



## Korelasi Pengadaan Tanah Kantor Badan Pertanahan Nasional Dengan Perencanaan Pembangunan Di Kabupaten Luwu

Sigit Prasetya<sup>1,2</sup>, Syahrudin Nawu<sup>1</sup>, Ilham Abbas<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Magister Ilmu Hukum, Universitas Muslim Indonesia.

<sup>2</sup>Koresponden Penulis, E-mail: [sigit.prasetya@gmail.com](mailto:sigit.prasetya@gmail.com)

### ABSTRAK

Tujuan penelitian menganalisis Korelasi Pengadaan Tanah Kantor Badan Pertanahan Nasional Dengan Perencanaan Pembangunan Di Kabupaten Luwu. Jenis Penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis-empiris Hasil penelitian bahwa korelasi pengadaan tanah di kabupaten luwu saat sudah sesuai dengan aturan yang berlaku serta pelaksanaan dalam pengadaan tanah, dalam hal pengupayaan pengendalian LP2B masih tidak memiliki. Faktor-Faktor yang mempengaruhi terjadinya pengadaan tanah pelaksanaan terjadinya pengadaan tanah pembangunan di Kabupaten Luwu dikarenakan permintaan penggunaan lahan untuk pemukiman, perkantoran, perekonomian, dan faktor pertumbuhan penduduk yang sangat pesat. Sehingga menurut penulis dari beberapa informan, pemerintah harus melakukan pembukaan lahan dan melihat pemanfaatan lahan.

**Kata Kunci:** Pengadaan; Tanah; Pembangunan

### ABSTRACT

The research objective to analyze the correlation between land acquisition at the National Land Agency Office and Development Planning in Luwu Regency. The type of research used is juridical-empirical research. The results of the study show that the correlation of land acquisition in Luwu Regency when it is in accordance with applicable regulations and implementation in land acquisition, in terms of efforts to control LP2B still does not have. The factors that influence the occurrence of land acquisition in the implementation of the development of land acquisition in Luwu Regency are due to the demand for land use for settlements, offices, the economy, and the very rapid population growth factor. So, according to the authors from several informants, the government should do land clearing and see land use.

**Keywords:** Pengadaan; Tanah; Pembangunan

## PENDAHULUAN

Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, pemerintah perlu mengadakan pembangunan dalam segala aspek kehidupan masyarakat (Isnaeni, 2017). Pembangunan nasional untuk kepentingan umum seperti ini diperlukan lahan yang sangat luas dan pemilikannya pun sangat banyak. Untuk memenuhi kebutuhan tanah tersebut dilakukan pembebasan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan hukum tanah nasional (Lestari, 2020). Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyebutkan, bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Masalah tanah erat sekali hubungannya dengan manusia sebagai pemenuhan kebutuhannya demi kelangsungan hidupnya (Heriani, 2014). Bagi masyarakat Indonesia hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya merupakan hukum yang penting (Andari, 2019). Pengadaan tanah dapat dikatakan merupakan salah satu kebijakan pemerintah guna mendukung keberlangsungan pembangunan. Kebijakan-kebijakan yang dibuat oleh pemerintah dikeluarkan dalam bentuk peraturan-peraturan yang telah memiliki dasar hukum yang jelas dan diarahkan untuk mencapai tujuan-tujuan yang telah digariskan dan memecahkan permasalahan-permasalahan yang muncul di masyarakat (Suntoro, 2019).

Pembangunan untuk memenuhi kepentingan umum dalam realitasnya diwujudkan dalam bentuk pembangunan infrastruktur yang dalam pelaksanaannya menuntut tersedianya lahan/tanah yang memadai sehingga pembangunan dapat dilakukan dengan baik dan lancar, dan karena bertujuan untuk kepentingan umum, maka hasil-hasil pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah ini tetap harus berorientasi pada hakikat ideal dari pembangunan, yaitu mampu merealisasikan potensi manusia, sehingga infrastruktur yang dibangun oleh pemerintah di atas tanah milik rakyat ini harus mampu memberikan manfaat bagi masyarakat secara luas dan adanya akses masyarakat akan pemanfaatan program-program pembangunan, tidak hanya kepada kepentingan dan manfaat sebagian kelompok atau kepentingan pemerintah saja (Rekekiningsih, 2016).

Di Negara Indonesia ini sendiri perumusan kebijakan pertanahan diletakkan pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria atau disingkat UUPA. Dengan kata lain, negara memiliki kewenangan dalam menguasai bumi, air, dan kekayaan alam untuk kepentingan rakyatnya (Nurlani, 2019). Hak menguasai ini tidak hanya memberi wewenang-wewenang tertentu saja kepada Negara untuk mengatur dan mengurus soal-soal agraria, tetapi meletakkan pula suatu kewajiban. Yaitu untuk mempergunakan wewenang yang bersumber pada hak menguasai tersebut : "untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil, dan makmur" (Sembiring, 2016).

