



JURNAL MAHASISWA HUKUM SARASWATI

Volume. 04, Nomor 02, (2024)

ISSN (Online): 2808-6864

FAKULTAS HUKUM UNMAS DENPASAR

Doi: <https://doi.org/10.36733/jhm.v1i2>, <https://e-journal.unmas.ac.id>

**PERLINDUNGAN HUKUM TEHADAP LAHAN TERBUKA  
HIJAU YANG BERALIH FUNGSI AKIBAT PENERAPA  
SISTEM SINGLE SUBMISSION (OSS)  
DI DESA PERRENAN BADUNG**

Oleh

Ni Wayan Bidiawati<sup>1</sup>, Putu Lantika Oka Permahdi<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar

Email: [lantikaope@unmas.ac.id](mailto:lantikaope@unmas.ac.id)

**Abstract**

*Green open space is an elongated area/path and/or cluster, whose use is more open, where plants grow, both those that grow naturally and those that are deliberately planted. As regulated in Article 1 number 31 of Law Number 26 of 2007 concerning Spatial Planning (UUPR), however, in Pererenan Village, many green open areas such as rice fields have been converted into buildings due to the implementation of the online single submission system. From the background above, the author will discuss about regulation of the implementation of OSS system permits and legal protection for green open land that has changed its function in Pererenan Badung Village. This research uses empirical legal research methods with a sociological approach. The data used are primary data, secondary data, and tertiary data which were collected using document study techniques, interview techniques, and observation techniques which were then analyzed using qualitative data analysis and then the research results were presented descriptively. The results of this research are in the setting of permit implementation OSS and legal protection seen from 3 (three) elements of action, namely pre-emptive, preventive and repressive.*

**Keywords:** *Legal Protection, Green Open Land, OSS*

**Abstrak**

Ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam. Yang diatur dalam Pasal 1 angka 31 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (UUPR), Namun di Desa pererenan banyak lahan terbuka hijau seperti sawah menjadi alih fungsi menjadi bangunan akibat penerapan sistem online single submission. Dari latar belakang diatas penulis akan membahas tentang pengaturan penerapan ijin sistem OSS dan perlindungan hukum terhadap lahan terbuka hijau yang beralih fungsi di Desa Pererenan Badung. Penelitian ini menggunakan metode penelitian ilmu hukum empiris dengan pendekatan sosiologis. Data yang digunakan adalah data primer, data sekunder, dan data tersier yang dikumpulkan menggunakan teknik studi dokumen, Teknik wawancara, dan Teknik observasi yang selanjutnya dianalisis menggunakan analisis data kualitatif dan kemudian hasil penelitian disajikan secara diskriptif. Adapun hasil penelitian ini adalah dalam pengaturan penerapan perijinan oss dan perlindungan hukum yang dilihat dari 3 (tiga) unsur Tindakan yaitu pre-

### A. Pendahuluan

Lahan memiliki peran penting dalam kehidupan masyarakat, seperti tempat tinggal mata pencaharian. Fungsi dari lahan juga berbeda-beda tergantung dari pihak yang memanfaatkannya. Misalnya, petani memanfaatkan lahan sebagai sumber produksi makanan untuk keberlangsungan hidup. Pihak swasta memanfaatkan lahan untuk berinvestasi atau modal. Pemerintah memanfaatkan lahan sebagai tempat yang ditujukan untuk kepentingan rakyat. Kepentingan setiap pihak yang berbeda-beda tersebut terkadang menimbulkan tumpang tindih untuk mewujudkan kepentingannya masing-masing. Namun, lebih sering bahwa lahan yang digunakan untuk pertanian dapat beralih fungsi untuk mewujudkan kepentingan lainnya.<sup>1</sup>

Ruang terbuka hijau merupakan suatu areal terbuka memanjang yang disiapkan atau ditetapkan dalam suatu rencana tata ruang wilayah untuk areal terbuka yang

penyediaannya adalah untuk tempat tumbuhan dan tanaman guna kepentingan umum atau kepentingan bersama bagi semua orang. Ruang terbuka hijau terdiridari ruang terbuka hijau alam dan ruang ruang terbuka hijau karena buatan manusia. Ruang terbuka hijau itu berupa kawasan hijau berupa kawasan hijau pertamanan kota, kawasan hijau hutan kota, kawasan hijau untuk tempat pemakaman, kawasan hijau untuk areal pertanian, kawasan hijau ekarangan, kawasan hijau untuk jalur hijau, dan kawasan hijau sepadan pantai dan sungai, dan danau. Fungsi ekologis RTH yaitu dapat meningkatkan kualitas air tanah, mencegah banjir, mengurangi polusi udara dan pengatur iklim mikro. Fungsi lainnya yaitu sosial-ekonomi untuk memberikan fungsi sebagai ruang interaksi sosial, sarana rekreasi dan fungsi arsitektural sebagai landmark kota.

