



DINAMIKA GOVERNANCE JURNAL ILMU ADMINISTRASI NEGARA

<http://ejournal.upnjatim.ac.id/index.php/jdg/index>

IMPLEMENTASI KEBIJAKAN ALIH FUNGSI LAHAN TAMBAK MENJADI KAWASAN PERUMAHAN DI DESA BANJAR KEMUNING KABUPATEN SIDOARJO

Intan Trianjani Putri¹, Awanda Ayu Az-zahra², Alviatus Solicha³, Nadia Tri Wulandari⁴, Indira Arundinasari, S.AP., M.AP.

Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur

23041010094@student.upnjatim.ac.id¹

ARTICLE INFORMATION ABSTRACT

Article history:

Received date: 8 Juni 2023

Revised date: 5 Juli 2023

Accepted date: 30 Juli 2023

This study aims to analyze the implementation of the policy of converting pond land into housing in Banjar Kemuning Village, Sidoarjo Regency. The issues raised are to what extent this policy is implemented according to regulations and how the actors involved respond. The method used is a descriptive qualitative approach with Merilee S. Grindle's policy implementation theory, covering the content of the policy and the implementation environment. The results of the study indicate that the conversion is driven by the economic interests of the community, the developer's commercial strategy, and the regulatory approach of the local government. The decision-making process is top-down and has minimal citizen participation. Although technical procedures such as KKPR, site plans, and drainage studies have been fulfilled, negative impacts such as flooding and road damage still occur. Coordination between technical institutions is running, but has not been responsive to social and environmental impacts. This study concludes that the success of implementation is greatly influenced by the suitability between the content of the policy, the strategy of the implementing actors, and the response to local dynamics.

Keyword: Policy Implementation; Land Conversion; Spatial Planning; Grindle; Sidoarjo.

ABSTRAKSI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi kebijakan alih fungsi lahan tambak menjadi kawasan perumahan di Desa Banjar Kemuning, Kabupaten Sidoarjo. Permasalahan yang diangkat ialah sejauh mana kebijakan ini berjalan sesuai regulasi dan bagaimana respon para aktor yang terlibat. Metode yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif dengan teori implementasi kebijakan Merilee S. Grindle, mencakup isi kebijakan dan lingkungan implementasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa alih fungsi didorong oleh kepentingan ekonomi masyarakat, strategi komersial pengembang, dan pendekatan regulatif dari pemerintah daerah. Proses pengambilan keputusan bersifat top-down dan minim partisipasi warga. Meskipun prosedur teknis seperti KKPR, site plan, dan kajian drainase telah dipenuhi, dampak negatif seperti banjir dan kerusakan jalan tetap terjadi. Koordinasi antar lembaga teknis berjalan, tetapi belum responsif terhadap dampak sosial dan lingkungan. Penelitian ini menyimpulkan bahwa keberhasilan implementasi sangat dipengaruhi oleh kesesuaian antara isi kebijakan, strategi aktor pelaksana, dan respons terhadap dinamika lokal.

Kata Kunci: Implementasi Kebijakan; Alih Fungsi Lahan; Tata Ruang; Grindle; Sidoarjo.

INTRODUCTION

Pembangunan nasional di Indonesia tidak hanya menitikberatkan pada aspek ekonomi, tetapi juga mencakup dimensi sosial, budaya, politik, dan lingkungan. Salah satu sektor strategis dalam pembangunan berkelanjutan adalah pertanian, terutama dalam konteks ketahanan pangan. Untuk menjaga keberlanjutan lahan produktif, diterbitkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 dan Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011, yang menjadi dasar hukum perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan. Namun, urbanisasi dan pertumbuhan penduduk yang masif mendorong terjadinya tekanan terhadap ketersediaan lahan, terutama di daerah penyangga kota besar seperti Sidoarjo (Prabowo, Nur Bambang, et al., 2020).

Urbanisasi yang tidak sepenuhnya tertampung oleh Kota Surabaya mendorong penyebaran penduduk ke wilayah sekitarnya, khususnya Sidoarjo, yang secara geografis memiliki banyak lahan tambak (Faradila, 2022). Transformasi lahan tambak menjadi perumahan muncul sebagai solusi cepat untuk pemenuhan kebutuhan hunian, terutama karena banyak tambak yang tidak lagi produktif (Corolina, 2014). Sayangnya, proses alih fungsi lahan ini seringkali menimbulkan konsekuensi ekologis dan sosial yang signifikan, seperti berkurangnya daya dukung lingkungan, rusaknya infrastruktur jalan akibat proyek, serta bergesernya budaya lokal masyarakat tambak (Junaidi, 2016).

Berbagai penelitian terdahulu menunjukkan bahwa implementasi kebijakan alih fungsi lahan sering menghadapi kendala baik secara regulatif maupun sosial. (Nu'mah, 2022) menemukan bahwa alih fungsi lahan tambak di Gresik tidak sejalan dengan Perda karena lemahnya pengawasan dan tekanan ekonomi warga. Di Kabupaten Gowa, (Sudarso et al., 2023) menyoroti lemahnya

koordinasi antar lembaga, rendahnya partisipasi masyarakat, serta tumpang tindih kewenangan sebagai hambatan utama dalam pelaksanaan Perda perlindungan lahan. (Firianti, 2020) menjelaskan bahwa efektivitas kebijakan sangat dipengaruhi oleh isi kebijakan dan lingkungan implementasi, termasuk kepentingan aktor, strategi pelaksana, serta jangkauan perubahan yang diharapkan. (Sadewa & Nursadi, 2024) menambahkan bahwa alih fungsi tetap terjadi meskipun ada regulasi karena lemahnya penegakan hukum dan kebutuhan lahan permukiman. Sementara itu, (Mas'ad et al., 2024) menekankan bahwa meskipun alih fungsi lahan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat, hal ini juga menimbulkan ketegangan sosial dan degradasi lingkungan. Namun, belum ada kajian yang secara spesifik menelaah efektivitas implementasi kebijakan alih fungsi lahan tambak menjadi kawasan perumahan di wilayah pesisir peri-urban seperti Desa Banjar Kemuning, Kabupaten Sidoarjo.

