AKADEMIK E-ISSN 2774-8863
Jurnal Mahasiswa Humanis
Vol. 5, No. 1, Januari 2025

Perlindungan Hukum terhadap Investor Perumahan Terkait Alih Fungsi Lahan Sawah yang Dilindungi di Kabupaten Serang

Babay[1], Endang Purwaningsih[2], Chandra Yusuf[3]
Universitas YARSI, Indonesia
doankbabay107@gmail.com[1], e.purwaningsih@yarsi.ac.id[2],
Chandra.yusuf@yarsi.ac.id[3]

Submitted: 01st Oct 2024 | **Edited**: 07th Dec 2024 | **Issued**: 01st Jan 2025

Cited on: Babay, B., Purwaningsih, E., & Yusuf, C. (2025). Perlindungan Hukum terhadap Investor Perumahan Terkait Alih Fungsi Lahan Sawah yang Dilindungi di Kabupaten Serang. *AKADEMIK: Jurnal Mahasiswa Humanis, 5*(1), 9-19.

ABSTRACT

The logical consequence for a growing city is an increase in population and shrinkage of rice fields and forests which are being converted into industry and residential areas. The Integrated Team for Controlling the Conversion of Rice Land in Serang Regency noted that there had been a reduction in rice fields covering an area of 15 thousand hectares from 2019 to 2022 in the Serang Regency area. This research was carried out to answer research questions regarding the concept of legal protection for housing investors in the transition of the function of rice fields in Serang Regency and how the provisions for the conversion of protected rice fields in Serang Regency are implemented. This research is normative juridical research using a statutory approach, a conceptual approach and an analytical approach. Data collection techniques were obtained by means of library research and data analysis using descriptive qualitative analysis. The results of this research are that currently there is no protection for investors regarding the legal conversion of protected rice fields. Rice fields which are then converted into residential land cannot be legally defined as ownership rights by the community because they stand on protected rice fields. Investors do not get transparent access regarding mapping of protected rice fields in Serang district, while the business licensing process has been issued and can be operated by housing investors.

Keywords: Legal Protection, Protected Rice Land, Notary and PPAT

PENDAHULUAN

Pembangunan perkotaan skala besar mendorong pembangunan yang secara tidak langsung telah mengubah sawah menjadi kawasan perkotaan. Situasi ini sangat mengkhawatirkan dan memerlukan strategi untuk mencegah pengalihan lahan sawah. Untuk itu, pemerintah menerbitkan Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Penatalaksanaan Konversi Sawah. Berlandaskan pada Peraturan Presiden tersebut, sertta mengacu pada Peraturan Pemanfaatan Sawah (AFLS) akhirnya Direktorat Jenderal Pengelolaan Pertanahan dan Wilayah (PPTR) melalui Direktorat Jenderal Pengelolaan

Pertanahan melaksanakan kegiatan Penatalaksanaan Konversi Sawah pada tahun anggaran 2021 yang lalu.

Kegiatan Penatalaksanaan Konversi Sawah bertujuan untuk melakukan pemantauan dan evaluasi sebagai tindak lanjut penetapan Lahan Sawah Dilindungi (LSD) serta melakukan kajian pengendalian AFLS berdasarkan tingkat keterancaman dan nilai tambah, hingga pada akhirnya menghasilkan rekomendasi perangkat pengendalian pemanfaatan ruang beserta rencana aksi yang akan dilakukan (Ayu & Heriawanto, 2018).

Provinsi Banten yang termasuk ke dalam gelombang pertama pada kegiatan Penatalaksanaan Konversi Sawah yang dilakukan Direktorat Jenderal Pengelolaan Pertanahan dan Wilayah (PPTR) melalui Direktorat Jenderal Pengelolaan Pertanahan pada akhirnya menemukan permasalahan berkaitan dengan hasil kegiatan tersebut (Erdianto, 2021). Terbitnya Regulasi Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD) dan pengendalian AFLS pada akhirnya menjadi hambatan bagi perusahaan pengembang perumahan khususnya di wilayah Kabupaten Serang. Tanah perusahaan pengembang yang sudah disetujui sebelumnya untuk dikembangkan tertunda karena tiba-tiba diberi tanda LSD.

