



Implikasi Peralihan Hak atas Lahan Sawah Dilindungi Terhadap Alih Fungsi Tanah di Kota Payakumbuh

Humaira Dinda Pratiwi^{1*}, Azmi Fendri², Delfiyanti³

^{1,2,3} Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Indonesia

*Corresponding author's: humairadinda299@gmail.com

Info Artikel

Direvisi, 15/11/2025

Diterima, 04/01/2026

Dipublikasi, 10/01/2026

Kata Kunci:

Lahan Sawah
Dilindungi; Peralihan
Hak; Alih Fungsi
Lahan; Kepastian
Hukum; Notaris/PPAT;

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implikasi peralihan hak atas Lahan Sawah Dilindungi (LSD) terhadap alih fungsi tanah di Kota Payakumbuh dalam perspektif hukum agraria. Latar belakang penelitian ini didasarkan pada fenomena meningkatnya alih fungsi lahan sawah menjadi penggunaan non-pertanian yang mengancam ketahanan pangan, meskipun pemerintah telah menetapkan kebijakan perlindungan melalui penetapan LSD sesuai Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 dan Keputusan Menteri ATR/BPN Nomor 1589/SK-HK.02.01/XII/2021. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan sifat deskriptif analitis, di mana data primer diperoleh melalui wawancara dengan pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN), Notaris/PPAT, dan Dinas Pertanian, sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) penetapan LSD dilakukan melalui tahapan verifikasi, sinkronisasi, dan penetapan peta LSD; (2) peralihan hak atas tanah LSD memerlukan rekomendasi perubahan penggunaan tanah yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), namun terdapat kendala administratif berupa ketidakpastian waktu penerbitan rekomendasi; dan (3) implikasi hukumnya meliputi kepastian hukum yang lemah, peran krusial Notaris/PPAT dalam mencegah transaksi tanpa izin, serta keterbatasan perlindungan hukum bagi pemilik lahan. Kesimpulannya, regulasi terkait perlindungan LSD telah diatur secara normatif, namun implementasinya masih menghadapi hambatan koordinasi antarinstansi, kurangnya sosialisasi, dan lemahnya pengawasan, sehingga diperlukan perbaikan tata kelola perizinan dan peningkatan pengawasan agar tujuan perlindungan lahan sawah dapat tercapai secara efektif.

Abstract

This study aims to analyze the legal implications of transferring land rights over Protected Rice Fields (Lahan Sawah Dilindungi/LSD) on land conversion in Payakumbuh City within the framework of agrarian law. The research background is based on the increasing phenomenon of agricultural land conversion to non-agricultural uses, which threatens food security despite the government's policy to protect rice fields through the designation of LSD as stipulated in Presidential Regulation No. 59 of 2019 and Ministerial Decree of ATR/BPN No. 1589/SK-HK.02.01/XII/2021. This research employs a juridical-empirical method with a descriptive-analytical approach, where primary data were obtained from interviews with officials of the National Land Agency (BPN), Notaries/PPAT, and the Agriculture Office, while secondary data were collected through literature studies. The findings indicate that: (1) LSD designation is carried out through verification, synchronization, and LSD map determination; (2) the transfer of rights over LSD land requires a recommendation for land-use change in accordance with the Regional Spatial Plan (RTRW), yet faces administrative obstacles such as uncertainty in the issuance timeline of such recommendations; and (3) its legal implications include weak legal certainty, the crucial role of Notaries/PPAT in preventing

Keywords:

Protected Rice Fields
(LSD); Transfer of
Rights; Land
Conversion, Legal
Certainty;
Notary/PPAT;

unauthorized transactions, and limited legal protection for landowners. In conclusion, although regulations on LSD protection have been normatively established, their implementation still encounters coordination issues among institutions, lack of public awareness, and weak supervision, thus requiring improvements in licensing governance and stronger oversight to achieve the objectives of rice field protection effectively.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu aset penting dalam menunjang kehidupan manusia, khususnya dalam bidang pertanian. Di Indonesia, sektor pertanian memegang peranan strategis dalam menjamin ketahanan pangan nasional, sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) yang menyatakan bahwa “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Dalam konteks ini, lahan sawah menjadi salah satu komponen vital yang harus dilindungi keberadaannya karena menjadi sumber utama produksi pangan.

