



Implikasi Pengembangan Perumahan Subsidi Terhadap Program Lahan Sawah Dilindungi (LSD) Di Kecamatan Sintuk Toboh Gadang

Atika Rahmatatil Aini^{1*}, Muhammad Hasbi², Misnar Syam³, Ali Arben⁴

¹Fakultas Hukum Universitas Andalas, Indonesia atikarahmatatilaini@gmail.com

²Fakultas Hukum Universitas Andalas, Indonesia, mhasbifhua@gmail.com

³Fakultas Hukum Universitas Andalas, Indonesia, misnarsyam@law.unand.ac.id

⁴Fakultas Hukum Universitas Andalas, Indonesia, aliarben2004@gmail.com

*Corresponding Author: atikarahmatatilaini@gmail.com

Abstrak: Lahan Sawah Dilindungi (LSD) merupakan kawasan persawahan yang dilindungi oleh Kementerian Agraria melalui sinkronisasi Tim Terpadu Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah. Keputusan Menteri ATR/BPN Nomor 1589/Sk-Hk 02.01/XII/2021 berdampak pada pengembang perumahan bersubsidi karena harus menyinkronkan datanya dengan LSD terbaru. Namun, kurangnya verifikasi lapangan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) menimbulkan ketidakpastian bagi pengembang dan berpotensi menghambat pembangunan. Adapun temuan penelitian adalah sebagai berikut: 1. Proses penentuan LSD meliputi pemeriksaan, penyesuaian, dan penerapan peta yang selaras dengan kondisi lapangan dan Tata Ruang Kabupaten Padang Pariaman. Pengembang yang telah memiliki status hukum lengkap atas lahan non sawah dapat dikecualikan dari penunjukan LSD setelah mengajukan permohonan ke Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Direktorat Jenderal Pengendalian Pertanahan dan Ruang di Jakarta. 2. Bagi pemilik lahan non pertanian yang lahannya termasuk dalam LSD, perlindungan hukumnya berupa peninjauan status lahan oleh BPN. Pemilik berhak mendapat ganti kerugian atau restitusi sebagaimana diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang dapat berupa uang atau tanah pengganti. 3. Notaris/PPAT berperan dalam otentikasi dokumen, memberikan nasihat hukum, meninjau status tanah, dan menyimpan catatan, serta bekerja sama dengan BPN dan pemerintah daerah untuk memastikan legalitas prosesnya.

Kata Kunci: Pengembang Perumahan Subsidi, Lahan Sawah Dilindungi, Badan Pertanahan Nasional.

Abstract: Protected Rice Fields (LSD) are rice field areas protected by the Ministry of Agrarian Affairs through the synchronization of the Integrated Team for Controlling the Conversion of Rice Field Land. The Ministerial Decree ATR/BPN No. 1589/Sk-Hk 02.01/XII/2021 affects subsidized housing developers, as they are required to synchronize their data with the latest LSD. However, the lack of field verification by the National Land Agency (BPN) creates uncertainty for developers and may potentially hinder development. The findings of the research are as follows: 1. The process of determining LSD includes examination, adjustment, and application of maps that align with field conditions and the Spatial Planning of Padang Pariaman Regency. Developers who already have complete legal status over non-rice field land can be excluded from the LSD designation after submitting an application to the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency Directorate General of Land and Space Control in Jakarta. 2. For non-agricultural

landowners whose land is included in the LSD, legal protection involves a review of the land's status by BPN. Owners are entitled to compensation or restitution as stipulated in Article 18 of the Basic Agrarian Law (UUPA), which can be in the form of money or replacement land. 3. Notaries/PPAT play a role in document authentication, providing legal advice, reviewing land status, and storing records, while collaborating with BPN and the local government to ensure the legality of the process.

Keywords: *Subsidized Housing Developers, Protected Rice Fields, National Land Agency.*

PENDAHULUAN

Seiring meningkatnya konversi lahan menyebabkan terjadinya penyusutan lahan pertanian yang signifikan memenuhi kebutuhan pembangunan. Peningkatan kebutuhan lahan untuk pembangunan membuat pemerintah sering kali menggantikan tanah pertanian untuk dijadikan lokasi proyek pembanguana. 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’’.

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.¹ Penetapan Lahan Sawah Keputusan Menteri (Kepmen) ATR/Kepala BPN Nomor 1589/Sk-Hk 02.01/XII/2021 tentang Penetapan LSD, yang disahkan pada tanggal 16 Desember 2021. Setelah kebijakan ini, muncul pro kontra khususnya kalangan pengembang perumahan subsidi. Tujuan pembangunan perumahan subsidi adalah memastikan tiap-tiap keluarga mempunyai tempat tinggal yang pantas di lingkungan yang sehat dan biaya terjangkau.² Pengembang mengeluhkan pelaksanaan aturan Lahan Sawah Dilindungi (LSD) membingungkan, terutama pelaku bisnis dan investor di sektor perumahan.³

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 Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman guna pembangunan rumah subsidi tipe 36 sebanyak 250 unit dan berhasil

¹ Asra, A, *Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, Jurnal Agribisnis dan Pengembangan Perdesaan*, Vol. 3 No 2, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2019, hlm. 120-135.

² 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.

³ 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

menjual sebanyak 80 unit pada tahun 2022. Perumahan ini sudah memiliki Izin Legalitas. Namun, pada 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.

Penelitian ini berfokus pada: 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?