Lemahnya koordinasi dan pelibatan *stakehoder* yang berkaitan dengan tanah terutama pihak swasta dan investor sejak awal menjadi halangan bagi pihak swasta untuk mulai menjalankan rencananya (Damopolii, et al., 2024). Oleh karena itu, diperlukan pertemuan antara pemerintah dan pengembang untuk menyelesaikan masalah tersebut. Jika LSD diatur, itu akan menjadi kutukan bagi pengembang. Sebelum peraturan ini disahkan, perlu dilakukan pertemuan antara pemerintah dan pengembang yang sebenarnya sudah memiliki izin kawasan tersebut untk pengembangan dan pembangunan perumahan.

Penelitian ini dilakukan untuk memberikan gambaran dari kedua sisi yaitu pemerintah dan pihak swasta dalam melakukan pembangunan daerah tanpa ada yang dirugikan karena terbitnya Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Penatalaksanaan Konversi Sawah.

LANDASAN TEORI

Kehadiran hukum dalam masyarakat adalah untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan yang biasa bertentangan antara satu sama

lain (Permana, 2022). Maka dari itu, hukum harus bisa dibuat dan dintegrasikan sedemikian rupa untuk mengakomodir dan melindungi setiap kepentingan warga negara sehingga benturan-benturan kepentingan tersebut dapat ditekan seminimal mungkin.

Perlindungan berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang berbahaya, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang (Arsini & Surata, 2021). Selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang terhadap orang yang lebih lemah. Dengan demikian, perlindungan hukum dapat diartikan dengan segala upaya pemerintah untuk menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada warga negaranya agar hakhaknya sebagai seorang warganegara tidak dilanggar, dan bagi yang melanggarnya akan dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Teori perlindungan hukum menurut Salim dan Nurbani adalah Teori yang mengkaji dan menganalisis tentang wujud atau bentuk atau tujuan perlindungan, subjek hukum yang dilindungi serta objek perlindungan yang diberikan oleh hukum kepada subjek (Anggrainy & Isharyanto, 2021). Roscou Pound mengemukakan hukum merupakan alat rekayasa sosial (*law as tool of sosial engineering*). Kepentingan manusia, adalah suatu tuntutan manusia yang dilindungi hukum menjadi tiga macam, yang meliputi (Handoyo & Faishal, 2024):

1. *Public interest* (kepentingan umum);
2. *Sosial interest* (kepentingan masyarakat); dan
3. *Privat interest* (kepentingan pribadi).

Dalam perspektif ekonomi, pada dasarnya manusia adalah makhluk yang rasional dan sekaligus makhluk ekonomi (*homo economicus*) dimana dalam mengambil tindakan lebih mengutamakan nilai ekonomis dengan alasan dan pertimbangan ekonomis (Briggita, 2024). Manusia akan menggunakan rasionya untuk menilai secara untung-rugi, kelebihan kekurangan, kemampuan-keterbatasan dengan membandingkan biaya yang harus dikeluarkan dan hasil yang akan diperoleh.

Dalam setiap kegiatan usaha akan melibatkan dua instrumen yang saling mendukung, mereka adalah pengelola usaha atau perusahaan dan penyedia dana untuk kebutuhan perusahaan. Penyedia dana sering disebut sebagai investor, mereka merupakan pihak yang menempatkan kelebihan dananya (*surplus of fund*) untuk kegiatan investasi di sektor usaha yang halal dan produktif. Lebih spesifik investor merupakan perorangan

atau lembaga yang menanamkan dananya pada instrumen keuangan seperti saham, obligasi, dan lain sebagainya.