Menurut Pasal 1 angka 31 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

---

<sup>1</sup> Isdiyana K. A., Benny K. H. Desember 2018, Jurnal Ketahanan Pangan, Volume 2, Nomor 2, hlm 122-130

(UUPR), Ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.<sup>2</sup> Ruang terbuka hijau sejatinya ditujukan untuk menjaga keserasian dan keseimbangan ekosistem lingkungan perkotaan dan mewujudkan keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan diperkotaan serta meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan yang sehat, indah, bersih dan nyaman.<sup>3</sup>

Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup (disingkat UULH-1982), yang kemudian dirumuskan kembali dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan

Hidup (disingkat UUPLH- 1997) dan terakhir dalam Undang- Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan hidup (disingkat UUPPLH-2009). Perbedaan mendasar pengertian lingkungan hidup menurut UUPPLH-2009 dengan kedua undang-undang sebelumnya, yaitu tidak hanya untuk menjaga kelangsungan perikehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lain, tetapi juga kelangsungan alam itu sendiri. Jadi sifatnya tidak lagi antroposentris atau biosentris, melainkan telah mengarah pada ekosentris.<sup>4</sup> Dan Dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 (UUPPLH) pada Ketentuan Umum Pasal 1 angka 1 yang dimaksud dengan lingkungan hidup yaitu kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan dan makhluk hidup, termasuk manusia perilakunya, yang mempengaruhi alam itu sendiri, kelangsungan

---

<sup>2</sup> Hasni, 2016, Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hlm 15

<sup>3</sup> Upik Hamidah, Marcel Cio, 2014, Pelaksanaan Pengaturan Penataan Ruang Terbuka Hijau dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi DKI Jakarta, Jurnal Hukum Administrasi Negara, Vol. 1 No. 3, hal 1

---

<sup>4</sup> Muhammad Akib, 2016, Hukum Lingkungan Perspektif Global dan Nasional, Jakarta, PT Raja Grafindo. Hal 2

perikehidupan, dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lain. Lingkungan hidup disini pada prinsipnya adalah suatu sistem yang saling berhubung satu dengan yang lainnya sehingga pengertian lingkungan hidup hampir mencakup semua unsur ciptaan Tuhan Yang Maha Kuasa di bumi ini. Oleh sebab itu, lingkungan hidup termasuk manusia dan perilakunya merupakan unsur lingkungan hidup yang sangat menentukan didalamnya.<sup>5</sup>

OSS adalah sistem yang mampu mengintegrasikan perizinan usaha secara elektronik juga sistem ini memberikan layanan elektronik secara online system kepada para pelaku usaha dan/atau investor. Sistem OSS dimaksudkan untuk mempermudah pelaku usaha dalam mendapatkan legalitas izin usaha. Kini melalui laman OSS para pelaku usaha diberikan kemudahan dalam mengakses informasi dan kejelasan prosedur. Website OSS ini

menyediakan informasi seperti data permohonan berusaha, data perizinan yang ada, data instansi daerah, data perizinan daerah, dan lain-lain. Masih banyak hal yang perlu dipersiapkan dalam penerapan layanan perizinan berusaha berbasis e-government yang ditujukan kepada masyarakat. Salah satunya adalah kesiapan server dari sistem OSS saat digunakan, sehingga tidak akan menimbulkan pemikiran bahwa sistem OSS ini tidak layak.<sup>6</sup>

Sistem OSS adalah suatu sistem izin dalam hal perizinan salah satunya bentuk prasana dalam kepariwisata.<sup>7</sup> Pengembangan Konsep Pariwisata Budaya di Bali telah menjadikan Bali sebagai salah satu Daerah Tujuan Wisata utama pada tingkat internasional. Kemajuan pariwisata Bali menimbulkan dampak positif dan negatif bagi masyarakat Bali.<sup>8</sup>

---

<sup>5</sup> Lantika Oka Permadi, 2019, Hak Atas Lingkungan Hidup Dilihat dalam Perspektif Hukum Positif di Indonesia, Jurnal Hukum Saraswati (JHS), Vol 1, No. 1, Hal 5.

---

<sup>6</sup> Imam Muazansyah, 2020, Application Of Online Single Submission (OSS) Inovation in the Integrated Investment and Service of Bulungan District, Jurnal Ilmiah Administrasi Publik, hlm 911.

