

## ANALISIS HUKUM ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN DI KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN (STUDI KASUS KECAMATAN PANGKAJENE)

*Analysis of Investigation Implementation By Police Against The Crime of Theft  
(A Case Study On Resort Bone Police)*

Asmirawaty<sup>1</sup>, Zulkifli Makkawaru<sup>2</sup>, Kamislaniah<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Badan Pertanahan Negara Kabupaten Pangkep

<sup>2</sup>Program Studi Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Bosowa

Email: karaengmira@gmail.com

Diterima: 10 Januari 2022/Disetujui: 30 Juni 2022

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan (1) Untuk mengetahui Bagaimana pelaksanaan izin perubahan penggunaan tanah terhadap alih fungsi penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan , khususnya di Kecamatan Pangkajene, (2) Untuk mengetahui hambatan-hambatan dan dalam pelaksanaan izin perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, khususnya di Kecamatan Pangkajene.. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian tesis ini adalah jenis penelitian hukum empiris. Pengumpulan data dan informasi dilaksanakan di Dinas Pertanian Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan dan Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan. Data dalam penelitian ini bersumber dari hasil wawancara dengan orang-orang di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pangkep dan Dinas Pertanian serta studi Pustaka yang bersumber dari bahan hukum, primer, sekunder dan tersier. Berdasarkan hasil penelitian pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan disimpulkan bahwa (1) Izin Perubahan Penggunaan Tanah merupakan salah satu usaha pencegahan perubahan penggunaan tanah dari tanah pertanian ke non pertanian yang tidak terkendali dengan mengacu pada Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, (2) Hambatan atau kendala dalam pelaksanaan izin perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi tanah pertanian di kecamatan pangkajene antara lain Kendala koordinasi, Kendala Pelaksanaan kebijakan dan Kendala konsistensi perencanaan.

**Kata Kunci:** Alih Fungsi Tanah, Pertanahan, Pertanian, Pangkep

### ABSTRACT

*This study aims (1) to find out how the implementation of a land use change permit for the conversion of agricultural land use to non-agricultural use in Pangkajene and Islands Regency, especially in Pangkajene District, (2) to find out the obstacles in the implementation of agricultural land use change permits become non-agricultural in Pangkajene and Islands Regency, especially in Pangkajene District. The type of research used in this study is empirical legal research. The collection of data and information was carried out at the Agriculture Office of Pangkajene and Islands Regency and the Land Office of Pangkajene and Islands Regency. The data in this study were sourced from interviews with people at the National Land Agency of Pangkep Regency and the Department of Agriculture as well as library studies sourced from legal, primary, secondary, and tertiary materials. Based on the results of research at the Land Office of Pangkajene and Islands Regency, it was concluded that (1) Land Use Change Permit is one of the efforts to prevent uncontrolled changes in land use from agricultural to non-agricultural land by referring to the Spatial and Regional Planning of Pangkajene and Kepulauan Regencies, (2) Obstacles or challenges in the implementation of permits to change the use of agricultural land into agricultural land in Pangkajene District include coordination constraints, policy implementation constraints and planning consistency constraints.*

**Keywords:** Change of Land Functions, Land Affairs, Agriculture, Pangkep



This work is licensed under Creative Commons Attribution License 4.0 CC-BY International license

## 1. PENDAHULUAN

Indonesia memiliki tanah pertanian (sawah) sekitar 9.903.220 ha, secara regional areal persawahan terluas berada di Pulau Jawa dan Bali (3.933.370 ha) dan diikuti masing-masing oleh pulau Sumatera (2.036.690 ha), Kalimantan (1.253.130 ha), Sulawesi (982.410 ha), Nusa Tenggara dan Maluku (566.100 ha) dan Papua (131.520 ha), Khususnya untuk Sulawesi Selatan, luas sawah di provinsi ini tercatat sekitar 715.270 ha atau 8,03 persen dari total luas sawah nasional (BPN 2019).

Indonesia merupakan negara yang masih berkembang dalam segala aspek pembangunan infrastruktur baik berupa pembangunan jalan, pemukiman maupun industri. Pembangunan tersebut akan menyebabkan permintaan tanah meningkat, terutama di daerah perkotaan akan mengalami perubahan alih fungsi tanah pertanian menjadi penggunaan tanah non pertanian. Meningkatnya kebutuhan akan tanah yang diperuntukkan bagi kegiatan pembangunan baik yang dilakukan pemerintah maupun oleh swasta membawa konsekuensi pada pemerintah untuk menyediakan tanah bagi kegiatan tersebut, sementara tanah yang tersedia bersifat terbatas, keadaan ini memaksa pemerintah untuk melakukan pengambilan tanah rakyat.

Alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian terjadi secara meluas sejalan dengan kebijaksanaan pembangunan yang menekankan kepada aspek pertumbuhan melalui kemudahan fasilitas investasi, baik kepada investor lokal maupun luar negeri dalam penyediaan tanah. Keterbatasan tanah yang tidak diimbangi dengan tingkat perkembangan manusia, sedangkan jumlah manusia yang berhajat pada tanah senantiasa bertambah. Seiring bertambah banyaknya jumlah manusia yang memerlukan tanah untuk tempat perumahan, juga kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial-budaya dan teknologi menghendaki pula tersedianya tanah banyak umpamanya untuk perkebunan. Berhubung karena itu, bertambah lama dirasakan seolah-olah tanah menjadi sempit, menjadi sedikit, sedangkan permintaan selalu bertambah, maka tidak heran kalau nilai tanah menjadi meningkat tinggi. Tidak seimbang antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah itu, telah menimbulkan berbagai persoalan yang banyak segi-seginya.

Meningkatnya kebutuhan akan tanah yang disebabkan oleh pertumbuhan penduduk dan kemajuan industri untuk pemenuhan kebutuhan masyarakat merupakan hal yang wajar dan tidak dapat dihindarkan, lalu akibatnya terjadilah pergeseran budaya dalam penggunaan tanah di Indonesia yakni dari basis sektor pertanian ke sektor industri karena tuntutan pembangunan.