Penegakkan hukum dalam bentuk perlindungan hukum pada kegiatan ekonomi khususnya penanaman modal tidak bisa dilepaskan dari aspek hukum perusahaan khususnya mengenai perseroan terbatas karena perlindungan hukum dalam penanaman modal melibatkan beberapa pihak pelaku usaha turutama pihak penanam modal, direktur, komisaris, pemberi izin dan pemegang kekuasaan, serta pihak-pihak penunjang terjadinya kegiatan penanaman modal seperti notaris yang mana para pihak tersebut didominasi oleh subjek hukum berupa badan hukum berbentuk perseroan terbatas (Moliju, et al., 2024).

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan pendekatan *Economic of Law* (EAL) untuk menganalisis masalah pada penelitian ini. Pendekatan ini didasari oleh aliran utilitarianisme dari Jeremy Bentham yang menekankan pada kemanfaatan. Menurut Bentham, suatu ketentuan hukum dapat dikatakan sebagai hukum apabila dapat memberikan kemanfaatan yang sebesar-besarnya untuk orang terbanyak (*the greatest happiness of great number*) (Ramadhan & Murti, 2024).

Menurut Maria Soetopo Conboy, EAL adalah aplikasi/perangkat dari teori ekonomi untuk mengevaluasi proses, formasi, struktur, dan dampak peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan terhadap masyarakat. Esensi EAL adalah dampak dari putusan/kebijakan yang dilakukan hari ini untuk ke depannya dan tujuan EAL adalah untuk kesejahteraan masyarakat, sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 33 UUD NRI Tahun 1945 (Conboy, et al., 2015).

EAL menjadi sangat penting untuk menjembatani dua nilai antinomi hukum yaitu keadilan (*justice*) dan kepastian hukum (*legal certainty*). Pendekatan EAL ini memberikan tiga manfaat, yaitu (Conboy, et al., 2015):

1. *The economic theory assists many legal scholars to obtain a certain perspective outside their own legal discipline* (ilmu ekonomi membantu para sarjana hukum dalam memperoleh suatu perspektif dari luar disiplin ilmu mereka)..
2. *In a normative sense, an economic theory assists in explaining the value of conflicts by pointing out that one value, specifically efficiency, has to be sacrificed in order to achieve other values* (pada tingkat normatif, ilmu ekonomi membantu

menjelaskan konflik-konflik nilai dengan menunjukkan berapa banyak satu nilai, khususnya efisiensi, harus dikorbankan untuk mencapai nilai yang lain).

3. *In a positive analysis, an economic theory contributes on understanding that based on justification of a specific legal decision* (pada tingkat analisis positif, ilmu ekonomi memberikan kontribusi untuk pemahaman yang mendasari alasan-alasan keputusan hukum tertentu).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian metode penelitian normatif yuridis yaitu penelitian hukum dimana hukum dikonsepkan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepkan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas (Amiruddin and Zainal Asikin, 2018). Pendekatan secara yuridis normatif pendekatan dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini.

HASIL PENELITIAN

Untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini, maka peneliti akan menguraikan masalah – masalah yang terjadi pasca terbitnya Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Konversi Sawah di Kabupaten sebagai berikut:

Konsep Perlindungan Hukum Bagi Investor Perumahan Dalam Peralihan Fungsi Lahan Sawah di Kabupaten Serang

Berdasarkan ketentuan Pasal 7 Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Konversi Sawah, sepanjang masih ada sawah dan daerah sekitarnya yang mempunyai air atau irigasi, maka dapat dilindungi sebagai peruntukan sawah. Namun pada kenyataannya, penetapan lahan sawah yang dilindungi masih belum sesuai dengan mekanisme yang diatur dalam Pasal 6 Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Konversi Sawah. Apabila ketentuan Pasal 7 tidak dapat segera dilaksanakan maka akan dimasukkan dalam peta sawah lindung.

