

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada 27 Oktober 2014, Presiden Joko Widodo membentuk Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Dalam struktur pemerintahan, Badan Pertanahan Nasional (BPN) berada di bawah naungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang yang dipimpin oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang. Perubahan ini BPN dengan Direktorat Jenderal Tata Ruang dari Kementerian Pekerjaan Umum berbagi fungsi dan tanggung jawab. Setelah sebelumnya ditetapkan melalui keputusan Presiden, dasar hukum BPN diubah menjadi Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020. Pasal 1 Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020, BPN dimaksudkan sebagai lembaga pemerintah non-kementerian yang berada langsung di bawah Presiden dan bertanggung jawab kepada Presiden, dengan pimpinan yang dijabat oleh seorang kepala.¹

BPN merupakan lembaga non kementerian yang bertanggung jawab atas pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintahan di sektor pertanahan.² Tata kelembagaan Kementerian ini merupakan menggabungkan struktur lembaga dari BPN dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang yang diintegrasikan menjadi satu kementerian. Sehingga dibutuhkan unsur pelaksana yang mencakup hal-hal, yaitu: (a) aturan terkait sumber-sumber agraria dan sumberdaya alam; (b) pengaturan

¹ Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020

² Santoso, Urip, *Hukum Pertanahan; Kajian Komprehensif*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012, hlm. 45.

ruang berdasarkan kapasitas lingkungan serta arahan dalam penerapan dan pemanfaatan ruang; (c) pelaksana kegiatan yang berkaitan dengan agrarian dan pertanahan; (d) penyedia peta terpadu untuk mendukung kebijakan *One Map Policy* (satu peta); (e) penyelesaian masalah terkait pengelolaan ruang dan sengketa agraria.³

Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat 3 menyatakan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terdapat di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Selanjutnya Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 tahun 1960, kekuasaan Negara meliputi pengaturan pengelolaan tanah.⁴ Tanah berfungsi sebagai area untuk berbagai aktivitas manusia. Penggunaan lahan pada umumnya dibagi atas 2 yaitu⁵: lahan pertanian dan lahan non pertanian. Lahan pertanian bertujuan sebagai kegiatan pertanian, dan lahan non pertanian difungsikan dalam kegiatan selain pertanian seperti pemukiman. Seringkali, lahan pertanian menjadi target perubahan fungsi lahan yang dikenal sebagai alih fungsi lahan.⁶ Alih Fungsi mengacu pada proses peralihan lahan sawah menjadi bukan lahan sawah.⁷

Seiring meningkatnya konversi lahan menyebabkan terjadinya penyusutan lahan pertanian yang signifikan memenuhi kebutuhan pembangunan. Peningkatan

³Sofi Puspasari dan Sutaryono, *Integrasi Agraria–Pertanahan Dan Tata Ruang*, STPN Press, Yogyakarta, 2017, hlm 66.

⁴ Ansari, M. N., Bachri, S., & Lahae, K, *Efektivitas Terhadap Pelaksanaan Pengaturan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Repertorium*, Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Universitas Sriwijaya, Palembang, 2020, hlm. 135-151.

⁵ *Ibid*, hlm 88.

⁶ Jannah, R., Eddy, B. T., & Dalmyiatun, T, *Alih Fungsi Lahan Pertanian dan Dampaknya Terhadap Kehidupan Penduduk di Kecamatan Sayung Kabupaten Demak*, Jurnal Sosial Ekonomi Pertanian, Agrisocionomics, Vol 1 No 1, 2017, hlm. 1-10.

⁷ Pemerintah Republik Indonesia, *Peraturan Presiden (PERPRES) Nomor 59 Tahun 2019 Tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah*, 2019, hlm. 59.

kebutuhan lahan untuk pembangunan membuat pemerintah sering kali menggantikan tanah pertanian untuk dijadikan lokasi proyek pembangunan. Untuk mengatasi masalah konversi lahan, pemerintah mengesahkan Undang-Undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B), yang mulai berlaku pada 1 Oktober 2009 dan menjadi landasan hukum utama dalam upaya melindungi lahan pertanian pangan di Indonesia. Konsep LP2B bertujuan untuk menjaga keberlangsungan produktivitas lahan pertanian, termasuk sawah, dan mencegah peralihan menjadi pemanfaatan lain. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 bertujuan untuk:

1. Memastikan bahwa tanah pertanian sebagai pangan tetap terjaga dan tidak berkurang secara signifikan, sehingga bisa mendukung kebutuhan pangan jangka panjang.
2. Kepastian bahwa lahan pertanian pangan akan selalu tersedia untuk produksi pangan di masa depan.
3. Meningkatkan kemampuan negara dalam memenuhi kebutuhan pangan secara mandiri serta memastikan kedaulatan pangan tanpa bergantung pada sumber luar.
4. Menjamin hak-hak kepemilikan petani atas tanah pertanian mereka dan mencegah pengambilalihan tanah secara sembarangan.
5. Mengupayakan peningkatan taraf hidup petani dan masyarakat di sekitar area pertanian melalui perlindungan lahan.
6. Memberikan dukungan kepada petani agar mereka lebih terlindungi dan memiliki kekuatan dalam mengelola dan memanfaatkan tanah mereka.