Pembangunan Nasional bertujuan untuk mewujudkan suatu masyarakat adil dan makmur yang merata secara materiil dan spirituil berdasarkan Pancasila di dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merdeka, berdaulat, bersatu dan berkedaulatan rakyat dalam suasana peri kehidupan bangsa yang aman, tentram, tertib dan dinamis, serta dalam lingkungan pergaulan dunia yang merdeka bersahabat, tertib dan damai.

Pembangunan yang dilaksanakan itu tidak terlepas dari persoalan tanah, yang merupakan faktor yang esensial, karena dalam kegiatan dan kehidupannya sehari-hari itu manusia akan sangat tergantung kepada tanah. Dengan kata lain setiap pembangunan yang dilakukan akan selalu memerlukan tanah.

Adapun pembangunan itu bisa dilaksanakan oleh pihak pemerintah ataupun non pemerintah, dalam arti bisa dilaksanakan oleh pihak swasta (perorangan). Dalam hal ini, semua pemilik hak atas tanah bisa mempergunakan haknya atas tanah itu sesuai keinginannya, tetapi kebebasan itupun ada batasnya yaitu seperti yang tercantum dalam ketentuan Pasal 6 UU No 5/1960 atau yang lebih dikenal sebagai Undang-Undang Pokok Agraria ( UUPA ) yaitu: "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial".

Pada dasar Pasal 6 UU No. 5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ( UUPA ) itulah maka setiap pemilik hak atas tanah yang akan melaksanakan pembangunan di segala bidang dalam usahanya untuk meningkatkan taraf kehidupannya dan atau keluarganya, harus selalu menyesuaikan usahanya itu dengan kepentingan masyarakat sekitar dan terlebih dengan kepentingan Negara. Apabila Pasal 6 dihubungkan dengan bunyi ketentuan pasal 1 ayat 1 UUPA bahwa: "Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia", sehingga terlihat bahwa : bumi, air dan ruang angkasa di wilayah Indonesia juga menjadi hak bangsa Indonesia sebagai keseluruhannya. Hak-hak di atas bumi, air dan ruang angkasa ini tidak semata-mata merupakan hak-hak si pemilik saja" Dari uraian di atas, terlihat bahwa kepentingan masyarakat terlebih kepentingan Negara harus lebih diutamakan daripada kepentingan pribadi pemilik hak atas tanah yang bersangkutan, namun kepentingan perorangan juga tetaplah dihormati.

Tanah yang merupakan faktor terpenting dalam produksi hasil tanaman yang bermanfaat bagi perkembangan dan kelangsungan hidup manusia, daya kemampuannya tidak stabil yang artinya makin lama tanah tersebut dipergunakan atau makin intensif tanah itu dalam pelayanannya, maka hasil yang diperoleh selalu menunjukkan penurunan itu tidak seimbang.

Oleh karena alasan itulah maka ada sebagian pemilik tanah yang merupakan tanah pertanian terpaksa diubah penggunaannya menjadi tanah non pertanian demi peningkatan taraf kehidupan dirinya beserta keluarganya. Dewasa ini jelas makin banyak bahkan sebagian besar masyarakat belum mengetahui secara pasti bagaimana mempergunakan tanah hak miliknya yang masih berstatus tanah pertanian, yang akan dialihkan penggunaannya lain selain sebagai tanah pertanian.

Perubahan jenis tanah merupakan penambahan penggunaan jenis tanah di satu sektor dengan diikuti pengurangan jenis tanah di sektor lainnya, atau dengan kata lain perubahan penggunaan tanah merupakan berubahnya fungsi tanah pada periode waktu tertentu, misalnya saja dari tanah pertanian digunakan untuk tanah non pertanian. perubahan penggunaan tanah dalam pelaksanaan pembangunan tidak dapat dihindari. Perubahan tersebut terjadi karena dua hal, pertama adanya keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin meningkat jumlahnya dan kedua berkaitan dengan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik.

Ada dua hal yang memengaruhi alih fungsi tanah, yaitu Pertama, sejalan dengan pembangunan kawasan perumahan atau industri di suatu lokasi alih fungsi tanah, maka aksesibilitas di lokasi tersebut menjadi semakin kondusif untuk pengembangan industry dan pemukiman yang akhirnya

mendorong meningkatnya permintaan tanah oleh investor lain atau spekulasi tanah sehingga harga tanah di sekitarnya meningkat. Kedua, peningkatan harga tanah selanjutnya dapat merangsang petani lain di sekitarnya untuk menjual tanah.

Sehubungan dengan perubahan/alih penggunaan tanah tersebut diperlukan izin, dengan cara mengajukan permohonan Perubahan Penggunaan Tanah kepada Instansi yang berwenang, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional. Adapun ketentuan yang mengatur tentang permohonan ijin Perubahan Penggunaan Tanah ini diatur di dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1978 yang kemudian dicabut dan diganti dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No 6 Tahun 1986. Petunjuk pelaksanaannya ketentuan tersebut diatur di dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2019 tentang Izin Lokasi dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 27 Tahun 2019 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan kemudian untuk pelaksanaan pengaturan dan penyelenggaraan, penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang adil dan berkelanjutan, perlu mengatur kembali ketentuan sehingga perlu diganti dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan dan Peraturan Menteri Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang.

Kabupaten Pangkajene dan kepulauan adalah salah satu Kabupaten yang terus mengalami alih fungsi tanah, khususnya tanah pertanian. Alih fungsi ini mengakibatkan luas tanah pertanian di Kabupaten Pangkajene dan kepulauan khususnya padi sawah cenderung mengalami penurunan. Tanah pertanian yang paling banyak mengalami alih fungsi adalah sawah menjadi tanah kering dan tanah non pertanian, seperti digunakan untuk bangunan, dan hal-hal lain sebagainya.