<sup>7</sup> Jurnal Administrasi Publik, vol 9, No 2, 2021, hlm 5018-5031

<sup>8</sup> Ni Kadek Sintia Dewi, Kt. Sukawati Lanang P. Perbawa, 2021, Legalitas dan Implementasi

Dampak perkembangan industri pariwisata tersebut menyebabkan perubahan masyarakat Bali yang sangat cepat sebagai akibat interaksi masyarakat Bali dengan wisatawan, pelaku industri pariwisata dari berbagai negara.<sup>9</sup> Pariwisata adalah perjalanan wisata yang dilakukan secara berkali-kali atau berkeliling-keliling, baik secara terencana maupun tidak terencana yang dapat menghasilkan pengalaman total bagi pelakunya. Dari pengertian tersebut terlihat bahwa kegiatan wisata merupakan bagian dari kegiatan pariwisata, karena kegiatan pariwisata merupakan kegiatan jamak dari kegiatan wisata itu sendiri.<sup>10</sup> Namun berdasarkan pengamatan izin yang dikeluarkan tidak serta merta sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2023 ini bertujuan untuk

memberikan arah serta strategi pemerintahan dan pembangunan Bali yang fundamental untuk secara konsisten memuliakan serta menyucikan Alam, Manusia, dan Kebudayaan Bali dalam menyejahterakan Masyarakat Bali sesuai dengan Visi Pembangunan Daerah “Nangun Sat Kerthi Loka Bali” melalui Pola Pembangunan Semesta Berencana dalam Bali Era Baru dalam satu kesatuan wilayah: Satu Pulau, Satu Pola, dan Satu Tata Kelola. Namun terkait dengan hal tersebut, di Kabupaten Badung sendiri, berbasis utamanya adalah sektor pariwisata, juga mengalami permasalahan mengenai keberadaan ruang terbuka hijau, khususnya pada kawasan perkotaan. Kabupaten Badung memiliki 5 Kota Kecamatan antara lain: Kota Kecamatan Abiansemal, Kota Kecamatan Mengwi, Kota Kecamatan Kuta Utara, Kota Kecamatan Kuta dan Kota Kecamatan Kuta Selatan. Namun, pada kenyataannya tidak didukung dengan adanya RTH publik yang mampu berfungsi secara ekologis, estetika maupun

---

Pungutan Desa Adat Terhadap Penduduk Nonpermanen di Wilayah Desa Adat Kesiman, Jurnal Hukum Mahasiswa, Vol 01, No 02.

<sup>9</sup> IWG Wiryawan, IKSLP Perbawa, L. Julianti, 2018, Inovasi Pelayanan Publik Berbasis Teknologi Informasi dan Komunikasi Berdasarkan Nilai Kearifan Lokal Bali. Jurnal Advokasi, Vol 8, No 1. Hlm 3

<sup>10</sup> Modul Pengantar Pariwisata. IPB Internasional Press Unit Penerbit dan Publikasi Institut Pariwisata dan Bisnis Internasional. Hal 6

sosial budaya dan ekonomi. Alih fungsi lahan akibat pariwisata dari sektor pertanian menjadi usaha akomodasi pariwisata merupakan masalah yang harus mendapatkan perhatian. Jika berbicara tentang pariwisata di Kabupaten Badung dan Desa Pererenan khususnya, kita harus menyadari bahwa alam dan budaya merupakan roh pariwisata. Jika hal ini dibiarkan bukan tidak mungkin pariwisata yang awalnya diharapkan mampu untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat justru akan mengancam kesejahteraan masyarakat itu sendiri. Sebelum sektor pariwisata berkembang di desa Pererenan, sektor pertanian menjadi mata pencaharian utama bagi masyarakat. Banyak lahan persawahan di Desa Pererenan di alih fungsikan menjadi sebuah bangunan dan Villa.

## B. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu jenis penelitian hukum empiris. Jenis penelitian hukum empiris digunakan untuk mengungkap perilaku hukum

masyarakat yang dapat diamati dalam kehidupan nyata, terutama dalam menyelesaikan masalah-masalah hukum yang dihadapinya.<sup>11</sup> Dimana Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan sosiologis hukum secara tidak langsung diarahkan kepada hukum konseptual, melaiikan kepada kenyataan masyarakat yang didalamnya hukum memainkan peranan.<sup>12</sup> Sumber data yang digunakan yaitu data primer yang diperoleh langsung dilapangan berdasarkan observasi dan wawancara di Kantor Prebekel Desa Adat Pererenan dan di Dinas Tata Ruang kabupaten Badung. Data sekunder yang digunakan terdiri dari undang-undang yang terkait dalam penelitian ini, hasil karya dari pakar hukum, data yang didapatkan dari kepustakaan yakni dalam meneliti beberapa bahan-bahan hukum. Data yang terkumpul akan diolah dengan rapi dan siap untuk digunakan dalam analisis. Model analisis yang dipilih adalah