Di kabupaten luwu, yang menjadi sasaran pembangunan, pemukiman, pertokoan, industri dan perkantoran karena banyak terdapat areal persawahan yang memungkinkan perubahan penggunaan lahan sehingga besarnya pengadaan tanah untuk proses pembangunan. Adanya rencana pembebasan tanah untuk

pembangunan pemukiman, pertokoan, industri dan perkantoran sehingga membuat resah para pemilik lahan yang tanahnya akan diambil alih oleh pemerintah. Dengan adanya kegiatan pelaksanaan pembebasan lahan di daerah tersebut, maka penulis ingin mengadakan penelitian.

## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis-empiris, yaitu penelitian yang mengkaji aturan-aturan hukum guna mendapatkan jawaban atas permasalahan yang ada dengan mengaitkan fakta-fakta atau fenomena-fenomena tentang Penatagunaan Tanah. Penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Luwu, dengan pertimbangan bahwa masih banyaknya lahan yang masih produktif, baik dari sektor hutan, dan pertanian, oleh karena itu masih ada dan banyak yang tidak sesuai dengan aturan dan mekanisme dalam pelaksanaan alih fungsi lahan. Penentuan lokasi penelitian hukum yuridis-empirik ini, selain berdasarkan letak dan keadaan geografisnya juga berdasarkan dinamika kehidupan masyarakat dengan penambahan ekonominya, termasuk di dalamnya keberadaan Kabupaten Luwu sebagai sentra jalur trans.

## **PEMBAHASAN**

### **A. Korelasi Pengadaan Tanah Di Kabupaten Luwuk**

#### **1. Pengaturan Lahan**

Tata guna tanah sebagai bagian dari Hukum Agraria Nasional mempunyai landasan Hukum Pasal 14 dan pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Pasal 14 menggariskan agar pemerintah membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan, dan penggunaan bumi, air, dan ruang angkasa dan kekayaan alam untuk kepentingan Negara, keperluan keagamaan dan social, serta untuk kepentingan pusat kehidupan masyarakat, social kebudayaan serta kesehjatraan. Kemudian atas dasar rencana umum penggunaan tanah tersebut, pemerintah daerah harus membuat rencana penggunaan lahan yang lebih rinci untuk daerah masing-masing.

Tata guna tanah adalah rangkaian kegiatan untuk mengatur peruntukan, penggunaan dan persediaan lahan secara berencana dan teratur sehingga diper oleh manfaat yang lestari, optimal, seimbang dan serasi untuk serasi untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat dan Negara. Unsur yang ada dalam tata guna tanah adalah :

1. Peruntukan : Kegiatan peruntukan lebih cenderung pada perbuatan rencana penggunaan lahannya, yaitu proses menentukan kegiatan disuatu wilayah.
2. Penggunaan : Kegiatan ini sudah merupakan realisasi dimana tanah tersebut sudah mulai ditempati diatur, dan ditata.
3. Persediaan : Merupakan suatu proses yang berkesinambungan untuk mengatur persediaan lahan untuk semua kegiatan.

Oleh Karena itu, dalam proses perencanaan pembangunan tanah, data lapangan tentang penggunaan, penguasaan, dan kemampuan fisik lahan serta pola penggunaan lahan untuk berbagai kepentingan serta pengawasan dan keterpaduan dalam pelaksanaan harus diperhatikan sehingga tujuan dari peñata gunaan tanah tersebut dapat tercapai.

Pemerintah telah mengeluarkan PP Nomor 16 Tahun 2004 tentang penata gunaan lahan. Pasal 1 Peraturan Pemerintah tersebut menyebutkan tentang pengertian penata gunaan tanah. Penata gunaan tanah adalah sama dengan pola tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan lahan melalui pengaturan kelembagaan yang berkaitan dengan pemanfaatan lahan sebagai suatu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.

Penyelenggaraan penata gunaan tanah dilaksanakan melalui kegiatan yaitu :

1. Pelaksanaan Inventarisasi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah.
2. Penetapan perimbangan antara ketersediaan dan kebutuhan penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah menurut fungsi kawasan.
3. Penetapan pola penyesuaian penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dengan rencana tata ruang wilayah.

Penyesuaian penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dilaksanakan melalui:

1. Penataan Kembali. Penataan Kembali antara lain berupa konsolidasi tanah, relokasi tanah, relokasi dan peremajaan kota.
2. Upaya kemitraan. Upaya kemitraan adalah usaha yang dilakukan oleh masyarakat pemilik tanah, baik swadaya maupun bekerja sama dengan pihak lain untuk mencapai tujuan bersama dengan hak dan kewajiban yang diatur bersama.
3. Penyerahan dan pelepasan hak.  
Penyerahan dan pelepasan hak atas tanah antara lain hibah, jual beli, tukar menukar, dan bentuk-bentuk lain yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **2. Asas Dan Tujuan Penata Gunaan Tanah**

Dalam pasal 2 dan 3 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 disebutkan asas dan tujuan penatagunaan Tanah yang meliputi :

1. Keterpaduan adalah bahwa penata gunaan tanah dilakukan untuk mengharmonisasikan penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah.
2. Berdaya guna dan berhasil guna maksudnya agar penata gunaan tanah harus dapat mewujudkan peningkatan nilai tanah yang sesuai dengan fungsi ruang.
3. Serasi, selaras, seimbang adalah bahwa penatagunaan tanah menjamin terwujudnya keserasian, keselarasan, dan keseimbangan antara hak dan kewajiban masing-masing pemegang hak atas tanah sehingga dapat meminimalkan benturan kepentingan antara penggunaan atau pemanfaatan tanah.
4. Berkelanjutan maksudnya agar penata gunaan tanah menjamin kelestarian fungsi tanah demi memperhatikan kepentingan antar generasi.
5. Keterbukaan artinya bahwa penata gunaan tanah dapat diketahui oleh seluruh lapisan masyarakat.
6. Persamaan, keadilan, dan perlindungan hukum dimaksudkan agar dalam penata gunaan tanah tidak ada diskriminasi, sehingga ada perlindungan hukum dalam menggunakan dan memanfaatkan tanah.

