

Kf. 333.73026 LAND ECONOMIC - REGULATIONS

bjl. 20-1-2005
Vels

R.10143

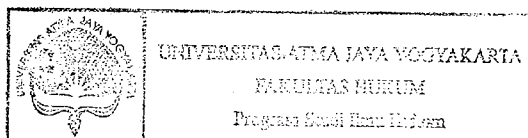
LAPORAN PENELITIAN

PELAKSANAAN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN SETELAH BERLAKUNYA PERDA KOTA NOMOR 6 TAHUN 1994 DI KOTA YOGYAKARTA




Oleh :
D. Krismantoro, SH, M.Hum.

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
JANUARI 2005**



14

 PERPUSTAKAAN	MILIK PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
Ditama	: 20 JAN 2005
Inventarisasi	: 100/FH/Hol.1Pen/2005
Klasifikasi	: Rf333.73026 Pen p
Seleksi Diproses :	

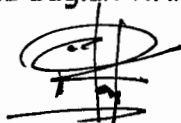
Pengesahan Laporan Penelitian

Nomor Proposal : 04/I/3/02

1. a. Judul Penelitian : Pelaksanaan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Setelah Berlakunya Perda Kota Nomor 6 Tahun 1994 Di Kota Yogyakarta
- b. Macam Penelitian : Lapangan ~ Mandiri
2. Identitas Peneliti
- a) Nama : D. Krismantoro, SH, M.Hum.
- b) Jenis Kelamin : Laki-laki
- c) Usia : 43 tahun 11 bulan
- d) Jabatan Akademik/Gol : Lektor Kepala / III/D
- e) Fakultas/Bagian : Hukum / Hukum Pertanahan
3. Lokasi Penelitian : Kota Yogyakarta ~ Provinsi DIY
4. Jangka Waktu Penelitian : 6 (enam) bulan
5. Biaya Penelitian : Rp. 2.850.000,-

Yogyakarta, Januari 2005

Ketua Bagian HAN



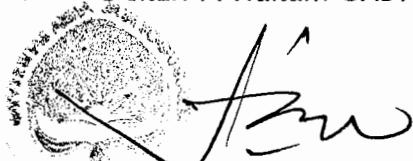
SW. Endah Cahyowati SH., M.S.

Peneliti,



D. Krismantoro, SH, M.Hum.

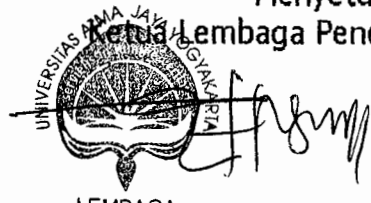
Mengetahui
Dekan F. Hukum UAJY



J. Widiyantoro, SH, M.H.

Menyetujui

Ketua Lembaga Penelitian UAJY,



Gh. Eni Utami Mediastika, ST, Ph.D.

19 JAN 2005

RINGKASAN

Perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian merupakan suatu kegiatan yang memerlukan perhatian dari semua pihak secara baik.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kota Yogyakarta, setelah berlakunya Perda Nomor 6 Tahun 1994 serta untuk mengetahui sanksi hukum yang dapat dijatuhkan terhadap perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang tidak berizin. Dengan demikian akan diperoleh gambaran yang jelas mengenai permasalahan serta dapat memberikan masukan berkaitan izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian kepada berbagai pihak yang berkepentingan.

Permasalahan yang diteliti menyangkut dua hal yaitu mengenai bagaimanakan pelaksanaan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kota Yogyakarta setelah berlakunya Perda Nomor 6 Tahun 1994 serta sanksi hukum apa yang dapat dijatuhkan terhadap perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang tidak berizin.

Data yang diperoleh dalam penelitian ini adalah data primer, yaitu data yang diperoleh dari penelitian yaitu dengan mengadakan wawancara secara langsung dengan responden maupun data sekunder yaitu data yang diperoleh dari buku-buku ilmiah dan peraturan perundang-undangan terkait dengan masalah yang diteliti Data tersebut diperoleh dari Kantor Bappeda Kota Yogyakarta, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Statistik Kota Yogyakarta

Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah bahwa pelaksanaan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kota Yogyakarta setelah berlakunya Perda Nomor 6 Tahun 1994 tetap dapat dilaksanakan, tetapi dengan pertimbangan bahwa jika perubahan tersebut dapat memberi nilai yang lebih yang akan dirasakan oleh masyarakat. Di samping itu sanksi hukum yang dapat dijatuhkan terhadap perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang tidak berizin adalah akan dikenai sanksi dengan ancaman hukuman kurungan.

Kata Kunci: perubahan penggunaan tanah – sanksi hukum

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur dipanjatkan pada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat RahmatNya maka penelitian ini dapat diselesaikan.

Penelitian yang berjudul Pelaksanaan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Setelah Berlakunya Perda Kota Nomor 6 Tahun 1994 Di Kota Yogyakarta ini diharapkan dapat meberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum khususnya di bidang hukum kehutanan.

Pada kesempatan ini tidak lupa diucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta
2. Ketua Lembaga Penelitian Universitas Atma Jaya Yogyakarta
3. Bapak Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
4. Kepada para pihak yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu, yang semuanya telah membantu penulis baik sejak penulisan proposal maupun sampai pada penulisan laporan akhir.

Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa penelitian ini masih jauh dari sempurna, sehingga untuk itu segala masukan yang berupa saran atau pemikiran yang akan sangat bermanfaat bagi kesempurnaan penelitian ini sangat diharapkan

Yogyakarta, Januari 2005
Peneliti

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	v
BAB I PENDAHULUAN	1
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Perubahan Penggunaan Tanah	5
B. Penataan Ruang	16
BAB III MASALAH, TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN	
A. Masalah	32
B. Tujuan Penelitian	32
C. Manfaat Penelitian	32
BAB IV METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	34
B. Sumber Data	34
C. Lokasi Penelitian	35
D. Responden	35
E. Analisis Data	35
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Pelaksanaan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Di Kota Yogyakarta Setelah Berlakunya Perda Nomor 6 Tahun 1994	37
B. Sanksi-sanksi Hukum Yang Dapat Dijatuhkan Terhadap Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Yang Tidak Berizin	44
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	47
B. Saran-Saran	48
DAFTAR PUSTAKA	49
LAMPIRAN	51



DAFTAR TABEL

Tabel 1 Penggunaan Lahan Di Kota Yogyakarta



BAB I

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu faktor produksi yang penting dalam setiap kegiatan pembangunan disamping modal, tenaga kerja dan teknologi. Oleh sebab itu tanah sebagai salah satu sumber daya memerlukan pengelolaan yang sebaik-baiknya demi kemakmuran manusia secara keseluruhan.

Indonesia sebagai salah satu negara agraris, maka kehidupan sebagian besar rakyatnya masih bergantung di sektor pertanian. Dengan demikian fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sangat berperan penting untuk kesejahteraan dan kemakmuran rakyat Indonesia.

Mengingat pentingnya tanah bagi kehidupan rakyat Indonesia, maka Negara berusaha mengatur pemilikan dan penguasaan bumi, air dan kekayaan alam sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengenai hal menguasai negara.

Upaya untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa, Pemerintah menyelenggarakan dalam salah satu rangkaian kegiatan yang disebut penatagunaan tanah.

Selanjutnya mengingat ketentuan Pasal 2 (2) UUPA tersebut di atas, maka dalam Pasal 14 UUPA disebutkan bahwa: Pemerintah dalam rangka

sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana yang umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk keperluan negara, keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan lain.

Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat 1 pasal ini dan mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan, Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing.

Peraturan Pemerintah Daerah yang dimaksud dalam ayat 2 pasal ini berlaku setelah mendapat pengesahan, mengenai Daerah Tingkat I dan Presiden, Daerah Tingkat II dari Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan, dan Daerah Tingkat III dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah yang bersangkutan.

Berdasarkan ketentuan pasal 14 UUPA tersebut diatas maka dapat diketahui adanya perencanaan untuk persediaan, peruntukan dan penggunaan dari bumi, air dan ruang angkasa untuk pelbagai kepentingan hidup rakyat dan negara.

