

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang masalah

Ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, dilindungi dan dikelola secara berkelanjutan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat sesuai dengan Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyatakan bahwa Negara menyelenggarakan penataan ruang yang pelaksanaan wewenangnya dilakukan oleh pemerintah dengan tetap menghormati hak yang dimiliki oleh setiap orang. Penataan ruang perlu dilakukan untuk mengharmonisasikan lingkungan alam dan lingkungan buatan yang mampu mewujudkan keterpaduan penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan, serta yang dapat memberikan perlindungan terhadap fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan hidup akibat pemanfaatan ruang.

Perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana umum tata ruang disusun berdasarkan pendekatan wilayah administratif dengan muatan substansi rencana struktur ruang dan rencana pola ruang. Rencana rinci tata ruang disusun berdasarkan pendekatan nilai strategis kawasan dan atau kegiatan

kawasan dengan muatan substansi yang dapat mencakup hingga penetapan blok dan subblok peruntukan.¹

Kota sebagai kota yang menjadi pusat pertumbuhan wilayah Pembangunan IV Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah sangat penting peranannya terhadap wilayah sekitarnya, sehingga dapat dikatakan bahwa Kota Surakarta dan kota-kota sekitarnya merupakan suatu kesatuan wilayah pembangunan, dimana pembangunannya sangat erat kaitannya dengan program regional yang saat ini sedang dilaksanakan.

Dalam rangka mengantisipasi/mengatur perkembangan kota, kota telah menetapkan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 1975 tentang Rencana Induk Kota Surakarta Dua Puluh Tahun 1973-1993 yang disahkan oleh Menteri Dalam Negeri Nomor 412 Tahun 1977 dan diundangkan dalam Lembaran Daerah Kota Surakarta tanggal 1 Maret 1978 Seri D Nomor 1.

Dengan dasar pertimbangan bahwa Rencana Induk Kota (RIK) Kota akan berakhir pada tahun 1993 maka perlu disusun Peraturan Daerah tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 jo Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988.²

Perkembangan di dalam pembangunan sarana fasilitas umum yang ada di daerah semakin merebak, salah satunya adalah pembangunan untuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum dimana fasilitas ini dapat diakses dengan

¹ Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang diterbitkan oleh Sinar Grafika, Jakarta, 2007. hlm. 47.

² Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 8 Tahun 1993 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Kota Surakarta Tahun 1993-2013, Bagian Hukum Sekretariat Wilayah/Daerah Kota Surakarta, Surakarta, 1998. hlm. 40.

mudah oleh masyarakat dari berbagai kalangan. Pembangunan sarana fasilitas ini berkembang pesat, dimana dapat kita temui Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum dengan jarak yang relatif dekat atau letak Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum yang berada di pusat-pusat kota.

Problematik hukum ini diteliti karena adanya ketimpangan antara kenyataan yang ada di lapangan dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 dan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 1993 yang telah mengatur tentang penataan ruang dimana sekarang ini banyak dilakukan perkembangan dalam hal pembangunan salah satunya adalah pembangunan sarana fasilitas umum. Banyaknya pembangunan sarana fasilitas umum ini berkaitan dengan ijin penggunaan tanahnya. Pembangunan sarana fasilitas umum salah satunya Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum yang semakin merebak harus dibatasi sehingga dapat mengurangi dampak negatif, antara lain adanya persaingan yang kurang sehat sehingga menurunkan kualitas layanan ke masyarakat.³ Dampak negatif lain yang terjadi dengan adanya pendirian Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum adalah penggunaan dan pemanfaatan tanah yang digunakan untuk mendirikan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum yang tidak memperhatikan rencana tata ruang yang ada di suatu wilayah tertentu akan mengakibatkan adanya tata ruang kota yang tidak sesuai dengan peraturan daerah yang ada, asas keserasian, keselarasan dan keseimbangan yang menjadi asas dari penataan ruang tidak dapat diwujudkan. Problematik hukum ini diteliti dengan tujuan untuk memecahkan masalah yang ada dimana

³ Drs. Miswanto MM dalam harian Radar Pos, Selasa, 4 Desember 2007. hlm. 3.

terdapat ketidaksesuaian antara apa yang sudah diatur dengan yang terjadi di lapangan, sehingga masyarakat mendapatkan rasa kenyamanan dan perkembangan di bidang pembangunan yang dapat sesuai dengan rencana tata ruang yang sudah dibuat oleh pemerintah pusat atau pemerintah daerah sehingga tata ruang yang ada di wilayah tertentu dapat berjalan dengan baik dan wilayah atau kota tersebut tertata dengan rencana yang sudah dibuat. Asas keterpaduan, keserasian, keselarasan dan keseimbangan dan asas keberlanjutan dapat diwujudkan di dalam pelaksanaan penataan ruang suatu wilayah kota/daerah.

B. Rumusan masalah

Berdasar uraian yang telah dipaparkan pada latar belakang di atas, maka dirumuskan permasalahan sebagai berikut : "Apakah penggunaan tanah untuk pendirian Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum khususnya Nomor 44.571.21 sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 1993 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Surakarta Tahun 1993-2013?"

C. Tujuan penelitian

Untuk mengetahui, mengkaji dan menyelesaikan apakah penggunaan tanah untuk pendirian Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum khususnya Nomor 44.571.21 sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 1993 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Surakarta Tahun 1993-2013.