Sebelum Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 ini dikeluarkan, belum ada peraturan yang mengatur tentang tata guna tanah secara terperinci, tetapi dalam

Literatur-Literatur Hukum Agraria dikenal Asas-Asas tata guna tanah. Asas tata guna tanah biasanya dibedakan dalam dua kelompok, yaitu : Asas Tata Guna Tanah untuk daerah pedesaan dan Asas Guna Tanah untuk daerah perkotaan. Perbedaan tersebut didasarkan pada adanya perbedaan titik berat penggunaan tanah antara keduanya. Penggunaan tanah didaerah pedesaan di titik beratkan pada usaha-usaha pertanian. Sedangkan didaerah perkotaan dititik beratkan pada usaha-usaha non pertanian, seperti pemukiman, perkantoran dan lain-lain.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tersebut tidak dibedakan antara Asas penata gunaan tanah untuk daerah pedesaan dan perkotaan. Jika dilihat lebih lanjut, maka beberapaa asas penata gunaan tanah yang dikenal selama ini dalam literature Hukum Agraria sesudah terakomodasi didalam Asas-Asas Peraturan Pemerintah Penata gunaan tersebut. Asas Optimal termasuk dalam Asas berdaya guna dan berhasil guna dimana penata gunaan tanah diharapkan mampu meningkatkan nilai tanah sesuai dengan fungsi dan ruang demikian juga Asas serasi, selaras, dan seimbang, hampir sama pengertiannya dengan asas serasi dan seimbang yang dikenal selama ini. Asas berkelanjutan mengandung pengertian yang sama dengan Asas lestari. Asas-asas penata gunaan tanah yang dikenal selama ini dalam literatur Agraria memang lebih rinci mengatur tentang penata gunaan tanah karena asas tersebut membedakan tata guna tanah untuk daerah pedesaan dan perkotaan karena titik berat penggunaan tanah kedua daerah tersebut memang berbeda. Akan tetapi dalam peraturan pemerintah penata gunaan ini terkandung Asas-Asas persamaan, keadilan, dan perlindungan hukum yang memberikan persamaan dan perlindungan bagi pemilik tanah dalam, memanfaatkan tanah.

### **C3 Penata Gunaan Tanah sebagai Subsistem Penataan Ruang**

Pengertian penata Gunaan tanah sebagai subsistem penataan ruang dapat dilihat dari pengertian tanah yang terkandung dalam pasal 4 ayat 2 undang-undang pokok agraria yaitu hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang ini dan peraturan-peraturan hukum yang lebih tinggi. Pasal 33 ayat (1) Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang menyebutkan bahwa pemanfaatan ruang mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dilaksanakan dengan mengembangkan penata gunaan tanah, penata gunaan air, dan penata gunaan udara dan penata gunaan sumber daya alam lainnya. Lebih lanjut, pasal 33 ayat (2) Undang-undang penata gunaan ruang tersebut menyebutkan bahwa dalam rangka pengembangan penata gunaan ruang diselenggarakan penyusunan dan penetapan neraca penata gunaan tanah, neraca penata gunaan sumber daya air, neraca penata gunaan uadara, dan neraca penata gunaan sumber daya alam lainnya. Sedangkan pasal 15 Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 menyebutkan bahwa : Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten atau Kota mencakup : Ruang darat (tanah), Ruang laut, dan Ruang Udara, termasuk ruang didalam bumi.

Dari hasil pengolahan data yang diambil dari Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu dan dijadikan tabel dibawah ini :

## Non Proyek Stragis Nasional

Kantor Pelaksana	Nama Instansi	Rencana Penggunaan	Target	
			Luas M <sup>2</sup>	Panjang
Dinas Pertanahan Kab. Luwu	Pemerintah Kabupaten Luwu	Pengadaan tanah untuk jalan RS Pammanu di desa Lebani	46,603M <sup>2</sup>	
Dinas Pertanahan Kab. Luwu	Pemerintah Kabupaten Luwu	Pengadaan Tanah Industri Kecil Menengah (IKM) Barambing	12,646M <sup>2</sup>	
Dinas Pertanahan Kab. Luwu	Pemerintah Kabupaten Luwu	Pengadaan Tanah Lapang Tirowali	3,802M <sup>2</sup>	
Dinas Pertanahan Kab. Luwu	Pemerintah Kabupaten Luwu	Pengadaan Tanah Perumahan Nelayan Lamasi Pantai	8,276M <sup>2</sup>	
Dinas Pertanahan Kab. Luwu	Pemerintah Kabupaten Luwu	Pengadaan Tanah Lembaga Pemasarakatan Balubu	12,510M <sup>2</sup>	
Dinas Pertanahan Kab. Luwu	Pemerintah Kabupaten Luwu	Pengadaan Tanah Rumah Jabatan Bupati	574M <sup>2</sup>	
Dinas Pertanahan Kab. Luwu	Pemerintah Kabupaten Luwu	Pengadaan Tanah untuk Lambaga Pemasarakatan (LAPAS)	8,582M <sup>2</sup>	
Dinas Pertanahan Kab. Luwu	Pemerintah Kabupaten Luwu	Pengadaan Tanah untuk Bendungan	3,511M <sup>2</sup>	

