

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan penunjang kesejahteraan dan kemakmuran diseluruh masyarakat Indonesia, karena tanah mempunyai peran penting dalam seluruh aspek kehidupan masyarakat. Hampir tidak ada aktivitas manusia yang tidak memerlukan tanah atau ruang. Oleh karena itu wajar jika diperlukan pengolahan tanah atau ruang dengan sebaik-baiknya agar pemanfaatannya dapat memberikan kemakmuran bagi rakyat Indonesia. Menurut Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam lainnya yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.”¹ Selanjutnya dalam Pasal 9 ayat (2) UU No. 5 Th 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria menentukan, bahwa tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya. Tanah mempunyai arti penting bagi kehidupan bangsa Indonesia, karena setiap kegiatan yang dilakukan oleh sebagian besar rakyat Indonesia senantiasa membutuhkan dan melibatkan soal tanah. Bertambah lama dirasakan seolah-olah tanah menjadi sempit, menjadi sedikit, sedangkan permintaan selalu bertambah maka tidak heran nilai tanah menjadi meningkat.

¹ Ali Ahmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Jakarta, Prestasi Pustaka, 2002, hlm 1

Tidak seimbangnya antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah tersebut menimbulkan berbagai persoalan yang banyak segi-seginya.² Meningkatnya kebutuhan tanah atau ruang yang akan digunakan dan dimanfaatkan oleh masyarakat dan pemerintah, serta terbatasnya tanah karena tidak adanya penambahan luas tanah mengharuskan pemerintah melakukan penataan. Pasal 1 ayat (5) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, dinyatakan bahwa penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Penataan ruang sebagai suatu sistem tersebut mengandung makna bahwa perencanaan, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang sesuai dengan peruntukan yang ditetapkan di dalam rencana tata ruang wilayah nasional, provinsi, maupun kabupaten/kota harus dipahami sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan.³

Berdasarkan Pasal 1 ayat (2) Undang- Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan menyatakan bahwa lahan pertanian adalah bidang lahan yang digunakan untuk usaha pertanian. Bidang lahan pertanian yang ditetapkan dan dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional. Dengan prinsip harus adanya perlindungan lahan pertanian melalui instrumen perizinan terkait dengan pengendalian pemanfaatan ruang. Salah satu cara pemerintah untuk melakukan penataan ruang agar terwujudnya tertib tata

² K.Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1982, hlm7

³ Yunus Wahid, *Pengantar Hukum Tata Ruang*, Jakarta, Kencana, 2014, hlm 8 dan 9

ruang adalah melalui pengendalian pemanfaatan ruang yaitu dengan cara pemberian zonasi, perizinan, insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

Perizinan yang dimaksud diatas adalah izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah. Dalam Pasal 1 ayat (32) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyatakan bahwa izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang dengan ketentuan Perundang-undangan. Izin pemanfaatan ruang diberikan kepada calon pengguna ruang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang suatu kawasan atau zona berdasarkan rencana tata ruang. Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dikenai sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan sanksi pidana denda. Diantara instrumen-instrumen pengendalian pemanfaatan ruang yang paling memiliki peran signifikan adalah perizinan, karena perizinan memiliki fungsi preventif atau pencegahan terhadap terjadinya masalah tata ruang atau lingkungan. Izin yang diberikan harus memenuhi segala sesuatu yang dipersyaratkan oleh peraturan Perundang-undangan, dan didalam syarat itulah sesungguhnya sasaran dan tujuan pemberian izin tersebut disandarkan.

Akhir-akhir ini sejalan dengan meningkatnya taraf hidup dan terbukanya kesempatan untuk menciptakan peluang kerja yang ditandai

oleh banyaknya investor ataupun masyarakat dan pemerintah dalam melakukan pembangunan, semakin meningkatkan kebutuhan akan lahan. Kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah menimbulkan berbagai permasalahan lebih lanjut seperti tumpang tindih penggunaan ruang, alih fungsi lahan, konflik antara pusat dan daerah dan kerusakan lingkungan hidup. Alih fungsi lahan atau lazimnya disebut dengan konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif atau masalah terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri.

Alih fungsi lahan juga 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. Perubahan dari penggunaan lahan pertanian ke pemanfaatan bagi non pertanian yang mengalami peningkatan. Alih fungsi lahan ini sering terjadi akibat bertambahnya kebutuhan dan permintaan terhadap lahan, baik dari sektor pertanian maupun dari sektor non pertanian akibat pertambahan penduduk dan kegiatan pembangunan. Untuk negara yang masih dalam tahap berkembang seperti Indonesia, tuntutan pembangunan infrastruktur baik berupa jalan, pemukiman maupun kawasan pertanian, turut mendorong permintaan terhadap lahan. Akibatnya, banyak lahan sawah terutama yang berada dekat dengan kawasan perkotaan, beralih fungsi untuk penggunaan tersebut. Alih fungsi

lahan pertanian yang tidak terkendali dapat mengancam kapasitas penyediaan pangan, dan bahkan dalam jangka panjang dapat menimbulkan kerugian sosial. Berdasarkan ketentuan Pasal 17 Ayat (1) Perpres No. 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah menyatakan bahwa :

“Terhadap lahan sawah yang masuk dalam peta lahan sawah yang dilindungi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Ayat (1) namun belum ditetapkan sebagai bagian dari penetapan lahan pertanian pangan berkelanjutan dalam rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, tidak dapat dialihfungsikan sebelum mendapat rekomendasi perubahan penggunaan tanah dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria atau pertanahan dan tata ruang.”

