

Menyoal Alihfungsi Perbukitan untuk Villa

Oleh: Akhmad Rizal Dani Pratama,
Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas
Pancasakti Tegal

[May 11, 2023](#) [iwan wirawan](#)

GAGASAN

Menyoal Alihfungsi Perbukitan untuk Villa



By REDAKSI 42 menit ago



GAGASAN

Menyoal Alihfungsi Perbukitan untuk Villa

<https://baladena.id/menyoal-alihfungsi-perbukitan-untuk.../>

Oleh: Akhmad Rizal Dani Pratama, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal

Villa merupakan model akomodasi untuk tempat liburan dan peristirahatan atau fasilitas penginapan yang dibangun di atas lahan yang luas. Di antara varian penginapan yang ada seperti hotel, cottage, bungalow dan lainnya, villa adalah salah satu yang populer dan disenangi. Model akomodasi ini dibangun di atas lahan yang luas dan biasanya terisolasi dari sekitarnya.

Awalnya villa digunakan untuk menggambarkan rumah pedesaan kelas atas Romawi kuno. Dimulai dari masa itulah villa Romawi mulai berkembang pesat baik secara fungsi maupun arsitekturnya. Setelah jatuhnya Republik Romawi, pondok-pondok kelas atas ini menjadi kompleks pertanian kecil. Kemudian di abad pertengahan, villa berevolusi secara perlahan sebagai rumah pedesaan kelas atas yang elegan lagi.

Villa bukan tempat tinggal permanen melainkan tempat untuk melarikan diri dan beristirahat sejenak. Sejak itu ide rumah pedesaan yang elegan ini berkembang dan terus berubah hingga saat ini. Kemajuan zaman memang tidak bisa dipungkiri lagi seperti halnya pembangunan kawasan villa dengan mengorbankan wilayah perbukitan. Wilayah hijau yang harusnya dijaga dengan baik, kini terkikis sudah oleh alur zaman dengan alibi memajukan perekonomian dan pemerataan pembangunan.

Pembangunan villa akan menimbulkan suatu dampak, baik terhadap makhluk hidup maupun terhadap lingkungan. Dampak terhadap lingkungan antara lain : terjadinya bencana banjir, kekeringan, erosi tanah, pencemaran lingkungan, dan punahnya beberapa jenis tumbuhan dan hewan. Pembangunan tersebut erat kaitannya dengan perubahan penggunaan lahan. Apabila terjadi perubahan penggunaan lahan, misalnya di daerah hulu atau atas berupa hutan lindung digunakan untuk permukiman atau perumahan sedangkan daerah hilir digunakan untuk industri dan permukiman, maka akan berdampak besar untuk daerah itu sendiri maupun daerah di bawahnya.

Terjadi erosi atau longsor di bagian atas atau hulu karena terjadi penggundulan hutan yang dialihfungsikan untuk perumahan. Di bagian hilir dapat terjadi banjir karena di bagian hulu telah terjadi alih fungsi lahan dari hutan lindung menjadi permukiman, sehingga daerah di atas akan mengirimkan limpasan ke daerah hilir, karena daerah hilir juga mengalami perubahan penggunaan lahan, dari kebun menjadi industri maupun permukiman untuk kegiatan ekonomi, sehingga daerah resapan air semakin sedikit.

Pengalihan fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Alihfungsi lahan juga dapat diartikan sebagai perubahan untuk penggunaan lain disebabkan oleh faktor-faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik.

Proses alih fungsi lahan yang dilakukan oleh pihak lain tersebut biasanya berlangsung melalui dua tahapan, yaitu: pelepasan hak pemilikan lahan petani kepada pihak lain, dan pemanfaatan lahan tersebut untuk kegiatan non pertanian. Konversi lahan dapat dilakukan oleh orang atau

individu kepada individu dan individu dengan pemerintah untuk kegiatan non pertanian sesuai dengan rencana tata ruang wilayah di daerah tersebut.

Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting. Sebagian besar dari kehidupan manusia adalah bergantung pada tanah. Tanah adalah tempat bermukim dari sebagian besar umat manusia disamping sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha pertanian dan atau perkebunan sehingga pada akhirnya tanah pulalah yang menjadi tempat peristirahatan terakhir bagi manusia.

Pengertian tanah membawa implikasi yang luas di bidang pertanahan. Air adalah semua air yang terdapat di atas maupun dibawah permukaan tanah. Air tanah adalah air dalam lapisan tanah atau batuan di bawah permukaan tanah (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air). Definisi lain air tanah adalah sejumlah air di bawah permukaan bumi yang dapat di kumpulkan dengan sumur-sumur, terowongan atau sistem drainase atau dengan pemompaan.

Oleh: Akhmad Rizal Dani Pratama, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal