



Dinamika Peralihan Fungsi Lahan di Wilayah Peri-Urban: Analisis Peran Pemerintah Desa Slempit, Gresik

Shinta Devi Anggraini¹, Ahmad Hasan Afandi², Jenny Yudha Utama³

^{1,2,3} Universitas Islam Majapahit, Mojokerto

email: shintadevianggraini18@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peran pemerintah desa dalam proses peralihan fungsi lahan, faktor pendorong dan hambatan yang memengaruhi, serta dampaknya terhadap masyarakat dan lingkungan, dengan studi kasus di Desa Slempit, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif melalui wawancara mendalam, observasi lapangan, dan telaah dokumen kebijakan, yang dianalisis secara tematik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa peralihan fungsi lahan di Desa Slempit didorong oleh pertumbuhan penduduk, posisi geografis strategis, peningkatan nilai ekonomi lahan, dorongan pengembang, dan kebijakan tata ruang kabupaten. Pemerintah desa berperan sebagai fasilitator, mediator, dan administrator, namun menghadapi hambatan berupa ketiadaan SOP, keterbatasan kapasitas kelembagaan, minimnya koordinasi lintas pemerintah, tekanan sosial-ekonomi, dan rendahnya kesadaran masyarakat. Dampak peralihan lahan meliputi pergeseran mata pencaharian dari sektor agraris ke non-agraris, hilangnya lahan pertanian produktif, meningkatnya risiko banjir, penurunan kualitas lingkungan, dan berkurangnya keanekaragaman hayati. Temuan ini menegaskan perlunya penguatan regulasi lokal, peningkatan kapasitas aparatur desa, serta pengendalian konversi lahan yang terencana dan partisipatif guna menjaga keseimbangan antara pembangunan ekonomi dan keberlanjutan lingkungan.

Kata kunci: peralihan fungsi lahan, pemerintah desa, dampak lingkungan.

A. Pendahuluan

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam strategis yang memiliki peran vital dalam mendukung kehidupan manusia, baik sebagai media produksi pangan, ruang permukiman, maupun lokasi pembangunan infrastruktur. Seiring dengan meningkatnya pertumbuhan penduduk dan perkembangan ekonomi, tekanan terhadap pemanfaatan tanah semakin tinggi. Fenomena ini memicu terjadinya alih fungsi lahan, khususnya dari lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian, yang berdampak pada aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan (Nurjanah & Purwandari, 2012).

Di Indonesia, alih fungsi lahan telah menjadi isu krusial dalam pembangunan wilayah. Pertumbuhan sektor industri, perluasan kawasan permukiman, dan pembangunan infrastruktur mendorong terjadinya konversi lahan secara masif, termasuk di wilayah pedesaan. Konversi ini tidak hanya mengancam ketahanan pangan, tetapi juga mengubah struktur sosial-ekonomi masyarakat, mengurangi ruang terbuka hijau, serta menurunkan kualitas lingkungan (Indrianawati & Mahdiyyah, 2020).

Kabupaten Gresik, Jawa Timur, merupakan salah satu wilayah yang mengalami perkembangan industri dan urbanisasi pesat. Pembangunan kawasan industri seperti Java Integrated Industrial and Port Estate (JIPE) telah membawa dampak signifikan terhadap pola pemanfaatan lahan, termasuk di Desa Slempit, Kecamatan Kedamean. Dalam lima tahun terakhir, desa ini mengalami penurunan luas lahan pertanian secara signifikan akibat peralihan fungsi menjadi permukiman dan kawasan industri ringan. Kondisi ini memunculkan tantangan serius bagi pemerintah desa dalam mengelola ruang wilayahnya secara berkelanjutan.

Peran pemerintah desa menjadi kunci dalam mengendalikan dan mengatur alih fungsi lahan, sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Pemerintah desa berfungsi sebagai fasilitator, mediator, dan administrator dalam proses pengelolaan lahan, termasuk dalam musyawarah, mediasi sengketa, serta pemberian rekomendasi perizinan. Namun, implementasi peran ini seringkali menghadapi kendala seperti ketiadaan Standar Operasional Prosedur (SOP), keterbatasan sumber daya, dan lemahnya koordinasi dengan pemerintah daerah.

