

MODUL IV
PEMANFAATAN DATA SUMBERDAYA ALAM
UNTUK KEBIJAKAN PERTANAHAN

Capaian Pembelajaran Mata Kuliah (CPMK) yang hendak dicapai melalui Modul III ini adalah:

Peserta Didik Mampu Memanfaatkan data sumberdaya alam dan sumberdaya agraria untuk pengambilan kebijakan pertanian

A. Pemberian Hak Atas Tanah

Berdasarkan Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, disebutkan bahwa hak-hak atas tanah meliputi:

1. hak milik,
2. hak guna-usaha,
3. hak guna-bangunan,
4. hak pakai,
5. hak sewa,
6. hak membuka tanah,
7. hak memungut hasil hutan,
8. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara.

Ber macam-macam hak atas permukaan bumi atau hak atas tanah tersebut dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Hak-hak atas tanah memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

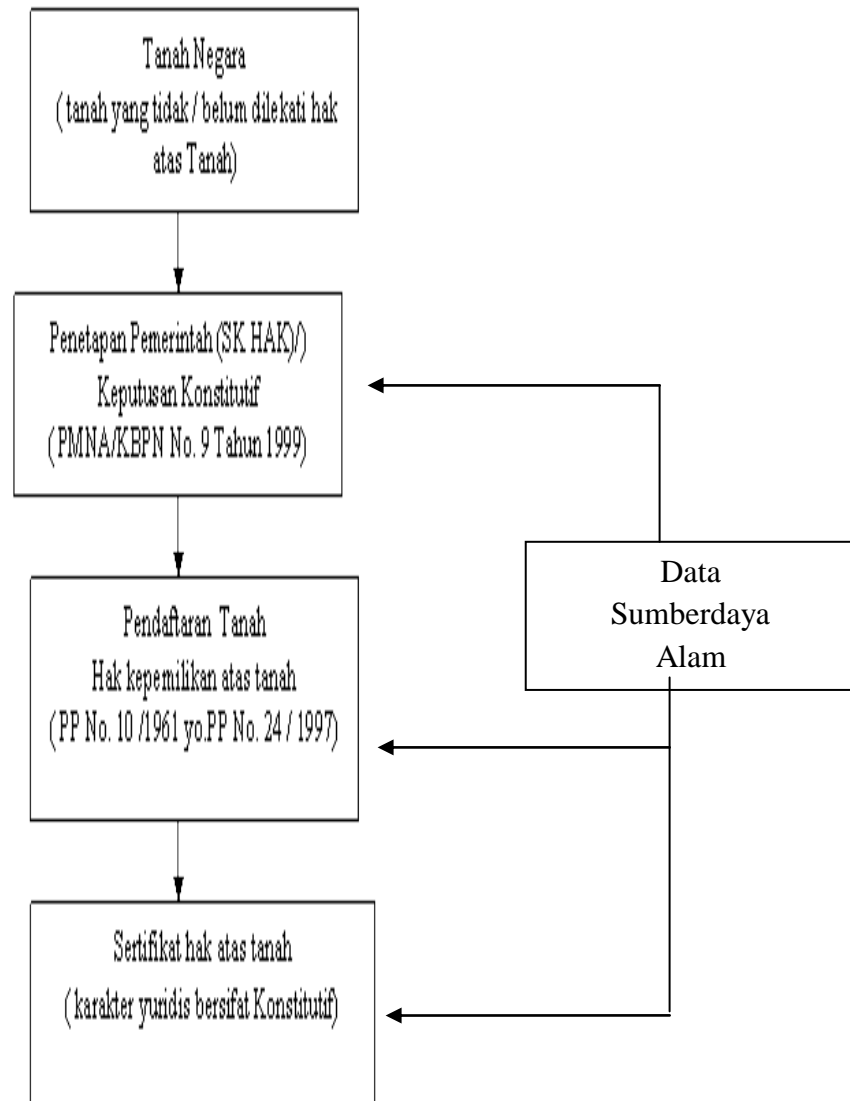
“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Berdasarkan ketentuan tersebut, makna dikuasai oleh negara berarti negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi dari bangsa Indonesia untuk: (a) mengatur & menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan & pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa; (b) menentukan & mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; (c) menentukan & mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang & perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Berkenaan dengan hal di atas, setiap warga negara Indonesia baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh hak atas tanah serta mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun bersama keluarganya. Hak-hak atas tanah apapun yang dipunyai oleh seseorang, kelompok, badan hukum harus mempunyai fungsi sosial, sehingga tidak dapat dibenarkan akan digunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat dari hak atas tanah tersebut, sehingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun masyarakat dan Negara.