Penelitian ini hadir untuk mengisi kekosongan dalam telaah implementasi kebijakan daerah terhadap alih fungsi lahan tambak menjadi kawasan perumahan, dengan menyoroti konteks khas wilayah pesisir dan peri-urban seperti Desa Banjar Kemuning, Kabupaten Sidoarjo. Penelitian ini menggunakan pendekatan teori implementasi kebijakan dari Merilee S. Grindle, yang membagi fokus analisis menjadi dua: isi kebijakan dan lingkungan implementasi (Grindle dalam Siregar, 2022). Kebaruan dari penelitian ini terletak pada fokus empiris terhadap ketidaksesuaian antara isi Perda Nomor 4 Tahun 2024 tentang RTRW Kabupaten Sidoarjo dan praktik alih fungsi lahan di lapangan, serta analisis terhadap kepatuhan pelaksana dan respon pemerintah terhadap dinamika tersebut.

Berdasarkan kondisi tersebut fokus penelitian ini diarahkan pada bagaimana

implementasi kebijakan alih fungsi lahan tambak menjadi kawasan perumahan di Desa Banjar Kemuning, Kabupaten Sidoarjo? Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis sejauh mana pelaksanaan kebijakan tersebut berjalan sesuai dengan ketentuan regulasi yang berlaku, serta bagaimana respons para pelaksana dan masyarakat terhadap perubahan fungsi lahan di wilayah pesisir yang menghadapi tekanan urbanisasi tinggi. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi empiris dalam memahami implementasi kebijakan tata ruang di daerah peri-urban yang memiliki karakteristik sosial dan lingkungan yang khas.

RESEARCH METHODS

Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan memberikan gambaran dari data yang diperoleh di lapangan dan memanfaatkan teori yang sudah ada sebagai penjas, mengenai Implementasi Kebijakan Alih Fungsi Lahan Tambak Menjadi Kawasan Perumahan di Desa Banjar Kemuning Kabupaten Sidoarjo. Penelitian kualitatif memiliki proses pengumpulan data secara alamiah dengan tujuan. Lokasi penelitian ini berada di Desa Banjar Kemuning, Kabupaten Sidoarjo, dimana Fenomena alih fungsi lahan tambak menjadi kawasan perumahan terjadi secara masif di desa ini, dengan tujuan untuk mengkaji implementasi kebijakan alih fungsi lahan serta efektivitas regulasi dalam mengatur pertumbuhan kawasan permukiman. Selain itu, Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo juga sebagai leading sector dan memiliki kewenangan dalam perencanaan, pengendalian, dan pengawasan terhadap tata ruang serta pembangunan perumahan di daerah tersebut. Fokus penelitian ini adalah untuk menganalisis ketepatan implementasi Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sidoarjo telah dilaksanakan, serta mengetahui persepsi masyarakat Desa Banjar Kemuning terhadap manfaat dari kebijakan alih fungsi lahan. Pada penelitian ini menggunakan teori implementasi kebijakan oleh Merilee S. Grindle untuk menilai keberhasilan implementasi dari dua komponen penting, yaitu isi kebijakan (content of policy) meliputi: kepentingan

yang terdampak, tipe manfaat, derajat perubahan, pengambil keputusan, pelaksana program, dan sumber daya serta lingkungan implementasi (context of implementation) meliputi: kekuasaan dan strategi aktor, karakteristik institusi, serta tingkat kepatuhan pelaksana. Subjek penelitian pada Implementasi Kebijakan Alih Fungsi Lahan Tambak Menjadi Kawasan Perumahan di Desa Banjar Kemuning Kabupaten Sidoarjo, terdiri dari Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo, Perangkat Desa Banjar Kemuning, pihak pengembang perumahan (developer), dan masyarakat setempat. Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari sumber data primer dan sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan menggunakan teknik purposive sampling, yaitu teknik pengambilan sampel secara sengaja dengan mempertimbangkan kriteria tertentu yang relevan dengan tujuan penelitian. Sementara itu, data sekunder dalam penelitian ini adalah data-data yang diperoleh melalui sumber lain yang relevan dengan penelitian kebijakan alih fungsi lahan, seperti UU, buku ilmiah, laporan penelitian, jurnal, serta hasil penelitian yang berupa skripsi. Dalam penelitian ini, dilakukan pengumpulan data dengan tujuan untuk memperoleh informasi atau data mengenai bagaimana Implementasi Kebijakan alih fungsi lahan tambak menjadi kawasan perumahan dan dampaknya pada masyarakat di Desa Banjar Kemuning Kabupaten Sidoarjo. Beberapa teknik yang digunakan dalam pelaksanaannya antara lain adalah wawancara, dokumentasi, dan studi pustaka. Analisis data yang digunakan oleh peneliti adalah analisis data kualitatif oleh Saleh (2017) (Qomaruddin & Sa'diyah, 2024), yang meliputi kondensasi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

RESULTS AND DISCUSSION

Isi Kebijakan (*Content of Policy*)

a. Kepentingan-kepentingan yang mempengaruhi

Implementasi kebijakan alih fungsi lahan tambak menjadi kawasan perumahan di Desa Banjar Kemuning dipengaruhi oleh kepentingan masyarakat, pemerintah, dan pengembang. Dari sisi

masyarakat, rendahnya produktivitas tambak dan tingginya biaya operasional menjadi alasan utama menjual lahan. Seperti disampaikan oleh Moh. Fanani Fajar, Kasi Pemerintahan Desa Banjar Kemuning:

“tambak sekarang itu, satu, biaya besar... akhirnya orang sini daripada gitu dijual tambaknya.”

(Wawancara, 28 Mei 2025).

Selain itu, regenerasi sosial menyebabkan anak-anak pemilik tambak memilih bekerja di luar sektor perikanan, sehingga lahan menjadi terbelengkalai. Dalam hal ini Pemerintah berkepentingan memastikan proses alih fungsi sesuai dengan rencana tata ruang dan perizinan. Hal ini ditegaskan oleh Dewi, staf konsultan individu Dinas 2PCKTR Kabupaten Sidoarjo:

“kalo dia mau jual ya asalkan tata ruangnya bisa dicek dulu... semua mau beli mau itu dicek dulu tata ruangnya.”

