

Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian (Studi Kasus di Kantor ART/BPN Boyolali)

Habib Nur Pratama, Suharno, Femmy Silaswaty
Fakultas Hukum Universitas Islam Batik Surakarta
Habibpratama1809@gmail.com
Suharno.hukumuniba@gmail.com

ABSTRACT

The purpose of the study "Conversion of the function of agricultural land to non-agricultural land in the ART/BPN Office of Boyolali Regency" is to find out the mechanism and flow that occurs in the conversion of agricultural land to non-agricultural land and the obstacles faced in Boyolali Regency. Including areas throughout Indonesia, this transition of function is very detrimental to the surrounding community, including in Boyolali Regency, this is a very difficult problem to deal with because of the many obstacles that are increasingly emerging. segment barriers or very rapid population growth. Financial factors also include things that must be maintained, factors of changes in perspective and behavior and factors of horticultural production processes that are not commensurate. With the implementation of this transfer of function, the results obtained by the community are not comparable to what they usually get. The procedure used in the transition from agricultural to non-agricultural functions usually uses permits in advance because if the permits are not carried out, it is possible that many people will change functions as they wish, so with this prior permit for conversion of functions, it can be determined that the agriculture can become non-agricultural. farm with what you want. This is a concern when considering the possible significant effects of land conversion. Threats to food security and social influences on society are two examples of these impacts. especially the development of an agrarian culture as the forerunner of the previous social qualities and turned into an industrialized Indonesian culture.

Keywords: Function Transfer, Agricultural Licensing, Non-Agricultural.

ABSTRAK

Tujuan dari kajian “Konversi fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian di Dinas ART/BPN Kabupaten Boyolali” adalah untuk mengetahui mekanisme dan alur yang terjadi dalam alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian dan kendala yang dihadapi di Kabupaten Boyolali. Termasuk wilayah – wilayah diseluruh Indonesia peralihan fungsi ini sangat merugikan bagi masyarakat sekitar termasuk di Kabupaten Boyolali ini, ini permasalahan yang sangat sulit dihadapi karena banyaknya factor hambatan yang semakin hari semakin bermunculan, Hal ini karena transformasi kemampuan pedesaan menjadi non hortikultura juga merupakan salah satu faktor hambatan segmen atau pertumbuhan penduduk yang sangat pesat. Faktor keuangan juga mencakup hal-hal yang harus dipertahankan, faktor perubahan cara pandang dan perilaku serta faktor proses produksi hortikultura yang tidak sepadan. Dengan diterapkannya alih fungsi ini hasil yang didapatkan masyarakat tidak sebanding dengan apa yang biasanya didapatkan. Prosedur yang digunakan pada peralihan fungsi pertanian ke non pertanian ini

biasanya menggunakan perizinan terlebih dahulu sebab jika perizinan tidak dilakukan mungkin akan banyak orang yang mengalih fungsikan sesuka hatinya, maka dengan adanya perizinan alih fungsi terlebih dahulu ini maka bias ditetapkan bahwa pertanian tersebut bias menjadi non pertanian dengan apa yang di inginkan. Hal ini menjadi perhatian ketika mempertimbangkan kemungkinan efek signifikan dari konversi lahan. Ancaman terhadap ketahanan pangan dan pengaruh sosial-sosial masyarakat adalah dua contoh dampak tersebut. khususnya pengembangan budaya agraris sebagai cikal bakal kualitas sosial sebelumnya dan berubah menjadi budaya Indonesia yang terindustrialisasi.

Kata Kunci: Alih Fungsi Non Pertanian, Perizinan Pertanian.

PENDAHULUAN

UUD 1945 Pasal 28H, bahwa penginapan merupakan salah satu hak asasi orang pribadi. Karena perumahan dan permukiman merupakan kebutuhan dasar manusia, maka setiap warga negara berhak atas tempat tinggal yang layak dan sehat. Banyaknya masalah dengan pembangunan perumahan, khususnya di daerah perkotaan, khususnya dengan Lahan Pedesaan Pangan yang Wajar, yang dijaga oleh regulasi. Nomor 41 Tahun 2009, yang merupakan bagian dari RT/RW Provinsi, Kabupaten, dan Kota.