Dalam hal ini pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaharuan hak serta pemberian hak di atas hak pengelolaan (Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah). Pemberian hak meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Pemberian hak tersebut dapat dilaksanakan dengan keputusan pemberian hak secara individual atau kolektif atau secara umum.

Skema pemberian hak atas tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat dilihat pada Gambar 4.1. Dalam proses pemberian hak

tersebut, harus didasarkan dan mempertimbangkan kondisi fisik sumberdaya alamnya, baik pada bidang-bidang tanah yang akan diberikan haknya maupun kondisik fisik lingkungan yang mempenagruhinya.



Gambar 4.1. Skema Pemberian Hak Atas Tanah

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, baik secara tersirat maupun tersurat dalam setiap proses pemberian hak atas tanah (Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan) harus memperhatikan dan sesuai dengan RTRW. Dalam hal ini, beberapa persyaratannya seperti Izin Lokasi untuk pemberian HGU dan HPL harus sesuai dengan RTRW. Hal ini menunjukkan bahwa aspek fisik sumberdaya alam yang direpresentasikan dalam produk-produk rencana tata ruang harus dipatuhi dalam pemberian hak atas tanah.

B. Perizinan di Bidang Pertanahan

Perizinan di bidang pertanahan tidak terlepas dari berbagai perizinan dalam pemanfaatan ruang. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, berbagai Izin pemanfaatan ruang dapat berupa:

1. izin prinsip;
2. izin lokasi;
3. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
4. izin mendirikan bangunan; dan
5. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berbagai perizinan sebagaimana di atas, baik secara langsung maupun tidak langsung harus mendasarkan dan mempertimbangkan data-data sumberdaya alam. Dalam hal ini data-data sumberdaya alam tidak hanya terbatas pada data-data pertanahan, tetapi juga data-data sumberdaya alam dalam persepektif yang lebih luas. Seperti karakteristik fisik-alamiah masing-masing unsur sumberdaya alam, jenis penggunaan tanah, pola penggunaan tanah dan pemanfaatan, serta faktor-faktor yang mempengaruhi pembentukannya, jenis-jenis dan pola penguasaan dan pemilikan tanah, serta faktor-faktor yang

mempengaruhinya serta implikasi karakteristik fisik-sosio-ekonomi dan yuridis terhadap sumberdaya alam yang menjadi objek perijinan.

TUGAS

Uraikan beberapa persyaratan perizinan di bidang pertanahan sebagaimana di atas, yang berhubungan dengan data dan informasi sumberdaya alam.

Bedakan antara persyaratan perizinan yang satu dengan perizinan yang lain.

C. Perencanaan Penggunaan Tanah



Gambar 4.2. Kunci Penggunaan Tanah

Pengertian perencanaan penggunaan tanah menurut Working Group on Land Use Planning (WGLUP) adalah “*Land Use Planning (LUP) is an iterative process based on the dialogue amongst all stakeholders aiming at the negotiation and decision for a sustainable form land use in rural areas as well as initiating and monitoring its implementation*” (Amler, B. etc., 1999). Terjemahan bebasnya perencanaan penggunaan tanah merupakan sebuah proses yang didasarkan pada dialog antar semua *stake holder* yang berisikan negosiasi dan keputusan untuk mewujudkan keberlanjutan penggunaan tanah di wilayah perdesaan secara baik, mulai tahapan inisiasi, pelaksanaan sampai monitoring. Dalam hal ini objek yang direncanakan adalah penggunaan tanah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, yang dimaksud dengan penggunaan tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia.

Apabila dikaitkan dengan definisi perencanaan penggunaan tanah, maka penggunaan tanah yang menjadi objek perencanaan adalah penggunaan tanah yang merupakan buatan manusia.

Adapun keputusan untuk mewujudkan penggunaan tanah secara berkelanjutan harus mendasarkan pada dua kunci penggunaan tanah sebagaimana Gambar 4.2, yakni bisa dan tidak bisa serta boleh dan tidak boleh. Bisa dan tidak bisa berhubungan dengan potensi fisik serta karakteristik wilayah yang akan direncanakan, sedangkan boleh tidak boleh berkenaan dengan aspek yuridis dan kebijakan yang biasanya didasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah.

