

Kebijakan Pemerintah Kota Gorontalo Terhadap Maraknya Pembangunan Perumahan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian

Wirda Moliju¹, Weny Almoravid Dungga², Julius T. Mandjo³

Fakultas Hukum, Universitas Negeri Gorontalo

[1molijuwirda19@gmail.com](mailto:molijuwirda19@gmail.com), [2wenyAD@ung.ac.id](mailto:wenyAD@ung.ac.id), [3mandjoulis@gmail.com](mailto:mandjoulis@gmail.com)

Alamat: Jl. Jend. Sudirman No. 6, Dulalowo Timur, Kec. Kota Tengah, Kota Gorontalo, Gorontalo 96128; Telepon: (0435) 821125

Korespondensi penulis: molijuwirda19@gmail.com

Abstract.

This research aims to find out what the Gorontalo City Government's policy is regarding the widespread development of housing through the process of converting agricultural land. This type of research is Empirical Research. The research results show that housing development and land conversion are very important issues in urban development. The conversion of agricultural land leads to a change in the use of productive agricultural land to use of land for the construction of housing and other infrastructure. The strategies for controlling land conversion are: Ratification of Spatial Planning Regulations as well as Incentives and Disincentives. Based on the information obtained, this form of land conversion control is also carried out by means of socialization and guidance, or if developers want to build then they will be invited. Apart from that, the factor that influences whether the conversion of agricultural land is permitted is that it must be in accordance with spatial planning. The government needs to have clear and detailed spatial planning to regulate land use effectively. Good spatial planning is the key to controlling agricultural land conversion.

Keywords: *Transfer of Land Function, Housing, Control*

Abstrak.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Kebijakan Pemerintah Kota Gorontalo terhadap maraknya Pembangunan perumahan dengan proses pengalihfungsian lahan pertanian. Jenis penelitian ini adalah Penelitian Empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pembangunan perumahan dan alih fungsi lahan menjadi sebuah isu yang sangat penting dalam pembangunan perkotaan. Alih fungsi lahan pertanian mengarah kepada perubahan penggunaan lahan pertanian yang produktif menjadi penggunaan lahan untuk pembangunan perumahan serta infrastruktur lainnya. Adapun strategi untuk pengendalian alih fungsi lahan yakni: Pengesahan Peraturan Tata Ruang serta Insentif dan Disinsentif. Berdasarkan informasi yang di dapat bahwasannya bentuk control alih fungsi lahan juga dilakukan dengan cara sosialisasi serta pembinaan, atau jika developer ingin membangun maka mereka akan di undang. Selain itu juga faktor yang mempengaruhi di izinkannya alih fungsi lahan pertanian yaitu harus sesuai dengan perencanaan tata ruang. Pemerintah perlu memiliki perencanaan tata ruang yang jelas dan terperinci untuk mengatur penggunaan lahan secara efektif. Perencanaan tata ruang yang baik menjadi kunci dalam pengendalian alih fungsi lahan pertanian.

Kata Kunci: Alih Fungsi Lahan, Perumahan, Pengendalian

LATAR BELAKANG

Negara-negara agraris seperti Indonesia, tanah merupakan faktor produksi sangat penting karena menentukan kesejahteraan hidup penduduk negara bersangkutan. Walaupun tanah di negara-negara agraris merupakan kebutuhan dasar, tetapi struktur kepemilikan tanah di negara agraris biasanya sangat timpang. Kepincangan atas kepemilikan tanah inilah yang membuat tanah di negara-negara agraris menjadi salah satu sumber utama permasalahan yang dihadapi masyarakat dalam setiap kehidupannya (Hatu, 2018, p. 1). Negara Indonesia sebagai

Received November 10, 2023; Accepted Desember 28, 2023; Published April 30, 2023

* Korespondensi penulis: molijuwirda19@gmail.com

negara agraris juga di dukung dengan luas daratan kurang lebih 190,9 juta hektar. Dari keseluruhan luasan tersebut 37,1% telah dimanfaatkan untuk kegiatan budidaya, seperti sawah, pertanian lahan kering, perkebunan, ladang dan penggunaan lainnya, sedangkan 62.9% lainnya berupa hutan. Maka dari itu sangatlah memungkinkan Negara Indonesia untuk mengedepankan pengelolaan lahan pertanian agar dapat menghasilkan produk pertanian berupa kebutuhan pokok jauh lebih baik dari pada negara lain (Imran et al., 2022).