Kota Solok merupakan salah satu kota di Sumatera Barat, Indonesia. Lokasi Kota Solok sangat strategis karena terletak pada persimpangan jalan antar provinsi dan antar kabupaten/kota. Dari arah selatan jalur lintas dari Provinsi Lampung, Provinsi Sumatera Selatan dan Provinsi Jambi. Kota ini merupakan titik persimpangan untuk menuju Kota Padang sebagai ibu Kota Provinsi Sumatera Barat. Kota Solok merupakan kota yang dikenal sebagai kota beras, terdapat tiga anak sungai yang melintasi Kota Solok, yaitu sungai batang lembang, sungai batang gawan dan sungai batang air binguang. Dilihat dari jenis tanah, 21,76% tanah di Kota Solok merupakan tanah sawah dan sisanya 78,24% berupa tanah kering. Alih fungsi lahan sawah di Kota Solok meningkat dengan drastis, ini terlihat jelas dengan banyaknya bermunculan pemukiman-pemukiman baru. Alih fungsi lahan pertanian yang banyak terjadi di Kota Solok terdapat di daerah Kelurahan Tanah Garam, kelurahan Tanjung Paku, dan Kelurahan Kampai Tabu Kerambil. Sebagian masyarakat telah membangun rumah

tempat tinggal di lahan sawah yang beririgasi teknis, keadaan ini tentunya akan menjadi contoh masyarakat lainnya untuk membangun rumah di lahan sawah yang hanya berada di sekitar rumah yang telah dibangun sebelumnya. Dengan adanya peningkatan jumlah penduduk yang terjadi pada setiap tahunnya, maka juga akan berakibat semakin meningkatnya kepadatan penduduk. Kepadatan penduduk yang semakin tinggi tanpa adanya penambahan luas lahan pemukiman maka akan berakibat pada semakin meningkatnya alih fungsi lahan.

Alih fungsi lahan ini terjadi karena banyaknya masyarakat yang membangun atau memanfaatkan tanahnya tersebut tanpa memiliki izin pemanfaatan ruang yang pemanfaatannya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Walikota Solok No 14 Tahun 2017 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang dikatakan bahwa setiap orang pribadi atau badan yang akan memanfaatkan ruang untuk kegiatan tertentu terlebih dahulu harus memperoleh izin pemanfaatan ruang dari Walikota atau pejabat lain yang ditunjuk namun faktanya dilapangan tidak sesuai dengan Peraturan Walikota tersebut, karena masih banyak masyarakat yang membangun perumahan/permukiman yang tidak sesuai dengan rencana pola ruang dalam rencana tata ruang wilayah dan yang telah memiliki izin tidak memanfaatkan tanah tersebut sesuai rekomendasi yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah. Berdasarkan hal ini diperlukan adanya perhatian dari pemerintah, terutama pemerintah daerah dalam melakukan antisipasi sebelum terjadinya alih fungsi lahan yang tidak terkendali. Melihat kondisi ini apabila lahan sawah tidak dikendalikan

maka masa yang akan datang dikhawatirkan akan mempengaruhi keberadaan Kota Solok sebagai kota besar.

Berdasarkan pada hal-hal telah diuraikan diatas, maka penulis tertarik mengangkat persoalan ini kedalam penelitian dengan berjudul :

“PEMBERIAN IZIN PEMANFAATAN RUANG UNTUK PERLINDUNGAN LAHAN PERTANIAN DI KOTA SOLOK”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis kemukakan diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan yang akan diteliti sebagai berikut :

1. Bagaimana kesesuaian perencanaan peruntukan lahan pertanian di Kota Solok ?
2. Bagaimana proses pemberian izin pemanfaatan ruang untuk perlindungan lahan pertanian di Kota Solok ?
3. Bagaimana pengawasan izin pemanfaatan ruang untuk perlindungan lahan pertanian di Kota Solok ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Mengetahui bagaimana kesesuaian antara perencanaan peruntukan lahan pertanian di Kota Solok
2. Mengetahui bagaimana proses pemberian izin pemanfaatan ruang untuk perlindungan lahan pertanian di Kota Solok
3. Mengetahui bagaimana pengawasan izin pemanfaatan ruang untuk perlindungan lahan pertanian di Kota Solok

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis :

- a. Manfaat teoritis adalah manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan. Dari pengertian tersebut, penelitian ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum secara umum, dan hukum agraria dan sumber daya alam secara khusus, terutama yang terkait dengan pemberian izin pemanfaatan ruang untuk perlindungan lahan pertanian di Kota Solok.
- b. Melatih kemampuan menulis untuk melakukan penelitian ilmiah sekaligus menuangkan hasilnya kedalam bentuk tulisan.
- c. Agar dapat menerapkan ilmu yang secara teoritis diperoleh dibangku perkuliahan dan menghubungkannya dengan kenyataan yang ada didalam masyarakat.
- d. Agar penelitian ini mampu menjawab rasa keingintahuan penulis tentang pemberian izin pemanfaatan ruang untuk perlindungan lahan pertanian di Kota Solok.