D. Manfaat penelitian

a. Obyektif

Bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya pada hukum pertanahan.

b. Subyektif

a. bermanfaat bagi diri sendiri sebagai syarat agar bisa lulus menjadi Sarjana Hukum.

b. bermanfaat bagi masyarakat agar masyarakat mengetahui masalah yang berkaitan dengan penataan ruang dan masyarakat mendapatkan informasi bahwa di dalam melakukan suatu pembangunan atau pembangunan yang digunakan untuk suatu usaha harus memperhatikan rencana tata ruang kota sehingga penggunaan tanah untuk pembangunan tersebut sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku sehingga wilayah/kota tersebut tertata sesuai rencana tata ruang yang sudah direncanakan oleh pemerintah pusat atau pemerintah daerah.

E. Metode penelitian

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris adalah penelitian dengan memperoleh fakta umum yang dilakukan di lokasi penelitian dengan bertujuan untuk mengumpulkan data primer. Data

primer yang akan dikumpulkan dilakukan dengan wawancara langsung dengan narasumber. Teknik wawancara langsung yang akan digunakan adalah wawancara terstruktur, yaitu wawancara yang dilakukan oleh pewawancara dengan mengajukan sejumlah pertanyaan secara lengkap.

2. Sumber data

a. Sumber data primer

Sumber data primer atau data dasar (primary data atau basic data) adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama, yakni perilaku warga masyarakat melalui penelitian.⁴

b. Sumber data sekunder

1) bahan hukum primer

Bahan hukum primer berasal dari norma hukum positif yang berupa peraturan Perundang-undangan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

- a) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 amandemen ke IV
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- c) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah

⁴ Soeryono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, Universitas Indonesia, 1986. hlm. 12.

e) Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 1993 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Surakarta Tahun 1993-2013

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder diperoleh dari bahan-bahan pustaka yang memberikan petunjuk maupun penjelasan mengenai bahan hukum primer, pendapat hukum yang diperoleh melalui literatur-literatur, buku-buku, artikel yang terdapat di dalam majalah dan surat kabar serta makalah-makalah yang berhubungan dengan obyek yang diteliti, dokumen-dokumen resmi, hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian.⁵

3) Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier berupa kamus, ensiklopedi.

3. Narasumber

Untuk melengkapi data yang diinginkan, maka diadakan wawancara dengan :

- a. Kepala Dinas Tata Kota Surakarta
- b. Kepala Kantor Pertanahan Surakarta
- c. Pemilik Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum Nomor 44.571.21

4. Lokasi penelitian

Dalam penulisan hukum ini, lokasi penelitian dilakukan di Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum Nomor 44.571.21 yang terletak di Jalan

⁵ *Ibid.*

MT. Haryono Nomor 31, Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Surakarta.

5. Analisis data

Analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif. Analisis data kualitatif adalah analisis data dengan menggunakan ukuran kualitatif, yaitu suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis. Data deskriptif analitis adalah apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.⁶ Proses penalaran yang digunakan dalam menarik kesimpulan dengan menggunakan metode berfikir induktif. Metode berfikir induktif adalah suatu proses berpikir dalam menarik kesimpulan dengan berawal dari proposisi-proposisi khusus (sebagai hasil dari pengamatan) dan berakhir pada suatu kesimpulan yang berupa asas umum.

F. Sistematika penulisan

Bab I PENDAHULUAN

Bagian pendahuluan terdiri dari latar belakang masalah, permasalahan, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika penelitian.

Bab II PEMBAHASAN

Bagian pembahasan ini terdiri dari :

⁶ *Ibid.* hlm. 250.

1. Tinjauan tentang penggunaan tanah yang meliputi pengertian tanah, status hak atas tanah, pengertian penggunaan tanah.
2. Tinjauan tentang hak milik, yang meliputi pengertian tentang hak milik, terjadinya hak milik, pendaftaran tanah, batas penggunaan tanah, hapusnya hak milik.
3. Tinjauan tentang penataan ruang yang terdiri dari pengertian ruang, tata ruang, penataan ruang, perencanaan tata ruang, rencana tata ruang wilayah, rencana umum tata ruang perkotaan, asas penataan ruang, tujuan penataan ruang, klasifikasi penataan ruang, jangka waktu penataan ruang, perencanaan tata ruang, perencanaan tata ruang wilayah nasional, perencanaan tata ruang wilayah kota, pemanfaatan ruang wilayah, pengendalian pemanfaatan ruang.
4. Tinjauan umum pendirian Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum terdiri dari pengertian pendirian, pengertian fasilitas umum, macam-macam fasilitas umum, Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum, penggunaan tanah untuk pendirian Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum,.
5. Tinjauan tentang Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 1999 tentang Rencana Umum Tata Ruang Di Kota Surakarta yang terdiri dari pengertian rencana umum tata ruang perkotaan dan Rencana Umum Tata Ruang Kota Surakarta, maksud penataan ruang, tujuan penataan ruang, sasaran Rencana

- Umum Tata Ruang Kota Surakarta, aspek penataan ruang, rencana pelaksanaan penataan ruang, wilayah Rencana Umum Tata Ruang Kota, rencana pengembangan Sub Wilayah Pembangunan IV, rencana pengembangan fungsi, rencana pengembangan tata jenis kegiatan-fasilitas.
6. Hasil penelitian yang terdiri dari identitas responden dan permasalahan yang ada.

Bab III PENUTUP

Bagian penutup terdiri dari kesimpulan dan saran.

Daftar Pustaka

Lampiran