*Sumber : Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu*

Jumlah pengadaan tanah sudah sesuai mekanisme dan korelasi badan pertanahan dengan pemerintah daerah sangat baik dalam melaksanakan proyek pengadaan tanah menurut kepala seksi Penata gunaan Tanah Badan Pertanahan Kabupaten Luwu Ibu Hj. Sitti Ramla, SH.,MH “kami sudah menjalankan sesuai dengan peraturan yang ditetapkan pada Undang – Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 , serta Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 yang dimana kami menjalankan semua proyek pengadaan tanah susai peraturan perundang undangan yang berlaku.”

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Pasa1 ayat 1: *“Instansi yang memerlukan tanah adalah lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, bank tanah dan badan hukum milik negara/badan usaha milik daerah yang mendapat penugasan khusus pemerintah pusat/pemerintah daerah atau badan usaha yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian dari lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, badan hukum milik negara/badan usaha milik negara yang mendapat penugasan khusus pemerintah pusat/pemerintah daerah dalam rangka penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum.”*

Seperti yang diuraikan peraturan diatas pemanfaatan penata gunaan tanah dikabupaten luwu sudah sangat baik dalam memanfaatkan penggunaan lahannya, adanya komunikasi yang baik serta seringnya pemerintah setempat dan manajemen ganti rugi yang layak dalam proses pengadaan tanah, proses pengadaan juga dijelaskan berdasarkan data yang saya ambil dikantor Badan Pertanahan Nasional

Kabupaten Luwu mengenai tahapan pengadaan tanah berdasarkan persiapan, penilai tanah, progres serta keterangan tahun yang terpaparkan sesuai tabel dibawah ini.

Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Kabupaten Luwu:

Persiapan (Pembentukan Tim)	Penilai Tanah	Progres(%)	Keterangan
Panitia Pengadaan Tanah dalam Pelaksana Pembangunan untuk kepentingan Umum	Tim Aprasial	100%	2018
Panitia Pengadaan Tanah dalam Pelaksana Pembangunan untuk kepentingan Umum	Tim Aprasial	100%	2018
Panitia Pengadaan Tanah dalam Pelaksana Pembangunan untuk kepentingan Umum	Tim Aprasial	100%	2018
Panitia Pengadaan Tanah dalam Pelaksana Pembangunan untuk kepentingan Umum	Tim Aprasial	100%	2019
Panitia Pengadaan Tanah dalam Pelaksana Pembangunan untuk kepentingan Umum	Tim Aprasial	100%	2019
Panitia Pengadaan Tanah dalam Pelaksana Pembangunan untuk kepentingan Umum	Tim Aprasial	100%	2019
Panitia Pengadaan Tanah dalam Pelaksana Pembangunan untuk kepentingan Umum	Tim Aprasial	100%	2020
Panitia Pengadaan Tanah dalam Pelaksana Pembangunan untuk kepentingan Umum	Tim Aprasial	100%	2021

*Sumber : Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu*

Berdasarkan tabel diatas sudah sesuai dengan perencanaan pengadaan tanah yang biasa disingkat DPPT, yang dimaksudkan DPPT adalah dokumen yang disusun dan ditetapkan oleh instansi yang memerlukan tanah. Pelaksanaan tata ruang guna memanfaatkan penggunaan lahan yang sedikit sudah melakukan secara mekanisme penata guna tanah, namun dalam penata guna tanah masih memiliki sedikit kendala dalam melakukan penetapan penatagunaan tanah yakni tata ruang Pemerintah Daerah Kabupaten Luwu dalam menetapkan lokasi untuk menentukan pemanfaatan ruang.

Upaya mewujudkan struktur ruang dan pola ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya dalam rangka mewujudkan pemanfaatan ruang maka dikembangkan pola penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumber daya alam lain. Untuk itu diselenggarakan kegiatan penyusunan dan penetapan neraca penata guna tanah, neraca penata guna sumberdaya air, neraca penata guna udara, dan neraca penatagunaan sumber daya alam lain, penatagunaan tanah pada ruang yang direncanakan untuk pembangunan prasarana dan sarana bagi kepentingan umum memberikan hak prioritas pertama bagi Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah untuk menerima pengalihan hak atas tanah dari pemegang hak atas tanah.