<sup>11</sup> Fakultas Hukum Universitas Udayana, 2009, Pedoman Pendidikan, Denpasar, hlm 67

<sup>12</sup> JJ,J, Bruggink, 2011, Refleksi Tentang Hukum: Pengertian-pengertian Dasar Tentang Hukum, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hlm 163

analisis data kualitatif dengan memilih data dengan kualitasnya untuk dapat menjawab permasalahan yang diajukan.<sup>13</sup>

### C. Pembahasan

#### 1. Pengaturan penerapan ijin terkait lahan/bangunan berdasarkan sistem OSS

Pengaturan mengenai alih fungsi lahan pertanian pada dasarnya telah diatur secara runtut dalam peraturan perundang-undangan. Dimana dalam setiap peraturan perundang-undangan terkait dengan dengan pengaturan alih fungsi lahan pertanian belum harmonis dalam rangka menjaga alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan. Hal tersebut sangat penting sebagai salah satu wujud dalam rangka menjaga lahan pertanian tersebut telah dibentuk pengaturan tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan. Hal tersebut sebagai upaya untuk melindungi lahan- lahan pertanian yang telah ditetapkan sebagai lahan

pertanian pangan berkelanjutan dalam rangka menjaga ketahanan dan swasembada pangan.

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, sebagai dasar pengaturan penataan ruang pada dasarnya telah memberikan andil yang cukup besar dalam mewujudkan tertib tata ruang sehingga hampir semua pemerintah daerah telah memiliki rencana tata ruang wilayah. Sejalan dengan perkembangan dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, beberapa pertimbangan yang lain misalnya mengenai sanksi dan disinsentif, serta adanya penurunan kualitas ruang pada Sebagian besar wilayah menuntut perubahan pengaturan dalam Undang-Undang Nomor 24Tahun 1992 tentang Penataan Ruang tersebut.

Pengaturan mengenai alih fungsi lahan tidak hanya menjadi tanggung jawab pemerintah pusat melainkan juga pemerintah daerah, Menurut pasal 14 UUPA yang menyebutkan dalam penjelasannya bahwa untuk mencapai apa yang menjadi cita-cita bangsa dan negara dalam bidang pertanahan perlu adanya rencana

---

<sup>13</sup> Ronny Hanitjo Soemitro, 1990, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Cet IV, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm 47

(planning) mengenai peruntukkan, penggunaan, dan persediaan bumi, air, dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan hidup rakyat dan negara. Pasal tersebut mengatur mengenai penatagunaan tanah secara nasional. Pemerintah membuat rencana umum persediaan, peruntukkan dan penggunaan bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Berdasarkan rencana umum yang meliputi seluruh wilayah Indonesia, pemerintah daerah dapat mengatur persediaan, peruntukkan dan penatagunaan tanah di wilayahnya sesuai dengan kondisi daerahnya masing-masing.

Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau Online Single Submission yang selanjutnya disingkat OSS adalah perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/walikota kepada pelaku usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi (Pasal 1 angka 5 PP 24/2018). Dengan demikian, Lembaga OSS sepertinya

“memiliki” fungsi yang sama seperti Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM). Serta Sistem OSS terintegrasi dan menjadi gerbang dari sistem pelayanan pemerintahan yang telah ada pada kementerian/lembaga dan Pemerintah Daerah. Sistem OSS ini menjadi acuan utama (*single reference*) dalam pelaksanaan perizinan berusaha.

Dalam hal kementerian, lembaga, Pemerintahan Daerah provinsi atau Pemerintah Daerah kabupaten/kota memiliki lebih dari satu sistem perizinan elektronik, maka sistem OSS melakukan integrasi pada 1 (satu) pintu sistem perizinan elektronik yang ditentukan oleh kementerian, Pengaturan perijinan dalam Sistem *Online Single Submission* (OSS) mengacu pada proses pengajuan, verifikasi, dan penerbitan izin usaha yang dilakukan secara digital melalui platform OSS. Salah satu cara pemerintah melakukan pembangunan fasilitas perizinan dengan mengeluarkan sistem Online Single Submission (OSS).



