

PENOLAKAN MASYARAKAT TERHADAP ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI DESA TOUNTIMOMOR KECAMATAN KAKAS BARAT

Intan Verenita Moningka¹, Leidy Wendy Palempung²

Prodi Ilmu Hukum, Universitas Negeri Manado^{1,2}

Corresponding Author: intanverenita11@gmail.com, leidypalempung@gmail.com

Info Artikel

Submitted: 05 Oktober 2025

Revised : 11 Oktober 2025

Accepted: 21 November 2025

Published: 24 Desember 2025

Keywords: Conversion, Rejection, Tountimomor

Kata Kunci: Alihfungsi, Penolakan, Tountimomor

Abstract

The main objective of this study is to determine the process and provisions for granting permits for the release of productive agricultural land to investors and the reasons for the rejection of permits for agricultural land conversion into tourist attractions in Passo and Tountimomor villages. This study employed Normative-Empirical Legal research. The results indicate that sustainable conversion of agricultural land for food can only be carried out by meeting certain requirements, such as a strategic study and the availability of replacement land, as stipulated in Government Regulation No. 1 of 2011. However, in Kakas District, this land conversion has met with community resistance due to the loss of agricultural land, ecosystem imbalance, and disruption to food availability.

Abstrak

Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana proses dan ketentuan-ketentuan dalam pemberian izin pembebasan lahan pertanian yang produktif kepada investor serta alasan penolakan pemberian izin lahan pertanian menjadi tempat wisata di desa passo dan tountimomor. Penelitian ini menggunakan penelitian Hukum Normatif-Empiris. Hasil penelitian ini menunjukkan alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan hanya dapat dilakukan dengan memenuhi persyaratan tertentu seperti kajian strategis dan ketersediaan lahan pengganti, sebagaimana diatur dalam PP No. 1 Tahun 2011. Namun, di Kecamatan Kakas, peralihan lahan ini menuai penolakan dari masyarakat karena berdampak pada hilangnya lahan tani, ketidakseimbangan ekosistem, dan terganggunya ketersediaan pangan.



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).

Publisher : Lembaga Penerbit Penelitian Nusantara

PENDAHULUAN

Pembangunan nasional merupakan rangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan yang meliputi seluruh kehidupan masyarakat, bangsa, dan negara untuk mewujudkan tujuan nasional yang termaktub dalam Pembukaan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Terkait dengan pelaksana 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

***PENOLAKAN MASYARAKAT TERHADAP ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI
DESA TOUNTIMOMOR KECAMATAN KAKAS BARAT***

Intan Verenita Moningka¹, Leidy Wendy Palembang²

untuk menggunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”. Makna yang terkandung dalam kalimat tersebut adalah negara mempunyai kewenangan untuk melakukan pengelolaan, mengambil dan memanfaatkan sumber daya alam guna terlaksananya kesejahteraan yang dikehendaki. Tanah selain sebagai tempat tinggal juga sebagai sumber penghidupan untuk mencari nafkah dari pengerjaan pertanian atau perkebunan.¹

Tanah sebagai salah satu sumber daya alam yang sangat penting guna mendukung pengusaha sektor pertanian. Sektor pertanian mempunyai peranan yang penting bagi perekonomian negara-negara yang sedang berkembang seperti Indonesia. Sektor pertanian merupakan penggerak kemajuan dan perkembangan ekonomi² Sektor pertanian juga dapat berperan penting dalam meningkatkan perekonomian dan memenuhi kebutuhan pangan³ Indonesia sebagai negara agraris perlu menjamin penyediaan lahan pertanian secara berkelanjutan sebagai sumber pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan dengan mengedepankan prinsip kebersamaan, efisiensi, berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan dan kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan, kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.⁴ Alih Fungsi Lahan adalah suatu proses perubahan menggunakan lahan dari bentuk penggunaan tertentu menjadi penggunaan lain misalnya ke-non pertanian.⁵