Sejauh ini, kajian tentang peran pemerintah desa dalam peralihan lahan masih terbatas pada perspektif umum tata ruang atau studi kasus di wilayah perkotaan. Penelitian ini mencoba mengisi kesenjangan tersebut dengan menganalisis secara spesifik dinamika peran pemerintah Desa Slempit dalam mengelola peralihan fungsi lahan, serta implikasinya terhadap kondisi sosial-ekonomi masyarakat. Temuan penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi praktis bagi perumusan kebijakan tata kelola lahan di tingkat desa, serta memperkaya literatur tentang tata ruang dan pemerintahan desa di Indonesia.

B. Metode Penelitian

1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Pendekatan kualitatif dipilih karena mampu memberikan pemahaman mendalam terhadap fenomena sosial yang kompleks, khususnya peran pemerintah desa dalam peralihan fungsi lahan. Metode ini memungkinkan peneliti menggali pengalaman, persepsi, dan praktik aktor-aktor terkait dalam konteks nyata di lapangan (Creswell, 2014). Penelitian deskriptif digunakan untuk menggambarkan fakta dan dinamika yang terjadi tanpa memanipulasi variabel, sehingga hasilnya dapat merepresentasikan kondisi aktual (Sugiyono, 2019).

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian berada di Desa Slempit, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada fenomena alih fungsi lahan pertanian yang intensif dalam lima tahun terakhir (2019–2024), di mana sebagian besar lahan pertanian produktif telah dikonversi menjadi permukiman dan kawasan industri ringan. Desa ini juga memiliki dinamika tata kelola lahan yang melibatkan interaksi intensif antara pemerintah desa, masyarakat, dan pihak pengembang.

3. Sumber Data

Penelitian ini memanfaatkan dua jenis sumber data:

1. Data Primer – Diperoleh melalui wawancara mendalam dan observasi langsung di lapangan. Informan utama meliputi Kepala Desa, Sekretaris Desa, Ketua RT/RW, Badan Permusyawaratan Desa (BPD), pemilik lahan, dan warga yang terdampak alih fungsi lahan.
2. Data Sekunder – Diperoleh dari dokumen resmi desa (peta penggunaan lahan, laporan tahunan, peraturan desa), peraturan perundang-undangan, berita lokal, dan publikasi statistik dari BPS Kabupaten Gresik.

4. Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara Mendalam – Dilakukan secara semi-terstruktur untuk menggali informasi detail terkait proses, tantangan, dan strategi pemerintah desa dalam peralihan fungsi lahan.
2. Observasi Partisipatif – Peneliti mengamati langsung kondisi lahan sebelum dan sesudah alih fungsi, proses musyawarah, serta interaksi antara pihak-pihak terkait.
3. Dokumentasi – Mengumpulkan bukti tertulis, foto, dan peta penggunaan lahan untuk memperkuat temuan penelitian.

5. Teknik Analisis Data

Analisis data dilakukan menggunakan model interaktif Miles dan Huberman (1994) yang meliputi:

1. Reduksi Data – Memilah dan memfokuskan data relevan dengan peran pemerintah desa dan dampak alih fungsi lahan.
2. Penyajian Data – Menyusun data dalam bentuk uraian naratif, tabel, dan peta perubahan penggunaan lahan.
3. Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi – Menginterpretasi temuan untuk menjawab rumusan masalah, dengan memeriksa kembali konsistensi data dari berbagai sumber (triangulasi).

Uji Keabsahan Data

Untuk memastikan kredibilitas temuan, penelitian ini menggunakan:

- Triangulasi Sumber – Membandingkan informasi dari berbagai informan dan dokumen.
- Triangulasi Teknik – Menggunakan wawancara, observasi, dan dokumentasi secara bersamaan.
- Member Check – Mengonfirmasi kembali hasil wawancara kepada informan untuk meminimalisasi kesalahan interpretasi.

Metode ini dipilih agar analisis peran pemerintah desa dalam peralihan fungsi lahan dapat dilakukan secara komprehensif dan kontekstual, sesuai dengan realitas sosial yang ada di Desa Slempit.

C. Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Penelitian ini mengungkap dinamika peran Pemerintah Desa Slempit dalam mengelola peralihan fungsi lahan dari pertanian menjadi non-pertanian pada periode 2019–2024. Perubahan ini terjadi di tengah laju urbanisasi dan pertumbuhan industri yang pesat di Kabupaten Gresik, khususnya di wilayah Kedamean yang strategis secara geografis. Data hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi menunjukkan bahwa pemerintah desa menjalankan peran ganda, baik sebagai fasilitator dan mediator antara masyarakat dan pengembang, maupun sebagai pengelola administrasi pertanahan di tingkat lokal.

Proses peralihan fungsi lahan di Desa Slempit tidak hanya dipengaruhi oleh faktor internal desa, seperti kondisi sosial-ekonomi masyarakat dan ketersediaan lahan, tetapi juga oleh faktor eksternal, termasuk kebijakan tata ruang kabupaten dan tekanan pasar properti. Dalam praktiknya, pemerintah desa berupaya menyeimbangkan kebutuhan pembangunan dengan menjaga keberlanjutan lingkungan dan perlindungan mata pencaharian petani. Namun, keterbatasan regulasi operasional, sumber daya, dan koordinasi lintas tingkat pemerintahan menjadi tantangan yang signifikan.

Pembahasan pada bagian ini disusun untuk menguraikan secara rinci peran pemerintah desa, dinamika alih fungsi lahan, serta implikasinya terhadap kondisi sosial-ekonomi dan lingkungan di Desa Slempit, dengan merujuk pada teori peran Soerjono Soekanto dan konsep administrasi publik ala Max Weber.

1. Perubahan Pola Penggunaan Lahan di Desa Slempit

Selama periode 2019–2024, Desa Slempit, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, mengalami transformasi signifikan dalam struktur penggunaan lahannya. Data yang diperoleh dari Pemerintah Desa Slempit dan hasil observasi lapangan menunjukkan terjadinya pergeseran besar dari dominasi lahan pertanian menuju pemanfaatan lahan non-pertanian. Perubahan ini dipengaruhi oleh kombinasi faktor internal desa (seperti perubahan struktur mata pencaharian warga) dan faktor eksternal (seperti kebijakan tata ruang dan ekspansi pasar properti).

Berdasarkan rekapitulasi penggunaan lahan, pada tahun 2019 luas lahan pertanian mencapai sekitar 180 hektar atau lebih dari separuh total luas wilayah produktif desa. Namun, dalam kurun lima tahun terakhir, angka ini menyusut menjadi 105 hektar, mengalami penurunan sebesar 41,70%. Penurunan ini diimbangi dengan peningkatan signifikan pada luas permukiman, yang bertambah dari 95 hektar menjadi 150 hektar (57,90%), serta kenaikan drastis kawasan industri ringan dari 20 hektar menjadi 50 hektar (150%).

Konversi terbesar terjadi pada lahan persawahan berjenis tanah aluvial di dataran rendah dekat jaringan irigasi utama. Lahan jenis ini, yang sebelumnya memiliki produktivitas tinggi untuk padi sawah, menjadi sasaran utama pengembang karena memiliki beberapa keunggulan strategis: topografinya datar, dekat dengan akses jalan utama, ketersediaan utilitas dasar (listrik, air), serta nilai jual yang relatif tinggi. Akibatnya, sebagian besar blok sawah di Dusun Lingsir dan Dusun Slempit telah berubah menjadi perumahan klaster, rumah subsidi, dan fasilitas komersial penunjang.

Sementara itu, lahan grumosol yang memiliki karakteristik tanah lempung berat lebih sulit diolah untuk pertanian intensif cenderung dialihfungsikan untuk aktivitas industri ringan, seperti pergudangan, bengkel, dan pabrik skala kecil. Fenomena ini menunjukkan adanya selektivitas dalam alih fungsi berdasarkan kesesuaian lahan terhadap jenis pembangunan yang direncanakan.

Selain faktor kesesuaian fisik lahan, tekanan pasar tanah di Desa Slempit juga

dipicu oleh posisinya yang strategis di koridor penghubung antara Mojokerto, Gresik, dan kawasan industri pesisir. Kedekatan desa dengan fasilitas transportasi utama membuatnya menarik bagi investor yang mencari lokasi dengan akses distribusi yang efisien.