7. Membuka kesempatan kerja baru di sektor pertanian untuk mendukung kehidupan yang lebih baik bagi masyarakat.

8. Mempertahankan keseimbangan ekologis.

Artinya menjaga keseimbangan lingkungan dengan memastikan bahwa penggunaan lahan tidak merusak ekosistem yang ada

9. Mewujudkan revitalisasi pertanian.

Artinya memperbarui dan memperbaiki sektor pertanian agar tetap produktif dan sesuai dengan kebutuhan zaman



Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) periode 2020-2024 diputuskan oleh Perpres Nomor. 59 Tahun 2019 merupakan peraturan presiden tahun 2019. RPJMN adalah dokumen perencanaan strategis yang mengatur arah pembangunan nasional dalam periode lima tahun, termasuk prioritas, sasaran, dan strategi pembangunan. Dalam hal ini, LP2B berfungsi sebagai salah satu instrumen untuk mendukung sasaran RPJMN terkait dengan ketahanan pangan dan perlindungan lahan pertanian. Hubungan antara LP2B dan Perpres No. 59 Tahun 2019 (RPJMN 2020-2024) terletak pada sinergi mereka dalam upaya menjaga ketahanan pangan dan melindungi lahan pertanian. LP2B menyediakan mekanisme perlindungan spesifik untuk lahan pertanian, sedangkan RPJMN memberikan kerangka strategis dan prioritas pembangunan yang mencakup aspek perlindungan lahan pertanian dan pengembangan infrastruktur. Keduanya saling melengkapi untuk mencapai tujuan pembangunan yang berkelanjutan dan keberhasilan dalam sektor pertanian.

Setelah pengesahan undang-undang, langkah-langkah implementasi dilanjutkan dengan pembuatan peraturan pemerintah dan peraturan daerah yang bertujuan untuk mendukung penerapan LP2B. Pemerintah daerah diberikan kewenangan untuk menetapkan dan melindungi kawasan lahan pertanian sinkron dengan aturan yang diberlakukan pemerintah pusat. Pemerintah daerah maupun Pemerintah pusat memiliki tanggung jawab untuk menetapkan kawasan lahan pertanian yang akan dilindungi. Proses penetapan ini melibatkan penilaian lahan oleh otoritas terkait guna menentukan apakah lahan tersebut memenuhi syarat dilindungi atau tidak.

Terlepas sudah disahkan Undang-Undang dan Peraturan Presiden sebagai pendukung dapat memperkuat perlindungan terhadap lahan pertanian, namun pelaksanaannya dilapangan masih belum maksimal. Hal ini disebabkan adanya tumpang tindih kewenangan antara berbagai pihak yang terlibat mengakibatkan pelaksanaan kebijakan menjadi kurang efektif. Akibatnya pemerintah membuat program yang disebut Lahan Sawah Dilindungi atau disingkat LSD untuk mengendalikan serta menjaga ketahanan pangan nasional. Program ini merupakan bagian dari LP2B yang fokus pada perlindungan khusus untuk lahan sawah yang memiliki nilai strategis untuk ketahanan pangan diberikan perlindungan agar tidak dialihfungsikan menjadi lahan non-pertanian. LP2B menyediakan kerangka hukum dan kebijakan untuk perlindungan tersebut, dan Lahan Sawah Dilindungi adalah implementasi konkret dari kebijakan LP2B untuk melindungi sawah yang strategis. Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 mengatur tingkat peralihan fungsi lahan. Tujuan utama dari pengaturan ini adalah



untuk mempercepat proses identifikasi lahan sawah lindungi guna mengawasi tersedianya lahan sawah demi mencukupi kebutuhan pangan nasional. Sementara itu, Pemerintah Daerah berkewajiban untuk menetapkan dan menjaga kawasan lahan pertanian di tingkat lokal menjadikan LP2B sebagai fokus utama. Di sisi lain, Lahan Sawah dan Lahan Baku Sawah menjadi tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang mengawasi dan mengelola kebijakan terkait pengelolaan dan perlindungan lahan sawah secara nasional.

LSD merupakan lahan baku sawah yang ditetapkan kementerian dalam menangani kegiatan di bidang agrarian, pertanahan dan tata ruang. Penetapan LSD dilakukan dengan cara sinkronisasi oleh Tim Terpadu Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah yang bertugas memastikan pengelolaan dan perlindungan lahan sawah sesuai dengan kebijakan dan peraturan yang berlaku.⁸ Ciri-ciri Lahan Sawah Dilindungi yaitu:

1. Lahan tersebut dilengkapi dengan sistem irigasi premium di atas lahan Sawah Dasar (LSD), memastikan ketersediaan air yang optimal.
2. Lahan memiliki sistem irigasi teknis yang mendukung pengelolaan air secara efektif untuk kegiatan pertanian.
3. Lahan sawah tersebut memiliki daya produksi padi sekitar 4,5 hingga 6 ton per Ha per sekali panen, menunjukkan hasil yang optimal.

⁸ Asra, A, *Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, Jurnal Agribisnis dan Pengembangan Perdesaan*, Vol. 3 No 2, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2019, hlm. 120-135.

4. Lahan memiliki indeks penanaman minimal 2, yang berarti lahan tersebut dapat dipanen hingga dua kali dalam setahun, mendukung keberlanjutan produksi pangan.

Proses Penetapan Lahan Sawah yang Dilindungi diawali dengan memverifikasi Lahan Baku Sawah menggunakan gambar satelit, data pertanahan dan tata ruang, data irigasi, data cetak sawah dan data kawasan hutan. Setelah itu, dilanjutkan dengan klarifikasi dengan pemerintah daerah. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2020 menjelaskan lebih lanjut tentang verifikasi lahan. Peraturan ini mengatur tata cara pelaksanaan verifikasi data lahan sawah terhadap data pertanahan dan tata ruang, penetapan peta lahan sawah yang dilindungi, serta pemberian rekomendasi perubahan penggunaan tanah pada lahan sawah yang dilindungi, sebagai pelaksanaan dari Perpres No. 59 Tahun 2019. Proses verifikasi lahan, sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Permen ATR/BPN No. 12 Tahun 2020 terdiri dari tiga tahap krusial yang membentuk fondasi pengelolaan lahan yang akurat dan terjamin yakni identifikasi, analisis hasil identifikasi, dan klarifikasi dalam memastikan bahwa pengelolaan lahan tidak hanya mematuhi peraturan tetapi juga mendukung penggunaan yang berkelanjutan dan efisien.⁹

Dalam tahapan verifikasi lahan, dilakukan survei dan pengumpulan data dilakukan dilapangan untuk menentukan faktor-faktor mempengaruhi pengurangan atau penambahan terhadap luas lahan sawah. Pengumpulan data