2. Manfaat Praktis

- a. Merupakan salah satu syarat untuk mendapatkan gelar sarjana hukum.
- b. Sebagai sumber masukan secara teori melalui penelitian perpustakaan maupun praktik tentang permasalahan-permasalahan hukum yang terjadi dalam praktik, sehubungan dengan pelaksanaan pemberian izin pemanfaatan ruang untuk perlindungan lahan pertanian di Kota Solok. Sebagai penambah

literatur di bidang Hukum Agraria dan Sumber Daya Alam, sehingga diharapkan dapat mengurangi kesulitan untuk mendapatkan bahan bacaan yang berhubungan dengan hal tersebut.

E. Metode Penelitian

Penelitian ini pada umumnya bertujuan untuk memenuhi kebutuhan terhadap objek penulisan suatu karya ilmiah guna mendapatkan data, pokok-pokok pikiran serta pendapat lainnya dari pakar yang sesuai dengan ruang lingkup yang ditulis. Dalam hal ini penulis memerlukan metode yang berfungsi sebagai pedoman dalam melaksanakan pelaksanaan penelitian

1. Metode pendekatan

Untuk mendapatkan data yang diinginkan dan mencapai hasil yang baik, penulis menggunakan metode pendekatan masalah secara yuridis dan empiris yaitu penelitian hukum dengan melihat norma hukum yang berlaku dan menghubungkannya dengan fakta yang ada dalam masyarakat, sehubungan dengan permasalahan ditemukan dalam penelitian dengan mengadakan kajian terhadap peraturan perundang-undangan tertentu dan mengenai pelaksanaannya dalam menyikapi peristiwa hukum yang terjadi dalam masyarakat.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah deskriptif analitis. Deskriptif analitis merupakan metode yang dipakai untuk menggambarkan suatu kondisi atau keadaan yang

terjadi atau sedang berlangsung yang tujuannya agar dapat memberikan data seteliti mungkin mengenai objek penelitian sehingga mampu menggali hal-hal yang ideal, kemudian di analisis berdasarkan teori hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam penulisan ini hal tersebut dilakukan dengan menguraikan hal-hal tentang pelaksanaan pemberian izin pemanfaatan ruang untuk perlindungan lahan pertanian di Kota Solok pada kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang di Kota Solok.

3. Sumber dan Jenis Data

a. Data Primer

Data primer berupa penelitian lapangan untuk memperoleh data langsung dari subjek asli atau sumber pertama berupa hasil wawancara semi terstruktur dengan pihak kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Solok.

b. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari penelitian kepustakaan yang dilakukan untuk mengumpulkan data sekunder terdiri dari: Peraturan Perundang-undangan, Peraturan Daerah Kota Solok, Peraturan Walikota Solok, Keputusan Walikota Solok, serta dokumen lainnya yang relevan dengan penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara yaitu teknik pengumpulan data dengan memperoleh keterangan lisan melalui tanya jawab dengan subyek penelitian pihak-pihak sesuai dengan masalah yang penulis angkat. Teknik wawancara yang penulis gunakan adalah wawancara semi terstruktur yaitu wawancara yang terkait dengan daftar pertanyaan yang telah disusun, dengan mengembangkan daftar pertanyaan tersebut guna menghindari keadaan kehabisan pertanyaan dilapangan nantinya.

b. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis dengan menggunakan content analisis, yaitu dengan cara menganalisis dokumen-dokumen yang peneliti dapatkan dilapangan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

5. Pengolahan Data dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Pengolahan data diperlukan dalam usaha merapikan data-data yang telah dikumpulkan sehingga memudahkan dalam menganalisa data tersebut. Pengolahan data ini berupa editing (pengeditan) tujuannya adalah untuk membetulkan jawaban yang kurang jelas dari hasil wawancara dan memeriksa apakah data tersebut sudah dapat dipertanggung jawabkan sesuai kenyataan.

b. Analisis Data

Metode yang digunakan dalam menganalisis data dalam penelitian ini adalah bersifat kualitatif. Dimana data yang diperoleh dari hasil penelitian kemudian diolah dan dianalisis selanjutnya disusun untuk menggambarkan tentang pemberian izin pemanfaatan ruang untuk perlindungan lahan pertanian di Kota Solok pada kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Solok, data ini bersifat deskriptif yaitu data yang berbentuk uraian-uraian kalimat yang tersusun secara sistematis yang menggambarkan hasil penelitian dari pembahasan.