METODE PENELITIAN

Pendekatan penelitian menggunakan metode yuridis empiris yaitu penelitian dengan menggabungkan data empiris (seperti survei, wawancara, observasi) dengan analisis hukum dan menguji fenomena hukum. Metode ini menggunakan data konkret dan alat analisis untuk memverifikasi teori hukum serta mendukung pengambilan keputusan dan perumusan kebijakan.⁴ 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. Jenis data dan sumber data dalam penelitian yaitu data primer diperoleh dari wawancara dengan PT Berkah Sosa Mandiri selaku pengembang rumah subsidi dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman. Sedangkan data sekunder diperoleh dari berbagai referensi.

HASIL PENELITIAN

Proses penetapan LSD mencakup pemeriksaan, penyesuaian, dan penerapan peta yang sesuai dengan kondisi lapangan serta RTRW Kabupaten Padang Pariaman. Pemerintah daerah dan Kanwil BPN melakukan verifikasi peta Lahan Sawah Dilindungi (LSD) untuk memastikan kesesuaian dengan RTRW, menghadapi tantangan seperti peruntukan lahan yang tidak sesuai dan penggunaan lahan sawah untuk non-pertanian. Pemerintah daerah bertanggung jawab

⁴ Amirrudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Rajawali Pers X Jakarta, 2012, hlm. 218.

untuk mengawasi dan menegakkan peraturan perlindungan LSD, termasuk mencegah alih fungsi lahan yang melanggar ketentuan. Hasil penelitian penetapan peta lahan sawah dilindungi dikeluarkan BPN pada kasus Perumahan Istano terdapat ketidaksesuaian RTRW Kabupaten Padang Pariaman. Penetapan peta LSD menggunakan foto satelit udara kemudian menjadikan sebagai acuan penetapan lahan sawah dilindungi. Survei lapangan dilakukan hanya mengambil beberapa titik sampel wilayah pada tahun 2018-2019, jadi ada kemungkinan adanya tanah yang tidak terkeluarkan dari penetapan lahan sawah dilindungi. Jarak 3 tahun dari pengambilan gambar hingga penetapan peta LSD pada tahun, menjadi faktor utama terjadinya perubahan bentuk lahan. Faktor yang mempengaruhi luas lahan sawah dilindungi dalam Pasal 8 Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2020. Jika ditemukan lahan non-sawah yang sudah dikuasai seperti Perumahan Istano dapat dikeluarkan dari penetapan LSD setelah pengajuan permohonan ke Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Direktorat Jenderal Pengendalian Penertiban Tanah dan Ruang di Jakarta untuk diberikan rekomendasi mengeluarkannya dari peta LSD berdasarkan Petunjuk Teknis Nomor 5/Juknis-HK.02/VI/2022.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Proses Penetapan Lahan Sawah Dilindungi (LSD) Dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Di Kabupaten Padang Pariaman.

Pasal 6 Perpres No. 59 Tahun 2019 mengatur proses penetapan LSD, melalui beberapa tahap, yakni:

A. Verifikasi Lahan Sawah

Verifikasi dilakukan oleh lembaga non kementerian yang bertanggungjawab di bidang sistem informasi geospasial, terdiri atas tiga cara, yakni.⁵

1. Identifikasi

Tahap ini di periksa serta evaluasi oleh kantor pertanahan tingkat kabupaten/kota, tingkat provinsi, dan direktorat jenderal di bidang pengendalian dan penertiban tanah dan ruang. Pada tahapan ini, dilaksanakan pengumpulan data dan survei lapangan untuk mengidentifikasi apakah perubahan fungsi secara administratif sesuai dokumen pertanahan dan tata ruang sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (3) Permen ATR/BPN No. 12 Tahun 2020.⁶

2. Analisis Hasil Identifikasi

Data spasial dan data tekstual yang telah diidentifikasi kemudian dianalisis untuk di periksa hak atas tanah non-pertanian, dialokasikan rencana tata ruang pada lahan sawah, dan izin yang diterbitkan pada tanah tersebut.

3. Klarifikasi

Tahapan ini dilakukan oleh direktur jenderal yang bertanggungjawab bidang pengendalian dan penertiban tanah dan ruang dengan mengikutsertakan direktorat jenderal lain di Kementerian atau lembaga terkait. Klarifikasi di atur dalam Pasal 13 Permen ATR/BPN No. 12 Tahun 2020. Hasil pengecekan berupa berkas yang memuat peta hasil verifikasi data pertanahan dan Tata Ruang dengan perbandingan 1:5.000 .

B. Sinkronisasi

Sinkronisasi melalui Tim Terpadu Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.

C. Penetapan LSD

⁵ 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),Vol 2(1), 2023, hlm.40.

⁶ Aulia, S, *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, 2020, hlm. 56.

Penetapan peta Lahan Sawah Dilindungi dilakukan oleh Menteri ATR/BPN. Jika terdapat perubahan lahan sawah tersebut tidak masuk dalam LP2B suatu wilayah, bisa dialihfungsikan setelah diberikan rekomendasi dari Menteri ATR/BPN. Permohonan di cek menggunakan Data Geospasial dan dikonsultasikan dengan Pemerintah Daerah yang mengetahui wilayah tersebut.

Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dan BPN saling berkoordinasi mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah dan peralihan lahan di Kabupaten Padang Pariaman. Bappeda dengan peta tata ruang dan BPN dengan peta kepemilikan lahan. Izin perubahan fungsi tanah diberikan BPN untuk pembangunan rumah pribadi di atas lahan sawah seluas 5.000 m², sementara untuk pembangunan perumahan di atas 1 hektar memerlukan izin lokasi. Pemerintah daerah dengan Kanwil BPN untuk memverifikasi dan menyesuaikan peta LSD dengan kondisi eksisting di lapangan, termasuk memastikan sinkronisasi dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Beberapa masalah yang muncul di berbagai daerah termasuk perbedaan peruntukan lahan dalam RTRW, lahan sawah yang sudah digunakan untuk non-pertanian, atau lahan yang telah dikuasai oleh individu atau perusahaan. Pemerintah daerah memastikan bahwa lahan yang ditetapkan sebagai LSD masuk dalam RTRW.