Setiap Pembangunan terlebih pembangunan fisik memerlukan tanah. Pembangunan fisik yang terus menerus dilakukan membuat terjadinya perubahan fungsi tanah. Banyak faktor-faktor yang menyebabkan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian. Untuk daerah yang masih dalam tahap berkembang seperti Kabupaten Pangkep, tuntutan pembangunan infrastruktur baik berupa jalan, pemukiman, maupun kawasan industri, turut mendorong permintaan terhadap tanah. Akibatnya, banyak tanah pertanian, terutama yang berada dekat dengan kawasan perkotaan, beralih fungsi untuk penggunaan tersebut. Selain itu adanya krisis ekonomi yang mengakibatkan menurunnya pendapatan masyarakat, memicu para pemilik tanah pertanian untuk menjual asetnya. Selanjutnya, hak ada pada pemilik tanah yang baru, apakah akan mengelola tanah tersebut untuk pertanian, atau mengubah fungsinya untuk penggunaan lain seperti perdagangan. Menurunnya luas tanah pertanian yang ada di Kabupaten Pangkep ini dikarenakan telah dilakukannya pembangunan fisik, sebagai contoh adalah maraknya pembangunan perumahan di daerah kecamatan Pangkajene atau di area dekat perkotaan yang tanahnya dulu adalah tanah pertanian.

Konversi tanah pertanian menjadi areal penggunaan non pertanian, semakin marak terjadi di sebagian Kabupaten Pangkep. Perlahan namun pasti, tanah yang dulunya menghampar hijau oleh padi, sedikit demi sedikit mulai lenyap, digantikan oleh bangunan-bangunan beton yang semakin menjamur. Kompleks perumahan, kawasan industri, kawasan perdagangan, dan berbagai sarana publik lainnya berdiri di areal ini. Implikasinya, tanah pertanian semakin menyusut, padahal kebutuhan penduduk akan komoditas

pertanian yang sebagian besar merupakan bahan untuk memenuhi kebutuhan pangan semakin meningkat.

Penelitian ini bertujuan (1) Untuk mengetahui Bagaimana pelaksanaan izin perubahan penggunaan tanah terhadap alih fungsi penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, khususnya di Kecamatan Pangkajene, (2) Untuk mengetahui hambatan-hambatan dan dalam pelaksanaan izin perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, khususnya di Kecamatan Pangkajene.

## 2. METODE

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian tesis ini adalah jenis penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah sebuah metode penelitian yang berupaya untuk melihat hukum dalam artian yang nyata atau dikatakan melihat, meneliti bagaimana bekerjanya hukum di masyarakat, yang kemudian menggunakan pendekatan penelitian, jenis pendekatan kualitatif. Adapun pengumpulan data dan informasi dilaksanakan di Dinas Pertanian Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan dan Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan. Sumber Data utama yaitu hasil wawancara dengan orang-orang di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pangkep dan Dinas Pertanian yang berhubungan dengan penelitian ini. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari: Bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Mengingat sifat penelitian maupun objek penelitian, maka semua data yang diperoleh akan dianalisa secara kualitatif, dengan cara data yang telah terkumpul dipisahkan menurut kategori masing-masing dan kemudian ditafsirkan dalam usaha untuk mencari jawaban terhadap masalah penelitian. Dengan menggunakan metode deduktif ditarik suatu kesimpulan dari data yang telah selesai diolah tersebut yang merupakan hasil penelitian.

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 3.1. Pelaksanaan Izin Perubahan Penggunaan Tanah Terhadap Alih Fungsi Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian Di Kecamatan Pangkajene

Tindak pidana pencurian merupakan salah satu kejahatan yang banyak terjadi di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, termasuk di wilayah hukum Polres Bone. Jenis kejahatan ini merupakan kejahatan yang sangat meresahkan masyarakat karena dapat menimbulkan kerugian materi bagi korbannya. Selain mengalami kerugian materi,

Alih fungsi tanah disebut juga dengan konversi tanah. Alih fungsi tanah atau konversi tanah merupakan kegiatan yang berkaitan tentang kegiatan di dalam sektor pertanian. Alih fungsi tanah adalah dirubahnya fungsi tanah yang telah direncanakan baik itu sebagian maupun seluruh kawasan tanah dari fungsi semula menjadi fungsi lain dan biasanya dialihfungsikan ke sektor pembangunan. Alih fungsi tanah juga dapat diartikan sebagai berubahnya guna tanah awal yang telah dialih fungsikan ke guna tanah lain yang telah direncanakan oleh pihak-pihak tertentu yang bersangkutan dengan pengalih fungsian tanah tersebut.

Alih fungsi tanah cenderung menjadi masalah di dalam sektor pertanian, akan tetapi masih banyak tanah pertanian yang dialih fungsikan karena tekanan ekonomi pada masa-masa krisis ekonomi atau rendahnya hasil jual di bidang pertanian menyebabkan banyak petani yang menjual aset

tanahnya yang merupakan persawahan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya yang secara tidak langsung menyebabkan meningkatnya alih fungsi lahan pertanian dan makin meningkat penguasaan tanah pada pihak-pihak yang memiliki modal tinggi.

Seiring dengan ditingkatkannya pembangunan daerah, bukan tidak mungkin lahan pertanian juga akan semakin menghilang dan digantikan dengan bangunan-bangunan beton, sebenarnya ini adalah akibat dari pembangunan itu sendiri, sektor pertanian mulai ditinggalkan dan digantikan perannya oleh sektor industri yang dianggap lebih menguntungkan. Kabupaten Pangkep dalam 5 tahun terakhir mengalami penambahan jumlah alih fungsi tanah. Pada tahun 2016 jumlah alih fungsi tanah hanya sebesar 188.152 m<sup>2</sup>. Jumlah ini masih terbilang sedikit jika dibandingkan dengan tahun-tahun berikutnya, pada tahun 2017 dan 2018 jumlah pengalih fungsi tanah pertanian menjadi 210.331 m<sup>2</sup> dan 223.410 m<sup>2</sup>. Jumlah semakin besar karena kebutuhan tanah untuk kegiatan pembangunan di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan terus meningkat. Tanah-tanah yang dialih fungsikan mulai dari tanah yang masih produktif ataupun tanah yang sudah tidak digarap lagi oleh pemiliknya.

