUKUM TERHADAP TINDAK PIDANA PENCURIAN LISTRIK DALAM PERSPEKTIF KUHP PASAL 362. *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, 6(1), 91-100.