Banyak sekali faktor yang menyebabkan adanya perubahan lahan pertanian, seperti perubahan menjadi perumahan, industri, jalan untuk transportasi, daerah rekreasi dan prasarana yang luasnya jauh lebih besar dibandingkan dengan luas sawah baru. Hal ini yang menyebabkan luas sawah mengalami penyusutan yang cukup besar (Thohirah & Abdi, 2021).

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (PLP2B) mendefinisikan LP2B sebagai bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan dan kedaulatan pangan nasional (Thohirah & Abdi, 2021). Terkait dengan pelaksanaan pembangunan nasional, dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NKRI 1945 Amandemen ke empat memberikan “Hak penguasaan kepada negara atas seluruh sumber daya alam Indonesia, dan memberikan kewajiban kepada Negara untuk menggunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”. Menurut Boedi Harsono, biarpun dinyatakan dengan tegas dari apa yang tercantum dalam konsideran, pasal-pasal dan penjelasan dapatlah disimpulkan bahwa pengertian agraria dan hukum agraria dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, untuk selanjutnya disebut UUPA, digunakan dalam arti yang sangat luas. Pengertian Agraria meliputi bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya (Yusmi, 2016).

Penyempitan lahan pertanian tersebut di karenakan adanya pembangunan perumahan semakin bertambah tiap tahunnya. Penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan, dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu (Yusmi, 2016). Beberapa kasus menunjukkan jika disuatu lokasi terjadi alih fungsi lahan, maka dalam waktu yang tidak lama lahan disekitarnya juga beralih fungsi. Alih fungsi lahan pertanian yang tidak terkendali dapat mengancam kapasitas penyediaan pangan, dan bahkan dalam jangka panjang dapat menimbulkan kerugian sosial.

Luas baku lahan terbagi menjadi tiga yaitu, lahan sawah, lahan pertanian bukan sawah dan lahan bukan pertanian. Lahan terluas di Gorontalo yakni lahan pertanian bukan sawah sebesar 76,85 persen dari total luas lahan baku. Sedangkan luas sawah 2,51 persen dan luas lahan bukan pertanian berturut-turut yakni 20,65 persen. Luas sawah di Provinsi Gorontalo pada tahun 2021 sebesar 32.887 Ha. Dari total luas lahan sawah tersebut sebesar 91,83 persen yang ditanami padi sedang sisanya 8,17 persen tidak ditanami padi. Lahan sawah terdiri dari lahan sawah irigasi dan lahan sawah non irigasi. Lahan sawah rawa lebak, lahan sawah pasang surut dan lahan sawah tadah hujan merupakan lahan sawah non irigasi. Pada tahun 2021 luas lahan sawah mengalami penurunan sebesar 2,98 persen atau berkurang seluas 1.010 Ha dibandingkan dengan Tahun 2020. Rata-rata perkembangan lahan pada empat tahun sebelumnya turun sebesar 1,42 persen atau seluas 482 Ha pertahunnya. Dari 32.887 Ha luas lahan sawah di Provinsi Gorontalo pada tahun 2021, tercatat 25.350 Ha atau 77,08 persen diantaranya sudah dapat ditanami padi dua kali dalam setahun, sedangkan 2.204 Ha atau 6,70 persen hanya ditanami sekali dalam setahun. Selain itu, lahan sawah tersebut ditanami tanaman selain padi seluas 1.682 Ha atau 5,11 persen dan tidak ditanami apapun dalam setahun seluas 1.006 Ha atau 3,06 persen.

Secara keseluruhan, hampir setengah lahan sawah irigasi yang ditanami padi di Provinsi Gorontalo berasal dari Kabupaten Gorontalo yaitu sebesar 11.856 Ha atau 45,66 persen. Setelah itu disusul oleh kabupaten Gorontalo Utara dengan luas lahan 4.817 Ha atau 18,51 persen. Selanjutnya diikuti oleh Kabupaten Boalemo 15,41 persen, Kabupaten Pohuwato 9,61 persen, Kabupaten Bone Bolango 7,70 persen, dan Kota Gorontalo 3,07 persen. Pada tahun 2021 empat Kabupaten/Kota di Provinsi Gorontalo mengalami penurunan luas lahan sawah irigasi yang ditanami padi yaitu Kabupaten Boalemo, Pohuwato, Bone Bolango, dan Gorontalo Utara, sedangkan Kabupaten Gorontalo dan Kota Gorontalo mengalami kenaikan luasan lahan. Lahan sawah non irigasi yang ditanami padi di Provinsi Gorontalo tahun 2021 mengalami penurunan sebesar 31,34 persen atau turun sebesar 2.324 Ha (Badan Pusat Statistik Gorontalo, 2021).