Tabel 1. Luas Alih Fungsi Tanah Pertanian di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan 2016-2020

Tahun	Alih Fungsi Tanah Pertanian (M <sup>2</sup> )
2016	188.152
2017	210.331
2018	223.410
2019	301.768
2020	345.291

Sumber: BPN Kabupaten Pangkep, 2020

Pengalihan fungsi tanah ini diakibatkan karena maraknya pembangunan- pembangunan kompleks perumahan, untuk sektor industri, perdagangan, dan sarana publik lainnya. Pembangunan kompleks perumahan ini dikonsentrasikan di Kecamatan Pangkajene dan Minasate'ne, Hal ini karena Kecamatan Pangkajene adalah ibu kota Kabupaten Pangkep dan sebagai sentral kota, dan Kecamatan Minasate'ne merupakan kecamatan yang memiliki luas lahan yang besar dan letaknya yang tidak jauh dari ibu kota Kabupaten menjadikannya incaran untuk pembangunan-pembangunan baik perumahan dan sektor industri, seperti yang kita ketahui di kecamatan Minasate'ne ini terdapat pabrik semen Tonasa 2, Tonasa 3, Tonasa 4 dan Tonasa 5, dan masih banyak industri industri besar yang terletak di Kecamatan ini.

Kenaikan yang terbilang tinggi dari kurun waktu 2016-2020 adalah terjadi pada tahun 2019-2020 yaitu 301.769 m<sup>2</sup> dan 345.291 m<sup>2</sup> dari yang semula pada tahun 2019 hanya 223.410 m<sup>2</sup>. Menurut narasumber yang penulis temui, pada tahun 2019 dan 2020 tersebut Kabupaten Pangkajene melakukan pembangunan infrastruktur baik meliputi sarana maupun prasarana untuk mempermudah mobilitas masyarakat daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan khususnya yang menjadi wilayah kota Kecamatan Pangkajene serta agar perekonomian di Kecamatan Pangkajene dan Kepulauan lebih meningkat daripada tahun-tahun sebelumnya, terlihat dari data bahwa penggunaan terbanyak diperuntukan untuk perumahan, ruko dan tempat usaha lainnya, hal ini menandakan bahwa perkembangan di Kecamatan Pangkajene sebagai pusat Ibu Kota makin pesat. Adapun data penggunaan tanah pada tahun 2019-2020 adalah sebagai berikut.

Tabel 2. Realisasi IPPT Kecamatan Pangkajene

Tahun 2020-2022				
No	Pemohon	Luas Yang Dimohon	Luas Izin Lokasi	Rencana Penggunaan Tanah
1.	H. Mustakim	4.259	4.259	Perumahan
2.	Hasrulah	3.847	3.847	Rumah Tinggal
3.	PT. Sinar Abadi Jaya Bontoa	3.481	3.481	Perumahan
4.	Muh Ashari, S.T	4.554	4.554	Perumahan
5.	Junadi Syam	149	149	Rumah Tinggal
6.	Arham	297	2.97	Perumahan
7.	Badeamang	1.393	1.393	Rumah Tinggal
8.	H.Tajuddin	324	324	Ruko
9.	Nirmala Burhan	2.291	2.291	Cuci Mobil
10.	H. Lahamuddin	2.120	2.120	Perumahan

Mencermati perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di atas, maka pembangunan di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan khususnya di Kecamatan Pangkajene sebagai pusat ibukota kabupaten tersebut harus memiliki suatu perencanaan atau konsep tata ruang, yang dulu sering disebut dengan master plan, di mana konsep tersebut sebagai arahan dan pedoman dalam melaksanakan pembangunan, sehingga permasalahan yang akan timbul yang diakibatkan dari hasil pembangunan akan dapat diminimalisir. Namun demikian, konsep tata ruang sebagai pedoman dan arahan pembangunan sebagian besar masih belum menunjukkan hasil sesuai dengan tujuan dan arahan yang ditetapkan. Selain adanya keterbatasan tanah, permasalahan tata ruang semakin rumit karena kondisi perekonomian Indonesia pada saat ini maka perlu diwaspadai, terutama yang berkaitan dengan para pelaku kegiatan bisnis dalam penggunaan dan pemanfaatan ruang yang kian besar. Oleh karena itu wilayah kecamatan Pangkajene harus dapat dimanfaatkan serta didayagunakan secara efektif dengan memperhatikan nilai-nilai konsep dasar manusia, masyarakat, serta ekosistem yang terdapat di Kecamatan Pangkajene.

Kabupaten Pangkejene mempunyai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang dituangkan dalam Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pangkajene tahun 2012-2031. Tujuan dari adanya Peraturan tersebut adalah agar warga di Kecamatan Pangkajene melakukan perubahan tanah sesuai dengan izin dan mekanimse yang berlaku.

a. *Perubahan Penggunaan Tanah*

bahwa setiap warga masyarakat di Kecamatan Pangkajene yang akan mengubah tanah pertanian menjadi non pertanian terlebih dahulu mengajukan permohonannya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan. Fungsi dari izin perubahan tanah adalah untuk menekan serta pengendalian alih fungsi tanah yang terjadi. Tanah pertanian di Kecamatan Pangkjene yang akan akan diubah ke non pertanian tentunya harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan agar terjadi keseimbangan dimasa mendatang.

Izin Perubahan Penggunaan Tanah merupakan salah satu usaha pencegahan perubahan penggunaan tanah ke non pertanian yang tidak terkendali yang mempunyai maksud dan tujuan agar usaha pemerintah selama ini tidak terganggu yaitu Program Sawah Lestari dalam rangka meningkatkan produksi pertanian, agar tidak terganggu dengan adanya pengurangan tanah pertanian yang tidak terencana dengan matang. Izin perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah terdiri atas :

## a) Izin Lokasi

Izin lokasi adalah izin penggunaan tanah yang wajib dimiliki perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal, yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modal, dengan batasan keluasaan sebagai berikut:

- 1) Untuk usaha pertanian >25 Ha,
- 2) Untuk usaha non pertanian >1 Ha.