*Online Single Submission*

merupakan sebuah sistem perizinan yang memanfaatkan teknologi informasi yang mengintegrasikan antara perizinan di tingkat daerah dan di tingkat pusat. Peluncuran sistem Online Single Submission ini merupakan tindak lanjut dari PP Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.<sup>14</sup> Menurut Kepala Bidang Tata Ruang Pengaturan perijinan dalam OSS dirancang untuk menyederhanakan dan mempercepat proses perizinan usaha dengan memanfaatkan teknologi digital. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, dan akuntabilitas dalam pengelolaan perijinan usaha di Indonesia. lembaga, Pemerintah Daerah provinsi atau Pemerintah Daerah kabupaten/kota. 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.<sup>15</sup>

Pada aspek pembangunan pertanian yang berkelanjutan, lahan merupakan sumber daya pokok dalam usaha pertanian, terutama pada kondisi yang sebagian besar bidang usahanya masih bergantung pada pola pertanian berbasis lahan. Lahan merupakan sumber daya alam yang bersifat langka karena

---

<sup>14</sup> Jurnal Ilmiah Administrasita, vol 14, no 02. Desember 2023

---

<sup>15</sup> Wawancara Kepala Bidang Tata Ruang Kabupaten Badung, 30 Mei 2024, Pukul 10:44 Wita.

jumlahnya tidak bertambah, tetapi kebutuhan terhadap lahan selalu meningkat. Alih fungsi lahan pertanian merupakan ancaman terhadap pencapaian ketahanan dan kedaulatan pangan.

**Tabel 1.1 Alih Fungsi Lahan Pertanian menjadi Lahan Non - Pertanian Di Kabupaten Badung , Tahun 2020-2022**

No	Tahun Pelanggaran	Total pelanggaran yang terjadi di kabupaten Badung
1	Tahun 2020	36 pelanggaran
2	Tahun 2021	126 pelanggaran
3	Tahun 2022	136 pelanggaran

Sumber dari kantor Dinas PUPR Pekerja Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Badung

Alih fungsi lahan mempunyai implikasi yang serius terhadap produksi pangan, lingkungan fisik, serta kesejahteraan masyarakat

pertanian dan perdesaan yang kehidupannya bergantung pada lahannya. Alih fungsi lahan-lahan pertanian subur selama ini kurang diimbangi oleh upaya-upaya terpadu mengembangkan lahan pertanian melalui pencetakan lahan pertanian baru yang potensial. Di sisi lain, alih fungsi lahan pertanian pangan menyebabkan makin sempitnya luas lahan yang diusahakan dan sering berdampak pada menurunnya tingkat kesejahteraan petani. Oleh karena itu, pengendalian alih fungsi lahan pertanian pangan melalui perlindungan lahan pertanian pangan merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan ketahanan dan kedaulatan pangan, dalam rangka meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan petani dan masyarakat pada umumnya. total pelanggaran yang terjadi di kabupaten Badung terhadap terjadinya banyaknya alih fungsi lahan di Kabupaten Badung yang dilakukan oleh pendatang maupun investor yang telah mengubah lahan pertanian 47 menjadi bangunan-bangunan seperti villa atau ruko

menjadikan lahan pertanian selayaknya lahan beton. Ditinjau dari data Dinas Tata Ruang kabupaten Badung sejak tahun 2020-2022, alih fungsi lahan pertanian yang terjadi di Kabupaten Badung yang dulunya hanya 36 melonjak sangat tinggi sampai 136 pelanggaran yang terjadi pada tahun 2022.

## **2. Perlindungan hukum terhadap lahan terbuka hijau yang beralih fungsi akibat penerapan sistem online single submission (OSS) di desa Pererenan Badung**

Seiring dengan tingginya pertumbuhan penduduk di desa pererenan, baik akibat proses migrasi dari desa ke kota maupun akibat kelahiran secara alamiah, maka peningkatan kebutuhan akan ruang pun semakin meningkat. Pertumbuhan penduduk tersebut berdampak pada tingginya intensitas perubahan penggunaan lahan dan bergesernya fungsi lahan berdasarkan alokasi yang sudah ditetapkan dalam dokumen

Rencana Tata Ruang Wilayah. Faktor yang berpengaruh terhadap perubahan luas RTH adalah penambahan lahan kosong yang berperan nyata negatif terhadap perubahan luas RTH, sedangkan penambahan jumlah fasilitas kesehatan merupakan variabel yang potensial berperan positif terhadap perubahan luas RTH.<sup>16</sup>

Dari hasil wawancara dengan Bapak I Nyoman Sumartana Prebekel Desa Adat kabupaten Badung dalam pembangunan desa adat pererenan semakin meningkat Pengalih fungsi lahan dan perubahan fungsi sebagai atau seluruh Kawasan lahan dan fungsinya yang semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang mengakibatkan dampak negatif atau masalah terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Ada banyak faktor yang menyebabkan beralihnya tanah pertanian menjadi tanah perumahan dan industri. Faktor yang paling umum dan banyak ditemui di Masyarakat adalah karena faktor ekonomi yakni kemiskinan. Kurangnya hasil

produksi dari tanah sawah dan juga jumlah kebutuhan hidup yang kian mahal tiap harinya serta tingginya harga jual sawah mengakibatkan banyak petani yang kemudiannya menjual tanah sawahnya. Hal itu bertujuan memenuhi kehidupan sehari-hari dan memperbaiki taraf hidup kemudian.<sup>17</sup>

