

**Peraturan Terkait Perlindungan Lahan Pertanian Dari Alih Fungsi Di  
Kabupaten Badung**

**Oleh :**

**Kadek Chedi Sinar Amanda\***

**Dewa Gde Rudy\*\***

**Program Kekhususan Hukum Pemerintahan Fakultas Hukum  
Universitas Udayana**

**ABSTRAK**

Kabupaten Badung banyak mempunyai lahan pertanian yang produktif akan tetapi dewasa ini lahan pertanian di Kabupaten Badung seperti butiran debu. Banyaknya alih fungsi lahan di Kabupaten Badung yang dilakukan oleh pendatang maupun investor yang telah mengubah lahan pertanian menjadi bangunan-bangunan seperti villa atau ruko menjadikan lahan pertanian selayaknya lahan beton. Di tinjau dari data Dinas Pertanian Dan Pangan Kabupaten Badung sejak tahun 2016-2018, alih fungsi lahan pertanian yang terjadi di Kabupaten Badung yang dulunya hanya 51 hektar melonjak sangat tinggi sampai 160 hektar pada tahun 2018. Imbas dari kehidupan masyarakat di Kabupaten Badung karena terjadinya alih fungsi lahan. Kehidupan manusia yang hampir sebagian besar tergantung pada tanah, baik untuk mata pencaharian, kebutuhan sandang, papan atau tempat tinggal, pangan serta kebutuhan yang bersifat religious merupakan kebutuhan masyarakat di Kabupaten Badung. Dalam menyelesaikan karya ilmiah ini, metode yang digunakan adalah metode normatif. Metode ini sering juga disebut dengan penelitian kepustakaan atau sering dikenal dengan adanya studi dokumen, penelitian ini dapat dilaksanakan serta ditujukan terhadap suatu peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan-bahan hukum. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kewenangan Pemerintah Kabupaten Badung dalam upaya pengaturan alih fungsi lahan pertanian produktif di Kabupaten Badung diatur pada Pasal 81 ayat (2) yang isinya pemerintah Kabupaten Badung yang dalam hal ini selaku penegak hukum memiliki kewenangan mempertahankan lahan pertanian sesuai amanah dari peraturan Daerah tersebut. Pemerintah Kabupaten Badung juga mengeluarkan sanksi-sanksi dari sanksi administrasi sampai sanksi pidana yang tertuang dalam Pasal 112.

**Kata Kunci : Peraturan, Alih Fungsi Lahan, Pertanian**

## **ABSTRACT**

*Badung Regency has a lot of productive agricultural land but today the agricultural land in Badung Regency is like a grain of dust. The large number of functions of land conversion in Badung Regency carried out by migrants and investors who have converted agricultural land to buildings such as villas or shophouses make agricultural land like concrete land. In terms of data from the Agriculture and Food Service Office of Badung Regency since 2016-2018, the conversion of agricultural land that occurred in Badung Regency, which used to be only 51 hectares, jumped very high to 160 hectares in 2018. The impact of people's lives in Badung Regency due to land conversion. Human life, which is mostly dependent on land, both for livelihoods, clothing, shelter or shelter, food and religious needs are the needs of the people in Badung Regency. In completing this scientific work, the method used is the normative method. This method is often also referred to as library research or often known by the study of documents, this research can be carried out and aimed at a written regulations or legal materials. The results of this study indicate that the authority of the Badung Regency Government in the effort to regulate the conversion of productive agricultural land in Badung Regency is regulated in Article 81 paragraph (2), which contains the contents of the Badung Regency Government, in this case as law enforcers, has the authority to maintain agricultural land in accordance with the mandate of the regional regulations. the. The Badung Regency Government also issues sanctions from administrative sanctions to criminal sanctions as stipulated in article 112*

**Key Words : Regulation, Land Conversion, Agriculture**

### **1. Pendahuluan**

#### **1.1 Latar Belakang**

Pulau Bali merupakan suatu wilayah yang memiliki banyak tempat yang strategis. Oleh karena itu, setiap jengkal tanah yang ada di Bali sangat berharga dan perlu dilestarikan baik itu lahan pertanian ataupun perkebunan serta hutan lindung. Seiring perkembangan jaman yang modern ini banyak penduduk yang datang dari luar Bali untuk tinggal di Bali, jadi lahan yang ada di Bali semakin sempit karena banyaknya keperluan lahan yang dijadikan pemukiman.