## b) Izin Pemanfaatan tanah

Izin pemanfaatan tanah adalah izin penggunaan tanah yang wajib dimiliki orang pribadi dan atau badan yang akan melaksanakan kegiatan dan atau kegiatan yang mengakibatkan perubahan penggunaan tanah pada bangunan/ usaha yang dilakukan dengan batasan keluasaan sebagai berikut:

- 1) Untuk usaha pertanian <= 25 Ha,
- 2) Untuk usaha non pertanian <= 1 Ha,

Untuk kegiatan bidang sosial dan keagamaan tanpa batasan keluasaan.

## c) Izin Perubahan Penggunaan Tanah

Izin perubahan penggunaan tanah adalah izin penggunaan tanah yang wajib dimiliki orang pribadi yang akan mengubah penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian guna pembangunan rumah tempat tinggal pribadi atau perseorangan, dengan ukuran seluas-luasnya 3.000 m<sup>2</sup>.

## d) Izin Konsolidasi Tanah

Izin konsolidasi tanah adalah izin penggunaan tanah yang wajib dimiliki kumpulan orang pribadi dan atau badan yang akan melaksanakan kembali penguasaan tanah, penggunaan tanah, dan usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam, dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat/ pemilik tanah pada lokasi tersebut untuk kepentingan umum sesuai tata ruang.

## e) Izin Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Izin penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum adalah izin untuk penggunaan tanah yang diperlukan oleh instansi pemerintah yang akan melaksanakan pengadaan tanah guna pelaksanaan untuk kepentingan umum. Perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian merupakan kegiatan yang tidak dapat dipisahkan dari ketentuan Pasal 6 UUPA (UU no 5 tahun 1960) yang menyatakan bahwa "semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial" Pasal ini memberikan makna bahwa penggunaan tanah termasuk merubah fungsinya tidak boleh menyampingkan fungsi sosial dimana kepentingan umum juga harus diperhatikan, dengan kata lain pemilik tanah tidak diperkenankan mempergunakan tanah menurut kehendaknya sendiri, tetapi dalam kenyataannya banyak pemilik tanah pertanian subur yang beririgasi teknis maupun setengah teknis menjadi tanah non pertanian baik yang dilakukan melalui prosedur perijinan maupun tanpa melalui perijinan yang berlaku. Berbagai peraturan dikeluarkan dengan maksud sebagai sarana pengatur dan pengendali perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian tetapi pengeringan masih juga berjalan. Hal ini memang bisa di pahami karena permasalahan tanah pengeringan bukan masalah dari pelakunya sendiri

tetapi juga masalah pemerintah bahkan lebih luas merupakan masalah sosial yang perlu mendapat perhatian. Sampai saat ini belum pernah ada pemberian sanksi terhadap penggunaan mekanisme perubahan penggunaan tanah yang tidak melalui prosedur yang berlaku, hal ini disebabkan karena kendala perangkat hukumnya, kendala kelembagaan, kendala tidak adanya orang yang menjadi pelapor dan saksi, solusi yang diambil oleh pemerintah ialah dengan tindakan yang bersifat pencegahan, pengetatan di bidang perijinan perubahan penggunaan tanah serta penyuluhan-penyuluhan bidang pertanian.

Alasan warga di Kecamatan Pangkajene melakukan perubahan penggunaan tanah yaitu,

## a) Tanah pertanian tidak boleh dipecah-pecah.

Tanah pertanian tidak boleh dipecah-pecah karena hal ini merupakan usaha dari pemerintah dalam fungsinya untuk mengendalikan produksi pangan. Tujuan utama dari adanya peraturan ini adalah untuk tetap menjaga produksi pada swesembada pangan agar dapat memenuhi kebutuhan masyarakat pada umumnya.

## b) Adanya keterbatasan pemanfaatan tanah dalam keadaan tanah pertanian.

Tanah dalam keadaan tanah pertanian memang memiliki keterbatasan dalam pemanfaatannya, karena tanah yang memang peruntukannya digunakan sebagai areal pertanian harus diusahakan sedemikian rupa seperti halnya tanah pertanian. Jadi setiap penggunaan tanah harus disesuaikan dengan ketentuan dan peraturan yang ada. Adapun keterbatasan dari pemanfaatan penggunaan tanah pertanian misalnya saja untuk pembangunan berupa rumah tinggal mereka harus melakukan permohonan izin perubahan penggunaan terlebih dahulu sebelum mereka mengusahakan tanah tersebut.

## b. Syarat dan Prosedur Perubahan Penggunaan Tanah

Tata cara prosedur permohonan perubahan penggunaan tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan antara lain :

- a) Permohonan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah di ajukan ke Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene melalui loket pelayanan kantor pertanahan;
- b) Petugas loket pelayanan memeriksa berkas permohonan;
- c) Petugas Loket memberikan tanda terima berkas terhadap berkas yang telah lengkap dan apabila ada kekurangan pada berkas pemohon maka petugas loket mengembalikan ke pemohon untuk di lengkapi terlebih dahulu;
- d) Setelah dilampirkan bukti pembayarn PNBPN oleh Petugas Loket, berkas diserahkan pada tim pertimbangan teknis pertanahan untuk ditindaklanjuti;
- e) Tim Pertimbangan Pertanahan melakukan peninjauan lokasi terhadap tanah yang dimohonkan untuk mengetahui penguasaan tanah, kemampuan tanah, dan pemanfaatan tanahnya;
- f) Hasil peninjauan lapang dituangkan dalam Berita Acara Peninjauan Lapang yang di tandatangani oleh Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan;
- g) Tim pertimbangan teknis pertanahan melakukan pengolahan data dan analisis data hasil lapang dan data pendukung berupa batas lokasi tanah yang dimohonkan ijin perubahan penggunaan tanah, batas administrasi, penggunaan tanah, status penguasaan tanah, kemampuan