Meskipun peralihan fungsi lahan membuka peluang baru seperti meningkatnya investasi, pertumbuhan pasar lokal, dan diversifikasi lapangan kerja, konsekuensi negatifnya cukup nyata. Hilangnya lahan pertanian produktif mengancam ketahanan pangan lokal, mengurangi kapasitas desa untuk memproduksi kebutuhan pangan secara mandiri, dan meningkatkan ketergantungan pada suplai dari luar daerah. Dari sisi lingkungan, berkurangnya ruang terbuka hijau mempersempit area resapan air, meningkatkan limpasan permukaan, dan memperbesar risiko banjir saat musim hujan.

Pola perubahan ini sejalan dengan temuan Sianturi et al. (2019) yang mengidentifikasi bahwa di wilayah pesisir dan peri-urban Jawa Timur, lahan pertanian cenderung mengalami konversi cepat akibat kombinasi faktor pasar dan kebijakan pembangunan. Kasus Desa Slempit menunjukkan bahwa tanpa intervensi kebijakan tata ruang yang terencana, tren ini berpotensi memperparah degradasi lingkungan dan memperlebar kesenjangan sosial-ekonomi, khususnya bagi kelompok masyarakat yang kehilangan mata pencaharian dari sektor pertanian.

Dengan demikian, perubahan pola penggunaan lahan di Desa Slempit tidak hanya merupakan fenomena fisik berupa pergeseran zonasi, tetapi juga refleksi dari transformasi sosial-ekonomi desa. Analisis ini menjadi dasar penting untuk memahami urgensi peran pemerintah desa dalam mengatur, mengendalikan, dan mengarahkan peralihan fungsi lahan agar tetap sejalan dengan prinsip pembangunan berkelanjutan.

2. Peran Pemerintah Desa dalam Proses Peralihan Lahan

Pemerintah Desa Slempit memegang peranan sentral dalam setiap tahapan peralihan fungsi lahan, baik dari aspek administratif maupun sosial. Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Desa, Sekretaris Desa, anggota Badan Permusyawaratan Desa (BPD), serta perangkat RT/RW, peran ini dapat diidentifikasi dalam tiga bentuk utama: fasilitator, mediator, dan administrator pertanahan.

a. Peran sebagai Fasilitator

Sebagai fasilitator, pemerintah desa berfungsi menjembatani kepentingan warga pemilik lahan dengan pihak pengembang atau investor. Proses ini biasanya dimulai ketika pengembang mengajukan minat untuk membeli atau mengalihfungsikan lahan tertentu. Pemerintah desa memfasilitasi pertemuan awal antara pihak pengembang dan pemilik lahan untuk menyampaikan rencana penggunaan, kisaran harga, serta potensi dampak yang akan timbul.

Hasil wawancara menunjukkan bahwa fungsi fasilitasi ini penting untuk memastikan bahwa warga mendapatkan informasi yang utuh sebelum mengambil keputusan. Misalnya, dalam kasus alih fungsi sawah di Dusun Lingsir pada tahun 2022, pemerintah desa mengadakan musyawarah desa terbuka yang dihadiri 65 pemilik lahan untuk mendengarkan langsung presentasi pengembang terkait rencana pembangunan perumahan subsidi.

b. Peran sebagai Mediator

Konversi lahan sering memicu perbedaan pendapat, baik antarwarga maupun antara warga dan pengembang. Dalam situasi ini, pemerintah desa berperan sebagai

mediator untuk mencari solusi yang dapat diterima semua pihak. Mediasi dilakukan dalam forum formal seperti musyawarah desa maupun forum informal di tingkat RT/RW.

Contoh yang menonjol adalah sengketa perbatasan lahan antara dua pemilik sawah di Dusun Slempit pada tahun 2021, yang muncul setelah adanya penawaran pembelian oleh pihak pengembang. Pemerintah desa memfasilitasi pengecekan batas lahan bersama petugas ukur dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga kesepakatan dapat dicapai tanpa proses hukum formal.

c. Peran sebagai Administrator Pertanahan

Secara administratif, pemerintah desa bertanggung jawab memverifikasi keabsahan dokumen kepemilikan lahan, mencatat perubahan penggunaan dalam buku tanah desa, dan menerbitkan surat keterangan yang diperlukan untuk proses jual beli atau pengajuan sertifikat ke BPN.