Berdasarkan data tentang keadaan luas areal lahan baik sawah maupun lahan bukan sawah di Wilayah Provinsi Gorontalo terlihat bahwa kondisi luas areal lahan sangat mendukung masyarakatnya khususnya masyarakat petani dalam melakukan usaha-usaha dalam bidang pertanian maupun perkebunan. Akan tetapi dengan adanya perkembangan dan kemajuan yang terjadi dalam kehidupan masyarakat dewasa ini sangat berdampak dalam berbagai

dinamika kehidupan masyarakat termasuk masyarakat petani misalnya telah terjadi alih fungsi lahan pertaniannya menjadi lahan non pertanian (Badan Pusat Statistik Gorontalo, 2021).

Pembangunan di wilayah perkotaan terus mengalami peningkatan di sertai dengan bertambahnya jumlah penduduk baik secara alami maupun melalui urbanisasi. Kondisi mengakibatkan semakin meningkatnya jumlah kebutuhan akan lahan permukiman perdagangan dan jasa serta pemanfaatan lainnya. Hal ini berdampak langsung pada perubahan fungsi lahan sawah yang sebelumnya masih ditemui pada wilayah perkotaan. Meningkatnya kebutuhan akan lahan dikawasan perkotaan di setiap daerah khususnya di Kota Gorontalo semakin meningkat, sejalan dengan pertumbuhan penduduk yang tinggi dan berbagai kegiatan sosial ekonomi yang terjadi. Kota Gorontalo yang berubah status menjadi ibu kota provinsi sejak tahun 2001 juga mengalami proses perubahan fungsi lahan khususnya pada kawasan pertanian lahan basah (sawah). Peningkatan kebutuhan lahan merupakan implikasi dari semakin beragamnya fungsi di kawasan perkotaan baik pemanfaatan untuk permukiman, pemerintahan, perdagangan dan jasa, maupun industri.

Penetapan Perda No. 09 Tahun 2019 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Gorontalo Tahun 2019-2039 amanat perundangan yang ada ditingkat atas, mulai dari UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Perda Provinsi Gorontalo No. 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Provinsi Gorontalo telah melahirkan kebijakan pemanfaatan ruang wilayah Provinsi Gorontalo. Akibatnya terjadi perubahan pada sistem kegiatan, struktur ruang, sistem kewilayahan dan sistem prasarana wilayah di wilayah Provinsi Gorontalo. Dengan adanya izin alih fungsi lahan, maka pemerintah sekaligus dapat mengendalikan dan menetapkan tanah mana yang sesuai ataupun tidak sesuai untuk diberikan izin perubahan penggunaan fungsi tanah pertanian ke non pertanian.

KAJIAN TEORITIS

Tata Guna Tanah

Tata guna tanah adalah rangkaian kegiatan yang berupa penataan peruntukan tanah dan penataan pembangunan tanah secara berencana dan teratur dalam rangka melaksanakan pembangunan nasional untuk mencapai suatu keadaan kebutuhan-kebutuhan negara, masyarakat dan perorangan yang beraneka ragam secara seimbang dan serasi dengan persediaan tanah yang terbatas dan kemudian pembangunan tanah itu memberikan hasil yang optimal dengan tetap menjaga kelestarian (Arba, 2019, p. 25).

Perumahan

Perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia. Sebagaimana diamanatkan dalam Undang - Undang dasar (UUD) 1945 dan Pasal 28 UUD 1945, bahwa rumah adalah salah satu hak dasar rakyat dan oleh karena itu setiap Warga Negara berhak untuk bertempat tinggal dan mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat. Selain itu rumah juga merupakan kebutuhan dasar manusia dalam meningkatkan harkat, martabat, mutu kehidupan dan penghidupan, serta sebagai pencerminan diri pribadi dalam upaya peningkatan taraf hidup, serta pembentukan watak, karakter dan kepribadian bangsa (Ardiwijaya et al., 2021).

Alih Fungsi Lahan

Utomo mendefinisikan alih fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi Sebagian atau seluruh Kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Alih fungsi lahan dalam artian perubahan/penyesuaian peruntukan penggunaan, di sebabkan faktor-faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik. Alih fungsi lahan pertanian merupakan konsekuensi dari akibat meningkatnya aktivitas dan jumlah penduduk serta pembangun yang lainnya (Ardiwijaya et al., 2021).