Pada pelaksanaannya, rencana pembangunan teritorial tidak sesuai dengan pelaksanaan sebenarnya. Memang bisa saja tanah tersebut dimasukkan dalam proyek

swasta, proyek strategis daerah milik pemerintah daerah, dan/atau bahkan dimasukkan dalam proyek strategi nasional yang diprakarsai oleh Presiden dan Pemerintah Pusat. Penetapan LSD hanya untuk mengetahui keberadaan tanah sehingga mungkin tidak sesuai dengan usulan RTRW (Ria Kusumawati, 2024). Karena itu, identifikasi lahan sawah yang dilindungi bukanlah pekerjaan mudah.

Berdasarkan hasil wawancara dan merujuk pada peraturan yang berlaku dalam Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang pengendalian konversi lahan sawah, penulis sepakat bahwa perencanaan lahan seringkali tidak sejalan dengan identifikasi lahan sawah yang dilindungi. Pemeriksaan sawah lindung yang telah dianalisis nyatanya sulit untuk diidentifikasi oleh Kementerian ATR/BPN. Sekalipun sudah berhasil diidentifikasi dan diperiksa telah memenuhi ketentuan Pasal 7 Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Peralihan Sawah, maka fungsi sawah harus dikoordinasikan dengan banyak pihak, termasuk swasta, pemerintah daerah, dan pemerintah pusat.

Koordinasi antar *stake holder* berfungsi untuk menghindari dan mengantisipasi tumpang tindih penggunaan lahan. Pemerintah harus memastikan lahan yang ditetapkan sebagai lahan persawahan yang dilindungi tanpa sertifikasi atau pengendalian penggunaan lahan, tidak dimasukkan dalam proyek apa pun, meskipun berada di zona tersebut baik oleh swasta, pemerintah daerah, dan/atau bahkan pemerintah pusat. Sehingga, pihak swasta dapat turut memilih lahan mana yang mungkin untuk dikembangkan tanpa terhalang peraturan yang berlaku.

Pada dasarnya, bila kita mengacu pada peraturan Perlindungan terhadap lahan pertanian sebelumnya yang telah diatur dalam UU 41/2009 Pasal 44 ayat (1) UU 41/2009 menyebutkan bahwa lahan yang sudah ditetapkan menjadi lahan pertanian pangan berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan. Namun, terdapat pengecualian terkait perlindungan ini yaitu ketika alih fungsi tersebut terjadi karena untuk kepentingan umum. Untuk memperjelasnya, tentang pengalihfungsian lahan pertanian untuk kepentingan umum kemudian diatur dalam Pasal 44 ayat (3) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Berkelanjutan, yang menyebutkan bahwa :

“Pengalihfungsian lahan yang sudah ditetapkan sebagai lahan lahan pertanian pangan berkelanjutan untuk kepentingan umum sebagaimana yang dimaksud pada ayat

(2) hanya dapat dilakukan dengan syarat dilakukan kajian kelayakan strategis, disusun rencana alih fungsi lahan, dibebaskan kepemilikan haknya dari pemilik, dan disediakan lahan pengganti terhadap lahan pertanian pangan berkelanjutan yang dialihfungsikan."

Setiap perusahaan pengembang perumahan dalam menetapkan dan merencanakan pembangunan lahan perumahan harus melalui tahapan yang ada sesuai dengan peraturan perundangan berlaku. Terdapat kajian kelayakan strategis dan dokumen-dokumen yang juga harus dipenuhi dengan lengkap, mulai dari dari pembebasan kepemilikan hak dari pemilik kepada investor sampai dengan lahan pengganti jika kemudian terdapat lahan pertanian pangan yang kemudian akan dialihfungsikan (Hariyadi, 2024).