Alih fungsi lahan pertanian yang terjadi desa pererenan dapat memberikan dampak berupa berkurangnya lahan pertanian, menurunnya produksi pangan nasional, mengancam keseimbangan ekosistem, sarana prasarana pertanian menjadi tidak terpakai, buruh tani kehilangan pekerjaan, harga pangan semakin mahal, dan angka urbanisasi menjadi tinggi. Dampak peralihan fungsi lahan pertanian tersebut tidak terlepas dari beberapa faktor yaitu pertumbuhan penduduk yang pesat, kenaikan kebutuhan masyarakat untuk pemukiman, tingginya biaya penyelenggaraan pertanian, menurunnya harga jual produk-produk pertanian, kurangnya minat generasi muda untuk mengelola lahan

pertanian, pergantian ke sektor yang dianggap lebih menjanjikan, dan lemahnya regulasi pengendalian alih fungsi lahan.

Ada tiga faktor penting yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan yaitu Faktor eksternal merupakan faktor yang disebabkan oleh adanya dinamika pertumbuhan perkotaan, demografi maupun ekonomi. Faktor internal lebih melihat sisi yang disebabkan oleh kondisi sosial-ekonomi rumah tangga pengguna lahan dan Faktor kebijakan, yaitu aspek regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat maupun daerah yang berkaitan dengan perubahan fungsi lahan. Kelemahan pada aspek regulasi atau peraturan itu sendiri terutama terkait dengan masalah kekuatan hukum, sanksi pelanggaran, dan akurasi objek lahan yang dilarang dikonvers.

Dilihat dari segi faktor budaya berkaitan dengan unsur-unsur kearifan lokal belum begitu maksimal dengan fasilitas prasarana pariwisata yang tidak sinkron. Serta fenomena alih fungsi lahan persawahan menjadi

lahan non-pertanian akan berdampak sangat jauh dalam tata budaya dan adat Masyarakat Bali, Karena di sisi lain pariwisata Bali dan juga pariwisata di desa Pererenan Badung berbasis pariwisata budaya, dimana budaya Bali pada dasarnya berbasis pertanian, artinya perkembangan pariwisata yang telah menyedot sumber daya pertanian baik berupa lahan maupun sumber daya manusia pada akhirnya akan mempengaruhi budaya Bali. Akibatnya alih fungsi lahan pertanian khususnya persawahan akan berpengaruh terhadap kemajuan sektor pariwisata. Sebenarnya ancaman terhadap penyusutan lahan persawahan juga merupakan ancaman terhadap sektor pariwisata. Ancaman terhadap keberlanjutan persawahan juga berarti ancaman terhadap keberlanjutan kebudayaan Bali yang berbasis pertanian. Alih fungsi lahan persawahan sebagai akibat adanya perkembangan pariwisata, menandakan ambivalensi dalam realitas sosial di mana terjadi alih fungsi kawasan persawahan yang tidak disadari oleh para petani di Desa

Pererenan Badung. Pariwisata disadari membawa ancaman terhadap keberlanjutan kehidupan pertanian yang sarat dengan budaya Bali.

Dari Segi faktor masyarakat, perubahan fungsi lahan terbuka hijau dapat dipengaruhi beberapa faktor yang melibatkan partisipasi dan kepentingan masyarakat di lihat dari segi tuntutan perumahan dalam pertumbuhan populasi dan kebutuhan akan perumahan merupakan faktor utama yang mendorong konversi lahan terbuka hijau menjadi kawasan perumahan. permintaan akan tempat tinggal yang terjangkau dan layak menjadi prioritas bagi banyak Masyarakat, yang pada gilirannya mendorong pembangunan perumahan baru dilahan sebelumnya hijau. Selain itu dilihat dari segi partisipasi dalam pengambilan keputusan dalam tingkat partisipasi dan keterlibatan masyarakat dalam proses pengambilan keputusan terkait perubahan lahan dapat mempengaruhi arah dan bentuk perubahan tersebut. Masyarakat yang aktif terlibat mungkin memiliki pengaruh lebih

besar dalam menentukan pengguna lahan yang diinginkan .