Tanah mengambil bagian yang sangat besar dalam membantu masyarakat dalam perbaikan pemerintahan, dari daerah pertanian maupun di daerah modern. Menurut Pasal 33 ayat 3 UUD 1945, pemerintah mengatur tanah sesuai dengan ketentuannya karena tanah adalah kebutuhan individu-individu yang menguasai negara untuk menguasai medan-medan yang berada di wilayah provinsi kemudian dijelaskan sebagai berikut :

“ Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebenar-benarnya kemakmuran rakyat”,

Pentingnya tanah dalam kehidupan manusia tidak dapat dilebih-lebihkan karena kehidupan manusia tidak dapat dipisahkan dari tanah. Tanah mutlak diperlukan bagi setiap orang, tidak hanya dalam kehidupan tetapi juga setelah kematian sebagai tempat beristirahat. Lebih dari itu, tanah juga memiliki perasaan terhadap manusia. Jika manusia mampu menjalankan hak dan kewajiban yang telah ditetapkan dalam batasannya masing-masing, maka ia akan dapat hidup dengan damai.

Tanah juga merupakan barang yang bernilai ekonomi/mudah dipertukarkan. Untuk tanah yang hanya memiliki huruf C atau bukti lainnya, meskipun menurut kekuatan hukum penguasaan yang sah, pembebasan tanah masih kurang tepat dibandingkan dengan tanah yang telah dijamin, namun hal ini tidak menghalangi orang lain/pihak untuk membeli tanah.

Dalam masa perubahan agraria, dipandang sangat penting dalam berencana mengatur penguasaan, pemilikan, penggunaan dan penggunaan kekayaan agraria. Khususnya lahan hortikultura yang telah dialihfungsikan seluruhnya untuk mewujudkan kepastian hukum dan keamanan serta pemerataan dan kemakmuran rakyat Indonesia. Peraturan Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan atau pedoman pemerintah lainnya juga harus diperiksa mengingat masalah ekonomi dunia yang tidak diatur yang sedang berlangsung, lebih khusus Permen ART/BPN Nomor 12

Tahun 2021 Kabupaten Boyolali yang dimodifikasi sesuai dengan tuntutan dan kebutuhan masyarakat.

Proses penataan lahan untuk Lahan pertanian mengacu pada mata kuliah Penataan Ruang Wilayah, dengan memberikan hak guna lahan secara terus-menerus sesuai dengan papan tata guna lahan. Di Kabupaten Boyolali beberapa tahun terakhir telah menunjukkan pergantian peristiwa yang sangat cepat. Munculnya berbagai fasilitas dan layanan publik, baik di dalam maupun di luar daerah, menjadi bukti perkembangan fisik tersebut.

Beberapa elemen mempengaruhi transformasi lahan hortikultura menjadi lahan non-pedesaan, khususnya, faktor populasi, variabel moneter, kebutuhan lahan untuk kegiatan non-pertanian, variabel sosial-sosial, perubahan ruang yang berfokus pada perbaikan dalam daerah modern.

Di Indonesia, kuantitas perubahan lahan agraria menjadi lahan non hortikultura semakin menurun. Setiap tahun, rata-rata 60.000 hingga 100.000 hektar area pertanian yang direncanakan untuk kemajuan non-agraria, misalnya, lingkungan, industri, tempat kerja, jalan, dan kantor publik lainnya diubah. Hal ini menunjukkan bahwa setiap hari lebih dari 4.000 hektar sawah diubah menjadi lahan yang tidak digunakan untuk berkebun. Area pertanian yang luas akan berkurang dengan peningkatan bantuan, modern, bisnis, area pertukaran, serta pembukaan lingkungan baru yang membutuhkan banyak lahan.

Dari gambaran di atas, jelas betapa signifikannya perubahan lahan pedesaan menjadi kawasan non-pertanian dapat dilakukan untuk pembangunan rumah, jalan umum, gudang, bendungan, sistem pengairan, bangunan sistem pengairan, stasiun jalur kereta api dan jalan-jalan, terminal, penyelamatan alam, pembangkit listrik dan organisasi. Agar tanah dapat dimanfaatkan secara efektif untuk bantuan pemerintah manusia (kebudayaan Indonesia), itu harus dibatasi oleh negara. Dengan adanya Peraturan Pertanahan Umum, daerah setempat berkeinginan untuk memastikan peraturan di Indonesia. Untuk itu, pemerintah menyediakan perangkat hukum tertulis berupa tambahan peraturan hukum pertanahan nasional.