Lahan pertanian pangan berkelanjutan dilindungi dan tidak dapat dialihkan kecuali untuk kepentingan umum. Pengecualian ini memiliki arti bahwa perlindungan terhadap lahan pertanian pangan berkelanjutan tidak sepenuhnya dilindungi. Pengadaan tanah yang merupakan kegiatan pembangunan kepentingan umum memiliki peran penting untuk pembangunan, tetapi lahan pertanian pangan berkelanjutan juga berperan untuk menjaga ketahanan pangan.

Perlindungan lahan pertanian ketika dialihfungsikan menjadi non pertanian karena pengadaan tanah dapat memperhatikan pasal tersebut. Ketika alih fungsi lahan pertanian berubah menjadi permukiman atau kawasan industri menjadi persoalan yang berbeda karena perubahan ini dilaksanakan oleh masyarakat dan untuk kepentingan sendiri.

Efisiensi Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Kebijakan Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah dihubungkan dengan Para Pengembang Perumahan dapat dilihat dari penerapan Surat Keputusan/SK Kepala BPN Nomor 1589 Tahun 2021 yang menyebutkan bahwa penetapan peta lahan sawah dilindungi berdasar foto dari satelit, verifikasi lahan, sinkronisasi hasil verifikasi lahan. Namun sayangnya, dilapangan penetapan peta LSD hanya berdasarkan pada foto satelit, sementara verifikasi lahan dan sinkronisasi hasil verifikasi lahan secara menyeluruh tidak dilakukan.

Hal ini disinyalir banyak pihak terjadi karena sumberdaya manusia di perizinan tidak memahami penyesuaian kegiatan Kemanfaatan ruang (KKPR), dan berpatokan langsung pada data pusat berbasis foto satelit tanpa adanya verifikasi lahan. Sehingga ketika perizinan dikeluarkan, dilapangan timbul masalah dengan pemetaan wilayah yang dilakukan di Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Pemukiman, dan Cipta Karya

(DPRKPCK).

Hambatan lain dalam pengembangan pemukiman di Kabupaten Serang pada akhirnya bertambah dengan adanya perizinan seperti aturan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebagai pengganti Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang didasarkan pada penetapan Lahan Sawah Dilindung (LSD). Keputusan penerapan hasil verifikasi LSD yang tersentralisasi ke Pemerintah Pusat telah menafikan eksistensi Perda RTRW/RDTR yang merupakan produk hukum sah dari prosedur legislasi eksekutif dan legislatif daerah.

Dalam hemat peneliti, pada akhirnya Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Kebijakan Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah yang dilaksanakan setengah-setengah melahirkan konflik antara pihak swasta (perusahaan pengembang perumahan) dengan Pemerintah Daerah dan Pemerintah Pusat yang berdampak pada terhalangnya pembangunan daerah, peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD), dan ketidaknyamanan pada iklim investasi di daerah Kabupaten Serang.

Penerapan Dari Ketentuan Alih Fungsi Lahan Sawah Yang Dilindungi di Kabupaten Serang

Meningkatnya kebutuhan lahan ditambah dengan terbatasnya dana pertanahan menyebabkan persaingan penggunaan lahan dan pada akhirnya lahan yang ada dimanfaatkan untuk keuntungan ekonomi yang lebih besar. Sawah sebagai penghasil beras terbesar tidak dapat dihindari melalui konversi lahan karena manfaat ekonomi dari pemanfaatan lahan sawah relatif lebih kecil dibandingkan dengan manfaat ekonomi dari non-pemanfaatan lahan pertanian. Selain itu, sawah memberikan alternatif konversi yang mudah dari sudut pandang topografi dan aksesibilitas.