Selanjutnya Pasal 15 UUPA menyebutkan bahwa memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban setiap orang atau badan hukum.

Penggunaan tanah pada umumnya tergantung pada kemampuan tanah dan lokasi tanah. Untuk kegiatan di bidang pertanian, penggunaan tanah sangat bergantung pada kepad kemampuan tanah, dan pada umumnya

menggunakan tanah yang subur. Berkaitan dengan hal tersebut Menteri Dalam Negeri mengeluarkan Surat Edaran No. 590/11108/SJ tanggal 24 Oktober 1984 tentang Perubahan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian.

Seperti halnya yang terjadi di kota Yogyakarta akhir-akhir ini, banyak kegiatan pembangunan yang menggunakan lahan pertanian yang subur, sehingga terjadi peningkatan perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi tanah pemukiman atau non pertanian. Oleh karenanya dalam setiap pelaksanaan pembangunan, harus memperhatikan beberapa aspek diantaranya aspek Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta.

Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kota (RUTRWK) menurut Pasal 22 beserta penjelasannya dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang merupakan kebijaksanaan yang menetapkan lokasi dari kawasan yang harus dilindungi dan dibudidayakan serta wilayah yang akan diprioritaskan pengembangannya dalam jangka waktu perencanaan. Dengan demikian RUTRWK merupakan penjabaran dari RUTW Provinsi dan RUTWK ini mengatur mengenai pengelolaan kawasan lindung dan kawasan budi daya, kawasan perdesaan, kawasan perkotaan, kawasan tertentu.

Oleh karena itu RUTRW Kota Yogyakarta sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 6 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Yogyakarta sangat diperlukan untuk menetapkan lokasi kegiatan pembangunan dalam memanfaatkan ruang kota termasuk dalam hal adanya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian bagi kegiatan pembangunan di Kota Yogyakarta.

Penelitian yang memfokuskan pada pelaksanaan perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian ini setelah berlakunya Perda Kota Nomor 6 Tahun 1994 di kota Yogyakarta dalam konteks Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta ini karena wilayah ini mengalami perkembangan sangat pesat dibanding kabupaten yang lain yang ada di DIY. Hal ini nampak dari semakin banyak anggota masyarakat di Kota Yogyakarta yang mengajukan izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian bagi berbagai kegiatan pembangunan akhir-akhir ini.

Adanya penelitian yang berkaitan dengan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian setelah berlakunya Perda Kota Nomor 6 Tahun 1994 di kota Yogyakarta dapat diketahui efektifitas dari Peraturan Daerah yang mengatur rencana umum tata ruang wilayah kota Yogyakarta dengan peningkatan adanya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian bagi berbagai kegiatan pembangunan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Perubahan Penggunaan Tanah

Di dalam Pasal 2 ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) disebutkan bahwa: Hak menguasai dari negara ini memberikan wewenang untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;

Selanjutnya Pasal 14 UUPA menyebutkan bahwa:

1. Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 2 ayat 2 dan 3, Pasal 9 ayat 2 serta Pasal 10 ayat 1 dan 2, Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana yang umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya:
 - a) Untuk keperluan negara;
 - b) Untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan tempat suci lainnya, sesuai dengan dasar ke-Tuhanan Yang Maha Esa;
 - c) Untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan, dan lain-lain kesejahteraan;
 - d) Untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu;
 - e) Untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan
2. Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat 1 pasal ini dan mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan, Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air

serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing.

Peraturan Pemerintah Daerah yang dimaksud dalam ayat 2 pasal ini berlaku setelah mendapat pengesahan, mengenai Daerah Tingkat I dari Presiden, Daerah Tingkat II dari Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan, dan Daerah Tingkat III dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah yang bersangkutan.

Salah satu penyebab beralihnya fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian karena semakin meningkatnya jumlah penduduk sehingga hal tersebut akan membawa dampak terhadap pertumbuhan dan perkembangan suatu daerah, khususnya daerah perkotaan. Hal ini berkaitan dengan jumlah luas tanah pertanian sebagai sumber produksi pangan dan tempat segala aktivitas manusia baik di bidang pertanian maupun non pertanian yang relatif tetap, sehingga timbul pemikiran untuk menggunakan tanah secara berencana yang dikenal dengan istilah Penatagunaan Tanah.

Titik berat penggunaan tanah di daerah perkotaan berbeda dengan daerah pedesaan. Tanah di daerah pedesaan ditekankan pada pembangunan untuk usaha di bidang pertanian, sedangkan tanah di daerah perkotaan dititikberatkan untuk usaha non pertanian (Johara T. Jayadinata, 1986: 20).

Oleh sebab itu ada perbedaan mengenai antara asas penatagunaan tanah di daerah pedesaan dengan wilayah di daerah perkotaan. Asas penatagunaan tanah untuk daerah pedesaan adalah LOSS yang berarti:

1. Asas Lestari; maksudnya bahwa penggunaan tanah harus dapat bermanfaat pula untuk masa yang akan datang.

2. Asas Optimal; maksudnya bahwa penggunaan tanah harus dapat menghasilkan yang optimal.
3. Asas Serasi dan Seimbang; maksudnya bahwa penggunaan tanah harus sedemikian rupa sehingga semua kegiatan dapat terlaksana di atas tanah tersebut;

Sedangkan penggunaan asas penatagunaan tanah di daerah perkotaan adalah asas ATLAS yang berarti:

1. Asas Aman; maksudnya bahwa pembangunan yang dilaksanakan harus dapat mencegah terjadinya berbagai bahaya seperti banjir, kebakaran dan bencana lain.
2. Asas Tertib; maksudnya bahwa berbagai kegiatan pembangunan dapat mewujudkan ketertiban di berbagai bidang seperti tertib lalu lintas sehingga dapat menumbuhkan rasa aman bagi para penduduk kota.
3. Asas Lancar; maksudnya bahwa dapat memberikan jaminan kelancaran bagi para penduduk kota dalam berbagai bidang kehidupan seperti lancar dalam pengurusan berbagai izin, transportasi maupun informasi
4. Asas Sehat; maksudnya bahwa dapat menciptakan peningkatan di bidang kesehatan, baik sehat jasmani maupun rohani (Badan Pertanahan Nasional, 1993: 10).

Perbedaan asas penatagunaan tanah sebagaimana tersebut di atas menimbulkan adanya perbedaan jenis tanah, yaitu tanah pertanian dan tanah non pertanian.

Pengertian tanah pertanian dalam arti luas adalah bidang pertanian yang mencakup pula pengelolaan hewan ternak dan ikan, sedangkan arti sempit hanya berwujud pengelolaan tanaman yang berarti usaha menyadap energi matahari melalui jasa tanaman menghasilkan produk untuk dimanfaatkan lebih lanjut oleh manusia. Perhatiannya menyeluruh terhadap budi dayanya maupun pelaku-pelakunya (Petani, peternak, pekebun dan nelayan) (Sjamsoeoed Sadjad, 1993:207).

Tanah Pertanian menurut Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria No. Sekra/9/1/2/1961 (Lampiran D) adalah semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan, tanah penggembalaan ternak, tanah belukar, bekas ladang hutan, yang menjadi tempat mata pencaharian yang berhak.

Tanah pertanian dapat dibedakan menjadi dua kategori yaitu:

1. Tanah Sawah; yaitu sawah yang beririgasi maupun sawah tadah hujan;
2. Tanah Kering; yaitu bukan sawah tetapi termasuk juga empang / tambak untuk perikanan namun pada hakekatnya tidak kering (John Salindeho, 1987: 235).