\Namun Problematika pertanahan terus mencuat dalam dinamika kehidupan bangsa Indonesia. Berbagai daerah di nusantara tentunya memiliki karakteristik permasalahan pertanahan yang berbeda di antara satu wilayah dengan wilayah. Seperti yang permasalahan yang terjadi di desa Tountimomor Kecamatan kakas. Ketika Kawasan Pertanian padi yang membentang sepanjang sekitar satu kilometer, kemudian melebar hingga danau Tondano ingin dialihkan menjadi daerah wisata oleh Investor dan diijinkan oleh pemerintah kabupaten dan pemerintah provinsi. Tanah yang subur, air melimpah dan sangat produktif untuk pertanian dan peternakan ini yang seharusnya menjadi penopang ekonomi dan pangan di daerah agar tidak terjadi krisis akibat kekurangan pangan, bukannya di bangun daerah kawasan wisata

¹ Muhammad Ilham Arisaputra, *Reforma Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 55.

² *Ibid*, hlm. 9.

³ Mi'Rojun Nurun, “*Peran Sektor Pertanian Dalam Pertumbuhan Ekonomi Di Kabupaten magetan*”, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, Ponorogo, 2020, hlm. 55.

⁴ Bagian Menimbang *Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan*, menimbang b, hlm. 1

⁵ Mide Mahadi Dwipradayana, “*Faktor-faktor yang mempengaruhi Konversi lahan Pertanian Serta Dampak Terhadap Kesejahteraan Petani*”. Manajemen Agribisnis, 2014, hlm. 4.

***PENOLAKAN MASYARAKAT TERHADAP ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI
DESA TOUNTIMOMOR KECAMATAN KAKAS BARAT***

Intan Verenita Moningka¹, Leidy Wendy Palembang²

Lahan pertanian yang merupakan sumber penghidupan Petani-petani yang menggarap sawah tersebut, kini para petani yang khawatir kehilangan sumber mata pencaharian mereka melakukan protes dan penolakan terhadap pembangunan kawasan wisata di daerah lahan pertanian tersebut.

A. Rumusan Masalah

1. Bagaimana ketentuan-ketentuan dalam pemberian izin pembebasan lahan pertanian produktif menjadi lahan non pertanian?
2. Mengapa Masyarakat menolak pemberian izin lahan pertanian menjadi tempat pariwisata di desa passo dan Tountimomor?

B. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana proses dan ketentuan-ketentuan dalam pemberian izin pembebasan lahan pertanian yang produktif kepada investor.
2. Untuk mengetahui Alasan penolakan pemberian izin lahan pertanian menjadi tempat wisata di desa passo dan tountimomor.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif-empiris, yaitu gabungan antara analisis norma hukum yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan dan kajian lapangan mengenai penerapannya di masyarakat. Pendekatan ini dipilih untuk memahami bagaimana ketentuan hukum tentang pengalihan tanah negara menjadi hak milik diterapkan secara nyata di Desa Tountumomor, Kecamatan Kakas, Kabupaten Minahasa.

HASIL DAN PEMBAHASAN

- a. proses dan ketentuan-ketentuan dalam pemberian izin pembebasan lahan pertanian yang produktif kepada investor.

Alih fungsi lahan dapat diartikan sebagai perubahan untuk penggunaan lain disebabkan oleh 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.⁶

⁶ Eka Fitrianiingsih, *Tinjauan Terhadap Alih Fungsi Tanah Pertanian Ke Non Pertanian (Permukiman) Di Kecamatan Tomami Kabupaten Luwu Timur*, SKRIPSI, Fakultas Hukum, UNHAS, Makassar 2017. Hlm 15-16

***PENOLAKAN MASYARAKAT TERHADAP ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI
DESA TOUNTIMOMOR KECAMATAN KAKAS BARAT***

Intan Verenita Moningka¹, Leidy Wendy Palembang²

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Penetapan dan alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan diatur bahwa kriteria Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan:

1. Memiliki hamparan lahan dengan dengan luasan tertentu sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan dan/atau lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan dan/atau lahan cadangan pertanian berkelanjutan;
2. Menghasilkan pangan pokok dengan dengan tingkat produksi yang dapat memenuhi kebutuhan pangan sebagian besar Masyarakat setempat, kabupaten/kota, dan /atau nasional.