Pembangunan Perumahan Istano sejak tahun 2021 sudah memenuhi tahapan kesesuaian, dimana Dinas Tata Ruang untuk mencocokkan pemanfaatan ruang dan Dinas Pertanian untuk menilai kelayakan lahan untuk dialihfungsikan. Bagi perumahan Istano telah terbit surat kesesuaian ruang menurut RTRW dengan nomor: 650/209/TR-DPUPUR/II-2021 tertanggal 9 Februari 2021. Kemudian telah terbit rekomendasi tentang Izin Mendirikan Bangunan dari Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu dan Perindustrian dengan Nomor: 39/KEP/IMB/DPMPPT-2021 tertanggal 8 Maret 2021. Diterbitkan perizinan pengalihanfungsi lahan oleh Pemerintah Daerah pada Perumahan Istano tetap memperhatikan pengendalian terkhusus kesesuaian Tata Ruang Dan Ruang Wilayah yang ada. Pemerintah pusat dan pemerintah daerah melakukan pengaturan perumahan dalam bentuk:⁷

- a. Pengaturan dalam pemberian izin seperti izin mendirikan bangunan dan izin penghunian.
- b. Pengaturan melalui tindakan penegakan hukum bagi perumahan tidak sesuai dengan rencana atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan.
- c. Pengaturan penyelenggaraan sesuai tujuan penyeleggaraan perumahan.

Peningkatan alih fungsi yang dilakukan Perumahan Subsidi Istano sudah sesuai dengan prosedur dengan diterbitkan sertifikat SHGB Nomor 218 dan 219 dengan status tanah Non Pertanian. Pasal 11 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 27 Tahun 2019 Tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan mengatur aspek yang dinilai dalam melaksanakan pengalihan bentuk tanah pertanian ke non pertanian di atur dalam, terdiri atas: Permohonan; Peninjauan lokasi; Pengolahan dan analisis data; Rapat pembahasan; Penyusunan risalah dan peta; Penerbitan.

Setelah dikeluarkan Keputusan Menteri ATR/Kepala BPN tentang Penetapan LSD pada tanggal 16 Desember 2021, ketika Bapak Wiliam Robert melakukan pengajuan permohonan pemecahan kavling yang sebelumnya dilakukan, selanjutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 218 sebagaimana surat ukur 00851/2022 dan SHGB 219 sebagaimana surat ukur 00852/2022, status keadaan tanah yaitu sebidang tanah non pertanian di bulan Juni 2023 dengan total luas lahan 2,7 Ha ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman, pihak BPN 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 Lahan Sawah yang Dilindungi di Kabupaten Padang Pariaman dengan luas 17.793,98 Ha. Pemerintah Daerah Padang Pariaman bekerjasama dengan BPN

⁷ Komang Daman, *Akibat Hukum Pengalihan Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Kawasan Perumahan*. Belom Bahadat, Volume 10 Nomor 2, 2020, hlm. 1-5.

dengan mencari kebenaran RTRW yang dilaksanakan saat di lapangan apakah terdapat perbedaan pada lahan sawah eksisting dengan lahan sawah terkait perluasannya dikategorikan LSD atau tidak. Selanjutnya dalam Pasal 10 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Padang Pariaman Nomor 9 Tahun 2021 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Untuk lahan yang termasuk ke dalam LP2B di Kabupaten Padang Pariaman.

Hasil Penelitian penetapan peta lahan sawah dilindungi dikeluarkan BPN pada kasus terdapat ketidaksesuaian RTRW Kabupaten Padang Pariaman. Penetapan peta LSD menggunakan foto satelit udara kemudian menjadikan sebagai acuan penetapan lahan sawah dilindungi. Survei lapangan dilakukan hanya mengambil beberapa titik sampel wilayah pada tahun 2018-2019, jadi ada kemungkinan adanya tanah yang tidak terkeluarkan dari penetapan lahan sawah dilindungi. Jarak 3 tahun dari pengambilan gambar hingga penetapan peta LSD pada tahun, menjadi faktor utama terjadinya perubahan bentuk lahan. Faktor yang mempengaruhi luas lahan sawah dilindungi dalam Pasal 8 Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2020.

Selanjutnya, jika ditemukan lahan non sawah dan lahan sawah tidak memiliki kesesuaian dan memenuhi kriteria tertentu menurut 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, maka lahan tersebut bisa diajukan untuk dikeluarkan dari Peta LSD setelah adanya pengajuan permohonan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Direktorat Jenderal Pengendalian Penertiban Tanah dan Ruang di Jakarta.