Pembagian jenis-jenis tanah tersebut dimaksudkan agar tanah benar-benar dimanfaatkan seoptimal mungkin sesuai dengan peruntukan dan sifat tanah tersebut sehingga penggunaannya dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat. Untuk mewujudkan hal tersebut maka diperlukan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Mengusahakan agar tidak terjadi penggunaan tanah yang salah tempat. Maksudnya setiap ada kegiatan yang memerlukan tanah maka diperlukan data kemampuan fisik agar kegiatan tersebut sesuai dengan kondisi tanah dan prioritas penggunaannya. Untuk menghindari penggunaan yang salah tempat maka dalam setiap rencana penggunaannya perlu juga pertimbangan faktor ekonomi.
2. Mengusahakan agar tidak terjadi penggunaan tanah yang salah urus. Maksudnya para pihak (pemerintah, swasta, perorangan) harus tetap melaksanakan kewajiban memelihara tanah yang dikuasainya. Hal ini untuk mencegah menurunnya kualitas sumber daya tanah yang akhirnya menimbulkan kerusakan tanah.
3. Mengusahakan adanya pengendalian terhadap perkembangan kebutuhan masyarakat akan tanah. Maksudnya pengendalian tersebut penting untuk menghindari konflik kepentingan dalam penggunaan tanah. Dengan demikian kalau ada dua kegiatan yang memerlukan tanah di lokasi yang sama, maka kegiatan yang masuk dalam daftar skala prioritas harus didahulukan.
4. Mengusahakan adanya jaminan kepastian hukum bagi hak-hak masyarakat. Maksudnya agar dapat memberikan perlindungan bagi warga masyarakat yang tanahnya diambil untuk kepentingan proyek pembangunan. Hal ini untuk menghindari adanya anggapan bahwa pembangunan dilaksanakan dengan mengorbankan kepentingan rakyat (Soedikno Mertokusumo, 1988: 65)

Menurut ketentuan Pasal 18 UU No. 4 Th 1992 Tentang Perumahan dan Pemukiman disebutkan bahwa pemenuhan kebutuhan permukiman diwujudkan melalui pembangunan kawasan permukiman skala besar yang terencana secara menyeluruh dan terpadu dengan pelaksanaan yang bertahap. Pembangunan kawasan permukiman ini ditujukan untuk :

- 1) menciptakan kawasan permukiman yang tersusun atas satuan-satuan lingkungan permukiman ;
- 2) mengintegrasikan secara terpadu dan meningkatkan kualitas lingkungan perumahan yang telah ada di dalam atau di sekitarnya.

Satuan-satuan lingkungan permukiman satu dengan yang lain saling dihubungkan oleh jaringan transportasi sesuai dengan kebutuhan dengan kawasan lain yang memberikan berbagai pelayanan dan kesempatan kerja. Hal ini dilaksanakan sesuai rencana tata ruang wilayah perkotaan dan rencana tata ruang wilayah bukan perkotaan.

Untuk mewujudkan kawasan permukiman, pemerintah daerah menetapkan satu bagian atau lebih dari kawasan permukiman menurut rencana tata ruang wilayah perkotaan dan rencana tata ruang wilayah bukan perkotaan yang telah memenuhi persyaratan sebagai kawasan siap bangun.

Persyaratan dimaksud sekurang-kurangnya meliputi penyediaan:

- 1) rencana tata ruang yang rinci ;
- 2) data mengenai luas, batas, dan kepemilikan tanah ;
- 3) Jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan.

Program pembangunan daerah dan program pembangunan sektor mengenai prasarana, sarana lingkungan, dan utilitas umum sebagian diarahkan untuk mendukung terwujudnya kawasan siap bangun. (Pasal 19 UU No.4 Th 1992).

Selanjutnya di wilayah yang ditetapkan sebagai kawasan siap bangun, pemerintah memberikan penyuluhan dan bimbingan, bantuan dan kemudahan kepada masyarakat pemilik tanah sehingga bersedia dan mampu melakukan konsolidasi tanah dalam rangka penyediaan kaveling tanah matang. Pelepasan hak atas tanah di wilayah yang ditetapkan sebagai kawasan siap bangun hanya dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan pemilik tanah yang bersangkutan. Sedangkan pelepasan hak atas tanah di lingkungan siap bangun yang berdiri sendiri yang bukan hasil konsolidasi tanah oleh masyarakat pemilik tanah, hanya dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan dengan pemilik hak atas tanah.

Di dalam membangun lingkungan siap bangun, menurut ketentuan Pasal 24 UU No.4 Th 1992 suatu badan usaha di bidang pembangunan perumahan wajib:

- 1) melakukan pematangan tanah, penataan penggunaan tanah, penataan penguasaan tanah, dan penataan pemilikan tanah dalam rangka penyediaan kaveling tanah matang ;
- 2) membangun jaringan prasarana lingkungan mendahului kegiatan membangun rumah, memelihara dan mengelolanya sampai dengan pengesahan dan penyerahannya kepada pemerintah daerah ;

- 3) mengkoordinasikan penyelenggaraan persediaan utilitas umum ;
- 4) membantu masyarakat pemilik tanah yang tidak berkeinginan melepaskan hak atas tanah di dalam atau sekitarnya dalam melakukan konsolidasi tanah ;
- 5) melakukan penghijauan lingkungan;
- 6) menyediakan tanah untuk sarana lingkungan ;
- 7) membangun rumah.

Pembangunan lingkungan siap bangun yang dilakukan masyarakat pemilik tanah melalui konsolidasi tanah dengan memperhatikan ketentuan pada Pasal 7, dapat dilakukan secara bertahap yang meliputi kegiatan-kegiatan:

- 1) pematangan tanah ;
- 2) penataan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah ;
- 3) penyediaan prasarana lingkungan ;
- 4) penghijauan lingkungan ;
- 5) pengadaan tanah untuk sarana lingkungan.

Berkaitan dengan penggunaan tanah tersebut, perlu pula diperhatikan mengenai Catur Tertib Pertanahan sebagaimana yang diatur dala Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1979, di mana Catur Tertib Pertanahan tersebut meliputi:

1. Tertib hukum pertanahan;

Maksudnya bahwa diperlukan adanya kepastian hukum terhadap pemilikan dan penguasaan tanah oleh seseorang atau suatu badan hukum;

2. Tertib administrasi pertanahan;

Maksudnya bahwa setiap bidang tanah harus tersedia riwayat mengenai ukuran bidang tanah, pemilikan dan penguasaan tanah dan kepastian hukumnya.

3. Tertib penggunaan tanah;

Maksudnya agar tanah benar-benar dipergunakan sesuai dengan pemberian dan peruntukan sehingga dapat menghindarkan terjadinya penggunaan tanah yang menyimpang.

4. Tertib pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup;

Maksudnya bahwa hal ini untuk menghindari timbulnya kerusakan tanah serta mengusahakan pelestarian lingkungan hidup yang serasi dan seimbang.

Untuk melakukan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian diperlukan pertimbangan aspek penatagunaan tanah. Awalnya aspek penatagunaan tanah ini diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) Nomor 3 Tahun 1978 tentang Fatwa Tata Guna Tanah yang kemudian dicabut dan diganti dengan PMDN Nomor 6 Tahun 1986 tentang Pencabutan PMDN Nomor 3 Tahun 1978 tentang Fatwa Tata Guna Tanah.

Pencabutan tersebut merupakan penyederhanaan dalam pemberian pertimbangan aspek penatagunaan tanah oleh Panitia Pemeriksaan tanah

yang semula merupakan risalah tersendiri kemudian dijadikan satu dengan pertimbangan aspek yang lain yaitu hak atas tanah, aspek landreform dan aspek jaminan kepastian hukum.

Peningkatan penggunaan tanah pertanian untuk kegiatan non pertanian seperti untuk industri dan pemukiman tentu akan menimbulkan pengurangan lahan pertanian yang pada akhirnya juga akan mempengaruhi tingkat produksi pangan khususnya beras. Hal ini mengingat kebutuhan tanah bagi kebutuhan pembangunan, sedangkan lahan yang tersedia sangat terbatas terlebih di daerah yang mengalami perkembangan pembangunan yang sangat pesat.

Perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian pada dasarnya dimungkinkan, asalkan kegiatan perubahan penggunaan tanah tersebut menyebabkan nilai lebih pada penggunaan tanah berikutnya serta dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang tidak terkendali dan dapat disalahgunakan bagi sekelompok orang tertentu sehingga dapat mengganggu usaha Pemerintah untuk meningkatkan produksi pangan.

Untuk mengantisipasi hal tersebut di atas, maka Pemerintah dalam hal ini Menteri Dalam Negeri mengeluarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 590/110/SJ Tahun 1984 tentang Perubahan tanah pertanian ke non pertanian. Di dalam Surat Edaran yang ditujukan pada para Gubernur di

seluruh Indonesia tersebut berisi tugas yang harus dilaksanakan oleh setiap Gubernur.