Proses ini meliputi:

1. Pemeriksaan dokumen kepemilikan (letter C, sertifikat hak milik, atau girik).
2. Verifikasi kondisi lahan melalui kunjungan lapangan.
3. Pencatatan perubahan status atau fungsi lahan di arsip desa.
4. Penerbitan Surat Keterangan Tanah (SKT) atau Surat Pernyataan Riwayat Tanah (SPRT) sebagai prasyarat administrasi di tingkat kabupaten.

Meskipun prosedur ini berjalan, penelitian menemukan bahwa tidak ada Standar Operasional Prosedur (SOP) khusus yang mengatur peralihan fungsi lahan di tingkat desa. Akibatnya, praktik administratif sangat bergantung pada kebijakan kepala desa yang menjabat, sehingga berpotensi menimbulkan inkonsistensi atau bias dalam pengambilan keputusan.

d. Tantangan dalam Pelaksanaan Peran

Beberapa tantangan utama yang dihadapi pemerintah desa antara lain:

- Keterbatasan regulasi lokal – Peraturan Desa (Perdes) terkait pengendalian alih fungsi lahan belum tersedia atau belum disahkan.
- Minimnya koordinasi lintas lembaga – Hubungan dengan pemerintah kabupaten dan BPN sering bersifat ad hoc, tanpa mekanisme koordinasi rutin.
- Tekanan eksternal – Adanya tekanan dari pihak pengembang yang menawarkan nilai jual tinggi membuat pemerintah desa sulit mengimbangi dorongan konversi lahan dengan kepentingan pelestarian pertanian.
- Sumber daya manusia terbatas – Perangkat desa belum mendapatkan pelatihan teknis terkait tata ruang dan pengendalian alih fungsi lahan.

Peran pemerintah desa yang bersifat ganda—menjaga kepentingan publik sekaligus memfasilitasi pembangunan—menempatkannya pada posisi yang rentan terhadap dilema kepentingan. Namun, jika peran ini dikelola dengan transparan, partisipatif, dan berbasis regulasi yang jelas, pemerintah desa dapat menjadi aktor kunci dalam memastikan proses peralihan fungsi lahan berjalan seimbang antara kepentingan pembangunan dan keberlanjutan lingkungan.

3. Faktor Pendorong dan Hambatan dalam Pengelolaan Peralihan Lahan

Proses peralihan fungsi lahan di Desa Slempit dipengaruhi oleh berbagai faktor yang saling berinteraksi, baik yang mendorong percepatan konversi lahan maupun yang menghambat kemampuan pemerintah desa dalam mengelolanya secara optimal. Dari sisi pendorong, pertumbuhan penduduk menjadi salah satu faktor utama. Dalam lima tahun terakhir, jumlah kepala keluarga di Desa Slempit meningkat sekitar 18%, baik karena pertumbuhan alami maupun arus migrasi, sehingga kebutuhan terhadap lahan permukiman terus bertambah. Posisi geografis desa yang strategis, terletak di

koridor penghubung antara Gresik dan Mojokerto, semakin memperkuat daya tariknya bagi pengembangan kawasan hunian dan industri ringan. Kedekatan dengan jalan raya provinsi dan fasilitas transportasi lainnya memberikan keuntungan aksesibilitas yang tinggi bagi investor dan pengembang.

Selain itu, nilai ekonomi lahan di Desa Slempit mengalami kenaikan signifikan, dengan rata-rata kenaikan harga mencapai 15–20% per tahun. Kondisi ini mendorong pemilik lahan untuk melepas aset mereka demi memperoleh keuntungan ekonomi jangka pendek. Dorongan ini semakin diperkuat oleh strategi agresif pengembang yang menawarkan harga beli tinggi dan proses pembayaran yang cepat. Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Gresik yang menetapkan sebagian wilayah Kedamean, termasuk Desa Slempit, sebagai zona pengembangan permukiman dan industri turut memberikan legitimasi formal terhadap peralihan fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian.

Di sisi lain, terdapat sejumlah hambatan yang mengurangi efektivitas pemerintah desa dalam mengelola proses ini. Salah satunya adalah ketiadaan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang baku di tingkat desa untuk menangani peralihan fungsi lahan. Akibatnya, proses pengelolaan sering kali bergantung pada kebijakan kepala desa yang sedang menjabat, sehingga berpotensi menimbulkan ketidakkonsistenan dalam pengambilan keputusan. Kapasitas kelembagaan desa juga masih terbatas karena tidak memiliki tenaga teknis khusus di bidang tata ruang dan pengendalian pemanfaatan lahan. Proses verifikasi dokumen, analisis dampak lingkungan, dan penilaian kesesuaian lahan umumnya dilakukan secara minimal dan administratif saja.