Penetapan kriteria teknis dan persyaratan lahan pertanian pangan berkelanjutan di tuangkan dalam pasal 2 Peraturan Menteri Pertanian Nomor: 07/Permentan/OT.140/2/2013 Tentang Pedoman Teknis Kriteria Dan Persyaratan Kawasan, Lahan, Dan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

terjadinya peralihan fungsi lahan yang subur dari lahan pertanian ke bukan pertanian disebabkan oleh dua hal pokok,⁷

Pembangunan kawasan wisata dimaksudkan untuk meningkatkan perekonomian masyarakat. Tidak dapat dipungkiri, bahwa Pertumbuhan ekonomi merupakan salah satu indikator untuk melihat hasil pembangunan yang telah dilakukan dan juga berguna untuk menentukan arah pembangunan di masa yang akan datang. Pertumbuhan ekonomi yang positif menunjukkan adanya peningkatan perekonomian sebaliknya pertumbuhan ekonomi yang negatif menunjukkan adanya penurunan.

Pembuatan rencana tata guna tanah diupayakan sesuai dengan asas dalam tata guna tanah agar kesejahteraan dan kemakmuran rakyat dapat tercapai. Di dalam perencanaan tata guna tanah, perlu keterlibatan pemerintah. Perdebatan tentang perlu tidaknya campur tangan pemerintah dalam pembangunan terutama pembangunan ekonomi, merupakan perdebatan klasik⁸.

Izin merupakan instrument hukum administrasi negara yang paling sering digunakan pemerintah dalam mengendalikan tingkah laku warganya. Izin dipandang dapat mengendalikan

⁷ A.M.Yunus Wahid, *Pengantar Hukum tata Ruang*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hlm.1

⁸ Agustomi Masik, "Hubungan Modal Sosial Dan Perencanaan", *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, Vol.16/No. 3, Desember 2005, hlm. 1-23.

***PENOLAKAN MASYARAKAT TERHADAP ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI
DESA TOUNTIMOMOR KECAMATAN KAKAS BARAT***

Intan Verenita Moningka¹, Leidy Wendy Palembang²

setiap usaha dan/atau kegiatan yang berpotensi menimbulkan dampak pencemaran dan kerusakan

lingkungan, hal ini didasarkan pada esensi dari izin itu sendiri yang melarang seseorang atau suatu badan hukum tertentu melakukan suatu kegiatan dan/atau usaha tanpa mendapatkan persetujuan/perkenan terlebih dahulu dari badan atau pejabat tata usaha negara yang berwenang⁹.

Alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No 1 Tahun 2011 Pasal 35 ayat (2) huruf a hanya dapat dilakukan dengan persyaratan :

- 1) Memiliki kajian kelayakan strategis
- 2) Mempunyai rencana alih fungsi lahan yang jelas
- 3) Pembebasan kepemilikan hak atas tanah
- 4) Ketersediaan lahan pengganti terhadap lahan pertanian pangan berkelanjutan

Pemohon alih fungsi dapat melakukan alih fungsi setelah lahan pengganti yang diminta oleh pemilik lahan telah dipenuhi sesuai dengan peraturan perundang- undangan. Pemenuhan lahan pengganti meliputi lahan yang telah siap tanam, perbaikan infrastruktur yang rusak akibat alih fungsi dan bangunan pendukung lainnya.

Adapun tata cara pemberian ijin lokasi sesuai yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 adalah sebagai berikut¹⁰ :

1. Ijin lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai aspek penguasaan tanah dan teknis tata guna tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah, serta kemampuan tanah.
2. Surat pemberian ijin lokasi ditandatangani oleh Bupati / Walikota atau untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta oleh Gubernur setelah diadakan rapat koordinasi antar instansi terkait.
3. Bahan-bahan untuk keperluan pertimbangan pemberian iin lokasi disiapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

⁹ NM Spelt, dan JBJM Ten Berge, *Op. Cit.*, hlm. 2.

¹⁰ Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015

***PENOLAKAN MASYARAKAT TERHADAP ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI
DESA TOUNTIMOMOR KECAMATAN KAKAS BARAT***

Intan Verenita Moningka¹, Leidy Wendy Palembang²

4. Rapat koordinasi pertimbangan pemberian ijin lokasi disertai konsultasi dengan masyarakat pemegang hak atas tanah dalam lokasi yang dimohon.
5. Konsultasi dengan masyarakat pemegang hak atas tanah meliputi penyebarluasan informasi mengenai rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan, ruang lingkup dampaknya dan rencana perolehan tanah serta penyelesaian masalah yang berkenaan dengan perolehan tanah. Pemberian kesempatan kepada pemegang hak atas tanah untuk memperoleh penjelasan tentang rencana penanaman modal dan mencari alternatif pemecahan masalah.