## **B. Faktor-Faktor yang mempengaruhi terjadinya pengadaan tanah pelaksanaan terjadinya pengadaan tanah pembangunan di Kabupaten Luwu**

### **1. Penduduk**

Luas wilayah Kabupaten Luwu 3.000,25Km<sup>2</sup>, sebelum Kota Palopo menjadi kota otonom dengan jarak tempuh dari Kota Makassar ± 367km, Kabupaten Luwu yang beribukota di Belopa yang terbagi dalam 227 desa/kelurahan dan 21 kecamatan memiliki komoditi unggulan di sektor perkebunan, pertanian dan jasa.

Perkembangan jumlah penduduk di Kabupaten Luwu selama empat tahun terakhir mengalami peningkatan, dimana Kabupaten Luwu diketahui bahwa rata - rata pertambahan penduduk dalam empat tahun terakhir yakni dari Tahun 2018 - 2021 sebanyak 4.754 jiwa pertahun, laju pertumbuhan penduduk dari tahun 2019 - 2021 mengalami peningkatan sebesar 1,01 persen, dengan jumlah penduduk pada tahun sebesar 319.222 jiwa, secara umum jumlah penduduk terbesar pada tahun 2021 terdapat di Kecamatan Bua sebanyak 36,116 jiwa sedangkan penduduk terendah terdapat di Kecamatan Latimojong sebesar 6,558 jiwa.

Jumlah penduduk terus bertambah setiap tahunnya tersebar tidak merata di berbagai kecamatan di Kabupaten Luwu, tahun 2021 jumlah penduduk tersebar terdapat di Kecamatan Bua yaitu 10,31% dan jumlah penduduk terkecil terdapat di Kecamatan Latimojong sekita 2,64% penduduk, sementara jika dilihat dari kepadatan penduduk per Km<sup>2</sup>, Kecamatan Lamasi merupakan daerah terdapat yaitu 500,10 penduduk per Km<sup>2</sup> dengan luas wilayah hanya 1,4 % dari luas Kabupaten Luwu, sementara yang paling rendah kepadatannya terdapat di Kecamatan Latimojong yakni 11,78% penduduk per Km<sup>2</sup> dengan luas wilayah 15,6% dari luas Kabupaten Luwu.

Kondisi perekonomian suatu daerah/wilayah sangat tergantung pada potensi dan sumber daya alam yang dimiliki, dan kemampuan daerah itu, untuk mengembangkan potensi yang dimiliki, berbagai kebijaksanaan, langkah dan upaya yang telah dilakukan oleh pemerintah khususnya pemerintah Kabupaten Luwu untuk meningkatkan roda perputaran perekonomian daerah Kabupaten Luwu, oleh karena itu pemerintah menyisahkan sebagian ruang untuk pembangunan daerahnya dan berkerja sama dengan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu untuk melaksanakan kegiatan pengadaan tanah dan pemetaan, namun dalam hal ini pemerintah Kabupaten Luwu belum melakukan pemetaan secara menyeluruh untuk penatagunaan tanah di Kabupaten Luwu.

Dalam hal ini pemerintah Kabupaten Luwu terlambat dalam menentukan pemanfaatan Lahan Pangan Berkelanjutan untuk menjaga pangan dalam daerah tersebut, walaupun tidak bisa dipungkiri bahwa kebutuhan lahan semakin meningkat namun pemerintah juga harus merencanakan penatagunaan untuk lahan pertanian di Kabupaten Luwu berdasarkan hasil informasi yang saya dapatkan dari salah satu narasumber yakni Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan Badan Pertanahan Kabupaten Luwu Bapak Dwi Widada, S.Sos. menyebutkan : *"Dalam melaksanakan penatagunaan tanah sudah baik dalam pelaksanaannya namun, pemetaan yang lambat dalam menentukan penggunaan lahan di Kabupaten Luwu juga harus diperhatikan, termasuk Lahan Pangan Berkelanjutan yang dimana pemerintah daerah dalam melaksanakan penatagunaan untuk pemukiman, pembangunan, dan perkantoran harus segera menyelesaikan peraturan daerah mengenai LP2B untuk menentukan zonasi pertanian, pemukiman, pembangunan, dan perkantoran, sehingga Kabupaten Luwu masih bisa menjaga lahan yang masih produktif, peraturan daerah belum ada dikarenakan spasial untuk perdanya belum ada"*.

Oleh karena itu pemerintah kabupaten luwu harus segera melakukan pemetaan mengenai lahan LP2B, untuk mencegah besarnya penggunaan tanah dan melupakan lahan pertanian dikarenakan pembangunan dan penataan Kabupaten Luwu menjadi padat penduduk, berdasarkan data yang diambil dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu :

Kabupaten/Kota	Kecamatan	AOI	Sangat Direkomendasikan	Direkomendasikan	Direkomendasikan Bersyarat	Tidak direkomendasikan	Total
Luwu			<b>3,673.78</b>	<b>278.11</b>	<b>35,169.24</b>	<b>3,106.57</b>	<b>42,227.71</b>
	Bajo	- Sawah Irigasi	561.76		887.30	0.42	1,449.47
		- Sawah Non Irigasi	0.08	6.27	2.91		2.99
		- Tegalan/Ladang			21.95	5.08	33.30
	Bajo Barat	- Sawah Irigasi	18.68		493.35	1.58	513.62
		- Sawah Non Irigasi		1.29	1.36		1.36
		- Tegalan/Ladang			101.75	10.62	113.66
	Basse Sang Tempe	- Sawah Irigasi			31.74	0.02	31.76
		- Sawah Non Irigasi			296.66	48.56	345.22
		- Tegalan/Ladang			430.22	260.57	690.79
	Basse Sang Tempe Utara	- Sawah Irigasi			34.70		34.70
		- Sawah Non Irigasi			1,153.81	5.99	1,159.80
		- Tegalan/Ladang			287.37	43.76	331.10
	Belopa	- Sawah Irigasi	11.49		864.67	28.33	904.48
		- Sawah Non Irigasi			33.78		33.78
		- Tegalan/Ladang			96.69	38.20	134.89
	Belopa Utara	- Sawah Irigasi	8.43		1,140.57		1,149.00
		- Sawah Non Irigasi		3.17	13.16		13.16
		- Tegalan/Ladang			27.45		30.62
	Bua	- Sawah Irigasi	281.91		1,451.46	26.97	1,760.34
		- Sawah Non Irigasi	0.09		7.18		7.27
		- Tegalan/Ladang		135.96	1,603.69	6.61	1,746.26
	Bua Ponrang	- Sawah Irigasi	28.59		921.90	4.85	955.34
		- Sawah Non Irigasi	0.08		18.76		18.84
		- Tegalan/Ladang		12.33	1,032.03	10.34	1,054.70
	Kamanre	- Sawah Irigasi	701.89		816.66		1,518.55
		- Sawah Non Irigasi	39.13		40.49		79.62
		- Tegalan/Ladang		60.24	918.44	4.36	983.05
	Lamasi	- Sawah Irigasi	371.86		2,145.22	0.98	2,518.06
		- Sawah Non Irigasi	4.68		64.61	0.86	70.16
		- Tegalan/Ladang		7.30	124.58	6.68	138.57
	Lamasi Timur	- Sawah Irigasi	35.88		499.49	2.28	537.65
		- Sawah Non Irigasi	60.25		1,588.43	1.12	1,649.80
		- Tegalan/Ladang		5.11	780.25	29.37	814.73
	Larompong	- Sawah Irigasi	18.82		658.22	44.75	721.79
		- Sawah Non Irigasi	0.02		3.16		3.18
		- Tegalan/Ladang		0.01	22.38	540.71	563.10
	Larompong Selatan	- Sawah Irigasi	55.81		379.64	19.63	455.08
		- Sawah Non Irigasi	1.40		8.81		10.21
		- Tegalan/Ladang		0.78	102.19	10.69	113.66
	Latimojong	- Sawah Irigasi			10.77	1.02	11.79
		- Sawah Non Irigasi			158.43	2.21	160.64
		- Tegalan/Ladang			434.46	354.95	789.41
	Ponrang	- Sawah Irigasi	146.49		2,625.48	182.03	2,953.99
		- Tegalan/Ladang			315.38		315.38
	Ponrang Selatan	- Sawah Irigasi	493.06		1,461.35	173.19	2,127.60
		- Sawah Non Irigasi	10.23		3.22		13.45
		- Tegalan/Ladang		11.00	3.38		24.38

Suli	- Sawah Irigasi	314.25		1,369.30	134.59	1,818.14
	- Sawah Non Irigasi	3.96	2.91	16.51	2.81	23.28
	- Tegalan/Ladang			162.85	32.44	198.20
Suli Barat	- Sawah Irigasi	111.51		234.01	8.11	353.63
	- Sawah Non Irigasi	0.39		9.30	0.46	10.16
	- Tegalan/Ladang			61.03	571.96	632.99
Walenrang	- Sawah Irigasi	164.19		1,539.50	2.33	1,706.02
	- Sawah Non Irigasi	6.92	9.52	38.53	0.12	45.57
	- Tegalan/Ladang			173.32	4.49	187.33
Walenrang Barat	- Sawah Irigasi			16.97	0.10	17.07
	- Sawah Non Irigasi			241.32	18.57	259.89
	- Tegalan/Ladang			729.98	399.65	1,129.63
Walenrang Timur	- Sawah Irigasi	52.53		2,983.33	4.88	3,040.73
	- Sawah Non Irigasi	1.96	6.11	70.73	0.65	73.35
	- Tegalan/Ladang			1,207.44	25.61	1,239.16
Walenrang Utara	- Sawah Irigasi	160.89		1,773.37		1,934.26
	- Sawah Non Irigasi	6.55	16.11	127.97	25.58	160.09
	- Tegalan/Ladang			284.34	7.46	307.91

Sumber : Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu

Tingginya tingkat penggunaan lahan harus menjadi perhatian pemerintah Kabupaten Luwu mengingat ketahanan pangan daerah Kabupaten Luwu, Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan Badan Pertanahan Kabupaten Luwu Bapak Dwi Widada, S.Sos. menyebutkan : *“Perlunya pemerintah Kabupaten Luwu untuk memperhatikan keadaan ini dan mengadakan sosialisasi terkait pengadaan tanah serta penataan ruang untuk LP2B dan menetapkan desentif dan insentif agar masyarakat tetap menjaga lahan pertanian mereka, ataukah negara memiliki lahan sendiri yang dimaksudkan pengadaan lahan pangan berkelanjutan”*.