Untuk selanjutnya Gubernur menginstruksikan pada para Bupati / Walikota untuk membentuk Panitia Pertimbangan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian di wilayahnya. Hal ini dimaksudkan untuk membantu Bupati / Walikota dalam menyelesaikan permohonan Izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian.

Untuk mencegah peningkatan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian, maka Pemerintah melakukan upaya pencegahan melalui mekanisme perizinan yaitu dengan Izin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian. Kegiatan perizinan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian ini didasarkan pada Instruksi Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (MNA / KBPN) Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat Di Bidang Pertanahan, di mana Instruksi tersebut memuat persyaratan untuk memperoleh IPPT yang harus diserahkan petugas teknis yang menangani proses perizinan tersebut.

Izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian ini bertujuan agar perubahan penggunaan tanah pertanian khususnya sawah benar-benar dapat membawa manfaat bagi masyarakat sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat.

Oleh sebab itu Pemerintah dalam hal ini mempunyai wewenang untuk mengeluarkan IPPT apabila benar-benar dapat meningkatkan kesejahteraan

masyarakat. Dengan demikian suatu IPPT tidak akan dikeluarkan apabila perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian tersebut tidak dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat atau hanya akan menimbulkan kerusakan lingkungan.

Pelaksanaan perubahan penggunaaari tanah pertanian ke non pertanian ini harus sesuai dengan rencana pemanfaatan ruang sebagaimana diatur dalam Rencana Umum Tata Ruang Wilayah masing-masing daerah. Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 29 ayat (3) Undang-Undang No.24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang yang menyebutkan bahwa perubahan fungsi suatu ruang kawasan dan pemanfaatannya ditetapkan setelah berkonsultasi dengan Dewan Perwakilan Rakyat.

B. Penataan Ruang

Menurut ketentuan Pasal 1 sub 3 UU No. 24 Tahun 1992, Penataan ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Sedangkan Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.

Selanjutnya Wilayah merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administrasi dan atau aspek fungsional. Berkaitan dengan wilayah / kawasan ini dapat dibedakan menjadi dua yaitu:

1. Kawasan perdesaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan

fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

2. Kawasan perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Di dalam Pasal 2 UU No. 24 Tahun 1992 disebutkan bahwa Penataan ruang berasaskan:

1. pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan;
2. keterbukaan, persamaan, keadilan, dan perlindungan hukum.

Selanjutnya Pasal 3 UU No. 24 Tahun 1992 menyebutkan bahwa Penataan ruang bertujuan:

1. terselenggaranya pemanfaatan ruang berwawasan lingkungan yang berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional;
2. terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan kawasan budi daya;
3. tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas untuk:
 - a. mewujudkan kehidupan bangsa yang cerdas, berbudi luhur, dan sejahtera;
 - b. mewujudkan keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia;

- c. meningkatkan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan secara berdaya guna, berhasil guna, dan tepat guna untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia;
- d. mewujudkan perlindungan fungsi ruang dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan;
- e. mewujudkan keseimbangan kepentingan kesejahteraan dan keamanan.

Mengenai hak setiap orang dalam penataan ruang diatur dalam Pasal 4 ayat 1 dan 2 dari UU No. 24 Tahun 1992 yang menyebutkan setiap orang berhak menikmati manfaat termasuk:

1. pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang.
2. mengetahui rencana tata ruang;
3. berperan serta dalam penyusunan rencana tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
4. memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.

Selanjutnya kewajiban setiap orang dalam penataan ruang sebagaimana diatur dalam Pasal 5 UU No. 24 Tahun 1992 adalah setiap orang berhak untuk:

1. berperan serta dalam memelihara kualitas ruang.
2. mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Penataan ruang berdasarkan fungsi utama kawasan meliputi kawasan lindung dan kawasan budi daya. Penataan ruang berdasarkan aspek administratif meliputi ruang wilayah Nasional, wilayah Propinsi, dan wilayah Kabupaten / Kota. (Pasal 7 UU No. 24 Th. 1992) Penataan ruang wilayah Nasional, wilayah Propinsi, dan wilayah Kabupaten/Kota dilakukan secara terpadu dan tidak dipisah-pisahkan (Pasal 8 UU No. 24 Th. 1992). Penataan ruang untuk kawasan yang meliputi lebih dari satu wilayah Propinsi dikoordinir penyusunannya oleh Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) untuk kemudian dipadukan ke dalam Rencana Tata Ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I yang bersangkutan. Selanjutnya Penataan ruang untuk kawasan yang meliputi lebih dari satu wilayah Kabupaten/ Kota dikoordinasikan penyusunannya oleh Gubernur untuk kemudian dipadukan ke dalam Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kota yang bersangkutan.

Di dalam Pasal 9 ayat (1) UU No 24 Th 1992 disebutkan bahwa Penataan ruang wilayah Propinsi dan wilayah Kabupaten/Kota, disamping meliputi ruang daratan, juga mencakup ruang lautan dan ruang udara sampai batas tertentu yang diatur dengan peraturan perundang-undangan. Selanjutnya Pasal 10 UU No. 24 Th 1992 disebutkan bahwa penataan ruang lautan dan penataan ruang udara di luar sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur secara terpusat dengan undang-undang. Penataan ruang kawasan perdesaan, penataan ruang kawasan perkotaan, dan penataan ruang kawasan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) diselenggarakan sebagai bagian dari penataan ruang wilayah Nasional atau

wilayah Propinsi atau wilayah Kabupaten/Kota. Penataan ruang kawasan perdesaan dan kawasan perkotaan diselenggarakan untuk:

1. mencapai tata ruang kawasan perdesaan dan kawasan perkotaan yang optimal, serasi, selaras, dan seimbang dalam pengembangan kehidupan manusia;
2. meningkatkan fungsi kawasan perdesaan dan fungsi kawasan perkotaan secara serasi, selaras, dan seimbang antara perkembangan lingkungan dengan tata kehidupan masyarakat;
3. mengatur pemanfaatan ruang guna meningkatkan kemakmuran rakyat dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan alam, lingkungan buatan, dan lingkungan sosial.

Mengenai penataan ruang kawasan tertentu diselenggarakan untuk:

1. mengembangkan tata ruang kawasan yang strategis dan diprioritaskan dalam rangka penataan ruang wilayah Nasional atau wilayah Propinsi atau wilayah Kabupaten/Kota;
2. meningkatkan fungsi kawasan lindung dan fungsi kawasan budi daya;
3. mengatur pemanfaatan ruang guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan. (Pasal 10 UU No.24 Th 1992).

Di dalam penjelasan tentang atas Undang-Undang No. 24 Tahun 1992 tentang penataan ruang disebutkan bahwa pelaksanaan pembangunan baik di tingkat pusat maupun tingkat daerah harus dilakukan dan sesuai dengan tata ruang yang telah ditetapkan. Apabila tidak dilakukan penyusunan rencana tata ruang yang baik, kemungkinan ketidakseimbangan laju pertumbuhan

antar daerah dan merosotnya kualitas lingkungan hidup akan semakin meningkat.

Mengingat bahwa penataan ruang di suatu daerah akan berpengaruh pada daerah lain yang pada akhirnya akan mempengaruhi sistem ruang secara keseluruhan, perencanaan tata ruang menuntut dikembangkannya suatu sistem keterpaduan sebagai ciri utamanya (Eko Budiharjo, 1997: 45).

Menurut ketentuan Pasal 19 ayat (1) UU No. 24 Th 1992, disebutkan bahwa Rencana Tata Ruang dibedakan menjadi 3 macam yaitu:

1. Rencana Tata Ruang wilayah Nasional yang memuat:

- a) penetapan kawasan lindung, kawasan budi daya, dan kawasan tertentu yang ditetapkan secara nasional;
- b) norma dan kriteria pemanfaatan ruang;
- c) pedoman pengendalian pemanfaatan ruang.