Namun, realitas menunjukkan bahwa alih fungsi lahan pertanian ke non-pertanian terus terjadi seiring meningkatnya kebutuhan lahan untuk pembangunan infrastruktur, perumahan, dan sektor industri. Alih fungsi ini menimbulkan ancaman serius terhadap keberlanjutan produksi pangan, kesejahteraan petani, serta kelestarian lingkungan. Faktor yang mendorong terjadinya alih fungsi lahan antara lain pertumbuhan penduduk, perkembangan wilayah, serta faktor ekonomi pemilik lahan yang menginginkan nilai ekonomi lebih tinggi dibandingkan hasil dari kegiatan pertanian (Urip Santoso, 2020:75).

Sebagai bentuk pengendalian, pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (PLP2B) yang menekankan pentingnya perlindungan lahan sawah untuk menjamin ketersediaan pangan secara berkelanjutan. Selain itu, Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah mengatur strategi pengendalian alih fungsi melalui penetapan Peta Lahan Sawah Dilindungi (LSD). Penetapan LSD dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum terhadap lahan sawah yang tidak boleh dialihfungsikan tanpa persetujuan pemerintah pusat.

Di tingkat daerah, Kota Payakumbuh telah mengadopsi kebijakan serupa melalui Peraturan Daerah Nomor 01 Tahun 2021 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, yang secara tegas melarang pengalihan fungsi lahan pertanian yang sudah ditetapkan sebagai bagian dari LP2B, kecuali untuk kepentingan umum atau bencana alam. Meskipun demikian, praktik alih fungsi lahan masih terjadi. Salah satu contohnya adalah kawasan perumahan seperti Perumahan Palano 4 dan Griya Talago Permata yang berdiri di atas lahan yang sebelumnya merupakan sawah dilindungi⁷.

Permasalahan ini menimbulkan pertanyaan mengenai bagaimana mekanisme penetapan LSD di Kota Payakumbuh, bagaimana proses peralihan hak atas tanah LSD terhadap alih fungsi, serta implikasi hukumnya. Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan untuk mengkaji urgensi perlindungan lahan sawah dilindungi, menganalisis praktik peralihan hak dan alih fungsi lahan, serta menilai efektivitas kebijakan yang berlaku dalam memberikan kepastian hukum.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris atau dikenal juga sebagai pendekatan sosiologis. Pendekatan ini mengkaji norma-norma hukum yang berlaku kemudian menghubungkannya dengan fakta-fakta yang ditemukan di lapangan (Peter Mahmud

Marzuki, 2021:35). Pendekatan ini dipilih karena penelitian tidak hanya menelaah ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan lahan sawah dilindungi (LSD), tetapi juga bagaimana ketentuan tersebut diimplementasikan dalam praktik, khususnya terkait proses peralihan hak atas tanah yang berasal dari LSD di Kota Payakumbuh.

Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah deskriptif analitis. Penelitian deskriptif bertujuan untuk memberikan gambaran secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fenomena yang diteliti (Soerjono Soekanto, 2019:10). Dalam hal ini, penelitian berupaya menggambarkan dan menganalisis bentuk penetapan LSD, proses peralihan hak atas tanah LSD, serta implikasi hukumnya terhadap alih fungsi tanah. Analisis dilakukan dengan menghubungkan fakta yang diperoleh di lapangan dengan teori hukum dan peraturan perundang-undangan yang relevan.

Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari:

1. Data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan melalui wawancara dengan informan terkait, seperti pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN), Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan pihak Dinas Pertanian Kota Payakumbuh yang terlibat dalam pengelolaan dan pengawasan lahan sawah dilindungi.
2. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui studi kepustakaan yang mencakup bahan hukum primer (peraturan perundang-undangan seperti UUPA, UU No. 41 Tahun 2009, Perpres No. 59 Tahun 2019, dan Perda Kota Payakumbuh No. 01 Tahun 2021), bahan hukum sekunder (literatur, jurnal, dan buku hukum), serta bahan non-hukum yang relevan (Urip Santoso, 2020:75).

Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan melalui tiga teknik, yaitu:

1. Studi kepustakaan, dengan menelaah peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, dan hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan perlindungan lahan sawah dilindungi dan peralihan hak atas tanah.
2. Wawancara, yang dilakukan secara semi-terstruktur terhadap informan kunci seperti pejabat BPN, Notaris/PPAT, dan pegawai Dinas Pertanian. Teknik ini digunakan untuk memperoleh informasi mendalam mengenai mekanisme peralihan hak atas LSD dan kendala yang dihadapi dalam praktik.
3. Observasi, yaitu pengamatan langsung terhadap objek penelitian di lokasi yang telah ditetapkan sebagai LSD, termasuk kawasan yang mengalami alih fungsi menjadi perumahan atau area non-pertanian.

Teknik Analisis Data

Analisis data dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu menganalisis data yang diperoleh dari lapangan dan kepustakaan melalui penguraian dalam bentuk kalimat yang sistematis, logis, dan terstruktur (Soerjono Soekanto, 2019:12). Data yang terkumpul diklasifikasikan berdasarkan permasalahan penelitian, kemudian dilakukan interpretasi untuk menarik kesimpulan yang sesuai dengan rumusan masalah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bentuk Penetapan Lahan Sawah Dilindungi di Kota Payakumbuh

Penetapan Lahan Sawah Dilindungi (LSD) di Kota Payakumbuh merupakan bagian dari implementasi kebijakan nasional dalam rangka pengendalian alih fungsi lahan sawah sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian

Alih Fungsi Lahan Sawah. Regulasi ini menegaskan bahwa pengendalian alih fungsi lahan sawah dilakukan melalui penetapan peta LSD secara terstruktur dan terukur.

Proses penetapan LSD dilaksanakan melalui tiga tahapan utama, yaitu verifikasi, sinkronisasi, dan penetapan peta LSD. Tahapan ini dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) bekerja sama dengan pemerintah daerah, termasuk Kota Payakumbuh, sesuai amanat Pasal 6 Perpres Nomor 59 Tahun 2019.

1. Tahap Verifikasi Lahan Sawah

Tahap verifikasi dilakukan untuk memastikan kesesuaian antara data spasial dan data faktual di lapangan mengenai keberadaan lahan sawah. Verifikasi ini mencakup identifikasi lahan baku sawah, status penguasaan, serta kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Payakumbuh. Tim verifikasi terdiri dari unsur pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan instansi terkait, seperti Dinas Pertanian serta Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pada tahap ini juga dilakukan pengukuran ulang dan pemetaan lahan sawah untuk menentukan luasan yang akan ditetapkan sebagai LSD.

2. Tahap Sinkronisasi Hasil Verifikasi

Setelah verifikasi dilakukan, tahap berikutnya adalah sinkronisasi. Tahapan ini bertujuan untuk menyeraskan hasil verifikasi dengan data yang dimiliki oleh instansi terkait, baik di tingkat pusat maupun daerah. Sinkronisasi dilakukan oleh Tim Terpadu yang dibentuk sesuai dengan Keputusan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian dan dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2024 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. Proses sinkronisasi ini mencakup penyandingan data peta lahan sawah dengan data pertanahan dan tata ruang, sehingga tidak menimbulkan tumpang tindih dalam penetapan status LSD.

3. Tahap Penetapan Peta Lahan Sawah Dilindungi

Tahap terakhir adalah penetapan peta LSD. Berdasarkan hasil verifikasi dan sinkronisasi, Kementerian ATR/BPN menetapkan Peta Lahan Sawah Dilindungi melalui Keputusan Menteri ATR/BPN Nomor 1589/SK-HK.02.01/XII/2021. Keputusan ini mengatur peta LSD untuk beberapa provinsi, termasuk Provinsi Sumatera Barat, yang di dalamnya mencakup Kota Payakumbuh. Penetapan peta LSD tersebut menjadi dasar hukum bahwa lahan yang tercantum dalam peta tidak dapat dialihfungsikan tanpa adanya rekomendasi perubahan penggunaan tanah dari Menteri ATR/BPN.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun peta LSD telah ditetapkan, masih terdapat tantangan dalam hal pemutakhiran data, sosialisasi kepada masyarakat, serta pengawasan terhadap praktik alih fungsi lahan. Hal ini menandakan perlunya optimalisasi pengawasan dan evaluasi terhadap keberadaan LSD di Kota Payakumbuh agar tujuan perlindungan lahan sawah dapat tercapai secara efektif.