Gambar 1. Hasil Verifikasi Sinkronisasi LSD Perumahan Istano
Sumber : Rekomendasi Kementerian ATR/BPN

Berdasarkan gambar di atas hasil verifikasi sinkronisasi yang diperiksa Kementerian ATR/BPN dengan menggunakan tangkapan satelit untuk menentukan titik koordinat masuk kategori lahan sawah dilindungi atau tidak. Proses terdapat ketidaksesuaian antara LSD dengan RTRW Kabupaten Padang Pariaman, dimana hasil verifikasi LSD pada sebagai berikut:

- a. Memenuhi salah satu kriteria faktor pengurangan luasan LSD yaitu:
 1. PTP yang diterbitkan sebelum ditetapkan LSD (<16 Desember 2021);
 2. Hak Atas Tanah non pertanian diterbitkan sebelum LSD ditetapkan;
 3. KKPR diterbitkan sebelum LSD ditetapkan;
 4. Izin atau Konsesi yang diterbitkan sebelum LSD ditetapkan;
 5. Bangunan dan/atau urukan yang telah ada sebelum LSD ditetapkan;
 6. Luasan LSD $\leq 5.000 \text{ m}^2$ dan keberadaannya terkurung bangunan pada 3 (tiga) sisi;

7. Penetapan Lokasi/izin lokasi yang masih berlaku/KKPR PSN;
 8. Pembangunan jaringan infrastruktur;
 9. Kawasan Industri inisiatif Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah yang izinnnya telah terbit sebelum LSD ditetapkan;
 10. Penetapan wilayah relokasi akibat bencana alam;
 11. LSD secara fungsional tidak dapat lagi dipertahankan sebagai LSD berdasarkan hasil kajian dan rekomendasi dari Forum Penataan Ruang Daerah;
 12. Rencana pengembangan wilayah yang diprioritaskan pembangunan atau perwujudannya dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun; dan
 13. Kesalahan basis data Peta LSD.
- b. Dalam Bab 2, huruf C angka 8, menyatakan bahwa bila ditemukan LSD mempunyai pengairan teknis namun lahan sudah dikuasai secara sah milik pelaku usaha sebelum LSD ditetapkan, dapat dikeluarkan dari LSD dengan catatan sebagai berikut:
1. Dilakukan deliniasi sebagai upaya mempertahankan lahan di luar deliniasi sebagai LSD.
 2. Dilakukan implementasi teknik rekayasa untuk menjamin Saluran Irigasi Teknis terjaga kefungsianya;
 3. Diberlakukan kewajiban untuk menjaga kelestarian Ekosistem LSD.

Selanjutnya Kajian Teknis Hasil verifikasi Perumahan Istano adalah sebagai berikut:

1. Lahan yang bertampalan dengan LSD seluas 2,59 ha terletak di Nagari Sintuk, Kecamatan Sintuk Toboh Gadang, Kabupaten Padang Pariaman;
2. Peruntukan ruang pada lahan yang bertampalan dengan LSD tersebut berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2020 tentang RTRW Kabupaten Padang Pariaman Tahun 2020-2040 adalah Kawasan Permukiman Perdesaan seluas 2,59 ha;
3. Lahan yang sudah dikeluarkan berdasarkan Berita Acara Kesepakatan Penyelesaian Ketidaksiesuaian LSD dengan Rencana Tata Ruang Kabupaten Padang Pariaman 05 Agustus 2022 berupa Hak Atas Tanah Non Pertanian seluas 2,59 ha;
4. Lahan terdapat komitmen investasi pembangunan dalam jangka waktu 3 tahun seluas 2,59 ha;
5. Kondisi citra pada lahan yang dimohon berupa terbangun/tanah urukan dan semak;
6. Kondisi irigasi di lahan yang bertampalan dengan LSD yaitu irigasi;

Dasar pertimbangan yang di rekomendasikan diberikan atas legalitas perusahaan yang sudah sah antara lain:⁸

1. Surat Keterangan atas Permohonan Izin dari DPMPPT Kabupaten Padang Pariaman.
2. Surat Keterangan RT/RW dari Dinas PUPR Kabupaten Padang Pariaman.
3. Izin Lokasi dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Padang Pariaman.
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan
5. Foto Satelit
6. Titik Koordinat dan legalitas pendukung lainnya.

Dalam kasus tersebut teori kewenangan atribusi adalah kewenangan diberikan atau diatribusikan kepada suatu badan atau pejabat tertentu oleh undang-undang.⁹ Kewenangan ini harus diiringi dengan prinsip-prinsip hukum administrasi, seperti prinsip kehati-hatian, akuntabilitas, dan transparansi. BPN menerima kewenangan atribusi dari undang-undang atau peraturan terkait untuk menetapkan LSD dan melakukan sinkronisasi data melalui Keputusan Menteri. Tanggung jawab diartikan sebagai kewajiban seseorang dalam melaksanakan apa

⁸ 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

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

yang diatur dan diwajibkan.¹⁰ Teori pertanggungjawaban hukum menurut Hadjon memberikan kerangka kerja yang jelas bagi pengembang untuk menuntut hak mereka dan memastikan bahwa BPN menjalankan tugasnya sesuai dengan prinsip-prinsip hukum administrasi yang baik.

Perlindungan Hukum Terhadap Penguasa Hak Atas Tanah Non Pertanian Yang Masuk Ke Dalam LSD di Kecamatan Sintuk Toboh Gadang