Melihat salah satu contoh di Bali seperti Kabupaten Badung, yang dulunya Kabupaten Badung banyak mempunyai lahan pertanian yang produktif akan tetapi dewasa ini lahan pertanian di Kabupaten Badung seperti butiran debu. Banyaknya alih fungsi lahan di Kabupaten Badung yang dilakukan oleh pendatang maupun investor yang telah mengubah lahan pertanian menjadi bangunan-bangunan seperti villa atau ruko menjadikan lahan pertanian selayaknya lahan beton. Ditinjau dari data Dinas Pertanian Dan Pangan Kabupaten Badung sejak tahun 2016-2018, alih fungsi lahan pertanian yang terjadi di Kabupaten Badung yang dulunya hanya 51 hektar melonjak sangat tinggi sampai 160 hektar pada tahun 2018. Imbas dari kehidupan masyarakat di Kabupaten Badung karena terjadinya alih fungsi lahan. Kehidupan manusia yang hampir sebagian besar tergantung pada tanah, baik untuk mata pencaharian, kebutuhan sandang, papan atau tempat tinggal, pangan serta kebutuhan yang bersifat religious merupakan kebutuhan masyarakat di Kabupaten Badung. Kenyataan itu, masyarakat yang ada akan senantiasa berusaha untuk menjaga sejengkal tanahnya.<sup>1</sup>

Seperti yang dikemukakan oleh Nursid Sumaatmadja, bahwa pertumbuhan dan penambahan penduduk akan mendorong pertumbuhan terhadap kebutuhannya, kebutuhan tersebut antara lain kebutuhan perumahan dan tempat kegiatan ekonomi seperti pabrik, pertokoan, pasar dan lain-lain dengan cara menggeser lahan pertanian terutama dari lahan pertanian ke non pertanian.<sup>2</sup> Sedangkan menurut Utomo alih fungsi lahan yang

---

<sup>1</sup> Supriadi, 2006, *Hukum Lingkungan Di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika hal 38

<sup>2</sup> Marhaeni Ria Siombo, 2012, *Hukum Lingkungan Dan Pelaksanaan Pengembangan Berkelanjutan Di Indonesia*, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama hal 8

lazimnya disebut konversi lahan merupakan perubahan sebagian fungsi atau seluruh kawasan lahan dari fungsi semula seperti yang direncanakan menjadi fungsi lain yang membawa dampak negatif terhadap lingkungan dan lahan itu sendiri.<sup>3</sup>

Dalam rangka pengendalian alih fungsi lahan pertanian, pemerintah Kabupaten Badung telah mengeluarkan Peraturan Daerah Nomor 26 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Badung yang dimana dalam peraturan tersebut pemerintah Kabupaten Badung memiliki kewenangan untuk mempertahankan lahan pertanian di Kabupaten Badung. Kewenangan dapat diartikan adalah suatu hak atau kekuasaan yang dimiliki untuk melakukan sesuatu.<sup>4</sup>

Berdasarkan uraian di atas dimana lahan pertanian di Kabupaten Badung semakin hari mengalami pengurangan jumlah lahan membuat Pemerintah Kabupaten Badung harus memperketat aturan mengenai perlindungan lahan pertanian. Oleh sebab itu penulis ingin menjadikannya suatu karya ilmiah yang berjudul **“Peraturan Terkait Perlindungan Lahan Pertanian Dari Alih Fungsi Di Kabupaten Badung”**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Adanya permasalahan yang dibahas dalam latar belakang tersebut dapat kita tarik beberapa rumusan masalah yang diantaranya :

1. Bagaimanakah pengaturan alih fungsi lahan pertanian produktif di Kabupaten Badung?

---

<sup>3</sup> Anwar, 1993, *Dampak Alih Fungsi Lahan Sawah Menjadi Lahan Non Pertanian Di Sekitar Wilayah Perkotaan*, UGM Yogyakarta hal 40

<sup>4</sup> Ridwan, 2002, *Hukum Administrasi Negara*, UUI Perss, Yogyakarta hal 73

2. Bagaimanakah sanksi yang diterapkan oleh pemerintah terkait alih fungsi lahan pertanian produktif di Kabupaten Badung?