- tanah dan kesesuaian Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pangkajene dan kepulauan;
- h) Hasil pengolahan dan analisis data dijadikan dasar oleh tim pertimbangan teknis pertanahan dalam pemberian persetujuan atau penolakan terhadap seluruh atau sebagian tanah yang dimohon;
  - i) Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan melaksanakan rapat pembahasan risalah pertimbangan teknis pertanahan yang dituangkan dalam berita acara dan ditandatangani oleh tim pertimbangan teknis pertanahan;
  - j) Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan melampirkan 7 (tujuh) Peta yg terdiri dari Peta petunjuk letak lokasi, peta penggunaan tanah, peta status penguasaan tanah, peta kemampuan tanah, peta rencana tata ruang (RTRW), peta kesesuaian penggunaan tanah, peta ketersediaan tanah;
  - k) Tim pertimbangan teknis pertanahan menyampaikan risalah dan lampiran peta kepada kepala kantor pertanahan kabupaten pangkajene dan kepulauan;
  - l) Berdasarkan risalah kepala kantor menerbitkan Surat Keputusan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka Ijin Perubahan Penggunaan Tanah;
  - m) Surat Keputusan Pertimbangan Teknis Pertanahan di serahkan kepada pemohon melalui loket penyerahan;
  - n) Dengan adanya Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagai acuan untuk perubahan penggunaan tanah pada sertifikat pemohon yang akan dirubah penggunaan tanahnya dari tanah pertanian ke tanah non pertanian.

Tata cara beralih fungsinya tanah pertanian di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan melibatkan beberapa instansi terkait dalam Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) seperti Dinas Pertanian, Dinas Tata Ruang, Kantor Pertanahan dan Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP).

#### c. Mekanisme Perubahan Penggunaan Tanah

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada Dinas Tata Ruang Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan bahwa Pelaksanaan Izin Perubahan Penggunaan Tanah terhadap alih fungsi penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten Pangkajene dan Kepulauan yang tertuang di dalam Peraturan Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, Fungsi dari izin peruntukan penggunaan tanah adalah untuk menekan serta pengendalian alih fungsi lahan yang terjadi dari Tanah sawah (tanah pertanian) yang akan diubah ke non pertanian (perumahan) danantisipasi Pemerintah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan dalam mengurangi alih fungsi lahan di Kecamatan Pangkajene. Berdasarkan pasal 73 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, setiap pejabat yang berwenang yang menerbitkan ijin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian tidak sesuai dengan rencana tata ruang dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 tahun dan denda paling banyak Rp. 500.000.000,00. Jadi, Bupati yang mengeluarkan Surat Keputusan tentang persetujuan permohonan IPPT maupun PTRD harus disesuaikan dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan dapat diketahui bahwa pelaksanaan izin perubahan penggunaan tanah terhadap alih fungsi penggunaan tanah pertanian

(sawah/kebun/empang) ke non pertanian (rumah tinggal) harus sesuai dengan peraturan atau izin yang berlaku di Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan dimana apabila ada masyarakat kecamatan pangkajene yang ingin merubah peruntukan penggunaan tanahnya maka harus mengajukan permohonan pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka izin perubahan penggunaan tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, sepanjang lokasi yang dimohonkan mendapatkan rekomendasi dari Dinas Tata Ruang bahwa lokasi tersebut sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kecamatan Pangkajene dan Rekomendasi dari Dinas Pertanian bahwa Tanah Pertanian (Sawah) tersebut bukan merupakan sawah produktif dan boleh dialih fungsikan maka pihak kantor pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan akan melanjutkan permohonan tersebut dengan membuat pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka izin perubahan penggunaan.

Berdasarkan hasil penelitian pada Kantor Kecamatan Pangkajene bahwa Ketika terjadi jual beli tanah pertanian oleh pembeli yang berdomisili di luar kecamatan tanah tersebut, maka jual beli tanah pertanian tersebut harus terlebih dahulu dimintakan izin alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian atau disebut juga dengan Izin Penggunaan Perubahan Tanah (IPPT). Hal tersebut bertujuan agar tidak terjadi kepemilikan tanah secara absentee. IPPT mempunyai kemungkinan diterima dan ditolak. Hal tersebut berpengaruh terhadap kelanjutan proses jual beli tanah pertanian, proses jual beli tanah yang membutuhkan izin alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian di Kecamatan Pangkajene diawali dengan pembuatan Akta Perikatan Jual Beli (PJB) di hadapan Camat Pangkajene. Diajukan permohonan pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka izin perubahan penggunaan tanah pada kantor pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan. Apabila izin perubahan penggunaan tanah diterima maka dilanjutkan dengan mengajukan IPPT ke Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu (DPMPTSP). IPPT sebagai dasar untuk mengajukan pencatatan perubahan status tanah pertanian (sawah atau tegal) menjadi tanah perumahan (pekarangan) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan.

Berdasarkan uraian di atas, maka pelaksanaan izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kecamatan Pangkajene tidak serta merta setiap permohonan selalu dikabulkan, permohonan izin perubahan tanah pertanian ke non pertanian harus memenuhi syarat, baik secara administrative maupun secara teknis. Secara administratif dalam Peraturan Pemerintah No 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak, proses administratif meliputi biaya dan tarif penerimaan bukan pajak, dan secara Teknis mengacu pada Permen ATR/BPN No. 27 Tahun 2019 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan dimana berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan yang terdiri dari :

- |                     |  |
|---------------------|--|
| 1) Penanggung Jawab | : Kepala Kantor                          |
| 2) Ketua            | : Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan |
| 3) Sekretaris       | : Koordinator Penatagunaan Tanah         |
| 4) Anggota          | : Kepala Seksi Survei dan                |

- 5) Anggota : Pemetaan Kepala Seksi Pendaftaran Hak
- 6) Anggota : Koordinator Landreform

Dalam melaksanakan tugasnya, Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah dibantu oleh petugas seketariat dan petugas lapangan yang jumlah dan kualifikasinya disesuaikan dengan luas dan jenis kegiatan yang dimohon. Jika secara teknis tidak memenuhi syarat atau tidak sesuai dengan tata ruang Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, pemohon mendapat kebijakan untuk mengajukan permohonannya kembali jika memindahkan obyek lokasi, namun kebijakan tersebut dapat pula ditolak kembali apabila bertabrakan dengan kepentingan kebijakan Pemerintah Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, dapat pula permohonan tersebut ditolak apabila salah satu atau lebih tim teknis tidak menyetujui fungsi lahan tersebut.