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah metode penelitian empiris. Riset hukum empiris merupakan suatu metode penelitian hukum dengan melihat secara nyata maupun meneliti tentang bagaimana bekerjanya suatu peraturan di masyarakat.(Amirudin & Asikin, 2010) Penelitian ini biasa disebut sebagai penelitian hukum yuridis sosiologis yang objek kajiannya ialah perilaku masyarakat yang timbul akibat interaksi terhadap sistem norma dan didasarkan pada kebiasaan masyarakat sebagai reaksi terhadap penerapan suatu ketentuan peraturan perundang-undangan.(Fajar & Achmad, 2013)

PENGENDALIAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang telah ditetapkan menjadi Undang-Undang Nomor 56 PRP Tahun 1960, serta Keputusan Menteri Agraria No. SK. 978/Ka/1960 Tentang Penegasan Luas Maksimum Tanah Pertanian memiliki batasan berbeda dengan sudut pandang dan kriteria yang berbeda. Hal ini menyebabkan ketidakjelasan sehingga akan menimbulkan multitafsir dalam pelaksanaannya (multi interpretable).

Banyak peraturan yang bertujuan untuk mengendalikan alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian baik yang berupa Undang-Undang maupun peraturan yang dibawahnya tidak memuat dengan jelas dan tegas ketentuan dan aturan mengenai tanah pertanian yang boleh di alih fungsikan atau tidak boleh di alih fungsikan. Peraturan tersebut hanya menyatakan secara fisik tanah pertanian tersebut, sehingga apabila fisiknya diubah maka tanah tersebut dapat dialih fungsikan. Peraturan Perundang-Undangan pengendalian alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) juga tidak secara jelas memerinci kriteria dari tanah pertanian yang boleh atau tidak boleh di alih fungsikan.

Jika dikaitan dengan rasa keadilan jelas hal ini tidak memberikan keadilan bagi pemilik tanah atau petani, karena bagi pihak tertentu hal ini dapat dimanfaatkan karena kriterianya hanya mengenai tanah beririgasi teknis sehingga apabila dirubah dengan cara seperti permohonan ijin pengeringan ataupun merubah pemanfaatan tanah pertanian tersebut ataupun merubah irigasi teknis tersebut sehingga dapat dilakukan pengalihfungsian tanah pertanian itu. Dengan kata lain bahwa ketidakjelasan dari rumusan Peraturan Perundang-Undangan tersebut jelas bahwa Peraturan Perundang-Undangan tersebut tidak memenuhi asas-asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang patut (*beginselen van behoorlijk regelgeving*), sebagaimana yang termuat dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, Pasal 5, yang menyatakan bahwa dalam pembentukan peraturan perundang-undangan harus memuat asas kejelasan dalam memuat rumusan, maksudnya dengan asas ini setiap peraturan perundang-undangan harus memenuhi persyaratan teknis, penyusunan peraturan perundang-undangan sistematika dan pilihan kata atau terminologi, serta bahasa

hukumnya jelas dan mudah dimengerti, sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaannya (Rahmanto et al., 2022).

Alih fungsi lahan pertanian sendiri mengarah kepada perubahan penggunaan lahan pertanian yang produktif menjadi penggunaan lahan untuk pembangunan perumahan serta infrastruktur perkotaan lainnya. Perlindungan terhadap lahan pertanian sebenarnya sudah menjadi perhatian pemerintah, dimana pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Pada Pasal 44 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 menyebutkan bahwa lahan yang sudah ditetapkan menjadi lahan pertanian pangan berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialih fungsikan. Namun pada pasal yang sama di ayat (2) menyebutkan pengecualian terkait perlindungan ini yaitu ketika alih fungsi terjadi karena untuk kepentingan umum. Pengalihfungsian lahan pertanian untuk kepentingan umum diatur pada Pasal 44 ayat (3) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 menyebutkan bahwa:

Pengalihan fungsi lahan yang sudah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan untuk kepentingan umum sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan dengan syarat:

- a. Dilakukan kajian kelayakan strategis
- b. Disusun rencana alih fungsi lahan
- c. Dibebaskan kepemilikan dari pemilik, dan
- d. Disediakan lahan pengganti terhadap lahan pertanian pangan berkelanjutan.

Pada pasal tersebut dapat dipastikan bahwa untuk dapat mengalih fungsikan lahan pertanian harus melewati berbagai proses kajian kelayakan strategis, kemudian disusun alih fungsi lahan, serta dibebaskan hak kepemilikan dan disediakan lahan penggantinya. Walau telah ada aturan yang mengatur tentang pengalihan fungsi lahan pertanian namun tetap saja luas lahan pertanian berkurang setiap tahunnya.