⁹ Prabowo, S. A., Kamil, M. I., & Mauludin, N. A, *Pelaksanaan Pelayanan Pemecahan Dan Pemisahan Sertipikat Pada Kawasan "Lahan Sawah Dilindungi" Berdasarkan Peraturan Menteri Atr/Bpn Nomor 12 Tahun 2020 (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Mataram)*. Unizar Recht Journal (URJ), Universitas Islam Al-Azhar Mataram, Vol. 2 No. 1, 2023, hlm. 15.

memegang peranan vital dalam mendeteksi perubahan fungsi lahan sawah dari segi administratif, dengan mengacu pada dokumen-dokumen pertanahan dan tata ruang. Sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (3) Permen ATR/BPN No. 12 Tahun 2020, perubahan fungsi administratif mencakup perubahan yang ditetapkan oleh tindakan pemerintah, meskipun lahan tersebut secara fisik tetap mempertahankan karakteristik sebagai sawah. Proses ini memastikan bahwa perubahan status lahan dicatat secara akurat, meski kondisinya di lapangan mungkin tidak berubah. Survei lapangan juga penting dilakukan guna memastikan kebenaran data yang diperoleh mencakup pemeriksaan terhadap beberapa aspek penting, antara lain:

1. Hak Atas Tanah dan Perizinan
2. Memeriksa kesesuaian lahan dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi dalam peruntukan pertanian tanaman pangan.
3. Mengidentifikasi apakah terjadi perubahan fungsi dari lahan sawah.

Survei lapangan bertujuan untuk memperoleh informasi yang akurat mengenai kondisi aktual lahan sawah, memastikan bahwa data yang dikumpulkan sesuai dengan kondisi di lapangan.

Dalam penerapan aturan terkait lahan sawah dilindungi dikeluarkan Keputusan Menteri (Kepmen) ATR/Kepala BPN Nomor 1589/Sk-Hk 02.01/XII/2021 tentang Penetapan LSD. Keputusan ini menetapkan Lahan Sawah Dasar (LSD) di sejumlah provinsi meliputi Kabupaten/Kota di Provinsi Sumatra

¹⁰ Aulia, S. D, *Implementasi Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Upaya Mencegah Sengketa Pertanahan (Studi Kasus di Kecamatan Ingin Jaya)*, UIN AR-RANIRY, Banda Aceh, 2020, hlm. 3-4.

Barat, Provinsi Banten, Provinsi Jawa Barat, Provinsi Jawa Tengah, Provinsi DI Yogyakarta, Provinsi Jawa Timur, Provinsi Bali, dan Provinsi Nusa Tenggara Barat.

Tabel 1
Daftar Luasan LSD Provinsi Sumatera Barat

No	Kabupaten atau Kota	LSD (Ha)
1	Agam	19.675,31
2	Dharmasraya	4.638,12
3	Kepulauan Mentawai	2.249,21
4	Kota Bukittinggi	305,99
5	Kota Padang	4.960,76
6	Kota Padang Panjang	578,99
7	Kota Pariaman	3.122,14
8	Kota Payakumbuh	2.759,97
9	Kota Sawahlunto	1.266,26
10	Kota Solok	881,47
11	Lima Puluh Kota	19.271,38
12	Padang Pariaman	17.793,98
13	Pasaman	16.356,36
14	Pasaman Barat	6.609,17
15	Pesisir Selatan	23.198,33
16	Sijunjung	9.998,69
17	Solok	21.357,07
18	Solok Selatan	9.260,57
19	Tanah Datar	21.953,18

Sumber: Keputusan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1589/Sk-Hk 02.01/XII/2021 tentang Penetapan LSD

Berdasarkan tabel di atas 19 (sembilan belas) wilayah di Provinsi Sumatera Barat telah dilakukan pemetaan lahan sawah di lindungi seluas 186.236,95 Ha. Wilayah Kabupaten Padang Pariaman menduduki posisi kelima terbanyak berdasarkan pemetaan lahan sawah dilindungi dengan luas 17.793,98 Ha. Badan Pusat Statistika Padang Pariaman membagi 2 kategori lahan sawah

yakni lahan sawah irigasi dan lahan sawah non irigasi. Lahan pertanian yang memperoleh pasokan air dari sumber eksternal dengan cara saluran yang sengaja dibangun disebut lahan irigasi. Artinya, lahan ini disiram secara teratur menggunakan sistem irigasi yang memanfaatkan air dari sungai, danau, atau sumur. Sementara lahan pertanian yang tidak mendapatkan pasokan air dari sistem irigasi buatan dan bergantung pada curah hujan untuk penyiraman disebut lahan sawah non-irigasi. Kategori ini mencakup: Lahan yang hanya mengandalkan curah hujan untuk irigasi, Lahan sawah yang terpengaruh oleh pasang surut air laut, Lahan sawah yang terletak di daerah dataran rendah dan sering tergenang air, dan Lahan Sawah yang Sementara Tidak Diusahakan. Pembagian luas LSD di kecamatan Kabupaten Padang Pariaman adalah sebagai berikut:

Tabel 2
Luas Lahan Sawah Non Irigasi Menurut Kecamatan (Hektar)

Kecamatan	Tahun		
	2019	2020	2021
Batang Anai	286	281	241
Lubuk Alung	449	324	201
Sintuk Toboh Gadang	377	377	377
Ulakan Tapakis	1515	1515	463
Nan Sabaris	967	967	426
2 x 11 Enam Lingkung	43	43	33
Enam Lingkung	39	39	0
2 x 11 Kayu Tanam	5	5	5
VII Koto Sungai Sariak	258	333	294
Patamuan	108	108	106
Padang Sago	65	65	45
V Koto Kampung Dalam	18	78	52
V Koto Timur	50	56	48
Sungai Limau	190	190	149
Batang Gasan	103	103	60