### **1.3 Tujuan Penulisan**

Penulis dalam hal ini bertujuan menjadikan karya ilmiah ini sebagai bahan bacaan untuk mengetahui bagaimana pengaturan alih fungsi lahan pertanian produktif di Kabupaten Badung serta sanksi yang diterapkan oleh pemerintah terkait alih fungsi lahan pertanian produktif di Kabupaten Badung

## **II Isi Makalah**

### **2.1 Metode**

Metode dalam menyelesaikan karya ilmiah ini yang berjudul **“Peraturan Terkait Perlindungan Lahan Pertanian Dari Alih Fungsi Di Kabupaten Badung”** yaitu menggunakan metode penelitian hukum normatif. Dimana metode ini sering juga disebut dengan penelitian kepustakaan atau sering dikenal dengan adanya studi dokumen, penelitian ini dapat dilaksanakan serta ditujukan terhadap suatu peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan-bahan hukum.<sup>5</sup>

### **2.2 Hasil dan Analisis**

#### **2.2.1 Pengaturan Alih Fungsi Lahan Pertanian Produktif Di Kabupaten Badung**

Kabupaten Badung merupakan kawasan yang sangat strategis untuk kegiatan industri serta tempat tinggal. Seiring dengan perkembangan jaman yang modern, dewasa ini banyak pembangunan yang dilakukan oleh investor dengan melibatkan mafia-mafia tanah yang mengalih fungsikan lahan pertanian

---

<sup>5</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, 2004, *Penelitian Hukum Normatif*, Cetakna Ke-8, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta hal1

menjadi tempat industri atau pemukiman penduduk. Melihat kondisi itu, alih fungsi lahan yang dulunya merupakan lahan pertanian yang berbentuk luas kini sudah menjadi bangunan-bangunan beton seta akomodasi pariwisata.

Dinamika pembangunan di Kabupaten Badung, saat ini telah menunjukkan perkembangan yang pesat akan tetapi berdampak buruk dengan semakin berkurangnya lahan pertanian yang ada untuk di alih fungsikan. Pertanian di Kabupaten Badung dulunya merupakan sektor utama yang menopang perekonomian badung serta provinsi bali kini menjadi langka karena banyaknya alih fungsi lahan pertanian. Adanya kecenderungan bahwa alih fungsi lahan pertanian di Daerah badung makin akseleratif karena seiring banyaknya investor serta populasi penduduk pendatang yang datang ke Kabupaten Badung. Karena alih fungsi lahan pertanian ini Kabupaten Badung dapat mengancam lingkaran kehidupan dari kehidupan sosial, ekonomi, budaya, serta lingkungan di masyarakat. Pertanian yang ada di Bali khususnya di Kabupaten Badung, merupakan pertanian yang sangat unik di Indonesia yang dimana pertanian di Kabupaten Badung dikelola oleh lembaga irigasi tradisional yang sering dikenal dengan sebutan subak. UNESCO pada sidang yang ke-36 tertanggal 29 Juni 2012 di ST. Petersburg Rusia mengumumkan secara resmi diakuinya subak lahan irigasi sebagai suatu warisn budaya dunia dengan atribut *Cultural Landscape Of Bali Province : The Subak System As A Manifestation Of The Tri Hita Karana Philosophy*.<sup>6</sup>

Adanya pengakuan terhadap lahan irigasi sebagai warisan dunia menyebabkan pemerintah Kabupaten Badung harus adanya

---

<sup>6</sup> I Putu Sriartha dan Wayan Windia, *efektivitas implementasi kebijakan pemerintah daerah dalam mengendalikan alih fungsi lahan sawah subak: studi kasus di kabupaten badung bali* URL : <http://www.ojs.unud.ac.id> diakses tanggal 9 April 2019

aturan yang mendasari tidak diperbolehkannya pendirian bangunan di kawasan lahan pertanian supaya lahan pertanian tetap terjaga serta kawasan subak irigasi tetap ada. Untuk itu pemerintah Kabupaten badung melalui dinas Pertanian selalu mengevaluasi peraturan-peraturan dari peraturan pemerintah sampai dengan peraturan daerah. Aturan yang lebih jelas untuk mengatur peraturan mengenai perlindungan lahan pertanian di Kabupaten Badung bisa dilihat pada Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 26 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Badung Tahun 2013-2033 Dalam Pasal 81 Ayat (2) yang menyatakan Peraturan Zonasi Kawasan Peruntukan Pertanian budidaya tanaman pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :

- a. Pengamanan Kawasan Budidaya tanaman pangan produktif berbasis subak, sebagai kawasan lahan pertanian pangan berkelanjutan.