Upaya strategis dalam pengendalian alih fungsi lahan pertanian dan perlindungan terhadap lahan pertanian produktif perlu didukung oleh suatu peraturan perundang-undangan. Untuk melindungi lahan pertanian pangan secara terus menerus telah dibentuk ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Berkelanjutan. Ketentuan ini perlu dijabarkan lebih lanjut oleh Pemerintah Daerah sebagaimana ditentukan bahwa Provinsi Kabupaten/Kota menetapkan lahan pertanian pangan berkelanjutan yang salah satunya adalah untuk menetapkan kawasan pertanian dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah diharapkan keberadaannya dapat berkelanjutan (Nur, 2018).

Fenomena yang terjadi di Kota Gorontalo mengenai alih fungsi lahan pertanian yakni, begitu suatu kompleks perumahan diatas persawahan produktif, tidak membutuhkan waktu yang lama kompleks perumahan itu akan melakukan ekspansi ke sekitar lahan terbangun. Lama kelamaan semakin besar konversi lahan pertanian yang terjadi. Selain konversi lahan pertanian karena pembangunan permukiman, pembangunan kawasan-kawasan perkantoran, *public service* dan kawasan perdagangan juga dilakukan di areal pertanian. Akibatnya terjadi alih fungsi lahan yang cukup besar di Kota Gorontalo. Pemerintah Kota Gorontalo harus segera mengantisipasi hal ini dengan pengetatan kebijakan tentang alih fungsi lahan supaya tidak terjadi proses perubahan/perkembangan kota kearah yang negatif karena mengurangi daerah resapan air sehingga bisa mengakibatkan banjir saat musim hujan serta mengancam swasembada pangan.

Adapun Faktor utama untuk mengalihfungsikan lahannya bagi petani yaitu faktor ekonomi atau kondisi ekonomi yang terjadi. Dampak negatif alih fungsi lahan perubahan kondisi sosial ekonomi yang dirasakan oleh petani menyebabkan petani kehilangan lahannya tersebut sebagian besar berdampak pada turunnya penghasilan hal tersebut terjadi karena pada tingkat pendidikan dan keahlian Adapun Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan yaitu:

Upaya Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian

1. Pengesahan Peraturan Tata Ruang

Peraturan yang digunakan untuk landasan didalam pembangunan yaitu RTRW(Rencana Tata Ruang Wilayah) demi menciptakan tata ruang yang aman, nyaman, serta produktif untuk kedepannya. Penerbitan izin pemanfaatan ruang didalamnya tercantum secara detail merupakan peruntuk kan utuk bangunan yang diperbolehkan/pun tidak diperbolehkan dalam pembangunan kawasan tersebut.

2. Insentif dan Disinsentif

Pelaksanaan Insentif dan Disinsentif, yang biasa diberikan kepada pemerintah daerah setempat hal ini berupa cara memberikan sebuah penghargaan hingga imbalan pada kegiatan pemanfaatan ruang yang sudah berhasil menjadikan searah pada rencana tata ruang yang sudah ada. Sedangkan disinsetif yaitu bentuk pengenaan pada pemanfaatan ruang yang melanggar peraturan dengan pengurangan pada subsidi pajak yang digunakan pada lahan yang mengalami konversi.

3. Perizinan

Perizinan ini adalah dasar yang merupakan pengawasan/penertiban untuk pemeriksaan dan penataan tata ruang.

4. Terkait Sanksi Terhadap Pelanggaran Pemanfaatan Ruang

Sanksi yang berkaitan pada kegiatan penataan dalam pemanfaatan ruang yang belum sesuai dalam peruntukan kawasan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan berupa sanksi administratif dengan sanksi yang diberikan dalam bentuk tertulis, penghentian kegiatan, penutupan pada lokasi kawasan, penghapusan izin kawasan, pembatalan izin, pembongkaran kawasan, perbaikan fungsi hingga sanksi administratif, selanjutnya sanksi yang merupakan sanksi pidana yang meliputi sanksi kurungan paling lama 6 bulan atau ganti rugi uang yang diberikan tidak untuk pelanggar pemanfaatan ruang saja, namun juga kepada pemerintah yang mengeluarkan izin yang tidak sesuai.

5. Kajian Program Pembangunan Serta Peraturan Tata Ruang

Dalam mengkaji program pembangunan dan peraturan tata ruang ini, agar kegiatan pembangunan yang direncanakan dapat berjalan dan alih fungsi serta permasalahan lainnya dapat dikaji serta diminimalisir sebelumnya (Sari & Yuliani, 2022).