Proses Peralihan Hak atas Tanah yang Berasal dari LSD terhadap Alih Fungsi Tanah

Peralihan hak atas tanah yang termasuk dalam kategori Lahan Sawah Dilindungi (LSD) merupakan salah satu isu yang membutuhkan pengaturan khusus karena menyangkut keberlanjutan lahan pertanian dan ketahanan pangan. Secara umum, peralihan hak atas tanah dapat dilakukan melalui jual beli, hibah, tukar-menukar, atau pewarisan, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mensyaratkan setiap peralihan hak harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Namun, jika objek tanah tersebut berstatus LSD, maka proses peralihannya harus memenuhi persyaratan tambahan sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2024.

Persyaratan Peralihan Hak atas Tanah LSD

Persyaratan utama yang harus dipenuhi sebelum dilakukan peralihan hak atas tanah LSD adalah adanya rekomendasi perubahan penggunaan tanah dari instansi yang berwenang, yaitu Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Rekomendasi ini hanya dapat diberikan apabila rencana perubahan penggunaan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) daerah setempat. Ketentuan ini sejalan dengan Pasal 13 ayat (3) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2024, yang menyatakan bahwa setiap pengajuan perubahan penggunaan tanah LSD wajib dilengkapi dengan dokumen RTRW dan izin dari pemerintah daerah.

Proses pengajuan rekomendasi melibatkan beberapa tahapan administratif, yaitu:

1. Pemohon (pemilik tanah) mengajukan permohonan perubahan penggunaan tanah ke pemerintah daerah.
2. Pemerintah daerah melakukan verifikasi kesesuaian lokasi dengan RTRW.
3. Permohonan diteruskan ke Kementerian ATR/BPN untuk dilakukan evaluasi dan penerbitan rekomendasi perubahan penggunaan tanah.
4. Setelah rekomendasi terbit, barulah PPAT dapat melanjutkan proses pembuatan akta peralihan hak (jual beli, hibah, dan sebagainya) sesuai ketentuan hukum.

Rekomendasi ini menjadi syarat mutlak untuk memberikan kepastian hukum bahwa peralihan hak atas tanah LSD tidak melanggar kebijakan perlindungan lahan sawah.

Kendala Administrasi dan Hukum

Meskipun mekanisme tersebut telah diatur secara normatif, praktik di lapangan menunjukkan adanya kendala serius dalam hal administrasi dan hukum. Salah satu kendala utama adalah ketidakpastian waktu penerbitan Surat Keterangan (SK) Rekomendasi Alih Fungsi dari Kementerian ATR/BPN. Tidak adanya batas waktu yang jelas untuk penyelesaian permohonan mengakibatkan proses peralihan hak atas tanah LSD menjadi terhambat.

Ketidakpastian ini berdampak pada pelayanan Notaris/PPAT yang tidak dapat segera membuat akta peralihan hak sebelum rekomendasi diterbitkan. Akibatnya, transaksi jual beli atau pengalihan hak lainnya sering tertunda dalam jangka waktu lama, menimbulkan ketidakpastian hukum bagi para pihak, dan berpotensi merugikan pemilik tanah yang tidak dapat memanfaatkan tanahnya secara optimal.

Selain kendala administratif, terdapat juga masalah lemahnya pengawasan dan sosialisasi kepada masyarakat. Banyak pemilik tanah yang tidak mengetahui bahwa lahannya termasuk dalam peta LSD, sehingga tetap melakukan transaksi tanpa rekomendasi perubahan penggunaan tanah. Hal ini berisiko menimbulkan sengketa hukum dan sanksi administratif sebagaimana diatur dalam ketentuan perlindungan lahan sawah.

Meskipun peraturan mengenai mekanisme peralihan hak atas tanah LSD sudah jelas secara normatif, implementasinya masih menghadapi hambatan yang bersumber dari ketidakefisienan birokrasi dan kurangnya koordinasi antarinstansi, sehingga perlu adanya perbaikan dalam aspek tata kelola perizinan dan pengawasan agar tujuan perlindungan lahan sawah dapat tercapai.