Setiap pemilik tanah yang berkeinginan merubah penggunaan tanah pertanian menjadi tanah non pertanian menurut keperluannya, baik untuk keperluan rumah tempat tinggal dan pekarangan ataupun untuk keperluan pembangunan tempat usaha atau perusahaan harus mendapatkan ijin pengeringan terlebih dahulu.

- b. Alasan penolakan pengalihfungsian lahan pertanian menjadi non pertanian di kecamatan kakas

Alih fungsi lahan yang dilakukan oleh pihak lain memiliki dampak yang lebih besar terhadap penurunan kapasitas produksi pangan karena proses alih fungsi lahan tersebut biasanya mencakup hamparan lahan yang cukup luas, terutama ditujukan untuk pembangunan kawasan perumahan. Proses alih fungsi lahan yang dilakukan oleh pihak lain tersebut biasanya berlangsung melalui dua tahapan

Alih fungsi lahan yang dilakukan oleh pihak lain memiliki dampak yang lebih besar terhadap penurunan kapasitas produksi pangan karena proses alih fungsi lahan tersebut biasanya mencakup hamparan lahan yang cukup luas. Proses alih fungsi lahan yang dilakukan oleh pihak lain tersebut biasanya berlangsung melalui dua tahapan, yaitu :

- 1) Pelepasan hak kepemilikan lahan petani kepada pihak lain
- 2) Pemanfaatan lahan tersebut untuk kegiatan non pertanian

Alih fungsi tanah yang semula untuk pertanian menjadi tanah non pertanian adalah menjadi faktor utama dari semakin sedikitnya lahan pertanian. Selain berkurangnya lahan untuk pertanian, dalam arti untuk menghasilkan bahan-bahan pangan dan menyediakan lapangan pekerjaan sebagai fungsi utama dari tanah pertanian tersebut, maka dapat diartikan pula semakin berkurangnya tanah yang subur akibat pada rusaknya sistem ekosistem yaitu

***PENOLAKAN MASYARAKAT TERHADAP ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI
DESA TOUNTIMOMOR KECAMATAN KAKAS BARAT***

Intan Verenita Moningka¹, Leidy Wendy Palembang²

sebagai penyerap/penampung air hujan, pencegah banjir dan erosi dan pelindung atas lingkungan. Semakin seringnya banjir dan tanah longsor adalah salah satu akibat yang disebabkan semakin bertambahnya tanah kritis, baik itu karena pengalihfungsi tanah pertanian menjadi non pertanian ataupun penatagunaan tanah yang tidak tepat dan bertentangan dengan Undang-Undang Tentang Penataan Ruang.

Lahan pertanian yang sebagai Pangan keberlanjutan adalah kebutuhan manusia yang paling dasar dari beberapa hak asasi manusia. Pengertian pangan menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2012 Tentang Pangan, pangan adalah segala sesuatu yang berasal dari sumber hayati produk pertanian, perkebunan, kehutanan, perikanan, peternakan, perairan, dan air baik yang diolah maupun tidak diolah yang diperuntukkan sebagai makanan atau minuman bagi konsumsi manusia, termasuk bahan tambahan pangan bahan baku pangan, dan bahan lainnya yang digunakan dalam proses penyiapan, pengolahan, dan atau pembuatan makanan atau minuman. Ketahanan pangan merupakan suatu sistem ekonomi pangan yang terintegrasi.

Peralihan lahan pertanian yang produktif akan menyebabkan beberapa masalah dan hal inilah yang mengancam ketidakstabilan terhadap ketahanan pangan masyarakat. Sedangkan kebutuhan pangan masyarakat membutuhkan ketersediaan lahan pertanian yang luas, dengan meningkatnya peralihan fungsi tanah menjadi Tempat wisata dapat mengakibatkan produksi pangan menurun sehingga kebutuhan masyarakat akan sulit untuk dipenuhi.

bahan pangan yang dapat dibeli dari dalam desa sulit di temukan. Hal ini tentu saja mengakibatkan masyarakat harus membeli beras dari luar desa dengan harga yang lebih mahal. Hal ini tentu saja akan dimanfaatkan sebaik mungkin oleh para produsen maupun pedagang untuk memperoleh keuntungan besar. Sehingga tidak heran jika kemudian harga pangan pokok di desa ini terus melonjak naik.