Sungai Geringging	134	164	102
IV Koto Aur Malintang	250	247	247

Sumber: Dinas Pertanian dan Ketahanan Pangan Kabupaten Padang Pariaman¹¹

Tabel 3

Luas Lahan Sawah Irigasi Menurut Kecamatan (Hektar)¹²

Kecamatan	Tahun		
	2019	2020	2021
Batang Anai	2389	2394	2354
Lubuk Alung	2990	2815	2320
Sintuk Toboh Gadang	672	672	773
Ulakan Tapakis	597	597	210
Nan Sabaris	526	526	241
2 x 11 Enam Lingkung	801	801	758
Enam Lingkung	1136	1136	1033
2 x 11 Kayu Tanam	1584	1584	1469
VII Koto Sungai Sariak	1182	1107	932
Patamuan	1075	1075	960
Padang Sago	282	282	193
V Koto Kampung Dalam	964	904	717
V Koto Timur	514	508	305
Sungai Limau	956	956	871
Batang Gasan	652	652	493
Sungai Geringging	778	748	518
IV Koto Aur Malintang	1201	1204	1293

Sumber: Dinas Pertanian dan Ketahanan Pangan Kabupaten Padang Pariaman

¹¹ Admin, Badan Pusat Statistika Padang Pariaman: *Luas Lahan Sawah Irigasi Menurut Kecamatan (Hektar) Tahun 2019–2021*, <https://padangpariamankab.bps.go.id/indicator/53/295/1/luas-lahan-sawah-non-irigasi-menurut-kecamatan.html>, dikunjungi pada tanggal 25 April 2024 Jam 20.30.

¹² Admin, Badan Pusat Statistika Padang Pariaman: *Luas Lahan Sawah Non Irigasi Menurut Kecamatan (Hektar) Tahun 2019–2021*, <https://padangpariamankab.bps.go.id/indicator/53/295/1/luas-lahan-sawah-non-irigasi-menurut-kecamatan.html>, dikunjungi pada tanggal 25 April 2024 Jam 20.30.

Berdasarkan tabel 2 dan tabel 3 di atas membuktikan luas areal persawahan yang ada di beberapa kecamatan di Kabupaten Padang Pariaman berkurang sekitar 0,04% setiap tahun. Kemudian dihubungkan dengan penyebaran luas lahan sawah dilindungi di Kabupaten Padang Pariaman seluas 17.793,98 Ha tidak memiliki kecocokan jumlah dengan lapangan, antara lain :

1. Penyebaran luas lahan sawah non irigasi di beberapa kecamatan Kabupaten Padang Pariaman total seluas 12.301 Ha
2. Penyebaran luas lahan sawah irigasi di beberapa kecamatan Kabupaten Padang Pariaman total seluas 51.700 Ha.

Setiap tahun sejumlah area persawahan mengalami alih fungsi menjadi pemukiman, seperti perumahan dan pertokoan. Pembangunan perumahan tersebut merupakan salah satu implementasi Pasal 28H (1) UUD Tahun 1945, “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh layanan kesehatan”. Artinya negara menghargai, mempertahankan dan memenuhi hak-hak, termasuk kebutuhan rumah yang layak dan sehat.¹³ Sementara di kecamatan Sintuk Toboh Gadang tidak terjadi penyusutan luas lahan sawah yang kenyataan dilapangan terdapat alih fungsi lahan menjadi perumahan, pertokoan, dan pembangunan gedung lainnya. Salah satu bentuk alih fungsi lahan di Kecamatan Sintuk Toboh Gadang adalah perkembangan perumahan subsidi, merupakan bagian dari usaha untuk menyediakan akses perumahan bagi masyarakat dengan keterbatasan ekonomi. Tujuan pembangunan perumahan subsidi adalah

¹³ Santoso, Urip, *Hukum Perumahan*, Kencana, Jakarta, 2014, hlm. 1-2.

memastikan tiap-tiap keluarga mempunyai tempat tinggal yang pantas di lingkungan yang sehat dan biaya terjangkau.¹⁴

Pasal 1 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja mendukung ‘pengubahan peralihan fungsi lahan untuk menciptakan kerja melalui kemudahan, perlindungan, dan pemberdayaan koperasi, usaha mikro, kecil, dan menengah, peningkatan ekosistem investasi dan kemudahan berusaha, dan investasi Pemerintah Pusat dan percepatan proyek strategis nasional’. Sebagai contoh sembilan perubahan UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yaitu.

1. Undang-Undang Cipta Kerja menghapuskan persyaratan izin pemanfaatan ruang yang sebelumnya diperlukan. Sebagai gantinya memperkenalkan konsep "kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang" terhadap rencana lokasi usaha searah dengan rencana tata ruang.¹⁵
2. Untuk mempermudah perencanaan dan pengelolaan ruang, sistem rencana tata ruang disederhanakan dengan menghilangkan kawasan strategis provinsi dan kabupaten serta penataan ruang kawasan perdesaan.
3. Pemerintah pemda diberikan kewenangan mengeluarkan izin pemanfaatan tanah atau membuka tanah, menyederhanakan proses perizinan dan memperjelas tanggung jawab kelembagaan di bidang pertanahan.



¹⁴ Fauzi, Galih Husain., Ermanto Fahamsyah, *Perlindungan Terhadap Konsumen Yang Tidak Mendapatkan Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun*, Jurnal Hukum Adigama. Vol. 1 Nomor 2. Universtias Tarumanegara, Jakarta, 2018, hlm. 2-3.

¹⁵ Octavianti, Y. E., & Nurikah, N, *Analisis efektivitas kebijakan perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan terhadap ketahanan pangan di Daerah Kabupaten Pandeglang*, Jurnal Tugas Akhir, Yustisia Tirtayasa, 1(1), 2021, hlm. 33.