Penerbitan Sertifikat HGB 218 dan HGB 219 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman kepada pengembang Perumahan Istano dengan status Non Pertanian adalah perwujudan peran BPN dalam legalitas, keabsahan, serta pengelolaan tanah. Sertifikat HGB 218 dan HGB 219 yang diterbitkan terindikasi masuk ke dalam Lahan Sawah Dilindungi Kabupaten Padang Pariaman setelah pernyataan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman pada saat pengembang melakukan pemecahan selanjutnya guna akad kredit bank. Artinya terdapat ketidakpastian hukum atas penerbitan sertifikat yang dikeluarkan BPN tahun 2022 dan 2023 yang diklaim masuk LSD, sebagaimana di atur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 Tahun 2022 tentang Lahan Sawah yang Dilindungi mengatur bahwa lahan sawah yang sudah ditetapkan dalam LSD tidak boleh diubah peruntukannya menjadi lahan non-pertanian. Selanjutnya Pasal 10 Ayat (1) Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, “Dalam rangka perlindungan lahan sawah, pemerintah daerah akan menetapkan kawasan yang tidak boleh dialihfungsikan”.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Padang Pariaman mengatur tata guna lahan termasuk pemanfaatan lahan eksisting untuk berbagai keperluan, seperti pertanian, permukiman, industri, dan konservasi. Jika lahan tersebut sudah masuk ke dalam peta existing sebagai sawah dan juga tercantum dalam peta LSD, maka peruntukan lahannya tidak boleh diubah menjadi non-pertanian. Namun, jika setelah verifikasi lapangan dan analisis spasial lahan tersebut tidak digunakan lagi sebagai sawah (misalnya sudah ada perubahan fungsi), maka langkah selanjutnya adalah mengevaluasi apakah lahan tersebut bisa dikeluarkan dari kategori LSD berdasarkan prosedur hukum yang berlaku, sebagaimana Berita Acara Kesepakatan Penyelesaian LSD dengan Rencana Tata Ruang Kabupaten Padang Pariaman tanggal 5 Agustus 2022 berupa hak atas tanah Non Pertanian.

Pelanggaran terhadap Hak Penguasaan Tanah, seperti dialami pengembang yang telah membeli tanah dengan legalitas lengkap, mengakibatkan ketidakpastian hukum ketika BPN menetapkan tanah tersebut sebagai Lahan Sawah Dilindungi (LSD), meskipun status sertifikatnya non-pertanian. UU No. 5 Tahun 1960 dan PP No. 24 Tahun 1997 menjamin hak atas tanah dan sertifikat sebagai bukti sah kepemilikan. Jika BPN mengklaim tanah sebagai LSD tanpa verifikasi lapangan yang memadai, ini berpotensi menimbulkan sengketa, menghambat pengembangan, dan merugikan pengembang serta konsumen karena terjadi ketidakadilan substantif.

Perlindungan hukum terhadap penguasa hak atas tanah non-pertanian yang masuk ke dalam Lahan Sawah Dilindungi (LSD) di Kecamatan Sintuk Toboh Gadang, Kabupaten Padang Pariaman tepatnya kasus Perumahan Istano, melibatkan prinsip-prinsip hukum agraria dan hukum administrasi, terutama dalam konteks pengelolaan lahan yang seharusnya digunakan untuk mempertahankan ketahanan pangan. Berikut perlindungan hukum pada kasus, antara lain:

1. Aspek Legalitas Penguasaan Hak Atas Tanah

Sertifikat Hak Atas Tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) memberikan kepastian hukum atas penguasaan tanah. Jika lahan yang dimiliki ternyata masuk dalam kawasan LSD, perlu dilakukan tinjauan ulang terhadap status tanah tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

¹⁰ Hamzah, Andi, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2005, hlm. 26.

2. Jika tanah non-pertanian yang telah dikuasai atau dibangun ternyata masuk ke dalam kawasan Lahan Sawah Dilindungi (LSD) maka merujuk Pemen ATR/BPN No. 1 Tahun 2022 tentang Penetapan dan Pencabutan Lahan Sawah yang Dilindungi mengatur:
 - a. Lahan yang telah ditetapkan sebagai LSD tidak boleh dialihfungsikan, termasuk dari sawah menjadi lahan non-pertanian.
 - b. Jika tanah non-pertanian terlanjur dibangun di atas lahan yang dilindungi, pemerintah dapat melakukan tindakan administratif, seperti pencabutan hak atau perubahan peruntukan tanah.
3. Meskipun tanah masuk ke dalam LSD, penguasa hak tetap memiliki hak-hak yang dilindungi oleh hukum. Beberapa bentuk perlindungan hukum meliputi:
 - a. Hak Ganti Rugi atau Kompensasi (Pasal 18 UUPA).¹¹
 - b. Hak Pengajuan Keberatan.

Terlepas dari ketidakpastian Sertifikat, terdapat kendala dan hambatan yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman di dalam pelaksanaan LSD antara lain:¹²

1. Pemerintah Daerah dapat melakukan penghapusan penetapan LSD meskipun Lahan yang ditetapkan sebagai LSD
2. Terdapat pelimpahan kewenangan oleh pemerintah pusat kepada pemerintahan daerah.
3. Undang-Undang Pemda membagi kewenangan pemerintah pusat dan daerah terhadap urusan tanah ulayat, tanah kosong atau terlantar, serta izin pemanfaatan tanah atau membuka tanah.
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria mengontrol hak masyarakat atas tanah, air dan ruang. Perizinan tanah tetap menjadi kewenangan pemerintah daerah meskipun Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja mengubah sebagian aturan.
5. Pemda diberi kewenangan untuk mengurus perizinan tanah, lebih spesifik mengatur kewenangan perizinan lokasi, pengadaan tanah, penyelesaian sengketa, penetapan tanah ulayat, pemanfaatan tanah kosong, dan perencanaan penggunaan tanah (Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah).

Berdasarkan kendala-kendala yang telah diuraikan di atas, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman berupaya:

1. BPN mendorong agar seluruh pihak terkait menyampaikan dan melaporkan dan dan sertifikasi lahan yang sudah diizinkan untuk pembangunan.
2. BPN dapat menganalisis dan menetapkan LSD ke dalam Peta LSD.
3. Pemerintah Daerah harus tegas menetapkan berbagai sanksi jika ditemukan perubahan agar dapat dikembalikan fungsinya.
4. Memperkuat regulasi.