(Wawancara, 3 Juni 2025).

Sementara pengembang melihat lahan tambak sebagai peluang investasi, terutama jika masuk zonasi permukiman. Ketiga kepentingan ini saling berkaitan dan memengaruhi arah implementasi kebijakan di lapangan.

Dari hasil tersebut dapat diketahui bahwa implementasi kebijakan alih fungsi lahan tambak di Desa Banjar Kemuning dipengaruhi oleh pertemuan berbagai kepentingan aktor yang sejalan dengan indikator “isi kebijakan” dalam teori Merilee S. Grindle. Masyarakat pemilik lahan terdorong oleh motif ekonomi karena tambak dianggap tidak lagi produktif dan generasi muda enggan melanjutkan usaha tersebut, sehingga menjual lahan kepada pengembang dipandang sebagai pilihan yang lebih menguntungkan. Di sisi lain, pengembang melihat tingginya permintaan perumahan di wilayah strategis seperti Banjar Kemuning sebagai peluang investasi, sehingga aktif mencari lahan yang siap dikembangkan. Sementara itu, pemerintah daerah berperan sebagai pengendali melalui regulasi tata ruang dan proses perizinan seperti KKPR, namun pengawasan dan penegakan regulasi kerap tidak maksimal. Ketidakseimbangan antara kepentingan ekonomi dan kendali tata ruang ini menciptakan dinamika tarik-menarik dalam pelaksanaan

kebijakan. Ketika koordinasi antaraktor tidak berjalan optimal, potensi dampak negatif seperti banjir, konversi liar, dan konflik pemanfaatan ruang menjadi sulit dihindari.

b. Tipe Manfaat

Kebijakan alih fungsi lahan tambak menjadi kawasan perumahan di Desa Banjar Kemuning membawa berbagai manfaat bagi pemerintah dan masyarakat, meskipun persepsinya berbeda tergantung posisi dan kepentingan masing-masing aktor. Dari sisi pemerintah, kebijakan ini dianggap sebagai bagian dari penataan ruang wilayah dan pemenuhan kebutuhan hunian. Selain itu, keberadaan perumahan dinilai mampu meningkatkan aktivitas ekonomi lokal dan menarik investasi. Moh. Fanani Fajar, Kasi Pemerintahan Desa Banjar Kemuning, menyatakan:

“Akhirnya ekonomi sini ya itu ya jalan... ada yang pembantu rumah tangga, laundry, jasa cuci pakaian, setrika.”

(Wawancara, 28 Mei 2025).

Bagi masyarakat, manfaat dirasakan secara sporadis. Beberapa warga menerima “uang debu” akibat aktivitas truk, namun distribusinya terbatas hanya kepada rumah-rumah dekat jalan utama dan hanya diberikan setahun sekali. Seperti disampaikan oleh Mbak Arin:

“Itupun dapatnya hanya satu tahun sekali... harusnya itu satu bulan sekali karena pembangunan sampai lama.”

(Wawancara, 28 Mei 2025).

Di sisi lain, kehadiran perumahan membuka peluang kerja informal seperti ART, pengasuh anak, atau pekerja kebersihan. Warga lokal juga dilibatkan dalam proses pembangunan sebagai bentuk pemberdayaan.

Selain aspek ekonomi, manfaat lain adalah peningkatan akses dan fasilitas umum. Jalan yang sebelumnya gelap dan sepi kini menjadi lebih terang dan ramai, serta mulai hadir minimarket seperti Indomaret yang memudahkan kebutuhan warga. Meski begitu, masyarakat tetap menyoroti kerugian seperti hilangnya lahan produktif, potensi banjir rob, serta ketidakmerataan kompensasi. Hal ini menunjukkan bahwa manfaat kebijakan belum sepenuhnya merata, dan perlindungan sosial bagi warga terdampak masih perlu diperkuat.

Dalam perspektif teori implementasi Merilee S. Grindle, manfaat yang diperoleh dari kebijakan alih fungsi lahan tambak di Desa Banjar Kemuning mencerminkan indikator penting dari “isi kebijakan”, yang tidak hanya mencakup aspek ekonomi, tetapi juga kesejahteraan sosial dan akses. Masyarakat pemilik lahan memperoleh manfaat ekonomi langsung melalui penjualan tambak yang dianggap tidak lagi produktif, sementara warga sekitar mendapatkan peluang kerja informal seperti menjadi ART, membuka warung, atau jasa laundry. Namun, distribusi manfaat ini tidak merata, karena sebagian warga hanya memperoleh kompensasi terbatas seperti “uang debu”, dan ada pula yang tidak merasakan dampak positif sama sekali. Di sisi lain, pemerintah memperoleh manfaat dalam bentuk peningkatan potensi penerimaan pajak, retribusi perizinan, dan dukungan terhadap program penyediaan hunian layak. Secara strategis, pembangunan perumahan turut memperkuat nilai tata ruang dan mempercepat integrasi kawasan pinggiran ke dalam sistem kota. Meski demikian, sesuai dengan pandangan Grindle, ketimpangan distribusi manfaat ini dapat menimbulkan resistensi sosial jika tidak dikelola secara adil dan inklusif. Oleh karena itu, kebijakan ini ke depan perlu dirancang agar manfaatnya dapat dirasakan secara luas oleh seluruh kelompok masyarakat, tidak hanya oleh mereka yang memiliki akses langsung terhadap proses pembangunan.

c. Derajat perubahan yang ingin dicapai

Derajat perubahan yang ingin dicapai dari kebijakan alih fungsi lahan tambak menjadi kawasan perumahan di Desa Banjar Kemuning mencerminkan pergeseran orientasi pembangunan dari sektor perikanan ke arah pemanfaatan ruang yang bernilai ekonomi lebih tinggi. Pemerintah daerah melalui Dinas P2CKTR menekankan bahwa perubahan paling diharapkan adalah dari sisi ekonomi, seperti peningkatan nilai jual lahan dan berkembangnya aktivitas komersial. Salah satu pernyataan dari pihak dinas menyebutkan:

“Biasanya sih ekonomi, iya kan iya. Karena mereka butuh uang yang lebih jadi biasanya kek gitu.”