4. Pengaburan hubungan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS).
5. Pendekatan pragmatis digunakan untuk menyelesaikan tumpang tindih antara tata ruang, izin, dan kawasan hutan melalui penyesuaian atau pemutihan, bukan dengan prinsip kehati-hatian.
6. Kriteria mengenai kawasan hutan minimal 30% dihapus, yang mengubah batasan luas kawasan hutan yang harus dipertahankan.
7. Untuk memastikan tata ruang tetap relevan dengan kebijakan baru, kriteria baru untuk diperiksa kembali tata ruang kurang dari lima tahun karena adanya “perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis,”.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2019 Tentang Izin Lokasi mengatur penggunaan tanah untuk kepentingan pembangunan bagi pelaku usaha. Dalam Pasal 5 aturan ini menjelaskan batas luas tanah yang diberikan izin pengembangan permukiman di satu provinsi batas luas yang diperbolehkan adalah 400 Ha dan kawasan resort serta perhotelan batas lahan diperbolehkan 200 Ha. Usaha kawasan industry atau kawasan ekonomi khusus, kawasan perdagangan bebas, kawasan pelabuhan bebas atau kawasan lainnya luas maksimum izin lokasi di satu provinsi adalah 400 hektar. Usaha perkebunan diberikan Hak Guna Usaha meliputi usaha produksi tebu luas maksimum izin lokasi adalah 60.000 hektar per provinsi., serta produk pangan lain luas maksimum izin lokasi adalah 20.000 hektar per provinsi. Usaha tambak di pulau jawa Luas maksimum izin lokasi



adalah 100 hektar per provinsi., dan di luar pulau jawa luas maksimum izin lokasi adalah 200 hektar per provinsi.

Setelah dikeluarkan Keputusan Menteri (Kepmen) ATR/Kepala BPN Nomor 1589/Sk-Hk 02.01/XII/2021 tentang Penetapan LSD pada tanggal 16 Desember 2021 muncul pro kontra khususnya kalangan pengembang perumahan subsidi. Pengembang mengeluhkan pelaksanaan aturan Lahan Sawah Dilindungi (LSD) membingungkan, terutama pelaku bisnis dan investor di sector perumahan.¹⁶ Para pengembang mengungkapkan meskipun sudah memiliki izin pengembangan usaha, tanah yang mereka beli kemudian terindikasi sebagai Lahan Sawah Dilindungi. Hal ini terjadi tanpa adanya survei lapangan yang memadai untuk menentukan apakah tanah tersebut benar-benar produktif atau tidak, dan tanpa memperhitungkan perizinan yang sudah ada sebelumnya.

Kasus pengembang perumahan bersubsidi di Korong Tembok Nagari Sintuk Toboh Gadang dengan luas lahan 38.530 m² atau dikenal perumahan istano. Bapak Wiliam Robert selaku pemilik SHGB nomor 159 yang terbit tanggal 21 Januari 2019 atas pembelian lahan kepada Bapak Buyung selaku pemilik tanah. Pembangunan Perumahan sejak tahun 2021 sudah mengalami 4 kali pemecahan sertifikat di Kantor Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Padang Pariaman guna pembangunan rumah subsidi tipe 36 sebanyak 250 unit dan berhasil menjual sebanyak 80 unit pada tahun 2022. Perumahan ini sudah memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diterbitkan Dinas Penanaman

¹⁶ Berdasarkan wawancara dengan Wiliam Robert selaku Pengembang PT Berkah Sosa Mandiri dilakukan di Korong Tembok Nagari Sintuk Toboh Gadang, pada tanggal 18 Juli 2024 Jam 13.20 WIB

Modal Pelayanan Terpadu dan Perindustrian (DPMPTSP) tanggal 6 Maret 2021, Penerbitan Surat Kesesuaian Ruang Menurut Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) pada tanggal 9 Februari 2021 dan legalitas pendukung lainnya.

Bapak William Robert Selaku pengembang perumahan subsidi merasa dirugikan secara moril dan materiil atas ketidakjelasan pemberlakuan peraturan yang dikeluarkan. Pasalnya saat pengajuan permohonan pemecahan selanjutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 218 dan 219 pada bulan Juni 2023 dengan luas lahan 2,7 Ha ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman, pihak lembaga menyatakan bahwa lahan tersebut adalah objek lahan sawah produktif dan harus dilakukan identifikasi, verifikasi serta sinkronisasi pemetaan lahan kembali karena lokasi bidang tanah tersebut merupakan objek LSD di Kabupaten Padang Pariaman seluas 17.793,98 Ha.

Pokok permasalahan dalam kasus ini ada 2 aspek yaitu pertama, pengembang sudah memiliki izin dan sertifikat yang sah hak atas tanah pada tahun 2019 bahwa lahan tersebut bukanlah lahan sawah produktif, namun setelah dikeluarkan kebijakan terkait Penetapan LSD lahan tersebut dinyatakan lahan sawah produktif. Pasal 22 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Verifikasi Data Lahan Sawah Terhadap Data Pertanahan Dan Tata Ruang, Penetapan Peta Lahan Sawah Yang Dilindungi, Dan Pemberian Rekomendasi Perubahan Penggunaan Tanah Pada Lahan Sawah Yang Dilindungi mengatur pertimbangan alih bentuk penggunaan tanah terhadap lahan sawah yang dilindungi, disetujui jika disertai dengan persyaratan berupa ganti rugi atau mengganti lahan merujuk pada peraturan perundang-undangan. Sementara



legalitas perizinan dianggap sah jika sudah dikeluarkan sebelum peraturan ini diberlakukan.

Kedua, dalam pelaksanaan tidak adanya tim *surveyor* yang turun kelapangan untuk melakukan identifikasi, verifikasi dan sinkronisasi peta lahan produktif atau lahan non produktif pada perumahan tersebut. Hal ini bertolakbelakang dengan aturan Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2020, sehingga akibatnya, pengembang mengalami kerugian dan transaksi jual beli rumah subsidi dengan konsumen menjadi terhambat.