Dalam konteks kasus Lahan Sawah Dilindungi (LSD) teori perlindungan hukum Satjipto Rahardjo dapat diterapkan pada kasus dengan cara berikut:¹³

1. Perlindungan Hukum Preventif
BPN memastikan bahwa proses penetapan lahan sebagai LSD dilakukan secara cermat, transparan, dan berdasarkan hukum yang jelas.
2. Perlindungan Hukum Represif

¹¹ Ervan Hari Sudana, *Asas Keadilan dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*, Volume 1 Issue 1, Master of Notary, Faculty of Law, Lambung Mangkurat University, 2022, hlm. 49-62.

¹² Berdasarkan wawancara dengan Ibu Helga Oktaviani selaku Seksi Penataan dan Pemberdayaan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman, pada tanggal 1 Agustus 2024 jam 16.00 WIB..

¹³ Rahardjo, Satjipto, *Teori Hukum Progresif dan Implikasinya Terhadap Pengembangan Hukum di Indonesia*, Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM, Volume 22 Nomor 3, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2015, hlm. 235.

- a. Gugatan atau Banding Administratif
- b. Kompensasi atau Restitusi

Lain halnya yang dikemukakan Philipus Hadjon bahwa pertanggungjawaban hukum dalam konteks administrasi negara harus dilakukan melalui mekanisme yakni perlindungan preventif dan represif.¹⁴

1. Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan preventif seharusnya diwujudkan dalam bentuk proses verifikasi dan validasi yang ketat dan menyeluruh sebelum BPN memutuskan lahan tertentu sebagai bagian dari LSD.

2. Perlindungan Hukum Represif

Jika pengembang merasa dirugikan oleh keputusan BPN, mereka memiliki hak untuk menempuh jalur hukum di Pengadilan Tata Usaha Negara.

Hambatan dan kendala yang dihadapi BPN terhadap pelimpahan wewenang berdasarkan teori pertanggungjawaban hukum administrasi menurut Philipus M. Hadjon yaitu:

1. Koordinasi Antar-Lembaga yang Tidak Optimal seperti konflik antara penetapan Lahan Sawah Dilindungi (LSD) oleh BPN dan izin pembangunan oleh Pemda.
2. Tumpang Tindih Kewenangan: BPN memiliki kewenangan menetapkan status lahan secara nasional, sedangkan Pemda mengelola izin pembangunan.
3. Keterbatasan Pengawasan dan Verifikasi: BPN tetap bertanggung jawab memverifikasi status lahan, namun sering terkendala sumber daya, sementara Pemda lebih mengetahui kondisi lapangan.

Sementara kerugian yang dialami oleh pengembang adalah

- a. Ketidakpastian Kepemilikan Properti.
- b. Kerugian Finansial.
- c. Ketidakpercayaan terhadap Pengembang dan Pasar Properti.

Dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen terhadap kasus yaitu:

- a. Hak atas Informasi yang Benar dan Jelas (Pasal 4 UU Perlindungan Konsumen).
Jika penetapan LSD oleh BPN menyebabkan ketidakpastian status lahan yang dikembangkan, konsumen tidak mendapatkan informasi yang dapat dipercaya dan ini melanggar hak pembeli.
- b. Hak atas Kepastian Hukum dan Ganti Rugi (Pasal 19 UU Perlindungan Konsumen)
Ketika konsumen mengalami kerugian finansial akibat penetapan LSD yang menyebabkan penghentian proyek atau perubahan status lahan, mereka berhak menuntut ganti rugi dari pengembang.

Peran Notaris/PPAT Dalam Mencegah Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah Menjadi Lahan Non Pertanian

Kewenangan PPAT dan notaris berbeda; PPAT beroperasi dalam ranah hukum tanah dan properti, sementara notaris menangani berbagai dokumen hukum yang lebih luas. Perbedaan peran dan kewenangan ini seringkali belum sepenuhnya dipahami oleh masyarakat, yang membedakan fungsi masing-masing profesi dalam konteks hukum.¹⁵ Peran Notaris/PPAT dalam hal mencegah pengalihfungsikan lahan sawah dilindungi sebagai alas hak perumahan antara lain:

1. Notaris melihat terlebih dahulu *Company Profile* dari developer atau pengembang.
2. Pembuatan Perjanjian Antara Pemilik Lahan Sawah dan Developer

¹⁴ *Ibid*, Phillipus M. Hadjon, hlm. 205.

¹⁵ Lubis, Irwansyah, Anhar dan M. Zuhdi, *Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mitra Wacana Media, Bandung, 2018, hlm. 56.

Notaris menyusun perjanjian yang mengatur hak dan kewajiban antara pemilik lahan sawah dan developer. Ini termasuk:¹⁶