Alih fungsi lahan yang terjadi sebenarnya telah menjadi perhatian pemerintah. Pada tahun 2009, Pemerintah mengesahkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, selanjutnya disebut UU 41/2009, Pertimbangan pengesahan UU ini yaitu lahan pertanian merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa dan digunakan untuk kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat. Negara Indonesia yang merupakan negara agraris perlu menjamin penyediaan lahan pertanian pangan secara berkelanjutan. Negara memiliki peran penting untuk memenuhi hak atas pangan masyarakat sehingga berkewajiban menjamin kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan. Pemerintah juga memahami bahwa pertambahan penduduk, ekonomi, dan industri akan terjadi degradasi, alih fungsi dan fragmentasi lahan pertanian pangan. Pembaruan agraria terkait dengan penataan kembali penguasaan,

pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatannya perlu adanya perlindungan lahan pertanian pangan secara berkelanjutan.

Perlindungan hukum dapat diberikan kepada subjek hukum dalam bentuk perangkat hukum, baik yang bersifat preventif maupun represif, serta dalam bentuk tertulis maupun tidak tertulis. Dalam hal ini, perlindungan hukum tidak hanya diberikan kepada manusia semata, tetapi juga diberikan seluruh makhluk hidup maupun segala ciptaan Tuhan dan dimanfaatkan dalam rangka kehidupan yang adil dan damai. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup, perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup adalah upaya sistematis dan terpadu yang dilakukan untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup dan mencegah terjadinya pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, pemeliharaan, pengawasan, dan

penegakan hukum. Dalam Kebijakan mengenai alih fungsi lahan secara nasional diatur menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Pasal 29 angka (3) Pengalihan lahan nonpertanian pangan menjadi lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terutama dilakukan terhadap tanah terlantar dan tanah bekas kawasan hutan yang belum diberikan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

## **D Simpulan dan Saran**

### **1. Simpulan**

Pengaturan mengenai alih fungsi lahan pertanian pada dasarnya telah diatur secara runtut dalam peraturan perundang-undangan. Yaitu Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, sebagai dasar pengaturan penataan ruang pada dasarnya telah memberikan andil yang cukup besar dalam mewujudkan tertib tata ruang

sehingga hampir semua pemerintah daerah telah memiliki rencana tata ruang wilayah. Serta penerapan perizinan terkait lahan terbuka hijau yaitu dapat dilihat dari 3 (tiga) unsur dalam tujuan hukum yaitu keadilan, kemanfaatan, dan kepastian dilihat dari segi keadilan dalam konteks penerapan perijinan di Kabupaten Badung untuk keberlanjutan pembangunan dan pengelolaan wilayah, serta melalui analisis mendalam terhadap unsur keadilan ini, diharapkan bahwa penerapan perijinan di Desa Pererenan Badung, dapat menjadi instrumen yang tidak hanya efektif dalam memfasilitasi Pembangunan yang berkelanjutan, tetapi juga adil dan memperhatikan kepentingan masyarakat secara keseluruhan. Lahan pertanian pangan berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan.

Perlindungan hukum terhadap lahan terbuka hijau yang beralih fungsi akibat penerapan sistem online single submission (OSS) yaitu dilakukan melalui 3 (tiga) tindakan yang disebut Tindakan pre-

emtif, tindakan preventif, dan tindakan represif. tindakan pre-emptif dalam perlindungan hukum terhadap lahan terbuka hijau yang berpotensi beralih fungsi sangat penting untuk mencegah atau mengurangi risiko pengalihan fungsi tersebut. Berikut adalah beberapa tindakan analisis preemtif yang dapat dilakukan yaitu Melakukan identifikasi dan pemetaan secara komprehensif terhadap semua lahan terbuka hijau yang ada di Desa Pererenan Badung. Serta Pemerintah kabupaten Badung dapat menetapkan peraturan tata ruang yang ketat untuk melindungi lahan terbuka hijau dari pengembangan yang tidak sesuai. Dalam tindakan preventif bertujuan untuk mencegah atau mengurangi risiko pengalihan fungsi lahan terbuka hijau dengan intervensi atau tindakan lebih lanjut dengan melakukan pemantauan dan menerapkan perencanaan tata ruang yang berkelanjutan yang mempertimbangkan keberlanjutan lingkungan, termasuk pelestarian lahan terbuka hijau pengawasan rutin terhadap lahan terbuka hijau

untuk mendeteksi potensi aktivitas yang tidak sah atau pengalihan fungsi yang terjadi. Tindakan represif ini penting untuk menegakkan keadilan hukum dan memastikan bahwa ketentuan perlindungan terhadap lahan terbuka hijau benar-benar dihormati.