Gambar di atas merupakan contoh lahan pertanian yang harus dilakukan sinkronisasi peta lahan apakah termasuk lahan produktif atau bukan lahan produktif. Kenyataan lapangan lahan tersebut sudah bertahun-tahun tidak digunakan karena si pemilik lahan tidak berada dikampung. Sementara lahan tersebut dikategorikan lahan sawah dilindungi tanpa adanya pengecekan langsung atas objek lahan tersebut. Sehingga diperlukan tim verifikasi atau tim *surveyor* untuk melakukan pemetaan lahan kembali.

Berdasarkan masalah diatas, maka diangkat judul yaitu sebagai berikut:

IMPLIKASI PENGEMBANGAN PERUMAHAN SUBSIDI TERHADAP PROGRAM LAHAN SAWAH DILINDUNGI (LSD) DI KECAMATAN SINTUK TOBOH GADANG.

B. Rumusan Masalah

Mengacu pada informasi yang telah dipaparkan dalam latar belakang, permasalahan penelitian ini dirumuskan dalam bentuk pertanyaan-pertanyaan kritis sebagai panduan untuk mendalami isu-isu utama yang relevan.:

1. Bagaimanakah proses penetapan Lahan Sawah Dilindungi (LSD) terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah di Kabupaten Padang Pariaman?
2. Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap penguasa hak atas tanah non pertanian yang masuk ke dalam LSD di Kecamatan Sintuk Toboh Gadang?
3. Bagaimanakah peran Notaris/PPAT dalam mencegah pengendalian alih fungsi lahan sawah menjadi lahan non pertanian?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk memahami dan menguraikan proses penetapan Lahan Sawah Dilindungi (LSD) terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah di Kabupaten Padang Pariaman .
2. Untuk memahami dan menguraikan perlindungan hukum terhadap penguasa hak atas tanah non pertanian yang masuk ke dalam LSD di Kecamatan Sintuk Toboh Gadang.
3. Untuk memahami dan menguraikan peran Notaris/PPAT dalam



mencegah pengendalian alih fungsi lahan sawah menjadi lahan non pertanian

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dalam penelitian ini ada 2 yaitu : manfaat teoritis dan manfaat praktis.

1. Manfaat Teoritis

Dapat memberikan sumbangan pemikiran pada magister kenotariatan terkait implikasi pengembangan perumahan subsidi terhadap program Lahan Sawah Dilindungi (LSD). Selain itu, diharapkan juga dapat menjadi rujukan penelitian setelahnya.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Badan Pertahanan Nasional, sebagai pedoman dalam menjalankan tanggung jawab mengikuti koridor hukum dan aturan yang telah diatur, lebih tepatnya supaya tetap memperhatikan peran dan tanggung jawab.
- b. Bagi masyarakat, untuk dijadikan pedoman agar kedepannya mengetahui dengan jelas terkait Kriteria Lahan Sawah Dilindungi.
- c. Bagi Notaris, untuk dijadikan pedoman dalam menjalankan kewenangannya membuat akta.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelaahan melalui berbagai referensi, maka penelitian dengan judul Implikasi Pengembangan Perumahan Subsidi Terhadap Program Lahan Sawah Dilindungi (LSD) Di Kecamatan Sintuk Toboh Gadang, belum ada

penelitian serupa yang dilakukan peneliti lain. Berdasarkan dengan judul tesis ini, penulis menemukan beberapa penelitian sebelumnya, di antaranya:

1. Tesis Fendry Rizma Hayuningtyas dan Harsanto Nursadi, 2024, Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, yang berjudul Sinkronisasi Peta LSD dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, berfokus bagaimana sinkronisasi penetapan lahan sawah dan perbedaan luasan lahan sawah dilindungi yang ditetapkan oleh kebijakan pemerintah untuk memberikan kepastian hukum terhadap investor. Sementara penelitian yang dilakukan berfokus bagaimana mekanisme penetapan lahan dan sinkronisasi antara peta lahan sawah dilindungi serta kendala yang dihadapi dalam sinkronisasi tersebut terhadap penembang perumahan subsidi sebelum dan setelah dikeluarkan aturan oleh Menteri ATR/BPN.
2. Tesis Rizki Erwahyuningrum, Heru Kuswanto, Habib Adjie, 2023, Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, yang berjudul Problematika Hukum Penetapan Lahan Sawah Dilindungi (LSD) Terhadap Pelaku Bisnis Di Indonesia, berfokus menyoroti isu-isu seperti pemanfaatan lahan, perluasan perkebunan dan perombakan ekosistem lingkungan pertanian. Sementara penelitian yang dilakukan berfokus bagaimana implikasi program lahan sawah dilindungi (LSD) terhadap pengembangan perumahan subsidi terkait status pemanfaatan lahan sebelum dan setelah dikeluarkan aturan Menteri ATR/BPN.
3. Tesis Sekti Andy Prabowo, Muhammad Ikhsan Kamil dan Novie Afif Mauludin, 2023, Magister Kenotariatan Universitas Islam Al-Azhar Mataram,



yang berjudul Pelaksanaan Pelayanan Pemecahan Dan Pemisahan Sertipikat Pada Kawasan Lahan Sawah Dilindungi Berdasarkan Peraturan Menteri Atr/Bpn Nomor 12 Tahun 2020 (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Mataram), berfokus pada Lahan sawah di lindungi (LSD) terhadap peraturan yang di keluarkan oleh menteri ATR/BPN terkait proses pemecahan lahan tersebut. Sementara penelitian yang dilakukan berfokus menganalisa kepastian sertifikat tersebut yang berdampak terhadap pengembang dan konsumen melalui pendekatan teori perlindungan hukum.