Berdasarkan hasil wawancara Staff Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Gorontalo mengenai pengendalian alih fungsi lahan terkait pembangunan perumahan :

“Dalam pengalihan fungsi lahan ini dinas terkait yakni Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Gorontalo. Beliau mengatakan bahwa pengalihan fungsi lahan ini yang menjadi tanggung jawab mereka adalah pengalihan fungsi lahan yang tidak memiliki izin , sehingganya pengalihan fungsi lahan harus memiliki izin, namun apabila pembangunan tersebut berada pada tanahnya sendiri dan sudah memiliki izin maka dinas terkait hanya akan melakukan sosialisasi, seperti dalam membangun sepadannya harus sekian dan menyediakan RTH minimal 20%, namun rata-rata pada zaman sekarang sudah jarang adanya orang-orang developer yang berani membangun tanpa izin dilahan pertanian. Beliau juga mengatakan menegaskan kembali bahwa dalam pengendalian terkait alih fungsi lahan juga dilakukan dengan cara sosialisasi serta pembinaan dan penyuratan, atau jika developer ingin membangun maka mereka akan di undang. Dalam wawancara ini juga beliau mengatakan bahwa mereka juga setiap tahun sering melakukan sosialisasi sebelumnya namun pada tahun kemarin dan tahun ini mereka belum melakukan sosialisasi karena sudah adanya Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)” (Aditya, 2023).

Berdasarkan hasil wawancara dapat disimpulkan bahwa terkait pengendalian alih fungsi lahan saat ini dinas terkait sudah melakukan berbagai hal dalam hal pengalihan fungsi

lahan baik dengan cara sosialisasi dan pembinaan serta pengeluaran surat izin kepada developer yang ingin membangun dilahan pertanian dan akan diberikan juga pembinaan dan penyampaian terkait apa-apa saja yang harus dilakukan.

Syarat teknis yang harus di perhatikan oleh pemilik lahan apabila ingin melakukan alih fungsi lahan pertanian:

1. Sarana pertanian yang ada di lokasi yang akan di alih fungsi dilarang untuk dirusak seperti saluran irigasi, apabila pemilik lahan ingin atau terpaksa menimbun karena kebutuhan lahannya maka pemilik lahan wajib membuatkan irigasi penggantinya agar pengairan kelahan lainnya bisa terpenuhi.
2. Para investor ataupun developer di larang membuang limbah dari gedung-gedung dan perumahan yang mereka bangun karena akan menjadi pencemaran air dan akan membuat tanaman rusak (Walangadi, 2023).

Berdasarkan hasil wawancara Kepala Bidang Pertanian DKPP Kota Gorontalo mengenai pengendalian alih fungsi lahan terkait pembangunan perumahan:

“Dalam pengalihan fungsi lahan ini dinas terkait yakni Dinas Pertanian Kota Gorontalo. Beliau mengatakan bahwa Kita Khusus Kota Gorontalo merupakan kota jasa dan perdagangan dimana untuk pembangunan di kota Gorontalo akan terjadi pembangunan pembangunan fisik yang mendukung jasa dari perdagangan yang ada di kota Gorontalo ini sasarannya Kota Gorontalo ini dengan penduduk disamping dana perluasan yang semakin hari semakin sedikit sasarannya yang besar-besar untuk membangun suatu infrastruktur adanya di lahan pertanian sasarannya ke situ sehingga kita Jangan karena adanya undang-undang itu wajib tetap mempertahankan karena kita juga butuh makanan diharapkan suatu kabupaten kota atau provinsi itu tetap ada pertaniannya untuk memenuhi kebutuhan penduduknya walaupun dengan potensi yang kecil tetap kita diharapkan untuk memberikan kontribusi khusus kota kita lihat selalu di mana-mana ada bantuan untuk pembangunan Perumahan di mana-mana sehingga luas lahannya semakin tertib sehingga kita punya cara mengendalikan yang pertama kita memberikan sosialisasi kepada petani-petani cuman yang sayangnya miliknya itu 90% pemilik lahan sawah itu berada di luar daerah sehingga yang kita temui adalah penggaraknya sehingga yang kami lakukan itu pertama kami cari tahu dulu apa yang menyebabkan ahli fungsi lahan itu Biasanya karena kebutuhan dari pemiliknya untuk menjual karena biaya untuk sekolah dan ada juga yang ingin menanam tapi tidak punya modal. Beliau juga menegaskan dengan adanya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan itu sudah diatur

tentang alih fungsi lahan sehingga regulasi ini muncul dan diharapkan semua Warga Negara Indonesia wajib mengikutinya (Walangadi, 2023).