- a. Pengalihan hak atas tanah.
 - b. Pembayaran atau kompensasi yang disepakati.
 - c. Pengaturan pengalihan fungsi lahan.
3. Pengurusan Izin IPPT (Izin Peruntukan Penggunaan Tanah)
- IPPT adalah prosedur penilaian dan evaluasi yang dipakai dalam menentukan potensi dan penggunaan yang paling sesuai untuk suatu lahan atau tanah. Izin yang disetujui dalam perubahan penggunaan tanah meliputi:
- a. Izin Lokasi yaitu izin diperlukan untuk perusahaan agar dapat memperoleh tanah, dengan batasan 25 Ha tanah pertanian dan 1 Ha tanah non-pertanian.¹⁷
 - b. Izin Pemanfaatan diberikan kepada individu atau badan untuk perubahan penggunaan tanah, dengan batasan 25 Ha lahan pertanian, 1 Ha lahan non-pertanian, dan tanpa batasan untuk kegiatan sosial dan keagamaan.
 - c. Izin Perubahan Penggunaan Tanah yaitu persetujuan wajib bagi individu untuk mengubah tanah pertanian menjadi non-pertanian untuk pembangunan rumah pribadi, dengan batasan luas 5.000 m².
 - d. Izin Konsolidasi Tanah sebagai izin yang diperlukan untuk penguasaan, penggunaan, dan pengadaan tanah guna pembangunan dan perlindungan lingkungan, dengan partisipasi masyarakat.
 - e. Izin Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yaitu pemberian izin kepada instansi pemerintah untuk penyediaan tanah untuk kebutuhan bersifat umum.
4. Izin Teknis Pertanahan dan Izin KPPR (Komite Penataan dan Pengawasan Ruang)
- Izin Teknis Pertanahan adalah izin yang dikeluarkan untuk memastikan bahwa penggunaan tanah direncanakan selaras dengan peraturan tata ruang dan peruntukan tanah. Izin KPPR merujuk pada izin atau rekomendasi yang diberikan oleh Komite Penataan dan Pengawasan Ruang dalam konteks pengawasan dan pengaturan penggunaan ruang.¹⁸
5. Pendaftaran di PTSP (Pelayanan Terpadu Satu Pintu)
- Setelah memperoleh izin-izin di atas, developer wajib mendaftarkan proyek perumahan ke PTSP. PTSP merupakan lembaga yang memfasilitasi penerbitan izin-izin pembangunan, seperti IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dan izin lingkungan.
6. Pencatatan di BPN (Badan Pertanahan Nasional)
- Setelah proses pengalihan hak dan perubahan status lahan selesai, Notaris harus memastikan bahwa perubahan tersebut dicatat di BPN. BPN akan mencatat perubahan peruntukan lahan dan menerbitkan sertifikat baru yang sesuai dengan penggunaan tanah untuk perumahan.

Apabila Akta yang dibuat oleh Notaris, sertifikat sudah di alihfungsikan masuk kategori Lahan Sawah Dilindungi, langkah-langkah yang dapat diambil yaitu:

- a. Evaluasi dan Investigasi.
Menyelidiki bagaimana dan mengapa tanah yang termasuk LSD lolos dalam proses pembuatan akta. Artinya penilaian apakah ada kesalahan dalam pemeriksaan data. Lalu mengumpulkan bukti-bukti terkait status tanah dan proses pembuatan akta dan melaporkan.
- b. Konsultasi dan Koordinasi

¹⁶Kamdi, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Dan Bangunan Yang Belum Terdaftar*, Jurnal Education And Development, Universitas Surabaya, Vol.7 No.3, 2019, hlm. 166-172.

¹⁷ Intan Mulia Sari, T. M. Nur, Zurani, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Sawah Menjadi Tambak Di Desa Beurawang Kecamatan Jeumpakabupaten Bireuen*. Jurnal S. Pertanian, Universitas Al Muslim, Volume 1 Nomor 2, 2017, hlm. 134 – 141.

¹⁸ Syafala Julien Mahmudatul Bariah, dkk. *Mekanisme Perizinan Terhadap Terjadinya Alih Fungsi Lahan Pertanian (Studi di Dinas Perizinan Kabupaten Sidoarjo)*, Fakultas Hukum Universitas Islam Malang, Volume 30 Nomor 1, 2024, hlm. 9123-9138.

Notaris berkoordinasi dengan BPN atau KPPR untuk mendapatkan klarifikasi mengenai status tanah dan implikasi hukum dari masalah yang terjadi.

- c. Memberitahukan klien terhadap kasus dan upaya dalam penyelesaian.

Sehingga segala tindakan hukum menjadi pencegahan terhadap perlindungan terhadap pangan nasional, sebagaimana prinsip-prinsip pertanggungjawaban Notaris:

- a. Prinsip Kewajiban Umum (Duty of Care).
- b. Prinsip Kepatuhan Hukum.
- c. Prinsip Keberlanjutan.

Sesuai dengan M. Hadjon notaris memiliki kewajiban hukum untuk bahwa akta yang mereka buat sesuai aturan hukum, termasuk peraturan mengenai lahan sawah dilindungi. Jika akta yang dibuat mengakibatkan kerugian atau pelanggaran hukum, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban. Jika tanah yang dinyatakan dalam akta ternyata merupakan lahan sawah dilindungi dan tidak sesuai dengan peraturan, notaris dapat menghadapi tuntutan hukum dari pihak-pihak yang dirugikan atau tindakan administratif dari otoritas yang berwenang.