Rencana Tata Ruang wilayah Nasional menjadi pedoman untuk:

- a) perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah nasional;
- b) mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antara wilayah serta keserasian antar sektor;
- c) pengarahan lokasi investasi yang dilaksanakan Pemerintah dan atau masyarakat;
- d) penataan ruang wilayah Provinsi dan wilayah Kabupaten/Kota.

Jangka waktu Rencana Tata Ruang wilayah Nasional adalah 25 tahun. Rencana Tata Ruang wilayah Nasional ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah. (PP NO. 47 Th 1997 Tentang Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Nasional)

Menurut ketentuan Pasal 3 PP NO. 47 Th 1997, Rencana Tata Ruang wilayah Nasional meliputi :

- a) tujuan nasional pemanfaatan ruang untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan;
- b) pola pemanfaatan dan struktur ruang wilayah nasional;
- c) kriteria dan pola pengelolaan kawasan lindung, kawasan budi daya dan kawasan tertentu.

Tujuan nasional pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a yaitu :

- a) mencapai pemanfaatan sumber daya alam secara berkelanjutan bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat;
- b) meningkatkan keseimbangan dan keserasian perkembangan antarwilayah serta keserasian antarsektor melalui pemanfaatan ruang kawasan secara serasi, selaras dan seimbang serta berkelanjutan;
- c) meningkatkan kemampuan memelihara pertahanan keamanan negara yang dinamis dan memperkuat integrasi nasional;

- d) meningkatkan kualitas lingkungan hidup serta mencegah timbulnya kerusakan fungsi dan tatanannya. (Pasal 4 PP No. 47 Th 1997)

Selanjutnya dalam Pasal 9 PP No. 47 Th 1997 disebutkan bahwa pola pemanfaatan ruang wilayah nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b menggambarkan sebaran kawasan lindung dan kawasan budi daya. Kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 meliputi :

- a) kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya;
- b) kawasan perlindungan setempat;
- c) kawasan suaka alam;
- d) kawasan pelestarian alam;
- e) kawasan cagar budaya;
- f) kawasan rawan bencana alam;
- g) kawasan lindung lainnya.

Kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :

- a) kawasan hutan lindung;
- b) kawasan bergambut;
- c) kawasan resapan air.

Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :

- a) sempadan pantai;
- b) sempadan sungai;
- c) kawasan sekitar danau/waduk.
- d) kawasan sekitar mata air;
- e) kawasan terbuka hijau kota termasuk didalamnya hutan kota.

Kawasan suaka alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :

- a) cagar alam;
- b) suaka margasatwa;

Selanjutnya kawasan pelestarian alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi :

- a) taman nasional;
- b) taman hutan raya;
- c) taman wisata alam.

Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e tidak terbagi lagi dalam kawasan yang lebih kecil. Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi antara lain

kawasan rawan letusan gunung berapi, gempa bumi, tanah longsor, serta gelombang pasang dan banjir. Kawasan lindung lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi :

- a) taman buru;
- b) cagar biosfir;
- c) kawasan perlindungan plasma nutfah;
- d) kawasan pengungsian satwa;
- e) kawasan pantai berhutan bakau.

Di dalam Pasal 11 PP No. 47 Th 1997 disebutkan bahwa Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 meliputi :

- a) kawasan hutan produksi;
- b) kawasan hutan rakyat;
- c) kawasan pertanian;
- d) kawasan pertambangan;
- e) kawasan peruntukan industri;
- f) kawasan pariwisata;
- g) kawasan permukiman.

Kawasan hutan produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :

- a) kawasan hutan produksi terbatas;
- b) kawasan hutan produksi tetap;
- c) kawasan hutan yang dapat dikonversi.

Kawasan hutan rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak terbagi lagi menjadi kawasan yang lebih kecil. Untuk Kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c meliputi :

- a) kawasan pertanian lahan basah;
- b) kawasan pertanian lahan kering;
- c) kawasan tanaman tahunan/perkebunan;
- d) kawasan peternakan;
- e) kawasan perikanan.

Bagi Kawasan pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi bahan-bahan galian yang dibagi atas tiga golongan, yaitu golongan bahan galian strategis; golongan bahan galian vital; atau golongan bahan galian yang tidak termasuk dalam kedua golongan di atas. Sedangkan untuk kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi tanah yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan

rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota yang bersangkutan.

Mengenai kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi kawasan dengan luas tertentu yang dibangun atau disediakan untuk memenuhi kebutuhan pariwisata. Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi kawasan yang didominasi oleh lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal.

Di dalam Pasal 13 PP No. 47 Th 1997 disebutkan bahwa struktur ruang wilayah nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b disusun berdasarkan arahan sebagai berikut :

- a) arahan pengembangan sistem permukiman nasional;
- b) arahan pengembangan jaringan transportasi nasional;
- c) arahan pengembangan energi dan jaringan kelistrikan nasional;
- d) arahan pengembangan jaringan telekomunikasi nasional; dan
- e) arahan pengembangan prasarana dan sarana air baku nasional.

Arahan pengembangan sistem permukiman nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a dilakukan melalui pengembangan pusat-pusat permukiman sebagai pusat pelayanan ekonomi, pusat pelayanan pemerintahan dan pusat pelayanan jasa baik bagi kawasan permukiman dan daerah sekitarnya (Pasal 14 PP No. 47 Th 1997). Pusat-pusat permukiman

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pusat-pusat permukiman perkotaan dan pusat-pusat permukiman perdesaan.

Pusat-pusat permukiman perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikembangkan saling terkait dengan tingkatan fungsi kota sebagai Pusat Kegiatan Nasional, Pusat Kegiatan Wilayah dan Pusat Kegiatan Lokal. Pusat-pusat permukiman perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipilih dari wilayah desa yang mempunyai potensi cepat berkembang dan dapat meningkatkan perkembangan desa sekitarnya. Hal ini ditujukan untuk melayani perkembangan berbagai usaha dan/atau kegiatan dan permukiman masyarakat dalam wilayahnya dan wilayah sekitarnya.

2. Rencana Tata Ruang wilayah Provinsi ini memuat:

- a) arahan pengelolaan kawasan lindung dan kawasan budi daya;
- b) arahan pengelolaan kawasan perdesaan, kawasan perkotaan, dan kawasan tertentu;
- c) arahan pengembangan kawasan permukiman, kehutanan, pertanian, pertambangan, perindustrian, pariwisata, dan kawasan lainnya;
- d) arahan pengembangan sistem pusat permukiman perdesaan dan perkotaan;
- e) arahan pengembangan sistem prasarana wilayah yang meliputi prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, pengairan, dan prasarana pengelolaan lingkungan;

- f) arahan pengembangan kawasan yang diprioritaskan;
- g) arahan kebijaksanaan tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara, dan tata guna sumber daya alam lainnya, serta memperhatikan keterpaduan dengan sumber daya manusia dan sumber daya buatan.

Rencana Tata Ruang wilayah Provinsi menjadi pedoman untuk:

- a) perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah Provinsi;
- b) mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar wilayah Provinsi serta keserasian antar sektor;
- c) pengarahannya lokasi investasi yang dilaksanakan Pemerintah dan atau masyarakat;
- d) penataan ruang wilayah Kabupaten/Kota yang merupakan dasar dalam pengawasan terhadap perizinan lokasi pembangunan.

Jangka waktu Rencana Tata Ruang wilayah Provinsi adalah 15 tahun.

Rencana Tata Ruang wilayah Provinsi ditetapkan dengan peraturan daerah.

3) Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kota; berisi:

- a) pengelolaan kawasan lindung dan kawasan budi daya;
- b) pengelolaan kawasan perdesaan, kawasan perkotaan, dan kawasan tertentu;

- c) sistem kegiatan pembangunan dan sistem permukiman perdesaan dan perkotaan;
- d) sistem prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, pengairan, prasarana pengelolaan lingkungan;
- e) penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumber daya alam lainnya.

Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kota menjadi pedoman untuk:

- a) perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah Kabupaten/Kota;
- b) mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar wilayah Kabupaten/Kota serta keserasian antar sektor;
- c) penetapan lokasi investasi yang dilaksanakan Pemerintah dan atau masyarakat di Kabupaten/Kota;
- d) penyusunan rencana rinci tata ruang di Kabupaten/Kota;
- e) pelaksanaan pembangunan dalam memanfaatkan ruang bagi kegiatan pembangunan.

Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kota menjadi dasar untuk penerbitan perizinan lokasi pembangunan. Jangka waktu Rencana Tata Ruang

wilayah Kabupaten/Kota adalah 10 tahun dan ditetapkan dengan peraturan daerah.



BAB III

MASALAH, TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN

A. Masalah

Bertitik tolak pada uraian tersebut di atas maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakan pelaksanaan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kota Yogyakarta setelah berlakunya Perda Nomor 6 Tahun 1994?
2. Sanksi-sanksi Hukum apa yang dapat dijatuhkan terhadap perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang tidak berizin ?

B. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kota Yogyakarta, setelah berlakunya Perda Nomor 6 Tahun 1994
2. Untuk mengetahui sanksi hukum yang dapat dijatuhkan terhadap perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang tidak berizin.

C. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi:

1. Pemerintah Kota Yogyakarta dalam memberikan izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian
2. Perkembangan ilmu Hukum, khususnya Hukum Agraria/Pertanahan



BAB IV

Metode Penelitian

A. Jenis penelitian

Penelitian Lapangan; yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti langsung ke lapangan untuk memperoleh data konkrit yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

B. Sumber data

1) Data primer, yaitu data yang diperoleh dari penelitian yaitu dengan mengadakan wawancara secara langsung dengan responden dengan menggunakan daftar pertanyaan sebagai pedoman.

2) Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari buku-buku ilmiah dan peraturan perundang-undangan terkait dengan masalah yang diteliti

(Ronny Hanitjo Soemitro, 1990: 16), yaitu:

1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

2) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang

3) Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Nasional

4) Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1979 tentang Repelita

- 5) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1996 tentang Pencabutan PMDN Nomor 3 Tahun 1978 tentang Fatwa Tata Guna Tanah.
- 6) Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomer 590/ 110/SJ/ Tahun 1984 tentang Perubahan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian
- 7) Perda Nomor 6 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Yogyakarta Tahun 1994 – 2004

C. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kota Yogyakarta.

D. Responden

Responden dalam penelitian ini adalah:

- a. Kepala Bappeda Kota Yogyakarta
- b. Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta
- c. Kepala Kantor Pertanian Kota Yogyakarta
- d. Kepala Kantor Statistik Kota Yogyakarta

E. Analisis Data

Data yang terkumpul dari hasil penelitian dianalisis secara kualitatif yaitu analisis dilakukan memahami dan mengkaji data yang telah dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh gambaran mengenai masalah atau keadaan yang diteliti (Soerjono Soekanto, 1986: 250).

Untuk menyimpulkan dipergunakan metode berpikir deduktif; yaitu cara berpikir yang berawal dari pengetahuan yang sifatnya umum untuk kemudian menilai suatu kejadian yang khusus (Sutrisno Hadi, 1993: 42).



BAB V

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Di Kota Yogyakarta Setelah Berlakunya Perda Nomor 6 Tahun 1994

Sebagaimana diketahui bahwa Perda Nomor 6 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Yogyakarta Tahun 1994 – 2004 dimaksudkan untuk:

1. Terciptanya kehidupan kota yang bersih, sehat, indah dan nyaman, secara berkelanjutan sesuai dengan Tata Nilai Yogyakarta Berhati Nyaman;
2. Terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan kawasan budi daya, sehingga:
 - a) Menjamin perlindungan terhadap fungsi ruang dan mengurangi akibat yang merugikan bagi semua warga masyarakat dan atau lingkungan.
 - b) Menjamin pemanfaatan sumber daya alam yang berdaya guna dan berhasil guna bagi semua warga masyarakat secara tertib, serasi dan berkelanjutan.
 - c) Menjamin terlindungnya warisan alam, warisan budaya dan kegiatan masyarakat dari dampak penggunaan ruang.

- d) Menjamin terselenggaranya kegiatan kehidupan kota yang lancer, berdaya guna dan berhasil guna, serta bermutu sesuai dengan fungsi dan predikat kota.
 - e) Menjamin tersedianya kesempatan agar warga masyarakat dapat melakukan kegiatan konstruktif untuk mengembangkan minat dan bakat sesuai kodratnya.
3. Terciptanya kehidupan social budaya yang menghargai tradisi, perilaku, dan tatanan yang bersumber pada nilai-nilai luhur Ngayogyakarta Hadiningrat, dengan mempertahankan, meningkatkan atau menciptakan ruang-ruang kota yang mendukung nilai-nilai sejarah, budaya maupun tradisi kehidupan masyarakat Yogyakarta;
4. Meningkatnya kehidupan social ekonomi serta meratanya pendapatan seluruh masyarakat dengan menciptakan peluang-peluang berusaha bagi seluruh sector ekonomi kota, termasuk golongan ekonomi lemah, melalui penentuan dan pengarahannya ruang-ruang kota untuk kegunaan kegiatan usaha dan pelayanan terpadu.

Atas dasar hal tersebut maka kegiatan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dapat dilaksanakan, tetapi jika perubahan tersebut dapat memberi nilai yang lebih yang akan dirasakan oleh masyarakat.

Ketentuan dalam Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomer 590/ 110/SJ/ Tahun 1984 tentang Perubahan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian, di mana

SE tersebut ditujukan pada seluruh Gubernur di Indonesia menyebutkan bahwa:

1. Melaksanakan Koodinasi antar instansi Pemerintah yang sedapat mungkin mencegah terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian sehingga tidak mengganggu usaha peningkatan produksi pangan yang telah diusahakan.
2. Menginstruksikan pada BAPPEDA untuk melaksanakan inventarisasi tentang status penggunaan tanah pertanian ke non pertanian. Inventarisasi ini didasarkan pada data-data dari instansi yang berkaitan dengan masalah tersebut seperti Kantor Pertanahan (Dh Agraria), Dinas Pekerjaan Umum, serta Kantor Pelayanan Pajak (Dh IPEDA) setempat.
3. Menginsruksikan pada insanti-instansi terkait untuk melakukan monitoring atas tanah-tanah produktif dan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian, yang melaporkan persemester dan disampaikan kepada Gubernur cq BAPPEDA Provinsi.
4. Menerbitkan Peraturan Daerah/PERDA berkaitan dengan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian secara rinci:
 - a) Pengawasan yang ketat atas perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian.
 - b) Dicegah sedapat mungkin terjadinya pengurangan produksi pangan karena adanya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian.
 - c) Mengimbangi pengurangan tanah pertanian dengan penanganan usaha ekstensifikasi yang lebih terarah dan sungguh-sungguh dengan memperhatikan luas areal tanah, kualitas lahan, sarana dan prasarana pendukung sector pertanian tersebut.
5. Mengadakan penyuluhan-penyuluhan pada para pemilik dan penggarap tanah pertanian di di sentra-sentra industri tentang:
 - a) Pencegahan penurunan produksi pangan yang diakibatkan tanah pertanian diperjualbelikan, ditelantarkan, dialihkan di bawah tangan, digadaikan, dan perbuatan-perbuatan yang tidak bertanggung jawab.
 - b) Penggunaan pupuk insektisida serta penerapan teknologi pertanian yang dapat digarap para pemilik / penggarap tanah pertanian, di dalam mengusahakan perbaikan kesuburan tanah dalam rangka intensifikasi pertanian.
 - c) Pelestarian tanah pertanian dalam rangka catur tertib pertanahan tanah pertanian serta imbauan lingkungan hidup di daerah pertanian dapat dijamin kemurniannya.
6. Memikirkan dan menyiapkan langkah-langkah penyaluran tenaga kerja pertanian ke non pertanian di dalam hal tanah pertanian dijadikan industri dan sebagainya.

Untuk selanjutnya Perda yang telah dibuat oleh Gubernur Kepala Daerah Provinsi akan menginstruksikan pada Bupati/Walikota untuk membentuk Panitia Pertimbangan Perubahan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian di wilayahnya.