(Wawancara, 3 Juni 2025).

Namun, dari perspektif masyarakat lokal, perubahan ini menimbulkan dampak kompleks. Salah satu

dampak paling dirasakan adalah munculnya banjir yang sebelumnya tidak terjadi. Ibu Tri, RT 01 Desa Banjar Kemuning menyampaikan:

“Dulu itu ga pernah sampai segitu... ngalirnya ke tambak, air kembali ke laut.”
(Wawancara, 28 Mei 2025).

Derajat perubahan yang ingin dicapai dalam kebijakan alih fungsi lahan tambak menjadi kawasan perumahan di Desa Banjar Kemuning mencerminkan pergeseran orientasi pembangunan dari sektor perikanan tradisional menuju pemanfaatan ruang yang bernilai ekonomi lebih tinggi, dengan fokus pada peningkatan nilai jual lahan, aktivitas ekonomi, dan akses terhadap fasilitas publik. Namun, dari perspektif masyarakat terdampak, perubahan ini menimbulkan dampak kompleks seperti meningkatnya frekuensi banjir akibat hilangnya fungsi resapan tambak dan sistem drainase yang tidak memadai, serta hilangnya mata pencaharian bagi warga yang sebelumnya bergantung pada sektor perikanan.

Meski terdapat dampak positif berupa tumbuhnya aktivitas ekonomi informal dan peningkatan aksesibilitas, hal tersebut belum mampu menutupi kerugian sosial dan lingkungan yang dirasakan sebagian besar masyarakat. Dalam kerangka teori implementasi Merilee S. Grindle, indikator “derajat perubahan yang ingin dicapai” menekankan pentingnya kesesuaian antara tujuan kebijakan dengan kesiapan dan dampak terhadap aktor yang terlibat. Dalam kasus ini, perubahan besar dalam struktur tata ruang dan fungsi ekonomi tidak diiringi dengan strategi mitigasi sosial dan lingkungan yang memadai, sehingga menimbulkan kesenjangan antara harapan pemerintah dan kondisi nyata di lapangan.

d. Letak pengambilan keputusan

Berdasarkan hasil wawancara dengan warga Desa Banjar Kemuning, proses pengambilan keputusan terkait alih fungsi lahan tambak menjadi kawasan perumahan umumnya berlangsung tanpa keterlibatan langsung masyarakat sekitar. Keputusan biasanya diambil secara pribadi antara pemilik tambak dan pihak pengembang tanpa melalui musyawarah bersama warga. Seperti disampaikan oleh Mbak Arin:

“Tambak ini kan milik individu... biasanya ya kaya tambakmu tak beli buat perumahan, kalau warga ya ga tau, paling ya tiba-tiba tau oh mau dibuat perumahan.”

(Wawancara, 28 Mei 2025).

Meskipun secara hukum tambak merupakan milik pribadi, warga menilai semestinya ada mekanisme pemberitahuan resmi atau musyawarah, mengingat dampak pembangunan dirasakan secara kolektif, seperti banjir, perubahan akses jalan, dan gangguan aktivitas sehari-hari. Ketidakterlibatan warga menimbulkan ketimpangan informasi dan potensi konflik kepentingan, seperti yang dikatakan:

“Kalau warganya menolak tapi yang jual tambaknya oke, ya pasti tetap dibangun.”

(Wawancara, 28 Mei 2025).

Dari sisi kelembagaan, Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang (P2CKTR) Kabupaten Sidoarjo menyatakan bahwa pengambilan keputusan dan pengawasan terhadap perubahan fungsi ruang telah diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2024 tentang RTRW. Pelanggaran terhadap ketentuan RTRW dapat dikenai sanksi administratif, mulai dari peringatan hingga pembongkaran bangunan. Staf konsultan dinas menyampaikan:

“Ini biasanya terkait pelanggaran sama sanksinya sama pengendalian, terus solusinya gimana, ada di perda.”
(Wawancara, 3 Juni 2025).

Hal tersebut menunjukkan bahwa penerapan prosedur tersebut belum sepenuhnya transparan dan akuntabel. Proses pengambilan keputusan berlangsung secara tertutup dan kurang melibatkan masyarakat terdampak secara langsung, di mana kesepakatan umumnya terjadi antara pemilik tambak dan pihak pengembang tanpa melalui forum musyawarah atau sosialisasi terbuka. Meskipun lahan tambak secara hukum adalah milik individu, masyarakat beranggapan bahwa seharusnya ada pemberitahuan atau musyawarah terlebih dahulu karena dampak kebijakan tersebut dirasakan langsung oleh warga sekitar. Ketidakterlibatan warga menimbulkan kesenjangan informasi dan potensi konflik kepentingan, terlebih ketika aspirasi masyarakat diabaikan dalam proses pembangunan. Di sisi kelembagaan, Dinas P2CKTR Kabupaten Sidoarjo menyatakan bahwa proses alih fungsi harus

merujuk pada Perda Nomor 4 Tahun 2024 tentang RTRW, namun pelaksanaan regulasi ini di lapangan dinilai belum maksimal, khususnya dalam aspek transparansi dan akuntabilitas.

Dalam perspektif teori Merilee S. Grindle, indikator “letak pengambilan keputusan” menekankan pentingnya proses yang partisipatif dan inklusif, terutama bagi masyarakat terdampak. Keputusan yang bersifat top-down dan hanya melibatkan aktor tertentu tanpa memperhatikan konteks sosial memperlemah legitimasi kebijakan dan berpotensi menimbulkan resistensi. Oleh karena itu, praktik pengambilan keputusan dalam kasus ini belum sejalan dengan prinsip partisipatif yang dianjurkan oleh Grindle, sehingga memengaruhi efektivitas dan keberlanjutan implementasi kebijakan di lapangan.

e. Pelaksana Program di Lapangan

Dalam implementasi kebijakan alih fungsi lahan tambak menjadi kawasan perumahan di Desa Banjar Kemuning, berbagai aktor pelaksana dari sektor pemerintah, swasta, dan masyarakat terlibat aktif dalam proses pelaksanaannya. Pemerintah pusat melalui Kementerian ATR/BPN berperan penting dalam tahap awal perizinan, khususnya dalam penerbitan dokumen Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR). Hal ini ditegaskan oleh staf Dinas P2CKTR Kabupaten Sidoarjo:

“Yang pertama, sebelum kesini itu pasti ngurus KKPR dulu. Dari kewenangan kementerian, kementerian ATR sebagai bentuk izin lokasi, entah pabrik atau perumahan itu pasti izin KKPR”
(Wawancara, 3 Juni 2025).