Dalam pengendalian alih fungsi lahan pertanian dinas terkait yakni Dinas Pertanian Kota Gorontalo menggunakan Peraturan Wali kota Gorontalo Nomor 26 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Wali kota Nomor 14 Tahun 2015 Tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah Beririgasi Teknis Di Kota Gorontalo tetapi Kepala Bidang Pertanian mengatakan kesulitan dalam hal ini walaupun adanya aturan ini masih banyak terjadi alih fungsi lahan pertanian karena pemilik lahan 90% berada di luar daerah, pada saat Dinas terkait melakukan sosialisasi maupun pembinaan kepada pemilik lahan sebagian besar yang ditemui hanya penggarapnya bukan pemilik lahan. Ibu Yurita Walangadi sebagai Kepala Bidang Pertanian berharap kedepannya LP2B dibuatkan Perda agar pengendalian alih fungsi Lahan Pertanian lebih tertata beliau ingin membuat Perda LP2B tetapi terkendala karena Dinas terkait memerlukan Peta LP2B serta terkendala pada anggaran. Dinas terkait juga merencanakan untuk mencari lahan pertanian yang akan di jadikan LP2B dan tidak akan ada jalan dan pembangunan untuk umum selama 20 Tahun kedepan.

Tabel 1: Data Alih Fungsi Lahan Tahun 2020-2022

KECAMATAN	KELURAHAN	JUMLAH ALIFUNGSILAHAN			KET
		2020	2021	2022	
KOTA UTARA	Dembe II	3	-	4	
	Dembe Jaya	4	3	-	
	Wongkaditi Timur	4	3	1	
	Wongkaditi Barat	4	3	4	
	Dulomo Utara	9	8	18	
	Dulomo Selatan	3	2	7	
JUMLAH TOTAL		27	19	34	
KOTA TIMUR	Moodu	1	1	2	
	Heledulaa	1	1	-	
	Heledulaa Utara	1	-	2	
	Tamalate	1	1	-	
JUMLAH TOTAL		4	3	4	
SIPATANA	Bulotada'a Timur	6	1	1	
	Bulotada'a Barat	2	1	-	
	Tanggikiki	3	-	1	
JUMLAH TOTAL		11	2	2	

KEBIJAKAN PEMERINTAH KOTA GORONTALO TERHADAP MARAKNYA PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN

KOTA TENGAH	Paguyaman	-	-	-
	Pulubala	7	4	-
	Liluwo	4	10	16
	Dulalowo Timur	2	4	-
	Wumialo	1	1	-
JUMLAH TOTAL		14	19	16
DUNGINGI	Huangobotu	2	-	-
	Tomulabutao	1	1	1
	Libuo	8	2	2
	Tuladenggi	3	-	-
JUMLAH TOTAL		14	3	3
KOTA BARAT	Buladu	1	1	-
	Molosipat W	4	1	1
	Buliide	1	1	-
JUMLAH TOTAL		6	3	1
HULONTHALA NI	Tanjung Keramat	1	-	-
JUMLAH TOTAL		1	-	-
DUMBO RAYA	Leato Selatan	1	-	-
JUMLAH TOTAL		1	-	-
KOTA SELATAN	Limba B	1	-	-
	Limba U	-	-	-
JUMLAH TOTAL		1	-	-
JUMLAH TOTAL KOTA GORONTALO		79	49	60

Sumber: Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu

Dari data diatas dapat dilihat bahwa alih fungsi lahan terbesar di Kota Gorontalo terjadi pada Kecamatan Kota Utara, Kelurahan Dulomo Utara. Alih fungsi lahan terjadi karena bertambahnya penduduk setiap tahunnya, Pemerintah Kota Gorontalo harusnya lebih bijak dalam melakukan pengendalian karena ketika terjadi alih fungsi secara berulang tanpa adanya pengendalian maka jumlah lahan pertanian akan semakin berkurang dan mengakibatkan pangan yang tidak seimbang, Pemerintah Kota Gorontalo seharusnya bekerja sama dengan masyarakat dalam melakukan pengendalian terhadap alih fungsi lahan dengan cara sebelum

alih fungsi lahan diijinkan pemerintah wajib melakukan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).