Berdasarkan RTRW Kabupaten Serang Tahun 2011-2031, Kecamatan Tanara menjadi salah satu sentra Kawasan Pengembangan Serang Utara dengan salah satu arahan pengembangannya adalah pariwisata dan pemukiman. Sebagai pengembangan pariwisata pemerintah Kabupaten Serang akan membangun kawasan wisata religi di Kecamatan Tanara. Sehingga sangat dimungkinkan terjadi perubahan penggunaan lahan pertanian di wilayah ini, baik untuk hunian, fasilitas umum, maupun wisata itu sendiri. Selain itu, wilayah yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Tangerang tentunya juga membawa konsekuensi tersendiri pada perkembangan di kecamatan tanara, terutama permukiman.

Namun sejak diterbitkannya Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Penatalaksanaan Konversi Sawah dan Penatalaksanaan Konversi Sawah di Kabupaten Serang, terjadi polemik antara pemerintah daerah dan para investor perumahan yang sebelumnya telah mengantongi izin pembangunan. Hal ini karena adanya tumpang tindih peraturan, dimana peraturan terbaru telah menafikan eksistensi peraturan dibawahnya yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Serang tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabuapten Serang Tahun 2011-2031.

Dari sudut pandang investor, tentu ini sangat merugikan. Karena, secara legal hukum investor telah mengantongi izin untuk pengembangan perumahan tetapi kemudian lahan tidak dapat digunakan dalam pembangunan dan pengambangannya karena masuk dalam kawasan LSD (Hariyadi, 2024). Kurangnya sosialisasi dan transparan Pemerintah (Pusat dan Daerah) dalam tahap awal kegiatan Penatalaksanaan Konversi Sawah telah melanggar prinsip Keterbukaan Informasi Publik.

Berdasarkan undang-undang tersebut, Badan Publik mempunyai kewajiban untuk mempublikasikan seluruh informasi dalam peraturan tersebut. Lembaga Publik yang dimaksud dengan Undang-undang Keterbukaan Informasi Publik di Indonesia adalah lembaga legislatif, eksekutif, yudikatif, dan lembaga lainnya yang memperoleh dana operasionalnya dari Pendapatan Negara (ABPN), atau Pendapatan Daerah (APBD), dana masyarakat, atau pendapatan luar negeri (Muhamad Rizky and Chandra Yusuf, 2019).

Karena itu, untuk mengatasi masalah tersebut yang dapat berakibat hukum maka Pemerintah Daerah dan Pemerintah Pusat dapat mengkaji kembali atas diterbitkannya Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Penatalaksanaan Konversi Sawah dan Penatalaksanaan Konversi Sawah di Kabupaten Serang sehingga dapat mengakomodir setiap kepentingan yang lebih besar dan berdampak positif baik secara ekonomi maupun keadilan hukum bagi pengembangan dan pembangunan daerah.

KESIMPULAN

Berdasarkan pada hasil penelitian dan pembahasan yang telah peneliti analisa pada setiap sub bab pembahasan, maka kemudian peneliti memberikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Konsep perlindungan hukum terhadap investor perumahan terkait fungsi sosial terhadap alih fungsi lahan sawah yang dilindungi di Kabupaten Serang berjalan

sesuai dengan ketentuan yang berlaku sampai dengan saat ini, mulai dari Undang-Undang Dasar 1945, kemudian turunannya ada di undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.

2. Terbitnya Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah, dan secara teknis dijelaskan dalam keputusan Menteri ATR/BPN Nomor 1589/SK-HK.02.01/XII.2021 tentang Penetapan Peta Lahan Sawah Yang Dilindungi sangat lemah dalam kajian hukum karena tidak ditemukannya aturan teknis terkait dengan pelaksanaan atas legal hukum terhadap Lahan Sawah Yang Dilindungi.
3. Penetapan Lahan Sawah Yang Dilindungi di Kabupaten Serang dapat menyebabkan konsekuensi hukum karena telah menimbulkan polemik dan kerugian disatu pihak (investor) apabila tidak segera diatasi dan berdampak pada kepentingan umum yakni pengembangan dan pembangunan daerah.

DAFTAR PUSTAKA

Amiruddin, and Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Cetakan ke. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2018.