Perubahan yang terjadi di wilayah sekitar akibat pengaruh perubahan penggunaan lahan berbeda-beda, namun ada juga pengaruh yang tidak mempengaruhi keadaan keuangan. Hal ini terjadi karena ada pertukaran tanggung jawab atau sumber daya yang dimiliki oleh pemilik sebelumnya sebagai tanah yang sekarang dipindahkan ke uang yang diperoleh. Dengan cara ini, daerah setempat memiliki gaji yang meningkat setelah menjual tanah dan relatif langsung terhadap biaya kebutuhan penginapan sehari-hari.

Mengingat survei-survei tersebut, penulis esai tertarik untuk menulis artikel dengan judul “ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN (STUDI KASUS DI KANTOR ART/BPN BOYOLALI)”.

METODE PENELITIAN

Kali ini, penelitian empiris adalah metode pilihan. Pertama, data sekunder diteliti dalam penelitian. kemudian, data primer dari masyarakat atau lapangan yang diperiksa.

Investigasi yang digunakan dalam penelitian ini bersifat emosional, yaitu penilaian luar biasa yang menggunakan data yang diungkapkan secara lisan yang

diharapkan mampu memahami kekhasan yang dimiliki subjek. Perilaku, tindakan, persepsi, dan penelitian lainnya secara holistik melalui penggunaan berbagai teknik ilmiah dan deskripsi kata demi kata dari konteks alam tertentu.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Komponen cara paling umum untuk memindahkan kemampuan area pertanian ke lahan non-pedesaan di Kantor ART/BPN Kabupaten Boyolali.

Tidak semua ajakan untuk mengubah kemampuan hortikultura menjadi non-agraria selalu dikabulkan. permohonan perubahan lahan pedesaan menjadi kemampuan non-tani harus memenuhi prasyarat, baik secara otoritatif maupun fakta.

Siklus pengaturan diarahkan dalam Undang-Undang Pemerintah No. 13 Tahun 2010 tentang Tarif atas Berbagai Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak, namun pemohon tidak diwajibkan untuk membayar pajak apapun yang meliputi sebagai berikut:

1. Struktur permohonan atau kuasa hukum atas materai (yang ditandai tangani saat ini),
2. jika diberikan, surat kuasa,
3. Salinan identitas pemohon (KTP, KK) dan jika dikuasakan,
4. Fotokopi NPWP, akta pendirian dan pengesahan badan hukum,
5. Salinan copy SPPT PBB tahun terakhir,
6. Sket lokasi,
7. Salinan residensi tanah dasar,
8. Proposal lokasi yang akan diubah fungsi lahannya menjadi pokok usulan rencana teknis,

Demikian juga, kandidat yang harus di lampirkan:

1. Alasan: alasan calon yang mengajukan permohonan tukar-menukar kemampuan yang akan dimanfaatkan untuk penghabisan lahan atau alih fungsi lahan pertanian,
2. Sertifikat Tanah: sertifikat yang dikeluarkan oleh pemohon untuk tanah yang bukan tanah pertanian,
3. Objek dan Subjek: gagasan subjek, khususnya karakter pesaing yang masuk akal yang mengajukan penyesuaian kapasitas lahan, sedangkan kepribadian khususnya informasi mengenai luas, wilayah dan luas tanah agraria yang akan berubah menjadi lahan non hortikultura,
4. Strategi yang Berguna: mengenai alasan permohonan perubahan tanah agraria menjadi tanah bukan pedesaan, misalnya untuk penginapan, tanaman (usaha), atau rumah tinggal.

Berikutnya adalah metodologi untuk mengajukan permohonan hibah untuk mengubah pemanfaatan lahan pedesaan di Kabupaten Boyolali dari hortikultura menjadi non-pertanian:

1. Dengan menyelesaikan tiga struktur yang tidak dapat dibedakan, calon mengajukan permohonan perubahan pemanfaatan tanah pedesaan menjadi tanah non agraria kepada Pejabat/Ketua Kota, Pimpinan Setempat, dan Pimpinan Kantor Pertanahan.