Implikasi Hukum dari Peralihan Hak atas Lahan Sawah Dilindungi terhadap Alih Fungsi Tanah

Peralihan hak atas tanah yang termasuk dalam kategori Lahan Sawah Dilindungi (LSD) memiliki implikasi hukum yang signifikan terhadap kepastian hukum, peran Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), serta perlindungan hukum bagi pemilik lahan. Hal ini dikarenakan LSD memiliki status hukum khusus yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2024, yang

mengharuskan adanya rekomendasi perubahan penggunaan tanah sebelum dilakukan alih fungsi.

1. Dampak terhadap Kepastian Hukum

Salah satu tujuan dari penetapan LSD adalah memberikan kepastian hukum terkait status lahan sawah agar tidak mudah dialihfungsikan. Namun, praktik di lapangan menunjukkan adanya ketidakpastian hukum ketika peralihan hak dilakukan tanpa rekomendasi perubahan penggunaan tanah. Dalam kondisi demikian, perjanjian jual beli atau hibah yang telah dibuat berpotensi batal demi hukum atau tidak dapat didaftarkan di Kantor Pertanahan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan apabila memenuhi semua persyaratan hukum yang berlaku.

Ketidakpastian ini juga menimbulkan risiko sengketa antara pihak penjual dan pembeli, khususnya ketika pembeli tidak mengetahui status LSD dari tanah yang dibelinya. Dengan kata lain, meskipun transaksi telah dilaksanakan secara perdata, akibat hukum dari sisi pendaftaran tanah tetap tidak dapat dilakukan apabila syarat administratif tidak terpenuhi (Urip Santoso, 2020:83).

2. Peran Notaris/PPAT dalam Proses Peralihan Hak

Notaris/PPAT memiliki peran strategis dalam menjamin legalitas setiap peralihan hak atas tanah, termasuk yang berstatus LSD. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan, PPAT tidak boleh membuat akta peralihan hak apabila tanah tersebut tidak memenuhi syarat administratif yang ditentukan oleh hukum. Dalam hal ini, rekomendasi perubahan penggunaan tanah menjadi dokumen yang wajib diperiksa sebelum pembuatan akta.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat tekanan sosial dan ekonomi yang dialami oleh PPAT ketika dihadapkan pada permintaan masyarakat untuk segera melakukan transaksi. Dalam beberapa kasus, PPAT dihadapkan pada dilema antara melayani kebutuhan klien atau mematuhi peraturan, sehingga beberapa PPAT memilih menunda pembuatan akta sampai rekomendasi diterbitkan. Praktik ini menunjukkan bahwa peran PPAT tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga sebagai garda depan dalam menjaga tertib hukum pertanahan.

3. Perlindungan Hukum bagi Pemilik Lahan

Pemilik lahan LSD memiliki hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), tetapi hak tersebut dibatasi oleh ketentuan perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan. Batasan ini menimbulkan pertanyaan mengenai sejauh mana pemilik lahan dapat mengalihkan hak atas tanahnya untuk kepentingan ekonomi. Dari perspektif hukum agraria, pembatasan ini merupakan wujud pelaksanaan fungsi sosial hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UUPA.

Apabila pemilik lahan telah melakukan peralihan hak tanpa memenuhi persyaratan, maka ia berpotensi menghadapi risiko hukum berupa pembatalan transaksi dan sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 44 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Di sisi lain, pemerintah berkewajiban memberikan perlindungan hukum bagi pemilik lahan dengan cara memberikan informasi yang transparan mengenai status LSD, serta memastikan adanya mekanisme kompensasi apabila tanah tersebut tidak dapat dialihfungsikan sesuai keinginan pemilik.