KESIMPULAN

1. Penetapan Lahan Sawah Dilindungi (LSD) di Sintuk Toboh Gadang, dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional mengikuti Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1589/SK-HK.02.01/XII/2021. Proses melibatkan pemeriksaan, penyesuaian, dan penerapan peta lahan sawah yang dilindungi dengan kondisi eksisting di lapangan, termasuk memastikan sinkronisasi dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Padang Pariaman serta perbedaan peruntukan lahan dalam RTRW untuk non-pertanian, atau lahan yang telah dikuasai oleh individu atau perusahaan. Pengembang yang sudah memiliki legalitas yang lengkap atas lahan non-sawah dapat dikeluarkan dari penetapan LSD setelah pengajuan permohonan ke Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Direktorat Jenderal Pengendalian Penertiban Tanah dan Ruang di Jakarta untuk diberikan rekomendasi mengeluarkannya dari peta LSD berdasarkan Petunjuk Teknis Nomor 5/Juknis-HK.02/VI/2022. Lahan yang telah memiliki izin sebelum peraturan ini diterapkan juga dapat dikeluarkan dari peta LSD, sesuai ketentuan yang berlaku.
2. Perlindungan hukum atas penguasaan hak atas tanah non pertanian masuk kategori LSD melibatkan prinsip-prinsip hukum agraria dan hukum administrasi. Sertifikat Hak Atas Tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) memberikan kepastian hukum atas penguasaan tanah. Jika lahan yang dimiliki ternyata masuk dalam kawasan LSD, perlu dilakukan tinjauan ulang terhadap status tanah tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Jika lahan non-pertanian penguasa hak terkena program pemerintah, seperti perlindungan lahan sawah, pemilik tanah berhak atas kompensasi atau ganti rugi yang adil dan layak. Ganti rugi ini bisa berupa uang atau tanah pengganti, sebagaimana di atur dalam Pasal 18 UUPA.
3. Notaris/PPAT berperan penting dalam pencegahan alih fungsi sawah untuk memastikan bahwa akta yang mereka buat tidak melanggar ketentuan hukum, termasuk peraturan mengenai lahan sawah dilindungi. Notaris/PPAT berperan melalui pengesahan dokumen, pemberian nasihat hukum, pemeriksaan status tanah, penyimpanan rekam jejak, dan kolaborasi dengan pemerintah. Jika akta yang dibuat mengakibatkan kerugian atau pelanggaran hukum, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban. Jika tanah yang dinyatakan dalam akta ternyata merupakan lahan sawah dilindungi dan tidak sesuai dengan peraturan, notaris dapat menghadapi tuntutan hukum dari pihak-pihak yang dirugikan atau tindakan administratif dari otoritas yang berwenang.

REFERENSI

- Agustina, M. S. A. (2021). *Peran Pemerintah Daerah Untuk Memberikan Izin Membangun Perumahan Diatas Tanah Pertanian Yang Subur*. Jurnal Justitiabelen. Universitas Tulungagung, 7(2).
- Amirrudin dan Zainal Asikin. (2012). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Rajawali Pers X Jakarta.
- Asra, A. (2019). *Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, Jurnal Agribisnis dan Pengembangan Perdesaan*, Vol. 3 No 2. Universitas Gadjah Mada. Yogyakarta.
- Aulia, S. (2020). *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.
- Ervan Hari Sudana. (2022). *Asas Keadilan dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*. Volume 1 Issue 1. Master of Notary. Faculty of Law. Lambung Mangkurat University.
- Erwahyuningrum, Rizki, Heru Kuswanto, Habib Adjie. (2023). *Problematika Hukum Penetapan Lahan Sawah Dilindungi (LSD) Terhadap Pelaku Bisnis Di Indonesia*. Jurnal Bisnis Dan Manajemen. Vol. 3, No. 2 Februari. Universitas Narotama. Surabaya.
- Fauzi, Galih Husain., Ermanto Fahamsyah. (2018). *Perlindungan Terhadap Konsumen Yang Tidak Mendapatkan Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun*. Jurnal Hukum Adigama. Vol. 1 Nomor 2. Universtitas Tarumanegara. Jakarta.
- Hamzah, Andi. (2005). *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia. Bogor.
- Hayuningtyas, F. R., & Nursadi, H. (2024). *Sinkronisasi Peta LSD dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Syntax Literate; Jurnal Ilmiah Indonesia*, 9(1). Universitas Indonesia. Jakarta.
- Intan Mulia Sari, T. M. Nur, Zurani. (2017). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Sawah Menjadi Tambak Di Desa Beurawang Kecamatan Jeumpakabupaten Bireuen*. Jurnal S. Pertanian. Universitas Al Muslim. Volume 1 Nomor 2.
- Kamdi. (2019). *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Dan Bangunan Yang Belum Terdaftar*. Jurnal Education And Development. Universitas Surabaya, Vol.7 No.3.
- Lubis, Irwansyah, Anhar dan M. Zuhdi. (2018). *Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Mitra Wacana Media. Bandung.
- Made, Sudarma, dkk. (2024). *Konversi Lahan Pertanian dan Dampaknya Terhadap Kesejahteraan Petani dan Ketahanan Pangan Di Provinsi Bali*. Jurnal Ekonomi Pertanian dan Agribisnis (JEPA). Universitas Udayana. Bali. Volume 8 Nomor 1.
- Prabowo, S. A., Kamil, M. I., & Mauludin, N. A. (2023). *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). Vol 2(1).
- Rahardjo, Satjipto. (2000). *Hukum dalam Jagat Ketertiban*. PT. Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Rahardjo, Satjipto. (2015). *Teori Hukum Progresif dan Implikasinya Terhadap Pengembangan Hukum di Indonesia*, Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM. Volume 22 Nomor 3. Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Yogyakarta.
- Ridwan, H.R. (2016). *Hukum Administrasi Negara*. Edisi Cetak ke-9. Rajawali Pers. Jakarta.
- Syafala Julien Mahmudatul Bariah, dkk. (2024). *Mekanisme Perizinan Terhadap Terjadinya Alih Fungsi Lahan Pertanian (Studi di Dinas Perizinan Kabupaten Sidoarjo)*. Fakultas Hukum Universitas Islam Malang. Malang. Volume 30 Nomor 1.
- Setyawan Salam, Dharma. (2003). *Otonomi Daerah Dalam Perspektif Lingkungan, Nilai, dan Sumber Daya*. Djambatan. Jakarta.