F. Kerangka Teoritis Dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Kerangka Teoritis merupakan pendapat atau teori mengenai kasus atau permasalahan sebagai bahan perbandingan yang mungkin disetujui atau tidak disetujui kemudian dituangkan dalam kerangka berpikir.¹⁷ Teori adalah penjelasan rasional yang cocok dengan objek yang dijelaskan dan didukung fakta empiris. Teori menjadi acuan perkembangan ilmu hukum, selain bergantung pada metodologi, aktifitas penelitian dan imajinasi sosial sangat ditentukan oleh.¹⁸ Maksudnya kerangka teori merupakan kesimpulan atas dasar pendapat yang dinyatakan sebagai keterangan mengenai suatu peristiwa.¹⁹

a. Teori Kewenangan

Secara yuridis, wewenang adalah kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang untuk menghasilkan reaksi hukum tertentu. Wewenang mencakup

¹⁷ M.Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm 80.

¹⁸ Soejorno Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hlm. 78.

¹⁹ Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Kedua, Balai Pustaka Jakarta, 1995, hlm.520 & 1041.

tindakan hukum publik, lingkup pemerintahan, tidak hanya melibatkan wewenang untuk membuat keputusan pemerintah (*bestuur*), tetapi juga mencakup pelaksanaan tugas, dan pemberian serta distribusi wewenang yang umumnya diatur dalam peraturan perundangundangan.

Philipus M. Hadjon menjelaskan wewenang (*bevoegdheid*) dapat digambarkan sebagai kekuasaan hukum (*rechtsmacht*).²⁰ Sementara, pendapat Bagir Manan dalam bahasa hukum wewenang berbeda dengan kekuasaan. Kekuasaan hanya menunjukkan hak untuk melakukan dan tidak berbuat sesuatu mencakup hak dan kewajiban.²¹

Dalam memperoleh kewenangan ada tiga cara untuk memperoleh kewenangan yaitu antara lain: Atribusi, Delegasi, dan Mandat.²²

b. Teori Tanggung Jawaban

Menurut Abu dan Munawar, tanggung jawab berkaitan dengan perbedaan antara tindakan yang benar dan yang salah, yang diperbolehkan dan yang di larang, serta yang dianjurkan dan dihindari, mencakup kesadaran untuk menghindari hal-hal negatif dan berusaha untuk selalu menggunakan hal-hal yang positif.²³ Sementara dalam kamus hukum, tanggung jawab diartikan sebagai kewajiban seseorang dalam melaksanakan apa yang diatur dan diwajibkan.²⁴

²⁰ M.Hadjon, Philipus, *Tentang Wewenang*, Jurnal Pro Justisia , Yuridika , No .5 dan 6 tahun XII, , 1997, hlm. 1.

²¹ Nurmayani, *Hukum Administrasi Daerah*, Bandarlampung Universitas Lampung ,2009, hlm. 26.

²² Ridwan, H.R, *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Cetak ke-9, Rajawali Pers, Jakarta 2016, hlm. 101.

²³ Zulkaidah, *Tanggung Jawab Sosial*, Lajnah Pentashihan, Jakarta, 2011, hlm. 4-5.

²⁴ Hamzah, Andi, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2005, hlm. 26.

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (teori *liability*). Tanggung jawab ini dibagi menjadi dua yaitu pertama, tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*). Kedua, tanggung jawab akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan karena kelalaian (*neglience tort liability*).²⁵

Pada dasarnya pertanggungjawaban adalah metode yang diciptakan oleh hukum untuk memenuhi kesepakatan baik tertulis maupun tidak tertulis serta menolak perbuatan tertentu.

c. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan merujuk pada usaha untuk melindungi sesuatu dari bahaya baik kepentingan atau barang. Satjipto Rahardjo menyatakan bahwa perlindungan hukum adalah upaya melindungi kepentingan seseorang dengan memberikan hak dan kekuasaan untuk bertindak demi kepentingannya tersebut.²⁶ Kepentingan hukum artinya hukum memiliki wewenang tertinggi untuk menetapkan dan melindungi kepentingan manusia yang diatur di dalamnya.²⁷

Perlindungan hukum erat kaitannya dengan keadilan. Menurut Soedirman Kartohadiprodjo tujuan utama hukum adalah mencapai keadilan.²⁸

²⁵ Putri Darmawan Charles, dkk, *Pertanggungjawaban Kantor Pertanahan Terhadap Sertipikat Hak Tanggungan Yang Diterbitkan Di Atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Palsu*, Jurnal Hukum, Vol 8, No 2. 2017, hlm.66.

²⁶ Rahardjo, Satjipto, *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, Kompas, Jakarta, 2003, hlm. 121.

²⁷ Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 53.

²⁸ H.R. Sardjono dan Frieda Husni Hasbullah, *Bunga Rampai Perbandingan Hukum perdata*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 143.

Selanjutnya Satjipto Rahardjo membedakan perlindungan hukum menjadi dua jenis yaitu: perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif.²⁹

2. Kerangka Konseptual

Kerangka Konseptual adalah proses mengubah konsep abstrak menjadi definisi yang konkrit dalam memahami hubungan antara variable penelitian serta mengukur variable tersebut secara konkrit dalam penelitian.³⁰

a. Pengembang Perumahan Subsidi

Perumahan adalah tempat tinggal yang digunakan sebagai tempat berteduh, tidur dan melakukan aktivitas lainnya mempunyai batasan dan ukuran dalam penataan tanah, ruang, prasarana dan lingkungan serta menyediakan lingkungan hunian yang berimbang.

Pengembang disebut juga developer yaitu merujuk kepada individu atau perusahaan yang terlibat dalam pengembangan properti atau proyek konstruksi, seperti membangun hunian, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, kompleks apartemen, dan proyek infrastruktur lainnya. Pengembang bertanggung jawab mulai dari perencanaan, pembiayaan, hingga pelaksanaan proyek tersebut.

b. Lahan Sawah Dilindungi (LSD)

Lahan sawah adalah area tanah pertanian yang sering digenangi air, baik secara periodik atau terus-menerus, dan ditanami padi serta tanaman semusim lainnya.. Lahan sawah dilindungi adalah area yang secara hukum dilindungi untuk menjaga fungsi dan keberlanjutan sawah sebagai sumber daya penting bagi

²⁹ Rahardjo, Satjipto, *Hukum Progresif: Sebuah Sintesis Hukum Indonesia*, Buku Kompas, Jakarta, 2010, hlm. 88.