Prinsip-prinsip penggunaan tanah sebagaimana disebutkan oleh WGLUP (Amler, B. etc., 1999) adalah sebagai berikut:

1. rencana penggunaan tanah harus berorientasi pada kondisi lokal, baik metode maupun substansinya;
2. rencana penggunaan tanah mempertimbangkan pandangan-pandangan budaya dan bangunan-bangunan yang didasarkan pada kearifan lokal;
3. rencana penggunaan tanah mempertimbangkan strategi tradisional untuk penyelesaian masalah dan konflik
4. rencana penggunaan tanah mempunyai asumsi bahwa sebuah konsep mengenai pembangunan perdesaan adalah sebuah proses *bottom up* untuk menolong diri sendiri (mandiri) dan menciptakan responsibilitas diri;
5. rencana penggunaan tanah adalah sebuah proses dialog, menciptakan prakondisi untuk keberhasilan dalam negosiasi dan kerjasama antar *stake holder*;
6. rencana penggunaan tanah adalah sebuah proses menuju pada peningkatan kapasitas partisipasi masyarakat dalam perencanaan dan pelaksanaan;
7. rencana penggunaan tanah memerlukan transparansi, oleh karena itu akses yang luas terhadap informasi bagi semua partisipan merupakan suatu prasyarat yang harus dipenuhi;
8. deferensiasi *stake holder* dan pendekatan gender adalah prinsip pokok dalam rencana penggunaan tanah;

9. rencana penggunaan tanah berbasis kerjasama interdisipliner;
10. rencana penggunaan tanah adalah suatu proses iteratif, fleksibel dan terbuka, berbasis pada penemuan-penemuan dan perubahan-perubahan baru;
11. rencana penggunaan tanah berorientasi pada implementasi.

Prinsip-prinsip di atas diorientasikan untuk mendapatkan sasaran rencana penggunaan tanah sebagai berikut:

1. mempertahankan kelestarian lingkungan hidup;
2. menyediakan lahan untuk kepentingan umum
3. melindungi masyarakat dari kemungkinan menderita kerugian yang besar, yaitu untuk berbagai kegiatan dengan faktor eksternalitas negatif yang tinggi;
4. menciptakan/menjaga keindahan dan kenyamanan suatu lingkungan
5. agar terdapat efisiensi dalam penyediaan sarana prasarana wilayah;
6. melindungi kepentingan masyarakat kecil;
7. menghindari penggunaan lahan yang pincang sehingga tidak efisien;
8. menghindari penggunaan lahan yang tidak memberikan sumbangsih yang optimal.

Berdasarkan prinsip-prinsip dan sasaran rencana penggunaan tanah sebagaimana di atas, maka diperlukan berbagai data dan informasi sumberdaya alam yang menjadi faktor-faktor penting dalam kebijakan perencanaan penggunaan tanah di suatu wilayah.

TUGAS

Uraikan dan jelaskan berbagai data dan informasi sumberdaya alam yang berhubungan dan dipersyaratkan dalam perencanaan penggunaan tanah.

Jelaskan peran masing-masing data dan informasi serta pentingnya data dan informasi tersebut dalam perencanaan penggunaan tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Amler, B. etc., 1999. *Land Use Planning: Methods, Strategies and Tools*. Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ). Eschborn, Germany.
- Beek, K.J., 1978, *Land Evaluation for Agricultural Development; Some Explorations of Land-use Systems Analysis with Particular Reference to Latin America*, Wageningen: ILRI.
- Dusseldorp, D.B.W.M., Van, 1971, *Planning of Service Centres in Rural Areas of Developing Countries*, Wageningen: ILRI.
- Jayadinata, Johara T. 1992. *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah*, Penerbit ITB. Bandung
- Katili, J. 1959. *Pengantar Geologi Umum*. Balai Pendidikan Guru, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. Bandung.
- Nelson, De Von, 1986, *Guidelines for Rural Land Use Planning in Development Countries*, Rome: Intrdepartmental Working Group, FAO.

- Ritohardoyo, Su. 2000. *Penggunaan Lahan II (Pengantar Perencanaan Penggunaan Lahan)* Yogyakarta: PS. Pembangunan Wilayah, Fakultas Geografi, UGM.
- Sadyohutomo, M. 2008. *Manajemen Kota dan Wilayah*. Bumi Aksara. Jakarta.
- Santosa, LW, Muta'ali, L 2014, *Bentang Alam dan Bentang Budaya: panduan kuliah kerja lapangan pengenalan bentanglahan*, Badan Penerbit Fakultas Geografi, Yogyakarta.
- Siderius, W., 1986, *Land Evaluation for Land Use Planning and Conser-vation in Sloping Areas*, Wageningen: ILRI.
- Sutaryono, 2007. *Dinamika Penataan Ruang dan Peluang Otonomi Daerah*. TuguJogja Grafika. Yogyakarta.
- Sutaryono, 2016. Hak (Air) Atas Tanah. Opini SKH Kedaulatan Rakyat, 22-04-2016 hal 12.
- Tarigan, Robinson. 2008. *Perencanaan Pembangunan Wilayah*. Bumi Aksara. Jakarta.
- Thornbury, WD 1954, *Principles of geomorphology*, John Wiley and Sos, London-New York