Budidaya lahan tersebut dapat dilaksanakan dengan cara penetapan pencapaian target luas lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sekurang-kurangnya 90% (sembilan puluh persen) dari luas lahan pertanian pangan yang ada sejak ditetapkannya Peraturan Daerah ini; mempertahankan dan memelihara kondisi fisik dan fungsi jaringan irigasi yang melintasi kawasan budidaya terbangun sesuai rencana pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini; pencegahan dan pembatasan alih fungsi lahan pertanian beririgasi yang ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan berkelanjutan untuk kegiatan budidaya terbangun, kecuali untuk prasarana umum yang sudah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini; bangunan lain yang dapat dikembangkan adalah bangunan penunjang kegiatan pertanian tidak termasuk kegiatan penyosohan beras, peribadatan,

permukiman penduduk lokal yang telah ada tanpa perluasan baru; kegiatan lain yang dapat dikembangkan melalui tumpangsari mencakup kegiatan peternakan dan Kegiatan Perikanan budidaya; pemerintah dan Masyarakat anggota subak, agar menjaga keberlangsungan pasokan air irigasi pertanian lahan basah berkelanjutan; peningkatan produktivitas lahan-lahan sawah melalui program pertanian terintegrasi; pemantapan pelayanan jaringan irigasi; dan pengembangan luasan Kawasan pertanian organik secara bertahap pada tiap subak dan disesuaikan potensinya

Dalam Pasal ini kita dapat mengetahui bahwa Pemerintah Kabupaten Badung sudah mengatur kewajiban untuk melaksanakan peraturan daerah dalam mempertahankan lahan pertanian sesuai dengan amanah peraturan daerah.

### **2.2.2 Sanksi Yang Diterapkan Oleh Pemerintah Terkait Alih Fungsi Lahan Pertanian Produktif Di Kabupaten Badung**

Alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Badung sangatlah banyak. Seiring dengan semakin meningkatnya aktivitas pembangunan dengan bertambahnya jumlah penduduk di Kabupaten Badung membuat banyaknya alih fungsi lahan terutama alih fungsi lahan pertanian. Penggunaan lahan untuk aktivitas pembangunan akan mengubah rona lingkungan yang awalnya bagus menjadi sembrawat. Alih fungsi lahan atau lazimnya sering disebut konversi merupakan perubahan fungsi lahan sebagian atau seluruhnya serta beralih dari fungsi semula yang telah direncanakan menjadi fungsi lain dan membawa dampak negatif bagi lingkungan. Kondisi alih fungsi lahan di Kabupaten Badung yang terus menerus bertambah yang dulunya banyak kawasan hijau pertanian sekarang menjadi kawasan



beton. Oleh karena itu diperlukan suatu kebijakan yang dimana kebijakan tersebut turun dari pemerintah daerah untuk mengatur kawasan pertanian produktif yang ada di Kabupaten Badung.

Hilangnya lahan pertanaian akan berdampak sangat negatif bagi perekonomian masyarakat Bali yang ada khususnya di Kabupaten Badung pada kalangan menengah ke bawah. Oleh sebab itu, masalah terkait alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Badung sangatlah penting di carikan jalan alternatif untuk mendapatkan pemecahan masalah tersebut. Dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Badung telah mengeluarkan Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 26 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Badung Tahun 2013-2033 yang dimana isinya mengenai kebijakan regulasi pemanfaatan lahan seperti penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah khususnya wilayah pertanian.

Dalam isi dari Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 26 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Badung ini, menjelaskan juga ada beberapa zonasi yang berhubungan dengan ketatalaksanaan tata ruang wilayah di Kabupaten Badung. Kebijakan zonasi dapat dikelompokkan menjadi tiga kategori yaitu :

1. Zona pengendalian yang dimana zona ini merupakan lahan yang dilindungi maka tidak diperbolehkan dialih fungsikan.
2. Zona fungsi terbatas yang dimana zona ini dapat dialih fungsikan akan tetapi dibatasi oleh pemerintah
3. Zona boleh dialih fungsikan yang dimana zona ini dapat dialih fungsikan tanpa adanya persetujuan dari pemerintah daerah.