Mengenal pemanfaatan lahan di kota Yogyakarta dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pelayanan Primer dan Sekunder untuk perdagangan dan jasa pada ruas jalan dan penggal jalan Magelang, Kyai Mojo, HOS Cokroaminoto, Bugisan, RE Martadinata, Kapten Pier Tendean, Sugeng Jeroni, Menteri Supeno, Veteran, Imogiri, Pramuka, Gambiran, Gedong Kuning Perintis Kemerdekaan, Adl Sucipto, Urip Sumoharjo, Gejayan, Ir Yohannes, Diponegoro, C Simanjuntak, dan Blok Sanggrahan.
2. Pelayanan Primer dan Sekunder untuk perkantoran dan jasa pada Jalan Tentara Pelajar, Tentara Rakyat Mataram, KH Ahrnad Dahlan, P Senopati, Sultan Agung Kusumanegara, IT Harsono, Dr Wahidin dan Dr Sutomo, Ki Mangun Sarkoro, Juminahan, Bausasran, Gayam, Kerari dan blok Baciro.

Selanjutnya berdasarkan data terakhir yang diperoleh dari hasil penelitian dapat diketahui bahwa sebagian besar lahan pertanian yang mengalami perubahan penggunaan tanah dari tanah pertanian ke non pertanian adalah untuk kegiatan pembangunan perumahan. Hal ini diperkuat dari data penggunaan lahan di Kota Yogyakarta sampai dengan tahun 2003 yang menunjukkan bahwa penggunaan lahan untuk kegiatan perumahan sudah lebih dari 64 % dari lahan yang ada. Secara rinci mengenai

penggunaan lahan di kota Yogyakarta sampai dengan tahun 2003 terlihat pada table berikut:

Tabel 1
Penggunaan Lahan Di Kota Yogyakarta

Jenis Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
Perumahan	2.099	64,59
Jasa	273	8,39
Perusahaan	264	8,11
Industri	52	1,61
Pertanian	152	4,67
Tanah Kosong	22	0,69
Lain-lain	388	11,94
JUMLAH	3.250	100,00

Sumber: BPS Kota Yogyakarta, Th 2003.

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa jenis penggunaan lahan untuk perumahan sudah melampaui setengah dari lahan yang ada yaitu seluas 2000 Ha atau 64,59 %. Hal ini menunjukkan pula bahwa peningkatan luas lahan untuk perumahan diikuti pula dengan peningkatan kepadatan penduduk. Selanjutnya lahan untuk jasa dan perusahaan juga menunjukkan jumlah prosentase yang cukup meninjol. Hal ini disebabkan adanya peningkatan mobilitas penduduk di kota Yogyakarta khususnya masyarakat yang

mempunyai kegiatan sehari-hari di luar kegiatan pertanian. Munculnya beberapa kegiatan ekonomi yang semakin meningkat di kota Yogyakarta juga turut andil di dalam perubahan perilaku dari masyarakat agraris ke masyarakat industri atau modern.

Perubahan kegiatan masyarakat dari sector pertanian ke non pertanian seperti jasa dan industri ini juga tampak dari data di atas, khususnya menyangkut penurunan luas lahan pertanian dalam beberapa waktu terakhir. Hal ini dapat diketahui dari tabel di atas yang mana sector pertanian tinggal 152 Ha atau 4,67 %. Dengan demikian beberapa waktu ke depan dapat dipastikan bahwa kegiatan di sector pertanian akan semakin berkurang, sedangkan kegiatan di sector industri dan jasa akan semakin meningkat, yang tentu saja akan memerlukan lahan-lahan pada sector pertanian untuk diubah bagi kegiatan di sector industri dan jasa.

Untuk menindaklanjuti Perda Nomor 6 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Yogyakarta Tahun 1994 – 2004, maka jika akan melakukan perubahan penggunaan tanah dari tanah pertanian ke non pertanian menurut Surat Keputusan Walikota Nomer 289/KD/1990 tanggal 2 Nopember 1990 harus dilakukan melalui permohonan untuk memperoleh Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Rekomendasi dari Dinas Tata Kota;
2. Aspek penatagunaan tanah;
3. Foto copy KTP Pemilik tanah/ yang diberi kuasa;

4. Tanda Bukti pemilikan tanah (asli):
5. Surat Kuasa bermeterai (bila dikuasakan);
6. Bukti pelunasan PBB terakhir.

Selanjutnya jika persyaratan tersebut di atas telah dipenuhi, maka akan dikeluarkan IPPT, di mana setiap pemegang IPPT harus mematuhi beberapa ketentuan sebagai berikut:

1. IPPT tersebut hanya berlaku bagi orang yang namanya tercantum dalam IPPT tersebut;
2. Membayar Biaya administrasi pada Kantor Pertanahan;
3. Menggunakan tanah tersebut sesuai dengan IPPT yang telah diberikan;
4. Pemegang IPPT wajib membayar uang pemasukan sebesar 1 % dari nilai luas tanah dan harga dasar tanah;
5. Pemegang IPPT diwajibkan memelihara asas LOSS dan ATLAS

Dengan demikian persetujuan atau izin perubahan penggunaan tanah dari tanah peratanian ke non pertanian ini merupakan langkah awal untuk kegiatan-kegiatan yang memerlukan tanah dan tanah yang tersedia masih berupa tanah pertanian. Hal ini nampak sekali pada saat seseorang akan mendirikan suatu bangunan di atas tanah yang mereka miliki dan masih berupa tanah pertanian, untuk membangunnya diperlukan adanya izin mendirikan bangunan. Sebelum izin mendirikan bangunan itu diperoleh maka diperlukan adanya izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian dari Walikota Yogyakarta.

B. Sanksi-sanksi Hukum Yang Dapat Dijatuhkan Terhadap Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Yang Tidak Berizin

Di dalam suatu Negara hukum sebagaimana Indonesia, pengawasan terhadap tindakan pemerintah dimaksudkan agar pemerintah dalam menjalankan aktivitasnya sesuai dengan norma-norma hukum sebagai upaya preventif, dan juga dimaksudkan untuk mengembalikan pada situasi sebelum terjadinya pelanggaran-pelanggaran norma hukum sebagai upaya represif. Pengawasan tersebut dimaksudkan untuk memberikan perlindungan hukum pada rakyat. (Ridwan HR, 2003: 232).

Di samping melalui pengawasan, maka sarana penegakan hukum juga melalui sanksi. Pada umumnya tidak ada gunanya memasukkan kewajiban-kewajiban dan larangan-larangan bagi para warga di dalam peraturan perundang-undangan tata usaha Negara, manakala aturan-aturan tingkah laku itu tidak dapat dipaksakan oleh tata usaha Negara. Salah satu instrument untuk memaksakan tingkah laku warga ini dengan sanksi. Oleh karena itu sanksi sering merupakan bagian yang melekat pada norma hukum tertentu. (Phillipus M. Hadjon, 1993: 245)

Di dalam ketentuan Pasal 107 Perda Nomor 6 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Yogyakarta Tahun 1994 – 2004, disebutkan bahwa setiap orang berhak untuk:

1. Mengetahui RUTRK Yogyakarta;

2. Berperan serta dalam penyusunan, pelaksanaan dan pengendalian RUTRK sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku;
3. Menikmati hasil pelaksanaan RUTRK Yogyakarta;
4. Memperoleh ganti rugi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atas kerugian sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan sesuai RUTRK Yogyakarta.

Selanjutnya berkaitan kewajiban yang harus dipenuhi oleh setiap orang diatur dalam Pasal 108 Perda Nomor 6 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Yogyakarta Tahun 1994 – 2004 yang menyebutkan bahwa setiap orang berkewajiban untuk:

1. Mentaati Rencana Umum Tata Ruang Kota Yogyakarta;
2. Ikut serta memelihara kualitas tata ruang kota.

Berkaitan dengan adanya kewajiban yang harus dipenuhi oleh setiap orang tersebut di atas, jika terjadi pelanggaran terhadap berbagai ketentuan dalam Perda Nomor 6 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Yogyakarta Tahun 1994 – 2004, maka akan dikenai sanksi dengan ancaman hukuman kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp 50.000,- (Lima puluh ribu rupiah).

Penyidikan atas pelanggaran tindak pidana dalam Perda Nomor 6 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Yogyakarta Tahun 1994 – 2004 tersebut akan dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kota Yogyakarta.