## 2. Kebijakan

Untuk mengatasi laju alih fungsi lahan ini diperlukan upaya-upaya pemerintah yang cepat dan konkret baik oleh pemerintah pusat dan daerah tidak lagi hanya sebatas imbauan. Langkah konkret pertama, Pemerintah Pusat dan daerah harus segera lakukan inventarisasi secara menyeluruh di mana saja dan masih berapa luas lahan produktif yang masih tersisa saat ini dan wilayah mana saja yang harus dipertahankan serta menentukan wilayah-wilayah baru di Indonesia yang akan dijadikan lahan produktif melalui program penyediaan lahan produktif sejuta hektare.

Kedua, Pemerintah Pusat dan diikuti dengan pemerintah daerah segera menyusun regulasi tentang alih fungsi lahan kaitannya dengan arah program ketahanan pangan masa depan. Perwilayahan (zoning) terhadap lahan produktif yang harus dipertahankan didasari atas peraturan yang mengikat dan ada sanksinya jika dilanggar. Regulasi itu juga memuat mekanisme perizinan yang jelas dan transparan terkait proses alih fungsi lahan, termasuk alasan, kriteria yang jelas dan sanksi yang tegas tentang pelarangan alih fungsi lahan dan sanksi tegas jika melanggarnya. Pengalaman di beberapa negara maju, dengan luas lahan pertanian besar menyebabkan ongkos produksi murah sehingga harga komoditas pangan terjangkau dan dapat bersaing.

Ketiga, kebijakan insentif dan charge serta kompensasi diterapkan. Kebijakan pemberian insentif diberikan kepada warga masyarakat yang tetap mempertahankan

lahan produktifnya melalui keringanan membayar pajak bumi dan bangunan (PBB), kemudahan memperoleh bantuan permodalan, bantuan sarana produksi pertanian, bantuan penyuluhan, manajemen pasca-panen, bantuan pemasaran yang kesemuanya dilakukan dengan menjaga kestabilan harga komoditas pertanian.

Kebijakan charge atau disinsentif diberikan jika warga melakukan alih fungsi lahan yang bertentangan dengan peruntukannya atau melawan peraturan yang berlaku misalkan RTRW, walaupun memang tidak ada yang salah jika warga menjual lahannya sendiri. Namun, ketika ini terjadi hal demikian, pemerintah daerah harus membeli lahan tersebut atau menyewanya dengan harga yang memadai sehingga lahan tidak jadi beralih fungsi. seperti halnya pemda membeli sejumlah lahan untuk dijadikan ruang terbuka hijau (RTH). Pengelolaan lahan produktif tersebut selanjutnya dapat diserahkan kepada BUMD.

Sementara kebijakan kompensasi ditujukan bagi warga yang dirugikan akibat alih fungsi lahan untuk kegiatan pembangunan, atau yang mencegah terjadinya alih fungsi demi kelestarian lahan sebagai sumber produksi pertanian (pangan). Pemda juga melakukan inventarisasi lahan produktif yang masih tersisa, disesuaikan dengan RTRW lalu menjalankan RTRW tersebut secara konsisten. Dengan perda pelarangan alih fungsi lahan, pemda dapat memberikan kurang memberikan sanksi yang tegas terhadap alih fungsi lahan tersebut. Namun ketika melihat secara realitas ada beberapa lahan yang dialih fungsikan, apakah entah kepentingan pribadi atau kepentingan orang banyak, padahal sudah ada aturan yang menjadi teguran yaitu Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Pasal 44 ayat (1) yang tertulis : *"Lahan yang sudah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan dan dilarang dialih fungsikan."*

Pasal 50 ayat (2) yang tertuliskan : *"Setiap orang yang melakukan alih fungsi tanah lahan pertanian pangan berkelanjutan di luar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengembalikan keadaan tanah Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan ke keadaan semula."*

Pasal 51 ayat (1) dan (2) yang tertulis :

- (1) *Setiap orang dilarang melakukan kegiatan yang dapat merusak irigasi dan Infrastruktur lainnya serta mengurangi kesuburan tanah Lahan pertanian Pangan Berkelanjutan."*
- (2) *Setiap Orang yang melakukan kegiatan yang mengakibatkan kerusakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melakukan rehabilitasi."*

Pasal 72 ayat (1), (2), dan (3), Pasal 73 dan Pasal 74 ayat (1), (2), dan (3) yang tertulis:

*Pasal 72*

- (1) *Orang perseorangan yang melakukan alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam pasal 44 ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp 1.000.000.000,00 (Satu miliar rupiah)."*
- (2) *Orang perseorangan yang tidak melakukan kewajiban mengembalikan keadaan lahan pertanian pangan berkelanjutan ke keadaan semula sebagai mana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) dan Pasal 51 dipidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp 3.000.000.000,00 (Tiga miliar rupiah).*
- (3) *Dalam hal perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh pejabat pemerintah, pidananya ditambah 1/3 (satu pertiga) dari pidana yang diancamkan."*

*Pasal 73*

*"Setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pengalih fungsian lahan pertanian pangan berkelanjutan tidak sesuai dengan ketentuan sebagai mana dimaksud dalam pasal 44 ayat (1), dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan atau denda paling sedikit Rp. 1.000.000.000,00 (Satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp 5.000.000.000,00 (Lima miliar rupiah)."*