Setelah dokumen perizinan dari pusat lengkap, Dinas P2CKTR berperan menilai kelayakan ruang dan teknis pembangunan, seperti site plan, kajian drainase, hingga penyerahan PSU. Peran lembaga ini sangat teknis, termasuk dalam memverifikasi kelengkapan dokumen dari pengembang sebelum izin diberikan. Di sisi lain, lembaga lain seperti Dinas Lingkungan Hidup dan Dinas Perhubungan menangani aspek dampak lalu lintas (ANDALALIN), limbah, dan keselamatan lingkungan. Pembangunan infrastruktur yang melewati sungai juga memerlukan izin tambahan dari BBWS dan BPWS, seperti dijelaskan oleh narasumber:

“Kalau dia belum punya SHM atau SHGB, ngurus lagi ke BPN... orang petok D kita nggak mau terima, dia harus jadikan SHGB dulu SHM dulu, baru kita mau nerima dia” (Wawancara, 3 Juni 2025).

Pihak swasta, khususnya pengembang properti, menjadi pelaksana utama di lapangan. Tiga pengembang tercatat aktif membangun perumahan di atas lahan bekas tambak, yakni Green Mansion, Grand Sentosa Land, dan Southlake Residence Juanda. Proses alih fungsi biasanya dimulai dengan pembelian lahan dari pemilik tambak yang memang secara ekonomi lebih memilih menjual daripada mengelola tambak secara tradisional. Hal ini diperkuat oleh pernyataan staf P2CKTR:

“Kalau orang gak punya bisnis tambak kan pasti males, dia punya tanah disitu tapi gak dibuat apa-apa kan emam, mending dijual ke developer”

(Wawancara, 3 Juni 2025).

Sementara itu, masyarakat juga memiliki peran sebagai pemilik lahan maupun sebagai warga terdampak. Mereka berpartisipasi dalam musyawarah desa meski dalam skala terbatas. Perangkat desa biasanya hanya melibatkan warga yang tinggal di sekitar lokasi pembangunan. Praktik ini menunjukkan bahwa implementasi di lapangan bersifat transaksional, dengan perangkat desa berperan sebagai fasilitator administratif.

Dari hasil diatas dapat diketahui pelaksana kebijakan mencakup tiga aktor utama, yaitu pemerintah, pihak swasta (pengembang), dan masyarakat. Pemerintah bertindak sebagai pembuat kebijakan sekaligus pemegang otoritas dalam proses perencanaan, penetapan, serta pengawasan implementasi kebijakan. Adapun pihak swasta dan masyarakat lebih berperan sebagai pelaksana teknis di lapangan dan penerima dampak dari kebijakan tersebut. Hal ini sejalan dengan pandangan Thomas R. Dye dalam Suwitri (n.d.), yang menyatakan bahwa kebijakan publik hanya dapat ditetapkan oleh pemerintah, sedangkan aktor lain hanya dapat memengaruhi proses tersebut sesuai dengan kewenangan yang dimiliki. Dalam pelaksanaannya, keterlibatan para aktor ini tidak bersifat setara karena adanya hierarki otoritas, di mana pemerintah menjadi penentu arah kebijakan, sementara aktor

lainnya bersifat reaktif terhadap keputusan yang telah diambil.

Peran pemerintah daerah, terutama melalui Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang (P2CKTR) Kabupaten Sidoarjo, sangat dominan dalam mengawal pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo 2024–2044. Dinas ini bertindak sebagai leading sector yang bertanggung jawab dalam hal perencanaan teknis tata ruang, verifikasi perizinan, serta pengendalian proses pembangunan. Selain itu, pelaksanaan kebijakan juga melibatkan lembaga lain seperti Kementerian ATR/BPN, Dinas PUBM, Dinas Lingkungan Hidup, Dinas Perhubungan, Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS), dan BPWS. Dalam perspektif teori implementasi kebijakan Merilee S. Grindle, keberhasilan pelaksanaan kebijakan sangat ditentukan oleh kapasitas teknis dan kelembagaan dari pelaksana program (program implementers). Artinya, semakin tinggi kompetensi dan koordinasi antar lembaga pelaksana, maka semakin besar peluang keberhasilan kebijakan tersebut di lapangan.

f. Sumber Daya yang Dialokasikan

Implementasi kebijakan alih fungsi lahan tambak menjadi kawasan perumahan di Desa Banjar Kemuning tidak terlepas dari dukungan berbagai sumber daya, baik sumber daya manusia, finansial, maupun sarana pendukung. Ketersediaan dan efektivitas pemanfaatan sumber daya ini menjadi penentu keberhasilan implementasi kebijakan, sebagaimana dijelaskan dalam model implementasi kebijakan oleh Merilee S. Grindle, yang menempatkan “resources committed” sebagai salah satu indikator utama pelaksanaan kebijakan publik yang efektif.

Dari sisi sumber daya manusia, proses alih fungsi lahan melibatkan koordinasi antarinstansi, mulai dari pemerintah pusat hingga daerah. Kementerian ATR/BPN berperan dalam pengurusan PKKPR (Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang) sebagai dasar legal lokasi pembangunan. Selanjutnya, proses berlanjut melalui tahapan teknis seperti SKRK, penyusunan site plan, IMB, kajian drainase, hingga penyediaan lahan makam dan penyerahan PSU. Seorang Staf Konsultan Individu

Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo menjelaskan:

“Yang pertama sebelum kesini itu pasti ngurus KKPR dulu, dari kewenangan kementerian... ada proses panjang... SKRK, siteplan, setelah siteplan ada IMB... kajian drainase, penyerahan PSU... lahan makam, pel banjir, data pel banjir... semua kajian harus dilengkapi dulu baru bisa kita mengeluarkan ijin.”