Zonasitas yang ada sering diatau berdasarkan kriteria klasifikasi irigasi, intensitas tanaman, serta prodifisitas lahan pertanian itu.

Dalam hal pemerintah daerah mengeluarkan suatu kebijakan ataupun peraturan tanpa adanya sanksi yang ketat membuat aturan itu seperti tidak ada. Dimana perubahan penggunaan lahan pertanian dalam suatu pelaksanaan yang ada di Kabupaten Badung tidak dapat dihindari. Perubahan alih fungsi lahan tersebut dapat dikarenakan dua hal yang pertamana keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang semakin meningkat jumlahnya serta karena berkaitan dengan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik. Alih fungsi lahan pertanian yang penggunaannya bukan untuk pertanian merupakan suatu bentuk pelanggaran terhadap kebijakan penataan ruang dari aspek pemanfaatan ruang.

Adapun sanksi yang dikenakan dari Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 26 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Badung Tahun 2013-2033 dalam Pasal 112 menyatakan setiap orang yang melanggar ketentuan, dikenai sanksi administratif berupa :

- a.peringatan tertulis;
- b.penghentian sementara kegiatan;
- c.penghentian sementara pelayanan umum;
- d.penutupan usaha;
- e.pencabutan izin;
- f.pembatalan izin;
- g.pembongkaran bangun-bangunan;
- h.pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- i.denda administratif.

### **III. Penutup**

### **3.1 Kesimpulan**

1. Berdasarkan isi dari Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 26 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Badung Tahun 2013-2033 dimana kewenangan Pemerintah Kabupaten Badung dalam upaya pengaturan alih fungsi lahan pertanian produktif di Kabupaten Badung diatur pada Pasal 81 ayat (2) yang isinya pemerintah Kabupaten Badung yang dalam hal ini selaku penegak hukum memiliki kewenangan mempertahankan lahan pertanian sesuai amanah dari peraturan Daerah tersebut.
2. Alih fungsi lahan pertanian setiap tahun terus bertambah karena banyaknya keperluan untuk tempat pemukiman penduduk. Oleh karena itu Pemerintah Kabupaten Badung mengeluarkan sanksi-sanksi dari sanksi administrasi sampai sanksi pidana yang tertuang dalam Pasal 112.

### **3.2 Saran**

1. Pemerintah Kabupaten Badung harus lebih tegas dalam melakukan tindakan tidak hanya mengeluarkan suatu peraturan akan tetapi juga harus turun ke lapangan dalam melakukan sidak untuk melihat apakah ada pelanggaran alih fungsi lahan pertanian.
2. Sanksi-sanksi yang telah ada sebaiknya lebih dikhususkan lagi supaya jelas dalam hal pengenaan sanksi dari satu pelanggaran terhadap alih fungsi lahan pertanian yang terjadi di Kabupaten Badung.

### **Daftar Bacaan**

## **Buku**

Anwar, 1993, *Dampak Alih Fungsi Lahan Sawah Menjadi Lahan Non Pertanian Di Sekitar Wilayah Perkotaan*, UGM Yogyakarta

Ria Siombo Marhaeni, 2012, *Hukum Lingkungan Dan Pelaksanaan Pengembangan Berkelanjutan Di Indonesia*, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama

Ridwan, 2002, *Hukum Administrasi Negara*, UUI Perss, Yogyakarta

Soekanto Soerjono dan Sri Mahmudji, 2004, *Penelitian Hukum Normatif*, Cetakna Ke-8, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta

Supriadi, 2006, *Hukum Lingkungan Di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika

## **Jurnal**

Sriartha I Putu dan Wayan Windia, *efektivitas implementasi kebijakan pemerintah daerah dalam mengendalikan alih fungsi lahan sawah subak: studi kasus di kabupaten badung bali* URL : <http://www.ojs.unud.ac.id> diakses tanggal 9 April 2019

## **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 26 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Badung Tahun 2013-2033