Minimnya koordinasi lintas tingkat pemerintahan menjadi hambatan lain yang signifikan. Hubungan antara desa, kecamatan, dan dinas kabupaten umumnya lebih bersifat administratif daripada substantif, sehingga pembahasan terkait pengendalian lahan baru terjadi ketika muncul masalah mendesak. Selain itu, tekanan sosial dan ekonomi dari pihak pengembang maupun masyarakat yang mengutamakan keuntungan jangka pendek sering memengaruhi pengambilan keputusan. Kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pelestarian lahan pertanian untuk ketahanan pangan juga masih rendah. Kombinasi antara tekanan pasar yang tinggi dan kelemahan kelembagaan ini menjadikan pemerintah desa berada pada posisi yang sulit dalam mengendalikan laju konversi lahan.

4. Dampak Peralihan Lahan terhadap Masyarakat dan Lingkungan

Peralihan fungsi lahan dari pertanian menjadi permukiman dan kawasan industri di Desa Slempit membawa konsekuensi yang kompleks, baik bagi masyarakat maupun bagi lingkungan. Dari sisi sosial-ekonomi, perubahan ini telah memengaruhi struktur mata pencaharian warga. Sebagian besar petani pemilik lahan yang menjual tanahnya beralih ke pekerjaan di sektor non-pertanian, seperti buruh pabrik, pekerja jasa, atau pedagang kecil. Bagi sebagian warga, terutama yang berhasil memanfaatkan hasil penjualan lahan untuk membuka usaha, peralihan ini menjadi peluang ekonomi baru. Namun, bagi petani penggarap yang tidak memiliki lahan, hilangnya area tanam berarti kehilangan mata pencaharian utama dan berkurangnya kesempatan kerja di sektor pertanian. Kondisi ini memicu terjadinya pergeseran budaya kerja dan pola hidup masyarakat dari yang semula berbasis agraris menuju pola ekonomi yang lebih urban.

Dari sisi lingkungan, dampak negatif konversi lahan cukup nyata. Berkurangnya lahan pertanian produktif yang juga berfungsi sebagai ruang terbuka hijau mengakibatkan penurunan daya resap air tanah. Perubahan tutupan lahan dari

sawah menjadi permukaan kedap air seperti beton dan aspal meningkatkan limpasan permukaan (run-off), sehingga risiko banjir pada musim hujan semakin besar. Selain itu, hilangnya area vegetasi mengurangi kapasitas wilayah dalam menyerap karbon dioksida dan memproduksi oksigen, serta mengganggu keseimbangan iklim mikro di sekitar desa.

Konversi lahan juga berdampak pada keanekaragaman hayati lokal. Area persawahan, kebun campuran, dan pekarangan yang sebelumnya menjadi habitat bagi berbagai spesies burung, serangga, dan organisme tanah kini tergantikan oleh bangunan. Perubahan ini memutus rantai ekologi yang telah lama terbentuk, mengakibatkan berkurangnya populasi spesies tertentu yang berperan penting dalam siklus ekosistem.

Dari perspektif tata ruang, perubahan fungsi lahan yang berlangsung cepat dan masif di Desa Slempit cenderung tidak diiringi oleh perencanaan yang memadai, baik terkait zonasi maupun penyediaan ruang terbuka hijau pengganti. Akibatnya, pertumbuhan kawasan permukiman dan industri tidak seimbang dengan ketersediaan sarana dan prasarana lingkungan yang memadai. Hal ini dapat memicu masalah jangka panjang seperti kemacetan lalu lintas, pencemaran lingkungan, dan penurunan kualitas hidup warga.

Dengan demikian, dampak peralihan lahan di Desa Slempit mencerminkan dilema pembangunan di wilayah peri-urban, di mana keuntungan ekonomi jangka pendek sering kali mengorbankan keberlanjutan lingkungan dan ketahanan pangan. Untuk mengatasi hal ini, diperlukan intervensi kebijakan yang mampu menyeimbangkan kepentingan pembangunan dengan upaya pelestarian sumber daya alam, terutama melalui penguatan regulasi di tingkat desa dan pengendalian konversi lahan secara terencana.