(Wawancara, 3 Juni 2025)

Koordinasi teknis lebih lanjut melibatkan Bidang Tata Ruang P2CKTR dan BPN dalam hal validasi gambar dan sertifikasi tanah. Persoalan banjir dan pembangunan infrastruktur seperti jembatan ditangani oleh instansi seperti BBWS dan PUBM. Masih menurut narasumber yang sama:

“Kajian drainase ini di kita... curah hujan diambil dari bandara Juanda... dia punya waduk buatan... siteplan juga di kita, autocad juga di kita... PSU ini awale di kita... penyediaan lahan makam... banjir PUBM, BBWS... izin jembatan PUBM juga.”

(Wawancara, 3 Juni 2025)

Dinas Lingkungan Hidup dan Dinas Perhubungan juga terlibat dalam penyusunan ANDALALIN guna memastikan kelancaran lalu lintas pasca-pembangunan:

“Biasanya dia itu ada ANDALALIN analisis terkait lalu lintas... biar ga macet, biar ga numpuk... ini punya DISHUB.”

(Wawancara, 3 Juni 2025)

Dari sisi sumber daya finansial, dukungan sebagian besar berasal dari pemerintah daerah, terutama dalam hal perbaikan infrastruktur yang terdampak pembangunan. Namun, kontribusi finansial dari pihak pengembang belum dirasakan merata oleh masyarakat. Salah seorang warga menyampaikan:

“Bantuan masih hanya didapatkan dari Bupati Sidoarjo. kalau dari pihak perumahan sendiri tidak ada... kalau dapat bantuan seperti uang debu itu sebagian saja yang mendapatkan.”

(Wawancara, 28 Mei 2025)

Sementara itu, sumber daya pendukung berupa sistem digital juga dimanfaatkan dalam proses implementasi. Aplikasi Sitarjo digunakan untuk

memverifikasi kesesuaian tata ruang dengan perda yang berlaku, mempercepat proses perizinan, serta meningkatkan akurasi data pembangunan:

“Kita juga punya aplikasi Sitarjo... bisa dicek di perda... apa aja yang boleh dibangun apa yang tidak boleh dibangun.”

(Wawancara, 3 Juni 2025)

Dengan dukungan sumber daya yang terstruktur, pelaksanaan kebijakan alih fungsi lahan di Desa Banjar Kemuning berjalan melalui mekanisme koordinasi yang kompleks namun terarah. Meskipun demikian, masih terdapat tantangan dalam distribusi manfaat, khususnya dari sisi kompensasi finansial kepada masyarakat terdampak.

Lingkungan Implementasi (*Context of Implementation*)

a. Aktor-Aktor yang Terlibat: Kepentingan dan Strategi Mereka

Dalam implementasi kebijakan alih fungsi lahan tambak menjadi kawasan perumahan di Desa Banjar Kemuning, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, ditemukan keterlibatan tiga aktor utama yaitu pemerintah daerah melalui Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang (P2CKTR), pihak pengembang, dan masyarakat lokal, yang terdiri atas pemilik tambak dan warga terdampak.

Dinas P2CKTR berperan sebagai aktor kunci yang memiliki kewenangan administratif dalam proses perizinan. Strategi yang diterapkan dinas bersifat teknokratis dan regulatif, dengan menekankan pemenuhan syarat teknis seperti penyediaan sistem drainase, legalitas lahan, penyusunan siteplan, dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU). Hal ini ditegaskan oleh staf konsultan individu Dinas P2CKTR:

“Biasanya sebelum bangun perumahan-perumahan itu dari kita, itu kan sebelum kita mengeluarkan izin, kita harus memenuhi syarat toh. Syarat itu kayak misal harus nyediain drainase.”

(Wawancara, 3 Juni 2025)

Selain itu, legalitas dan kesesuaian lahan juga menjadi perhatian utama:

“...Sebelum kita mengeluarkan izin juga tuh ada kayak siteplan kawasannya itu dia sudah

benar apa belum, sesuai luas lahannya dia apa belum, jadi nggak ngambil lahan-lahan orang lain.

(Wawancara, 3 Juni 2025)

Strategi ini diperkuat dengan kewajiban penyediaan fasilitas publik, seperti jalan lingkungan, ruang terbuka hijau, dan pemakaman:

“...dari kita sebelum mengeluarkan izin, semua itu sudah dipertimbangkan mulai dari siteplan tadi, sampel di siteplan itu gambar jalane harus 8, terus kajian drainase itu tadi, terus PSU... PSU itu nanti diserahkan...nde atas ya di bidang perumahan...”

(Wawancara, 3 Juni 2025)

Namun, pendekatan ini lebih menekankan pada legalitas administratif dan belum banyak membuka ruang partisipatif bagi masyarakat dalam pengambilan keputusan. Kondisi ini mencerminkan model implementasi birokratis yang tertutup.

Pengembang menjadi aktor kedua dengan strategi ekonomi-komersial. Mereka membeli lahan tambak dari warga yang mengalami tekanan ekonomi akibat tingginya biaya operasional dan rendahnya produktivitas tambak. Hal ini dijelaskan oleh Kepala Seksi Pemerintahan Desa Banjar Kemuning:

“...sudah nggak produktif tambak sekarang itu, 1 biaya besar, pakan itu harus cash kalau beli... akhirnya orang sini daripada gitu dijual tambaknya.”

(Wawancara, 28 Mei 2025)

Sementara itu, perangkat desa, termasuk kepala desa, kerap berperan sebagai fasilitator informal, namun keterlibatannya sering kali tidak transparan dan tidak mengakomodasi keberatan warga:

“...kalau warganya menolak tapi yang jual tambaknya oke ya pasti tetap dibangun... kalau kita tidak setuju lalu mereka menyetujui terus bagaimana.”