2. Pemohon telah membayar biaya untuk alasan berikut pada saat pengajuan aplikasi:
 - a. Akuisisi ruang/komposisi/akuntansi/organisasi,
 - b. Kiat / bahan bakar uang tunai untuk papan beres,
 - c. Komite pekerja lapangan yang berkunjung.
3. Selambat-lambatnya enam (enam) hari setelah menerima aplikasi dan membayar biaya yang disebutkan sebelumnya,
4. Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Panitia Pertimbangan Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian Menjadi Non Pertanian dan Peruntukan Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan setempat, Bupati/Walikota menerbitkan Surat Keputusan yang menetapkan diterima atau tidaknya permohonan tersebut.
5. Pejabat/Ketua Kota dari Kepala Daerah Tingkat II terdekat mungkin mendapatkan Berita Acara tersebut paling lambat 3 (tiga) hari sebelum dikeluarkannya Keputusan dan Rekomendasi tersebut.
6. Surat panggilan telah dikirimkan kepada pemohon sehubungan dengan pilihan atas permohonan izin Perubahan Penggunaan Lahan Perdesaan menjadi Non Hortikultura setelah penggunaan Kelompok Penasihat Pemikiran Perubahan Lahan Pertanian ke Non Pertanian menerima Surat Keputusan setelah dua (dua hari).

Selanjutnya akan dijelaskan proses konversi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian, Menurut Permen ART/BPN No. 12 Tahun 2021:

1. Yang pertama adalah melalui Pendaftaran Penggunaan untuk Perenungan Khusus Lahan,
2. Staf di loket layanan memeriksa aplikasi Pertimbangan Teknis Tanah dan memastikan bahwa semua dokumen yang diperlukan ada di bagian berikut,
3. Tahapan selanjutnya pemeriksaan lapangan panitia,
4. Area berikut adalah Penanganan dan Pemeriksaan Informasi: Kelompok Pemikiran Spesialis Tanah dan tim melakukan penanganan dan penyelidikan informasi sehubungan dengan efek samping dari persepsi lapangan,
5. Kelompok Pemikiran Pengkhususan Tanah mengadakan rapat untuk mengkaji kesiapan berita acara Renungan Pengkhususan Tanah,
6. Mempersiapkan Peta dan Risalah: Mengingat konsekuensi dari pertemuan percakapan, kelompok Pemikiran Khusus Tanah dan tim penyusun,
7. Segmen berikutnya Mendistribusikan: Pertimbangan Teknis Tanah dan Peta, sebuah risalah,
8. Bagian Penyampaian Pertimbangan Teknis Lahan menyusul,
9. Sebelum tanah yang diacu itu diserahkan, segala kebebasan atau kepentingan yang berlaku dari berbagai golongan atas tanah yang diacu itu tidak dikurangi dan hak-hak istimewanya belum diakui, termasuk kekuasaan yang menurut peraturan berlaku pada pemegang tanah. kebebasan untuk mendapatkan verifikasi judul atau dukungan,
10. Penghibur bisnis dapat diberikan keistimewaan tanah yang memberdayakan mereka untuk menggunakan tanah sesuai dengan

kegiatan yang mereka rencanakan setelah tanah yang bersangkutan dibebaskan dari berbagai kebebasan dan kepentingan,

11. Penyimpanan Data dan Dokumen: Semua catatan dan panduan yang muncul karena latihan Renungan Pengkhususan Tanah dibuat dalam bentuk softcopy dan versi cetak.

B. Hambatan yang Menghalangi Tempat Kerja Dinas Agribisnis dan Tata Ruang/Penataan Pertanahan Umum Kabupaten Boyolali untuk mengubah lahan pedesaan menjadi lahan non hortikultura

1. Kendala Keterbatasan Koordinasi Kebijakan

Pemerintah berusaha menghentikan konversi lahan di satu sisi, tetapi juga mendorong konversi lahan melalui pengaturan yang mendorong pengembangan industri/pabrik dan usaha non hortikultura lainnya yang memanfaatkan lahan pedesaan. Strategi pemerintah yang mendasar ini, otoritas publik tampaknya telah gagal mengingat konsekuensi yang merugikan karena perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi penggunaan non-pedesaan karena mungkin timbul kebutuhan untuk dikelola secara tulus dan andal.

Karena sektor industri dan sektor nonpertanian lainnya diyakini dapat meningkatkan kemakmuran dan taraf perekonomian daerah, maka pemerintah daerah mengutamakan pemanfaatannya secara optimal. Padahal jika ditelaah lebih dalam, peningkatan kawasan modern dan kawasan non hortikultura lainnya sangat menyengsarakan kawasan pedesaan karena kemajuan modern akan memanfaatkan lahan agraria sehingga akan mempengaruhi penciptaan pertanian di Pemerintahan Boyolali.