Apabila salah satu dari anggota Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan tidak dapat menghadiri peninjauan lokasi, maka dapat diwakilkan oleh staf/pegawai tingkat bawahnya.

Tugas pokok Panitia Pertimbangan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian tersebut adalah membantu Bupati dalam menyelesaikan permohonan izin perubahan tanah pertanian ke non pertanian dengan menyajikan bahan-bahan pertimbangan tentang tanah yang dimohon, sebagai hasil kegiatan:

- a) Mengadakan peninjauan ke lokasi terhadap tanah yang bersangkutan
- b) Mengadakan musyawarah guna menentukan disetujui atau tidaknya tanah tersebut diadakan perubahan status dari pertanian ke non pertanian
- c) Membuat/menandatangani berita acara perubahan tanah disertai pertimbangan-pertimbangan
- d) Menyiapkan persyaratan administratif oleh sekretaris panitia dalam Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan
- e) Melaporkan dan bertanggung jawab kepada Bupati Pangkajene dan Kepulauan.

Dalam peninjauan lokasi, masing-masing anggota panitia Pertimbangan Pertimbangan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian akan memberikan pertimbangan-pertimbangan yang berkaitan dengan keadaan fisik tanah yang dimohonkan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dan lingkungan sekitar yang mempengaruhinya, antara lain :

- a) Keterangan mengenai kepemilikan tanah yang diajukan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian oleh pemohon.
- b) Kesesuaian ijin permohonan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dengan Undang-Undang yang terkait.
- c) Keadaan fisik tanah yang dimohon, apakah merupakan tanah sawah atau tanah tegalan.
- d) Kesesuaian lokasi yang dimohon dengan RUTRK/RDTRK/IKK serta PTRD.
- e) Pertimbangan mengenai kondisi saluran pengairan yang ada di sekitarnya, apakah beririgasi sederhana atau beririgasi teknis.

Pertimbangan-pertimbangan yang diberikan tersebut akan mempengaruhi dikabulkan atau tidaknya permohonan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian. Pertimbangan yang telah diberikan oleh masing-masing anggota Panitia Pertimbangan Perubahan Penggunaan Tanah

Pertanian ke Non Pertanian akan dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP) tentang perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian tersebut yang ditandatangani oleh semua anggota Panitia Pertimbangan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian. Dalam BAP tersebut, semua anggota Panitia Pertimbangan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian telah menyetujui permohonan tersebut untuk disetujui atau tidak. Setelah ditandatangani oleh semua anggota, maka akan segera diserahkan kembali ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan.

Setiap perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di wilayah Kecamatan Pangkajene harus mendapat izin terlebih dahulu dari Bupati Pangkajene dan Kepulauan. Namun dalam hal pemutusan pemberian izin, tidak serta merta semua permohonan yang masuk dikabulkan oleh Pemerintah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan. Adapun dasar-dasar yang menjadi pertimbangan dikabulkannya permohonan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian tersebut adalah:

- a) Rencana penggunaan tanah telah jelas
- b) Permohonan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari panitia pertimbangan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian.
- c) Permohonan tersebut telah mendapatkan surat keputusan izin perubahan pemanfaatan tanah dari Bupati Pangkajene dan Kepulauan.
- d) Permohonan tersebut telah mendapatkan surat keputusan perubahan pola tata ruang desa oleh Bupati Pangkajene dan Kepulauan.
- e) Perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian perlu ditetapkan dengan surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan.

Jika permohonan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian tersebut dikabulkan, maka kewajiban pemohon setelah menerima surat keputusan izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian tersebut, yaitu :

- a) Menggunakan surat keputusan segera mungkin dalam jangka waktu 12 bulan dan harus sesuai dengan permohonannya.
- b) Mengajukan izin mendirikan bangunan dan perijinan lainnya.
- c) Pencatatan perubahan penggunaan tanah pada sertifikat atau pemindahan hak belum boleh dilakukan apabila fisik tanah secara nyata belum berubah penggunaannya.

Adapun alurnya secara singkat sebagai berikut :



Gambar 1. Alur Permohonan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke non Pertanian

Berdasarkan penelitian yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan dapat dikatakan bahwa pelaksanaan izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dilakukan berdasarkan dengan 3 prinsip pendekatan, yaitu :

- a) Unsur kepastian hukum, diharapkan agar setiap masyarakat mengetahui apa yang boleh dilakukan dan apa yang tidak boleh dilakukan dalam perubahan

penggunaan tanah karena adanya aturan yang mengatur sesuai ketentuan yang berlaku, Unsur kepastian hukum terdiri dari kepastian hukum bagi subyek dan kepastian hukum bagi obyek. Kepastian hukum bagi subyek yang memenuhi persyaratan dan Kepastian hukum bagi obyek adanya kesesuaian RTRW dan RDTR Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan.

- b) Unsur kemanfaatan, yaitu untuk memberikan nilai manfaat bagi masyarakat yang akan merubah penggunaan tanahnya sehingga bisa meningkatkan harga jual tanahnya dari tanah pertanian menjadi tanah non pertanian (perumahan) untuk meningkatkan perekonomian masyarakat Kecamatan Pangkajene.
- c) Unsur keadilan, khususnya dalam hal yang menyangkut hak dan kedudukan yang sama di hadapan hukum, yaitu semua pemohon diperlakukan sama dan tidak ada perbedaan yang bersifat diskriminatif. Semua pemohon yang mengajukan permohonan ijin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian harus melalui prosedur yang telah ditetapkan dan sesuai peraturan yang berlaku.