(Wawancara, 28 Mei 2025)

Temuan ini menunjukkan adanya ketimpangan kekuasaan dalam implementasi, pemerintah dan pengembang memegang otoritas legal dan ekonomi, sementara masyarakat hanya menjadi penerima dampak tanpa ruang deliberatif yang memadai. Ini sejalan dengan teori implementasi Grindle (1980), yang menekankan bahwa posisi dan strategi aktor sangat memengaruhi hasil implementasi.

Ketimpangan seperti ini dapat mengurangi legitimasi kebijakan serta meningkatkan potensi konflik horizontal.

b. Karakteristik Institusi Pelaksana dan Kebijakan yang Berlaku

Pelaksanaan kebijakan mengacu pada Perda Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2024 tentang RTRW 2024-2044. Dinas P2CKTR menjadi institusi pelaksana utama dengan karakter yang teknis dan administratif, fokus pada pemenuhan dokumen seperti KKPR, siteplan, dan kajian drainase.

Sebagaimana dijelaskan oleh staf konsultan Dinas:

“Dari kita sebelum mengeluarkan izin, semua itu sudah dipertimbangkan mulai dari siteplan tadi, sampel di siteplan itu gambar jalane harus 8, terus kajian drainase itu tadi, terus PSU. PSU kalau sudah ditetapkan kan dia sudah bangun ini PSU-nya, itu setelah bangun itu diserahkan ke kita juga jadi nggak langsung dibiarkan, dicek lagi. Nggak hanya PSU, ada makam juga...”

(Wawancara, 3 Juni 2025)

Dinas ini berkoordinasi dengan lembaga lain seperti DLH, BPN, Dishub, BBWS, dan PUPR, menunjukkan bahwa pelaksanaan kebijakan dilakukan melalui jaringan koordinatif lintas sektor:

“...kalau dia belum punya SHM atau SHGB ngurus lagi ke BPN... banjir PUBM, BBWS... kalau izin jembatan ya PUBM juga... Dinas Lingkungan Hidup. Biasanya dia itu ada ANDALALIN, analisis lalu lintas gituloh, biar ga macet... ini punya DISHUB.”

(Wawancara, 3 Juni 2025)

Namun, koordinasi antar-lembaga ini bersifat teknokratik dan fragmentaris, tanpa pelibatan aktif masyarakat. Mekanisme seperti forum penataan ruang jarang difungsikan. Akibatnya, pendekatan pelaksanaan kebijakan lebih menekankan pertumbuhan ekonomi, sebagaimana diatur dalam Pasal 5 dan 6 Perda RTRW, tetapi kurang mempertimbangkan aspek sosial dan lingkungan.

Jika ditinjau melalui teori implementasi Merilee S. Grindle, struktur pelaksana yang hierarkis dan minim partisipasi akan memperbesar potensi distorsi implementasi. Praktik ini membuka celah alih fungsi lahan yang masif tanpa pengawasan substantif.

c. Tingkat Kepatuhan dan Responsivitas Pelaksana

Tingkat kepatuhan pengembang terhadap ketentuan teknis merupakan aspek penting dalam evaluasi keberhasilan implementasi. Secara administratif, pengembang terlihat patuh terhadap persyaratan izin. Namun, realitas di lapangan menunjukkan adanya ketidaksesuaian, terutama terkait dampak lingkungan seperti banjir:

“Berarti kalau dia ada efeknya banjir karena bangunan, berarti dia nggak memenuhi syarat dari kita, meskipun kita udah ngeluarin izin. Dia sudah melakukan kajian, tapi waktu pembangunan di lapangan, berarti kan dia nggak taat aturan.”

(Wawancara, 3 Juni 2025)

Prosedur pengawasan dari dinas berupa SP (Surat Peringatan) juga diterapkan, namun belum efektif dalam mendorong kepatuhan substansial:

“Biasanya sebelum ada tindakan lanjut kita kasih SP 1... kalo misal dia belum taat juga ada kelanjutan sampe selesai terus jadinya nanti ke FTR forum tata ruang.”

(Wawancara, 3 Juni 2025)

Dari sisi masyarakat, keluhan utama adalah kerusakan jalan akibat lalu lintas truk pengurukan. Walaupun sempat diperbaiki setelah kunjungan bupati, kerusakan kembali terjadi:

“Terus kemarin itu sampe didatengin bapak bupati untuk lihat jalan, akhirnya pas puasa itu diaspal sekarang sudah hancur lagi.”

(Wawancara, 28 Mei 2025)

Warga juga memberikan resistensi sosial terhadap pengembang yang tidak kooperatif:

“Nek ga nurut yo gaoleh nguruk tambahan.”

(Wawancara, 28 Mei 2025)

Hal ini menunjukkan bahwa ketika kontrol formal lemah, masyarakat menciptakan bentuk pengawasan sosial secara informal. Namun, pendekatan ini tidak sistematis dan bergantung pada tekanan situasional.

Dalam perspektif teori Grindle, keberhasilan implementasi tidak cukup diukur dari kepatuhan administratif, tetapi juga respons pelaksana terhadap dinamika sosial-lingkungan. Temuan ini menunjukkan bahwa pengembang lebih fokus pada

aspek formalitas izin, dan tidak adaptif terhadap dampak pembangunan di masyarakat.

CONCLUSION

Berdasarkan hasil penelitian tentang implementasi kebijakan alih fungsi lahan tambak menjadi kawasan perumahan di Desa Banjar Kemuning, Kabupaten Sidoarjo, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan kebijakan ini masih menghadapi berbagai persoalan, baik dari sisi isi kebijakan (content of policy) maupun konteks pelaksanaannya (context of implementation).

Dari sisi isi kebijakan, terlihat bahwa kebijakan ini lebih banyak berpihak pada kepentingan ekonomi pemerintah daerah dan pengembang. Masyarakat terdampak, terutama para petambak, tidak diberi ruang yang cukup untuk berpartisipasi dalam proses pengambilan keputusan. Manfaat yang dirasakan pun masih terbatas pada aspek fisik dan ekonomi jangka pendek, seperti pembangunan infrastruktur dan kenaikan nilai tanah, namun belum menyentuh kesejahteraan sosial jangka panjang bagi warga setempat.