Implikasi hukum dari peralihan hak atas LSD terhadap alih fungsi tanah tidak hanya menyangkut aspek kepastian hukum dan legalitas transaksi, tetapi juga menuntut peran aktif Notaris/PPAT serta jaminan perlindungan hukum bagi pemilik tanah agar tidak dirugikan dalam pelaksanaan kebijakan perlindungan lahan sawah.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai Implikasi Peralihan Hak Atas Lahan Sawah Dilindungi terhadap Alih Fungsi Tanah di Kota Payakumbuh, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Bentuk Penetapan Lahan Sawah Dilindungi (LSD) di Kota Payakumbuh dilakukan berdasarkan amanat Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah, yang dilaksanakan melalui tiga tahapan, yaitu verifikasi, sinkronisasi, dan penetapan peta LSD. Penetapan ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terhadap keberadaan lahan sawah agar tidak dialihfungsikan secara bebas. Penetapan peta LSD di Kota Payakumbuh telah diatur melalui Keputusan Menteri ATR/BPN Nomor 1589/SK-HK.02.01/XII/2021, yang menjadi pedoman dalam pengendalian alih fungsi lahan sawah di wilayah tersebut.
2. Proses Peralihan Hak atas Tanah yang Berasal dari LSD secara normatif tetap dapat dilakukan, namun harus memenuhi persyaratan tambahan, yaitu adanya rekomendasi perubahan penggunaan tanah dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Rekomendasi tersebut hanya dapat diberikan apabila rencana penggunaan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Payakumbuh. Kendala yang muncul dalam praktik adalah ketidakpastian waktu penerbitan rekomendasi dan lemahnya koordinasi antarinstansi, sehingga menimbulkan hambatan administratif dalam proses peralihan hak.
3. Implikasi Hukum dari Peralihan Hak atas LSD terhadap Alih Fungsi Tanah mencakup tiga aspek utama, yaitu: (a) kepastian hukum, di mana peralihan hak tanpa rekomendasi dapat menimbulkan sengketa dan ketidakpastian dalam pendaftaran tanah; (b) peran Notaris/PPAT, yang memiliki kewajiban untuk menolak pembuatan akta peralihan hak apabila syarat administratif belum terpenuhi; dan (c) perlindungan hukum bagi pemilik lahan, yang dibatasi oleh ketentuan fungsi sosial hak atas tanah, namun tetap harus dijamin melalui mekanisme informasi, sosialisasi, dan kompensasi yang jelas.

DAFTAR PUSTAKA

- Atmadja, I Dewa Gede Palguna. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2021.
- Azhari, F. (2021). "Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dalam Perspektif Hukum Agraria." *Jurnal Hukum Agraria*, 6(2), 101–115.
- Effendi, A. Ahsin. *Hukum Pertanahan Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2019.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2021.
- Hasil Observasi Lapangan di Kawasan Talago Aur Kuning, Payakumbuh Selatan, 2024.
- Hidayat, M. (2022). *Analisis Hukum Alih Fungsi Lahan Pertanian dalam Perspektif Pembangunan Berkelanjutan*. Skripsi, Universitas Gadjah Mada.
- Keputusan Menteri ATR/BPN Nomor 1589/SK-HK.02.01/XII/2021 tentang Penetapan Peta Lahan Sawah Dilindungi.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2021.
- Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 01 Tahun 2021 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.
- Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Penetapan Peta Lahan Sawah Dilindungi.
- Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2024 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.

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.
- Prakoso, H. (2020). "Implementasi Perlindungan Lahan Pertanian di Daerah." *Jurnal Ilmu Hukum Indonesia*, 12(1), 88–102.
- Pratiwi, Humaira Dinda. *Implikasi Peralihan Hak Atas Lahan Sawah Dilindungi terhadap Alih Fungsi Tanah di Kota Payakumbuh*. Tesis Magister Kenotariatan, Universitas Andalas, 2025.
- Prayitno, R., & Miekhel, J. S.. (2023). Regulation of Cigarette Use According to International Law and Indonesian National Law. *Siber International Journal of Advanced Law (SIJAL)*, 1(1), 1–7. <https://doi.org/10.38035/sijal.v1i1.4>
- Rachmawati, D. (2022). "Peran PPAT dalam Pencegahan Alih Fungsi Lahan Sawah Dilindungi." *Jurnal Kenotariatan*, 9(2), 55–69.
- Santosa, B. (2021). "Kepastian Hukum Peralihan Hak atas Tanah dalam Perspektif UUPA." *Jurnal Legislasi Indonesia*, 18(3), 233–246.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2020.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 2019.
- Supriadi. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika, 2020.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- Wawancara dengan Notaris/PPAT di Kota Payakumbuh, Februari 2025.
- Wawancara dengan Pejabat BPN Kota Payakumbuh, Januari 2025.
- Wawancara dengan Pejabat Dinas Pertanian Kota Payakumbuh, Januari 2025.