Terlepas dari banyaknya cara untuk membuat konsep pengendalian, komponen berikut ini bisa didefinisikan sebagai pusat fenomena:

a) Pengendalian adalah proses

Berdasarkan hasil yang ditemukan peneliti dilapangan proses pengendalian yang dilakukan Pemerintah Kota Gorontalo masih belum efektif karena belum adanya Peraturan Daerah terkait Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

b) Pengendalian melibatkan pemimpin

Pengendalian alih fungsi lahan sudah dilakukan oleh Dinas terkait tetapi pada saat pemerintah melakukan sosialisasi dan penyuluhan yang ditemui hanyalah penggarab karena pemilik lahan berada di luar daerah.

c) Pengendalian mencakup pengukuran kinerja

Pengendalian alih fungsi lahan di Kota Gorontalo bisa di katakan berhasil apabila sesuai dengan Rencana Tata Ruang.

d) Pengendalian melibatkan standar

e) Pengendalian terjadi di dalam organisasi dan

f) Pengendalian melibatkan pencapaian kinerja yang seharusnya dicapai.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan pada hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan peneliti maka dapat disimpulkan bahwa yang dilakukan Pemerintah Kota Gorontalo dalam alih fungsi lahan pertanian ke perumahan yaitu peruntukan tata ruang, melalui perizinannya disetujui atau ditolak yang diputuskan dengan pertimbangan-pertimbangan. Pengesahan Peraturan Tata Ruang serta Insentif dan Disinsentif. Berdasarkan informasi yang di dapat bahwa dalam pengendalian terkait alih fungsi lahan juga dilakukan dengan cara sosialisasi serta pembinaan. Ketika masyarakat ingin mengubah status lahan pertanian menjadi lahan non pertanian maka harus ada rekomendasi alih fungsi lahan dari PTSP.

Saran peneliti penting untuk memiliki perencanaan tata ruang yang terintegrasi antara sektor pertanian dan perkotaan. Sebelum mengizinkan alih fungsi lahan pertanian, perlu dilakukan evaluasi dampak lingkungan yang menyeluruh. Jika alih fungsi lahan pertanian tidak dapat dihindari, penting untuk mempertimbangkan penggantian lahan yang setara

untuk pertanian. Mengembangkan konsep dan desain perumahan yang efisien dalam penggunaan lahan. Pemanfaatan lahan secara optimal dapat membantu mengurangi tekanan pada lahan pertanian.

DAFTAR REFERENSI

- Aditya, D. (2023). *Wawancara*.
- Amirudin, & Asikin, H. Z. (2010). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Raja Grafindo Persada.
- Arba, M. (2019). *Hukum Tata Ruang Dan Tata Guna Tanah Prinsip-Prinsip Hukum Perencanaan Penataan Ruang Dan Penatagunaan Tanah*. Sinar Grafika.
- Ardiwijaya, V. S., Ptih, H. A., Pangaribuan, H., Yudianti, R., & Gunawan, A. (2021). *Pengendalian Alih Fungsi Lahan*. Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang.
- Badan Pusat Statistik Gorontalo. (2021). *Statistik Penggunaan Lahan Provinsi Gorontalo*.
- Fajar, M., & Achmad, Y. (2013). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Pustaka Pelajar.
- Hatu, R. (2018). *Problematika Tanah Alih Fungsi Lahan dan Perubahan Sosial Masyarakat Petani*. Absolute Media.
- Imran, Fahmal, A. M., & Razak, A. (2022). Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Lahan Perumahan dan Pemukiman Penduduk dalam Perspektif Hukum Tata Ruang di Kabupaten Bone. *Journal of Lex Generalis*, 3(5).
- Nur, A. R. (2018). *Hukum Sebagai Alat Komunikasi Sosial*. Gepedia.
- Rahmanto, L. A., Muharman, D., & Sicillia Anggraini, N. (2022). Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Non Pertanian Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, 4(2), 545–554. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v4i2.1908>
- Sari, R. W. S. W. S., & Yuliani, E. (2022). Identifikasi Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Perumahan. *Jurnal Kajian Ruang*, 1(2), 255. <https://doi.org/10.30659/jkr.v1i2.20032>
- Thohirah, A., & Abdi, A. W. (2021). Peralihan Penggunaan Lahan Pertanian Menjadi Pemukiman Di Kecamatan Kuta Malaka Tahun 2018-2020 Menggunakan ARCGIS. *Jurnal Pendidikan Geosfer*, 6(2), 99–106. <https://doi.org/10.24815/jpg.v6i2.22385>
- Walangadi, Y. (2023). *Wawancara*.
- Yusmi, S. A. (2016). *Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian untuk Perumahan Di Kabupaten Tegal*. Universitas Negeri Semarang.