Oleh sebab itu dalam perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di kota Yogyakarta baik itu untuk kegiatan pembangunan perumahan, jasa, perusahaan maupun industri harus memperoleh izin perubahan penggunaan tanah terlebih dahulu. Sebab jika izin tersebut belum diperoleh, maka izin-izin yang lain seperti izin gangguan, izin mendirikan bangunan atau izin usaha serta izin lain tidak akan diberikan oleh Pemerintah Kota Yogyakarta. Atau dengan kata lain bahwa jika seseorang atau suatu badan usaha memerlukan bidang tanah, dan tanah yang diperlukan masih berupa tanah pertanian, maka diperlukan adanya izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian bagi kegiatan selanjutnya.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kota Yogyakarta setelah berlakunya Perda Nomor 6 Tahun 1994 tetap dapat dilaksanakan, tetapi dengan pertimbangan bahwa jika perubahan tersebut dapat memberi nilai yang lebih yang akan dirasakan oleh masyarakat. Hal ini juga didasarkan pada ketentuan dalam Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomer 590/ 110/SJ/ Tahun 1984 tentang Perubahan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian, di mana SE tersebut ditujukan pada seluruh Gubernur di Indonesia.
2. Sanksi-sanksi Hukum yang dapat dijatuhkan terhadap perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang tidak berizin adalah jika terjadi pelanggaran terhadap berbagai ketentuan dalam Perda Nomor 6 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Yogyakarta Tahun 1994 – 2004, maka akan dikenai sanksi dengan ancaman hukuman kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp 50.000,- (Lima puluh ribu rupiah).

B. Saran-Saran

1. Perlunya untuk segera melakukan revisi terhadap Perda Nomor 6 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Yogyakarta Tahun 1994 – 2004 yang telah berlaku selama sepuluh tahun agar dapat menyesuaikan dengan perkembangan dan kebutuhan masyarakat.
2. Perlunya penegakan hukum yang lebih tegas khususnya dalam pemberian sanksi yang berat bagi para pihak yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan yang berlaku.

Daftar Pustaka

- Boedi Harsono, 1998, Himpunan Peraturan Hukum Agraria Indonesia, Penerbit Jambatan, Jakarta.
- Eko Budiharjo, 1987, Tata Ruang Perkotaan, Penerbit Alumni, Bandung
- Johara T Jayadinata, 1992, Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan Dan Wilayah, Penerbit ITB, Bandung.
- John Salindeho, 1997, Masalah Tanah Dalam Pembangunan, Sinar Grafika, Jakarta.
- Parlindungan A.P., 1992, Beberapa Pelaksanaan Kegiatan Dari UUPA, Mandar Maju, Bandung.
- Phillipus M. Hadjon, 1993, Pengantar Hukum Administrasi Indonesia, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Ridwan HR, 2003, Hukum Administrasi Negara, UII Press, Yogyakarta.
- Ronny Hanitjo Soemitro, 1990, Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Sjamsoeed Sadjad, 1993, Kamus Pertanian, Gramedia Widiana Indonesia, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, 1986, Pengantar Penelitian Hukum, UI Press, Jakarta.
- Sudikno Mertokusumo RM, 1998, Materi Fokok Hukum Dan Politik Agraria, Universitas Terbuka, Jakarta.
- Sutrisno Hadi, 1993, Metodologi Research, Fak. Psikologi UGM, Yogyakarta

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang

Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Nasional

Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1979 tentang Repelita

Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1996 tentang Pencabutan

PMDN Nomor 3 Tahun 1978 tentang Fatwa Tata Guna Tanah.



LAMPIRAN





DEPARTEMEN DALAM NEGERI
REPUBLIK INDONESIA

Jakarta, 24 Oktober 1984.

Kepada

Nomor : 590/11108/SJ.-

Sifat : Edaran.

Perihal : Perubahan Tanah Pertanian
ke Non Pertanian.

Yth. Semua Gubernur Kepala Daerah
Tingkat I
di seluruh Indonesia

Sehubungan dengan adanya laporan tentang Studi Perubahan Tanah Pertanian ke Non Pertanian oleh Departemen Pertanian dengan Pusat Pengembangan Agribisnis pada bulan Agustus 1984, laporan mana mensinyalir terjadinya perubahan tanah pertanian menjadi tanah non-pertanian terutama di Pulau Jawa, maka saya mintakan perhatian Saudara untuk segera :

1. Melaksanakan koordinasi antar instansi Pemerintah di wilayah Saudara, agar kerja sama ditingkatkan dan sedapat mungkin mencegah terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non-pertanian, sehingga tidak mengganggu usaha peningkatan produksi pangan yang telah diusahakan selama ini
2. Menginstruksikan kepada Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) untuk melaksanakan inventarisasi yang teliti tentang status penggunaan tanah pertanian yang diubah menjadi tanah non-pertanian, inventarisasi mana didasarkan atas data-data dari instansi yang berkaitan dengan masalah tersebut, seperti instansi-instansi Agraria, Pertanian, Pekerjaan Umum (Tata Kota dan Tata Daerah) serta dari kantor I pada setempat.

3. Menginstruksikan

3. Menginstruksikan langsung kepada instansi-instansi tersebut pada butir 2 di atas, untuk mengadakan monitoring atas tanah pertanian produktif dan perubahan-perubahannya menjadi tanah non-pertanian, monitoring mana dilaporkan per triwulan atau semester dan disampaikan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I c.q. Badan Perencanaan Pembangunan (Bappeda) Tingkat I.
4. Menerbitkan Peraturan Daerah (Perda) yang sesuai dan sejalan dengan Peraturan/Perundangan yang berlaku, yang berkaitan dengan penggunaan tanah pertanian ini, Perda mana berisikan secara terperinci :
 - a. Pengawasan yang ketat atas perubahan tanah pertanian menjadi tanah non-pertanian,
 - b. Dicegah sedapat mungkin terjadinya pengurangan produksi pangan karena adanya perubahan tanah pertanian menjadi tanah non-pertanian yang tidak dapat dihindarkan,
 - c. Mengimbangi pengurangan tanah pertanian dengan penanganan usaha ekstensifikasi yang lebih terarah dan sungguh sungguh dengan memperhatikan : luas areal tanah, kualitas lahan, sarana dan prasarana yang mendukung sektor pertanian tersebut.
5. Mengadakan penyuluhan-penyuluhan kepada para pemilik dan penggarap tanah pertanian di wilayah sentra-sentra produksi tentang :
 - a. Pencegahan penurunan produksi pangan yang diakibatkan: tanah pertanian diterlantarkan, diperjual-belikan, dialihkan di bawah tangan, digadaikan dan perbuatan-perbuatan yang tidak bertanggung jawab,
 - b. Penggunaan pupuk, insektisida serta penerapan teknologi pertanian yang mudah diserap para pemilik/penggarap tanah pertanian, di dalam mengusahakan perbaikan kesuburan tanah dalam rangka intensifikasi pertanian,
 - c. Pelestarian tanah pertanian dalam rangka catur tertib pertanahan serta himbauan agar lingkungan hidup di daerah pertanian ini dapat dijamin kemurniannya.

6. Memikirkan

6. Memikirkan dan menyiapkan langkah-langkah kemungkinan pe-
nyaluran tenaga kerja pertanian ke non-pertanian, di da-
lam hal tanah pertanian dijadikan tanah non-pertanian se-
perti industri dan sebagainya.

Di dalam hal terjadinya perubahan tanah pertanian men-
jadi tanah non-pertanian yang tidak dapat dielakkan dan je-
las-jelas mempengaruhi produksi pangan, kiranya Saudara se-
gera mengambil langkah-langkah kebijaksanaan untuk dapat me-
ngatasinya serta segera melaporkannya kepada saya.

Demikian untuk dimaklumi serta mendapat perhatian Sau-
dara sepenuhnya.



(SOEPARDJO)

TE M B U S A N :

1. Sdr. Menteri Pertanian di Jakarta,
2. Sdr. Menteri Pekerjaan Umum di Jakarta,
3. Sdr. Menteri Keuangan di Jakarta.
4. Sdr. Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional di Jakarta,
5. Sdr. Para Bup. KDH dan para Kepala Kantor Agraria di Dati II.