Anggrainy, Y. I., & Isharyanto, J. E. (2021). Implementasi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Sebagai Upaya Untuk Pengendalian Laju Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Kota Semarang. *Notary Law Research*, *3*(1), 28-40.

Arsini, N. L. B., & Surata, I. G. (2021). Akibat Hukum Dari Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Terhadap Penguasaan Dan Pemilikan Tanah Pertanian Di Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng. *Kertha Widya*, *8*(1), 1-20.

Ayu, I. K., & Heriawanto, B. K. (2018). Perlindungan Hukum Terhadap Lahan Pertanian Akibat Terjadinya Alih Fungsi Lahan di Indonesia. *JU-ke (Jurnal Ketahanan Pangan)*, *2*(2), 122-130.

Briggita, S. V. (2024). *Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk Rumah Dan Toko Di Kabupaten Sleman* (Doctoral dissertation, Universitas Atma Jaya Yogyakarta).

Conboy, Maria Soetopo, and Indriyanto Seno Adji. *Economic Analysis of Law Krisis Keuangan Dan Kebijakan Pemerintah*. Jakarta: Diedit Media, 2015.

Damopolii, M. V., Puluhulawa, F. U., & Abdussamad, Z. (2024). Implementasi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Terkait Konservasi Lahan Pertanian Di Kabupaten Bolaang Mongondow. *Deposisi: Jurnal Publikasi Ilmu Hukum*, *2*(1), 08-17.

Erdianto, T. (2021). Perlindungan Hukum Terhadap Alih Fungsi Perizinan Dalam Tata Kelola Pembangunan Lingkungan Lahan Pertanian Menjadi Lahan Pemukiman Di Kabupaten Sidoarjo. *Jurnal Hukum Magnum Opus*, *4*(1), 457998.

Handoyo, S., & Faishal, A. (2024). Perlindungan Hukum Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, Petani Dan Generasi Tani Dalam Sistem Kedaulatan Pangan Nasional. *Jurnal Prisma Hukum*, *8*(8).

Hariyadi, JF Legal Perumahan Bukit Tirta Nirmala, Wawancara dengan penulis 8 Mei 2024

Moliju, W., Dungga, W. A., & Mandjo, J. T. (2024). Kebijakan Pemerintah Kota Gorontalo Terhadap Maraknya Pembangunan Perumahan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian. *Jurnal Begawan Hukum (JBH)*, *2*(1), 75-88.

Pemerintah Republik Indonesia. "Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria." *Undang-Undang No.5 Tahun 1960*, 2004.

Pemerintah Republik Indonesia. "Undang-Undang Tentang Keterbukaan Informasi Publik (UU Nomor 14 Tahun 2008)." *UU Nomor 14 Tahun 2008*. Jakarta: Skretariat Negara Republik Indonesia, 2008.

Presiden Republik Indonesia. "Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan." Jakarta: Kementrian Sekretariat Negara Republik Indonesia, 2009.

Permana, R. H. (2022). Penerapan Pidana Terhadap Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Di Kabupaten Banjar. *Jurnal Ilmu Hukum The Juris*, *6*(2), 557-570.

Ramadhan, S., & Murti, R. P. W. (2024). Dinamika Alih Fungsi Lahan Sawah dan Upaya Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan di Wilayah Metropolitan Sarbagita. *Tunas Agraria*, *7*(3), 303-325.

Ria Kusumawati, Penata Ruang Muda Dinas PUPR Kabupaten Serang, Wawancara dengan penulis 6 Mei 2024

Rizky, Muhamad, and Chandra Yusuf. "Analisis Terhadap Keterbukaan Informasi Publik Pada Perseroan Terbatas Yang Melakukan Pengumpulan Dana Donasi Yang Diduga Digunakan Untuk Pelaksanaan Corporate Social Responsibilit." *Jurnal Hukum Adigama* 02, no. 02 (2019).