³⁰ Sunggono, Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, Harvarindo, Jakarta, 2013, hlm.59.

pertanian dan kehidupan manusia. Biasanya, perlindungan dilakukan melalui kebijakan pemerintah dan regulasi yang mengatur penggunaan lahan tersebut serta mencegah konversi lahan sawah menjadi penggunaan lain yang tidak sesuai.

c. Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga non kementerian yang bertanggung jawab melaksanakan urusan di bidang pertanahan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

G. Langkah-Langkah Penelitian

Langkah penelitian merupakan cara untuk memperoleh hasil suatu kegiatan. Langkah-langkah penelitiannya sebagai berikut:

1. Metode Penelitian

Pendekatan penelitian menggunakan metode yuridis empiris yaitu penelitian dengan menggabungkan data empiris (seperti survei, wawancara, observasi) dengan analisis hukum untuk memahami dan menguji fenomena hukum. Dengan menggunakan data konkret dan alat analisis tertentu, metode ini membantu verifikasi teori hukum dan memberikan kontribusi dalam pengambilan keputusan atau perumusan kebijakan.³¹

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis yaitu mengungkapkan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan teori-teori hukum sebagai objek penelitian yang nantinya akan dikaitkan dengan permasalahan yang akan diteliti dalam karya ilmiah.

³¹ Amirrudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Rajawali Pers X Jakarta, 2012, hlm. 218.

3. Penarikan Sampel

Pengambilan sampel merupakan suatu proses dengan memilih suatu bagian yang mewakili populasi. Populasi dalam penelitian tidak perlu meneliti semua objek, tetapi cukup diambil sebagian saja untuk diteliti. Dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah keseluruhan Pengembang di Kecamatan Sintuk Toboh Gadang, yaitu 2 Pengembang Sedangkan iyang menjadi sampel adalah PT Berkah Sosa Mandiri. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *Probability Sampling* yaitu teknik pengambilan sampel yang dilakukan secara acak.

4. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data kualitatif, artinya data yang dikumpulkan berupa jawaban atas pertanyaan penelitian yang diajukan, baik berupa data primer, dan data sekunder.³² Jenis data yang akan diperlukan dan digunakan oleh penulis diperoleh dari:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang di dapat langsung dari sumber pertama. Data ini diperoleh dengan cara melakukan wawancara dengan PT Berkah Sosa Mandiri selaku pengembang rumah subsidi dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman.

2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh berbagai referensi, seperti buku-

³² Zainudin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.23

buku, jurnal dan peraturan perundang-undangan mengenai objek yang teliti

Data sekunder dalam penelitian ini sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer yaitu semua bahan hukum yang mengikat dan berhubungan langsung dengan objek penelitian yang dilakukan dengan memperhatikan dan mempelajari Undang-Undang dan peraturan tertulis lainnya. Bahan hukum ini antara lain:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
4. Undang-Undang Cipta Kerja Nomor 11 Tahun 2020.
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggara Perumahan dan Kawasan Pemukiman.
7. Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.
8. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional.
9. Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
10. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2018 Tentang



Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota.

11. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pelaksanaan Verifikasi Data Lahan Sawah Terhadap Data Pertanahan dan Tata Ruang.
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2019 Tentang Izin Lokasi.
13. Keputusan Menteri (Kepmen) ATR/Kepala BPN Nomor 1589/Sk-Hk 02.01/XII/2021 tentang Penetapan LSD.
14. Peraturan Daerah Kabupaten Padang Pariaman Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Padang Pariaman Tahun 2020-2040.
15. Petunjuk Teknis Nomor 5/Juknis-HK.02/VI/ 2022 tentang Penyelesaian Ketidak Sesuaian Lahan Sawah Dilindungi Dengan Rencana Tata Ruang, Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, Izin, Konsesi, Dan/Atau Hak Atas Tanah.



b. Bahan Hukum Sekunder

Adalah bahan hukum berupa buku-buku, literatur-literatur, majalah atau jurnal hukum.

c. Bahan Hukum Tersier

Adalah bahan hukum primer dan sekunder seperti Kamus Hukum, Kamus Bahasa Indonesia, Ensiklopedia dan sebagainya.

b. Sumber Data

Sumber data penelitian merupakan subjek daripada penelitian yang diperoleh.³³

1. Penelitian Lapangan

Data lapangan diperoleh melalui informasi dan pendapat-pendapat yang berkaitan dengan penelitian.

2. Penelitian Kepustakaan

Yaitu penelitian dengan cara mempelajari, mengumpulkan pendapat pakar hukum dalam literatur yurisprudensi

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Wawancara, yaitu dalam bentuk dialog maupun tanya jawab bertatap-muka langsung dengan narasumber. Teknik wawancara bersifat semi terstruktur yaitu wawancara dengan membuat daftar pertanyaan terhadap orang yang di wawancara. Wawancara dilakukan pada kantor PT Berkah Sosa Mandiri dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman.
- b. Studi Dokumen (Kepustakaan)

Teknik memperoleh data sekunder dari data yang terdapat dilapangan dengan mengkaji, menganalisis dan membahas dokumen-dokumen.

6. Pengolahan dan Analisa Data

- a. Pengolahan Data

³³ Arikunto, *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktik, (edisi revisi)*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hlm. 172.

Data primer dan sekunder dari hasil wawancara diolah melalui pengolahan data editing untuk menghasilkan rangkuman inti agar menunjang didalam analisa data.

b. Analisis Data

Analisis data yang digunakan adalah analisa data secara pendekatan kualitatif terhadap data primer dan data sekunder.³⁴



³⁴ *Ibid*, hlm.177