2) Menurunnya Keseimbangan Ekosistem

Sawah dan lahan pertanian merupakan tempat bagi keanekaragaman populasi beberapa hewan. Apabila lahan tersebut mengalami peralihan fungsi dari alami kebuatan, maka hewan tersebut akan kehilangan tempat tinggal, bisa mengganggu dan beralih tempat ke permukiman warga. Selama musim hujan, air hujan dapat dimanfaatkan dengan baik dan teresap kedalam tanah, namun dengan adanya alih fungsi lahan, berkemungkinan resapan air ke tanah secara

**PENOLAKAN MASYARAKAT TERHADAP ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI
DESA TOUNTIMOMOR KECAMATAN KAKAS BARAT**

Intan Verenita Moningka¹, Leidy Wendy Palembang²

alami semakin berkemungkinan berkurang, sehingga beresiko terjadinya banjir saat musim hujan.

PENUTUP

a. Kesimpulan

1. Alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No 1 Tahun 2011 Pasal 35 ayat (2) huruf a hanya dapat dilakukan dengan persyaratan yaitu memiliki kajian kelayakan strategis, rencana alih fungsi yang jelas, Pembebasan kepemilikan hak atas tanah, Ketersediaan lahan pengganti terhadap lahan pertanian pangan berkelanjutan.
2. Pengalihfungsian lahan pertanian menjadi non pertanian dapat menyebabkan hilangnya lahan pertanian bagi petani, dan menurunnya keseimbangan ekosistem. Dampak inilah yang menyebabkan penolakan pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian oleh Masyarakat atau petani yang mengelolah lahan pertanian yang ada di kecamatan kakas. Selain itu dapat menyebabkan harga pangan terganggu karena stok pangan yang menjadi terbatas akibat peralihan fungsi lahan.

b. Saran

1. Pemerintah kabupaten minahasa perlu meninjau pemberian izin terhadap pembebasan lahan pertanian menjadi lahan non pertanian yang ada di kecamatan kakas, karena hal tersebut dapat menyebabkan terganggunya system pangan yang ada di kecamatan kakas. Kebijakan rencana tata ruang wilayah (RTRW) kabupaten minahasa perlu diperkuat sehingga mampu mengendalikan peralihan fungsi lahan yang ada dikabupaten minahasa.
2. Diharapkan petani yang memiliki sawah untuk dapat membuat sertipikat agar dapat terus mempertahankan lahan yang dipunyai, guna mencegah terjadinya penyerobotan tanah oleh pihak yang berkepentingan dalam peralihan fungsi lahan yang ada.

DAFTAR PUSTAKA

Agustomi, Masik. "Hubungan Modal Sosial dan Perencanaan." *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, Vol. 16, No. 3, Desember 2005, hlm. 1–23.

Arisaputra, Muhammad Ilham. *Reforma Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.

***PENOLAKAN MASYARAKAT TERHADAP ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI
DESA TOUNTIMOMOR KECAMATAN KAKAS BARAT***

Intan Verenita Moningka¹, Leidy Wendy Palembang²

Dwipradayana, Mide Mahadi. “Faktor-faktor yang Mempengaruhi Konversi Lahan Pertanian Serta Dampaknya Terhadap Kesejahteraan Petani.” *Manajemen Agribisnis*, 2014, hlm. 4.

Fitrianingsih, Eka. *Tinjauan Terhadap Alih Fungsi Tanah Pertanian ke Non Pertanian (Permukiman) di Kecamatan Tomami Kabupaten Luwu Timur*. Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin, Makassar, 2017.

Nurun, Mi’Rojun. “Peran Sektor Pertanian dalam Pertumbuhan Ekonomi di Kabupaten Magetan.” Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2020.

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, Bagian Menimbang, huruf b.

Wahid, A.M. Yunus. *Pengantar Hukum Tata Ruang*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014.