Transformasi lahan ini juga belum disertai indikator keberhasilan yang mencakup aspek sosial seperti perlindungan mata pencaharian atau peningkatan kualitas hidup masyarakat terdampak. Selain itu, pengambilan keputusan masih bersifat top-down dan melibatkan masyarakat sangat minim. Pelaksana kebijakan, meskipun memiliki kapasitas administratif, belum maksimal dalam membangun komunikasi dengan warga. Sumber daya yang digunakan juga masih dominan dalam bentuk fisik dan administratif, sementara aspek sosial seperti pemberdayaan masyarakat belum diperhatikan secara memadai.

Sementara itu, dari sisi konteks implementasi, terlihat adanya ketimpangan kekuasaan antara aktor yang terlibat. Pemerintah dan pengembang memegang kontrol penuh, sementara masyarakat tidak memiliki kekuatan maupun strategi untuk menyuarakan kepentingannya. Institusi pelaksana masih menunjukkan karakter birokratis yang kaku dan kurang responsif terhadap dampak sosial yang muncul. Meskipun prosedur administratif dijalankan, pelaksanaan kebijakan belum menyentuh kebutuhan dan aspirasi nyata masyarakat terdampak. Akibatnya, kebijakan ini

cenderung berjalan secara formalistik tanpa menghasilkan dampak yang benar-benar dirasakan di lapangan.

Berdasarkan temuan di atas, maka perlu dilakukan sejumlah perbaikan agar implementasi kebijakan ini dapat lebih adil, partisipatif, dan berkelanjutan:

1. Mendorong keterlibatan masyarakat secara aktif
Pemerintah daerah perlu menciptakan ruang partisipasi formal bagi masyarakat lokal, misalnya melalui forum musyawarah atau konsultasi publik. Hal ini penting agar warga tidak hanya menjadi objek kebijakan, tetapi juga ikut menjadi aktor yang terlibat dalam perencanaan dan pengambilan keputusan.

2. Meningkatkan transparansi dan akuntabilitas lembaga pelaksana

Perlu ada perubahan dalam cara kerja institusi pelaksana agar lebih terbuka dan kolaboratif. Koordinasi lintas sektor, pelibatan pemerintah desa dan tokoh masyarakat, serta penyusunan laporan evaluasi yang dapat diakses publik akan membantu meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap proses kebijakan.

3. Mengintegrasikan prinsip keadilan sosial dan lingkungan

Pemerintah daerah harus memastikan bahwa setiap kebijakan tidak hanya fokus pada aspek administratif dan ekonomi, tetapi juga memperhatikan keadilan sosial dan kelestarian lingkungan. Pengembang wajib memenuhi kewajiban seperti penyediaan prasarana umum, drainase, dan kompensasi yang adil bagi warga terdampak.

4. Memperkuat pengawasan langsung di lapangan

Pengawasan terhadap pelaksanaan proyek tidak boleh hanya berdasarkan laporan tertulis. Pemerintah perlu melakukan inspeksi rutin terhadap kondisi fisik pembangunan dan melibatkan masyarakat dalam proses pengawasan agar kualitas pelaksanaan benar-benar terjamin.

5. Menyediakan mekanisme respons terhadap dampak sosial

Pemerintah dan pengembang harus memiliki sistem penanganan pengaduan yang jelas, mudah diakses, dan dapat ditindaklanjuti dengan cepat. Hal ini penting untuk menjamin bahwa setiap keluhan atau

masalah yang muncul dari masyarakat mendapat respons yang adil dan solutif.

REFERENCES

- Polina, L. C. (2014). *IMPLEMENTASI KEBIJAKAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI KAWASAN PERUMAHAN (STUDI PADA BADAN PERENCANAAN DAN PEMBANGUNAN DAERAH KABUPATEN SIDOARJO)*.
- Adila, E. N. (2022). *Analisis Tingkat dan Arah Perkembangan Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2010-2019*.
- Anti, W. R. (2020). Implementasi Kebijakan Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non-Pertanian di Sleman berdasarkan Perspektif Institusionalis. *Jurnal Ilmu Pemerintahan*, 13(1), 44–57.
- Aidi, M. (2016). Faktor-Faktor yang Menyebabkan Alih Fungsi Lahan dari Tambak Menjadi Perumahan di Kelurahan Wonorejo Kecamatan Rungkut Kota Surabaya. *Jurnal Pendidikan Geografi*, 3.
- S'ad, Arif, Syafril, Munandar, A., Fajrun, M., & Soalihin. (2024). Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Industri Tambak Udang Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat di Desa Sangiang Kecamatan Wera Kabupaten Bima. *Jurnal E-Jughrafiyah*, 04(02).
- Mah, N. fadayatun. (2022). *IMPLEMENTASI PASAL 19 AYAT (3) PERDA NOMOR 7 TAHUN 2015 TERHADAP ALIH FUNGSI LAHAN TAMBAK MENJADI KAWASAN INDUSTRI (Studi di Desa Banyuwangi Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik)*.
- Bowo, R., Nur Bambang, A., & Sudarno. (2020). PERTUMBUHAN PENDUDUK DAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN (POPULATION GROWTH AND AGRICULTURAL LAND CONVERSION). *Jurnal Ilmu-Ilmu Pertanian*, 6(2), 26–36.
- Naruddin, Q., & Sa'diyah, H. (2024). Kajian Teoritis tentang Teknik Analisis Data dalam Penelitian Kualitatif: Perspektif Spradley, Miles dan Huberman. *Journal of Management, Accounting, and Administration*, 1(2), 77–84. <https://doi.org/10.52620/jomaa.v1i2.93>
- Lewa, S. A., & Nursadi, H. (2024). Peralihan Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan (Studi Kasus

di Kelurahan Merjolangu, Kec. Lowokwaru, Kota Malang). *Jurnal Unes Law Review*, 6(4).

Sudarso, P., Makkawaru, Z., & Tira, A. (2023). ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI KAWASAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DALAM RANGKA PENATAAN RUANG WILAYAH KABUPATEN GOWA. *Indonesian Journal of Legality of Law*, 6(1), 65–73. <https://doi.org/10.35965/ijlf.v6i1.3838>