*Pasal 74*

- (1) Dalam hal tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 72 ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh suatu korporasi, pengurusannya dipidana dengan pidana penjara paling singkat 2 (dua) tahun dan paling lama 7 (Tujuh) tahun dan denda paling sedikit Rp 2.000.000.000,00 (Dua miliar rupiah) dan paling banyak Rp 7.000.000.000,00 (Tujuh miliar rupiah)."*
- (2) Selain pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Korporasi dapat dijatuhi pidana berupa :*
  - a. Perampasan kekayaan hasil tindak pidana;*
  - b. Pembatalan kontrak kerja dengan pemerintah;*
  - c. Pemecatan pengurus; dan atau*
  - d. Pelanggaran pada pengurus untuk mendirikan korporasi dalam bidang usaha yang sama.*
- (3) Dalam hal perbuatan sebagaimana diatur dalam bab ini menimbulkan kerugian, pidana yang dikenai dapat ditambah dengan pembayaran kerugian."*

Seperti yang dijelaskan peraturan diatas seharusnya menjadi bahan untuk meninjau kembali mengenai hal alih fungsi lahan yang seharusnya dijaga kelestariannya, tapi bukanlah alasan untuk menjadi kan lahan yang seharusnya dijaga malah dialih fungsikan, dalam hal ini masih banyaknya kepentingan pemerintah kabupaten maros yang mengharuskan alih fungsi lahan tanpa memperhatikan lahan mana yang harus dialihkan dan lahan mana yang menjadi objek perhatian pemerintah untuk kepentingan kedepan kabupaten maros sendiri. Semisalnya kawasan daerah Songka bagian ini kerap kali menjadi sasaran untuk objek perumahan pada hal lahan tersebut memiliki potensi lahan pertanian berkelanjutan tetapi karena kebijakan, kepentingan pemerintah kabupaten maros lahan tersebut di alih fungsikan menjadi perumahan dan diganti rugi dengan uang bukannya lahan baru yang dapat menjaga ketahanan pangan kabupaten maros yang dapat ditafsirkan kedepannya masyarakat kabupaten maros akan mengimpor beras besar-besaran dari daerah luar.

## **KESIMPULAN**

1. Korelasi pengadaan tanah di kabupaten luwu saat sudah sesuai dengan aturan yang berlaku serta pelaksanaan dalam pengadaan tanah, dalam hal pengupayaan pengendalian LP2B masih tidak memiliki .
2. Faktor-Faktor yang mempengaruhi terjadinya pengadaan tanah pelaksanaan terjadinya pengadaan tanah pembangunan di Kabupaten Luwu dikarenakan permintaan penggunaan lahan untuk pemukiman, perkantoran, perekonomian, dan faktor pertumbuhan penduduk yang sangat pesat. Sehingga menurut penulis dari beberapa informan, pemerintah harus melakukan pembukaan lahan dan melihat pemanfaatan lahan.

## SARAN

1. Perlunya pemetaan dan penetapan kawasan untuk pemukiman serta disesuaikan aspek penatagunaan tanah dan rencana tata ruang untuk sebagian kawasan agar penggunaannya optimal tanpa mengganggu pemanfaatan tanah dan perlunya pengawasan dan sosialisasi mengenai pengadaan tanah kepada masyarakat.
2. Perlunya penetapan Peraturan daerah terkait permasalahan alih fungsi, segera menyelesaikan spasial agar penerapan Perda Mengenai LP2B, segera menetapkan peraturan LP2B bagi lahan yang masih produktif dan penetapan peta untuk zonasi lahan berkelanjutan di Kabupaten Luwu agar tidak mengganggu pemetaan Penata gunaan tanah kedepannya di Kabupaten Luwu.

## DAFTAR PUSTAKA

- Andari, C. P. (2019). Akibat Hukum Asas Pemisahan Horizontal Dalam Peralihan Hak Atas Tanah. *Notarius*, 12(2), 703-717.
- Heriani, I. (2014). Peranan Pemerintah Atas Tanah dalam Rangka Pembangunan. *Al-Adl: Jurnal Hukum*, 6(12).
- Isnaeni, D. (2017). Kebijakan Landreform Sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria Yang Berparadigma Pancasila. *JU-ke (Jurnal Ketahanan Pangan)*, 1(2), 83-97.
- Lestari, P. (2020). Pengadaan Tanah untuk Pembangunan demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila. *SIGn Jurnal Hukum*, 1(2), 71-86.
- Nurlani, M. (2019). Pengaruh Pembaharuan Hukum Agraria Nasional Terhadap Politik Hukum Di Indonesia. *Jurnal Thengkyang*, 2(1 Desember), 106-124.
- Rejekiingsih, T. (2016). Asas fungsi sosial hak atas tanah pada negara hukum (suatu tinjauan dari teori, yuridis dan penerapannya di indonesia). *Yustisia Jurnal Hukum*, 5(2), 298-325.
- Sembiring, J. (2016). Hak menguasai negara atas sumber daya agraria. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 2(2), 119-132.
- Suntoro, A. (2019). Penilaian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum: perspektif HAM. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 5(1), 13-25.