## 2. Saran

Dalam Pemerintah harus memperhatikan Pengaturan hukum yaitu menetapkan persyaratan khusus yang harus dipenuhi oleh pemohon izin sebelum mereka diperbolehkan mengubah fungsi lahan terbuka hijau. Persyaratan ini bisa mencakup persetujuan dari pihak-pihak terkait, seperti komunitas lokal atau lembaga lingkungan, serta kewajiban untuk melakukan studi dampak lingkungan secara menyeluruh dan mencakup persyaratan yang ketat untuk memastikan bahwa pengalihan fungsi lahan terbuka hijau mematuhi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Peraturan Daerah yang berlaku. Serta Pemerintah harus memperketat penerapan ijin alih fungsi lahan dari lahan pertanian ke lahan non pertanian, agar industri



yang berdiri di Kabupaten Badung dapat di sortir dengan baik.

Perlindungan hukum terhadap lahan terbuka hijau yang beralih fungsi menjadi penting dalam konteks pelestarian lingkungan dan keberlanjutan pembangunan. Pemerintah perlu memastikan bahwa setiap perubahan fungsi lahan terbuka hijau harus melalui proses perizinan yang ketat. Izin tersebut harus mempertimbangkan dampak lingkungan secara menyeluruh dan memerlukan persyaratan yang ketat untuk mitigasi dampak negatif. Mendorong keterlibatan aktif masyarakat dalam proses pengambilan keputusan terkait perencanaan dan penggunaan lahan. Forum diskusi, konsultasi publik, dan mekanisme partisipasi lainnya harus ditingkatkan untuk memastikan kepentingan masyarakat lokal tercermin dalam keputusan yang diambil.

#### **Daftar Pustaka**

##### **Buku**

Fakultas Hukum Universitas Udayaa, 2009, *Pendoman*

*Pendidikan*, Denpasar.

JJ, J, Bruggink, 2011, *Refleksi Tentang Hukum: Pengertian pengertian dasar tentang hukum*, Bandung, PT.Citra Aditya Bakti.

Muhammad Akib, 2016, *Hukum Lingkungan Perspektif Global dan Nasional*, Jakarta, PT Raja Grafindo.

*Modul pengantar pariwisata*, IPB Internasional Press Unit Penerbit dan Publikasi Institut Pariwisata dan Bisnis Internasional

Ronny Hanitijo Soemitro, 1990, *Metodelogi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Cet. IV, Ghalia Indonesia, Jakarta.

##### **Jurnal**

Santun R.P. Sitorus, Sukapti Ivana Devi Patria, Dyah R. Panuju, *Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Ruang Terbuka Hijau di Jakarta Timur*, Jurnal Lanskap Indonesia, Vol.4, Nomor 2, 2012.

Lantika Oka Permadhi, 2019, *Hak Atas Lingkungan Hidup*

- Dilihat Dalam Perspektif Hukum Positif Di Indonesia*, Jurnal Hukum Saraswati (JHS), Volume 1, No.1
- IWG Wiryawan, IKSLP Perbawa, L Julianti, 2018, *Inovasi Pelayanan Publik Berbasis Teknologi Informasi dan Komunikasi Berdasarkan Nilai Kearifan Lokal Bali*, Jurnal Advokasi, Vol 8, no 1
- Ni Kadek Sintia Dewi, Kt. Sukawati Lanang P. Perbawa, 2021, *Legalitas Dan Implementasi Pungutan Desa Adat Terhadap Penduduk Nonpermanen Di Wilayah Desa Adat Kesiman*, Jurnal Hukum Mahasiswa Volume. 01, Nomor 02.
- Isdiyana K. A., Benny K. H. Desember 2018, *Jurnal ketahanan pangan*, Volume 2, Nomor 2, hlm 122 – 130
- Hasni, 2016, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*, PT
- Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hal. 15
- Upik Hamidah, Marcel Cio, 2014, *Pelaksanaan Pengaturan Penataan Ruang Terbuka Hijau Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi DKI Jakarta*, Jurnal Hukum Administrasi Negara Vol.1.No.3.
- Imam Muazansyah, 2020, *Application Of Online Single Submission (OSS) Innovation In The Integrated Investment And Service Of Bulungan District*, Jurnal Ilmiah Administrasi Publik.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (UUPR)

UndangUndang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

PP Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.

Peraturan Daerah Provinsi Bali  
1671

Nomor 4 Tahun 2023 tentang  
Haluan Pembangunan Bali  
Masa Depan, 100 Tahun Bali  
Era Baru 2025-2125.

Tata Ruang Kabupaten  
Badung , 30 mei 2024, Pukul  
10:44 WITA

Wawancara dengan Prebikel Desa  
Pererenan Badung 23 Mei  
2024 , Pukul 13.00 WITA

**WAWANCARA**

Wawancara dengan kepala Bidang