### 3.2 Hambatan-Hambatan dalam Pelaksanaan Izin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian di Kecamatan Pangkajene

Dalam rangka pelaksanaan izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, adanya faktor-faktor penghambat dalam pelaksanaan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan antara lain:

1. Kendala koordinasi  
Antara pemerintah setempat dengan instansi terkait dalam pelaksanaan izin perubahan penggunaan tanah tidak melakukan koordinasi dengan baik dalam menyampaikan sosialisasi terhadap masyarakat tentang RUTRK/RDTRK/IKK sebagai instrument pertama pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kecamatan Pangkajene karena masyarakat belum mengerti prosedur dan peraturan tentang izin perubahan penggunaan tanah, dengan demikian masyarakat kecamatan pangkajene melakukan perubahan penggunaan tanahnya tanpa melihat kesesuaian tata ruang lokasi yang akan dirubah penggunaannya sehingga masyarakat akan merubah penggunaan tanahnya secara liar tanpa melalui prosedur dan mekanisme izin perubahan penggunaan tanah dari tanah pertanian ke non pertanian, adanya perbedaan kepentingan tentang tujuan serta maksud dari pengendalian penggunaan tanah pertanian dengan kepentingan dari pihak pengembangan pembangunan, selain itu Instansi terkait kurang mengawasi dan kurang monitoring terhadap lahan-lahan pertanian.
2. Kendala Pelaksanaan kebijakan  
Adanya Pelaksanaan Kebijakan Pemerintah Daerah yang bersifat dualisme, yaitu disatu sisi pemerintah daerah berupaya untuk melarang terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian, tetapi disisi lain Pemerintah Daerah justru mendorong terjadinya alih fungsi lahan tersebut melalui kebijakan pertumbuhan industri / manufaktur dan sektor non pertanian lainnya yang dalam kenyataannya

menggunakan tanah pertanian, Pemerintah Daerah lebih mengoptimalkan sector industri karena dianggap mampu meningkatkan kemakmuran dan tingkat perekonomian daerah;

3. Kendala konsistensi perencanaan  
Tidak adanya konsistensi dalam perencanaan Pemerintah Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan sehingga revisi Peraturan Daerah No. 8 Tahun 2012 belum terselesaikan dimana telah terjadi perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah di kecamatan Pangkajene yang sudah tidak sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Pangkajene (RTRW Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan), selain itu Pemerintah Daerah juga belum menyelesaikan Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Pangkajene sebagai Kecamatan Perkotaan

## 4. KESIMPULAN DAN SARAN

Hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa Izin Perubahan Penggunaan Tanah merupakan salah satu usaha pencegahan perubahan penggunaan tanah dari tanah pertanian ke non pertanian yang tidak terkendali dengan mengacu pada Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, Hambatan atau kendala dalam pelaksanaan izin perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi tanah pertanian di kecamatan pangkajene antara lain Kendala koordinasi, Kendala Pelaksanaan kebijakan dan Kendala konsistensi perencanaan.

Diharapkan Pemerintah Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan perlu menetapkan kebijakan yang lebih konsisten sehingga aparat pelaksana kebijakan tersebut dapat menjalankan tugas dengan pasti (2) Perlu dilakukan sosialisasi yang lebih menyeluruh kepada masyarakat di Kecamatan Pangkajene mengenai RUTRK/ RDTRK/IKK agar masyarakat mengetahui zonasi-zonasi daerah masing-masing sehingga akan menimbulkan kesadaran diri masyarakat untuk turut serta mengendalikan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian, dan (3) Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan dan Instansi Pemerintah terkait diharapkan dapat lebih meningkatkan lagi sosialisasi mengenai prosedur dan mekanisme perubahan penggunaan tanah yang dituangkan dalam bahasa yang sederhana yang dapat dipahami oleh masyarakat khususnya bagi masyarakat yang memiliki tingkat pendidikan rendah

## 5. DAFTAR PUSTAKA

- 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.
- Budihari, N. L. G., & Suryadi, M. (2014). Perubahan fungsi lahan pertanian menjadi perumahan berdampak terhadap sosial ekonomi di Desa Bongan Kecamatan Kediri Kabupaten Tabanan. *Jurnal Pendidikan Geografi Undiksha*, 2(1).
- Corolina, L. C. (2014). Implementasi Kebijakan Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Perumahan (Studi Pada Badan Perencanaan Dan Pembangunan Daerah Kabupaten Sidoarjo) (Doctoral dissertation, Brawijaya University).

- Hermit, H. (2008). Pembahasan Undang-Undang Penataan Ruang (UU no. 26 tahun 2007): dilengkapi permasalahan dalam perencanaan tata ruang perkotaan dan kebijakan tata ruang di beberapa negara lain. Mandar Maju.
- Imeldalius, I. (2020). Analisis Legalitas Alih Fungsi Lahan. *Jurnal Ilmu Hukum*, 1(1), 15-15.
- Irawan, B. (2005). Konversi lahan sawah: potensi dampak, pola pemanfaatannya, dan faktor determinan. In *Forum Penelitian Agro Ekonomi* (Vol. 23, No. 1, pp. 1-18).
- Madiong, S. H., Baso. (2020). Reformasi Hukum Pertanahan (Suatu Kajian Filsafat dan Sejarah Indonesia). Bandung: Eksigraf.
- Muchsin, H., & Koeswahyono, I. (2008). Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah Dan Penataan Ruang. Jakarta, Sinar Grafika.
- Purba, M. S., & Idham, I. (2021). Analisis Hukum alih fungsi Tanah pertanian menjadi pembangunan Pemukiman dan Perumahan. *ARBITER: Jurnal Ilmiah Magister Hukum*, 3(2), 151-161.
- Rahman, H. A., & Baso Madiong, S. H. (2017). Politik Hukum Pertanahan (Vol. 1). Celebes Media Perkasa.
- Ridwan, J., & Sodik, A. (2008). Hukum Tata Ruang dalam konsep kebijakan otonomi daerah. Bandung: Nuansa.
- Sianipar, P. (2016). Analisis Hukum Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Perumahan di Kabupaten Serdang Bedagai. *Premise Law Journal*, 18, 164940.
- Soekanto, S. (2006). Pengantar penelitian hukum. Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press).
- Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945
- Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan LP2B ( Tanah Pertanian Pangan Berkelanjutan)
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- Wahid, A. Y., & SH, M. S. (2016). Pengantar Hukum Tata Ruang. Prenada Media.