D. Kesimpulan

Penelitian ini menunjukkan bahwa peralihan fungsi lahan di Desa Slempit, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik, pada periode 2019–2024 berlangsung secara intensif dengan penurunan luas lahan pertanian sebesar 41,70% dan peningkatan signifikan pada kawasan permukiman serta industri ringan. Perubahan ini dipicu oleh kombinasi faktor pendorong seperti pertumbuhan penduduk, posisi geografis strategis, kenaikan nilai ekonomi lahan, tekanan dari pihak pengembang, dan kebijakan tata ruang kabupaten yang mendukung pengembangan non-pertanian.

Pemerintah desa memainkan peran penting sebagai fasilitator, mediator, dan administrator dalam proses peralihan lahan, namun peran ini menghadapi hambatan struktural seperti ketiadaan Standar Operasional Prosedur (SOP), keterbatasan kapasitas kelembagaan, minimnya koordinasi lintas tingkat pemerintahan, dan tekanan sosial-ekonomi. Dampak peralihan lahan meliputi perubahan struktur mata pencaharian masyarakat dari agraris ke non-agraris, hilangnya ketahanan pangan lokal, berkurangnya fungsi ekologis lahan hijau, serta meningkatnya risiko banjir dan degradasi lingkungan.

Temuan ini menegaskan perlunya intervensi kebijakan yang lebih kuat di tingkat desa maupun kabupaten untuk mengendalikan laju konversi lahan, melalui penyusunan regulasi lokal yang jelas, peningkatan kapasitas aparatur desa di bidang tata ruang, dan penguatan partisipasi masyarakat. Upaya tersebut diharapkan dapat menyeimbangkan kepentingan pembangunan ekonomi dengan pelestarian lingkungan dan keberlanjutan sumber daya lahan bagi generasi mendatang.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdusshomad, Z. (2021). *Metode penelitian kualitatif* (P. Rapanna, Ed.; Edisi ke-1). CV. Syakir Media Press.
- Afdhian, S. (2023). *Peran pemerintah desa dalam menggerakkan partisipasi masyarakat* [Universitas Terbuka]. <http://student-repository.ut.ac.id/id/eprint/1050>
- Akadir, L. N., Ismail, I., & Sulaiman, S. (2019). Tanggung jawab pemerintah daerah dalam perlindungan alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan. *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, 7(3), 477–488. <https://doi.org/10.29303/ius.v7i3.674>
- Annisa, R. A. N. (2024). *Analisis perubahan nilai tanah pada area rural akibat adanya pengembangan area permukiman perkotaan (Studi kasus: Kota Surabaya–Kabupaten Gresik tahun 2019–2023)* [Skripsi, Institut Teknologi Sepuluh Nopember].
- Creswell, J. W. (2014). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed method approaches* (Edisi ke-4). Sage.
- Febriansyah, Z., Giosefi, M., Saputro, J. T. R., Aristito, A. G., & Mahipal. (2025). Analisis kebijakan hukum tata ruang dalam mencegah alih fungsi lahan di Indonesia. *Yustisi: Jurnal Hukum & Hukum Islam*, 12(1), 45–56.
- Hidayat, I., Haris, R. A., & Siswanto, I. J. (2023). Mekanisme alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Kabupaten Sumenep. *Jurnal Pertanian Cemara*, 20(1), 64–82. <https://doi.org/10.24929/fp.v20i1.2547>
- Hijab, K. (2018). *Analisis peran pemerintah desa dalam meningkatkan kepedulian masyarakat membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Rokan Timur Kecamatan Rokan IV Koto Kabupaten Rokan Hulu* [Skripsi, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau].
- Indrianawati, & Mahdiyyah, N. D. (2020). Dampak pertumbuhan penduduk terhadap alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Cirebon tahun 2010–2016. *Reka Geomatika*, 2019(1), 21–29. <https://doi.org/10.26760/jrg.v2019i1.3706>
- Kurniawati, F., Kistiyah, S., & Luthfi, A. N. (2019). Faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan pelaksanaan redistribusi tanah bekas kawasan hutan. *Tunas Agraria*, 2(3), 1–23. <https://doi.org/10.31292/jta.v2i3.47>