2. Hambatan untuk Eksekusi Strategi.

Salah satu persoalan mendasar yang menjadi penyebab kegagalan berbagai upaya pengendalian alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian melalui alih fungsi lahan baru, regulasi pengendalian lahan non pertanian, khususnya lahan sawah, adalah belum banyak komitmen dan persepsi umum tentang berapa banyak sawah yang dikonversi dan betapa sulitnya untuk mengendalikannya. Ketentuan tersebut dikenakan kepada badan usaha atau badan hukum yang akan menggunakan tanah yang akan berubah dari tanah pertanian.

Oleh karena itu, regulasi tersebut belum mempengaruhi regulasi pengendalian perubahan penggunaan lahan pada konversi lahan sawah individu/individual ke nonpertanian, dimana konversi lahan individual diperkirakan sangat besar.

3. Kendala dalam perencanaan konsistensi.

Secara fungsional, penyusunan pedoman belum dilakukan dengan baik. Hal yang menyulitkan pengendalian transformasi sawah adalah di tingkat lapangan, belum ada instrumen strategis yang bisa digunakan. Sementara itu, perlu disadari dan Penyusunan yang cukup titik demi titik dan terkoordinasi dirasakan mampu mengimbangi transformasi lahan sawah yang selama ini belum terencana secara efektif. Dalam kecukupan instrumen strategi pengendalian transformasi lahan sawah yang dipengaruhi oleh penjabaran operasionalnya, selain ketepatan pemilihannya.

KESIMPULAN

Di Tempat Kerja Dinas Hortikultura dan Penataan Ruang/Pengorganisasian Pertanahan Umum (selanjutnya disingkat BPN) Perda Boyolali, metodologi pengalihan lahan desa sepenuhnya menjadi non pertanian dipisahkan menjadi dua klasifikasi hibah. Gunakan Izin Ubah dan Izin Lokasi. Izin Perubahan Penggunaan Tanah diberikan oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang/Pengorganisasian Pertanahan Umum (selanjutnya disingkat Keahlian/BPN), sedangkan Hibah Wilayah diberikan oleh Pejabat. Kavling tanah boleh dibagi atau diberi hak milik, tetapi tanah pertanian tidak boleh dibagi atau diberi hak milik. Izin perubahan penggunaan tanah dapat diajukan.

Berbagai pengaruh, baik positif maupun negatif, dipicu oleh transisi dan perubahan yang terjadi. Apabila kegiatan industri tidak dilakukan di kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri itu sendiri, Akibatnya, jumlah lahan pertanian yang terkena dampak secara bertahap akan berkurang. Sebaliknya, mengingat sifat usaha industri, badan usaha yang berbadan hukum seringkali memperluas kawasan industrinya untuk mendukung pertumbuhan kegiatan industri.

SARAN

1. Sehingga masyarakat lebih mengetahui zonasi masing-masing daerah dan masyarakat secara keseluruhan. Informasi lebih lanjut tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota dan Rencana Detail Tata Ruang Kota/Kabupaten (RUTRK/RDTRK/IKK) perlu disampaikan kepada warga Kabupaten Boyolali.
2. Dipercaya, Badan Pertanahan Umum dan Tata Ruang Antisipasi Perda Boyolali juga akan meningkatkan sosialisasi terkait izin perubahan penggunaan lahan yang diberikan kepada daerah setempat.
3. Penyediaan fasilitas oleh pemerintah desa untuk kegiatan pertanian harus tetap berjalan sebagaimana mestinya.
4. Penyusunan areal pertanian yang tidak dapat diubah meskipun lahan hortikultura telah habis, harus digunakan untuk memutuskan protes lahan pedesaan yang terlindung dari interaksi transformasi. Keadaan fisik tanah menentukan objek mana yang saat ini dilindungi.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Handoko Probo Setiawan, Alih Fungsi (Konversi) Lahan Pertanian. Ke Non Pertanian, Kabupaten Karanganyar, 2018.

PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN

Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 1 ayat 3 menyebutkan bahwa Negara Indonesia adalah Negara Hukum

Undang – Undang Dasar 1945 Pasal 28H UUD 1945

Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA)

Peraturan Daerah Permen ART/BPN Nomor 12 Tahun 2021 Kabupaten Boyolali

JURNAL

Tutik, Peralihan Fungsi Lahan Tanah Pertanian ke non Pertanian Kabupaten Boyolali, 2014.