

PENGATURAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN UNTUK LAHAN PERMUKIMAN DI KABUPATEN BADUNG

Oleh :

Made Yuni Lestari
I Nyoman Suyatna
Kadek Sarna

Bagian Hukum Administrasi Negara, Fakultas Hukum, Universitas Udayana

Abstrak

Penelitian ini berjudul “Pengaturan Alih Fungsi Lahan Pertanian Untuk Lahan Permukiman di Kabupaten”. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan fakta dan pendekatan analisis konsep hukum. Terdapat permasalahan yaitu bagaimanakah pengaturan alih fungsi lahan pertanian untuk lahan permukiman di Kabupaten Badung dan apakah faktor-faktor pendukung dan penghambat terjadinya alih fungsi lahan pertanian untuk lahan permukiman di Kabupaten Badung. Kesimpulan yang dapat ditarik dalam penelitian ini yaitu pengaturan alih fungsi lahan pertanian untuk lahan permukiman di Kabupaten Badung mengacu pada UU No.26 Tahun 2007 tentang penataan ruang, Perda Provinsi Bali No.16 Tahun 2009 tentang RTRW Provinsi Bali dan Perda Kabupaten Badung No. 26 Tahun 2013 tentang RTRW Kabupaten Badung. Faktor-faktor pendukung alih fungsi lahan pertanian untuk lahan permukiman di Kabupaten Badung yaitu faktor hukumnya sendiri, faktor masyarakat dan faktor kebudayaan sedangkan faktor penghambat alih fungsi lahan pertanian untuk lahan permukiman di Kabupaten Badung yaitu faktor penegak hukumnya, faktor sarana dan fasilitas dan faktor kebudayaan.

Kata Kunci : Kewenangan, Alih Fungsi, Lahan Pertanian, Lahan Permukiman

Abstract

The titled of this research is “The Regulation of Agricultural Land Conversion to Residential Area in Badung Regency”. The method used in this research is empirical legal research with the statue approach, the fact approach and law concept analysis approach. There are problems which is how does the arrangement of agricultural land conversion to residential area in Badung and what are trigger factors and inhibiting the conversion of agricultural land to residential area in Badung Regency. The conclusion that can be drawn in this research is regulation of agricultural land conversion to residential area in Badung regency refers to Act No.26 of year 2007 about Spatial Planning, Regional Regulation Province of Bali No.16 of year 2009 about the Regional Landscaping Plann the province of Bali, Regional Regulation of Badung Regency No. 26 of year 2013 about the Regional Landscaping Plann the Badung Regency. That trigger factors the conversion of agricultural land to residential area in Badung regency are legal substance factors, community factors and cultural factors while the inhibiting factors of the conversion of agricultural land to residential area in Badung regency are law enforcer factors, equipment and facilities factors and cultural factor.

Keywords: Authority, Transfer functions, Agricultural Land, Residential Area

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menurut *FAO* lahan merupakan bagian dari bentang alam (*landscape*) yang mencakup lingkungan fisik termasuk iklim, topografi/relief, tanah, hidrologi, dan keadaan vegetasi alami (*Natural Vegetation*) yang semuanya secara potensial akan berpengaruh terhadap penggunaan lahan.¹ Akibat meningkatnya jumlah penduduk dan berkembangnya pariwisata di Badung menarik banyak penduduk bermigrasi ke Badung yang menyebabkan kebutuhan akan lahan semakin meningkat terutama lahan untuk tempat tinggal, tempat melakukan usaha, pemenuhan akses umum, fasilitas lain yang menyebabkan lahan yang tersedia semakin menyempit. Akibat dari penggunaan lahan yang semakin meningkat di Kabupaten Badung maka cenderung terjadi alih fungsi lahan pertanian untuk lahan permukiman. Salah satu permasalahan yang sering terjadi pembangunan permukiman kadang kala berada pada kawasan hijau, pertanian, dan perkebunan.

1.2 Tujuan Penulisan

Dari latar belakang diatas tujuan dari penulisan makalah ini yaitu untuk menganalisa pengaturan alih fungsi lahan pertanian untuk lahan permukiman di Kabupaten Badung dan untuk mengetahui faktor pendukung dan faktor penghambat terjadinya alih fungsi lahan pertanian untuk lahan permukiman di Kabupaten Badung.

II. ISI MAKALAH

2.1 Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini yaitu penelitian hukum empiris dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan fakta dan pendekatan analisis konsep hukum.

2.2 Hasil dan Pembahasan

2.2.1 Pengaturan dan Pemberian Izin Penggunaan Tanah Pertanian ke Permukiman

Di dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah di dalam Pasal 14 ayat (2) Pemerintah Daerah memiliki kewenangan dalam urusan otonomi daerah yaitu dalam perencanaan, pemanfaatan, dan pengawasan tata ruang. Menurut

¹ I Nyoman Rai dan Gede Menaka Adnyana, 2011, *Persaingan Pemanfaatan Lahan dan Air*, Udayana University Press, Bali, h.2.

Fernandes, otonomi daerah adalah pemberian hak, wewenang dan kewajiban kepada daerah yang memungkinkan daerah tersebut mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna penyelenggaraan pemerintahan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat dan pelaksanaan pembangunan.²

Terkait dengan pengaturan alih fungsi lahan pertanian untuk lahan permukiman Kabupaten Badung mengacu pada UU No.26 Tahun 2007 tentang penataan ruang, Perda Provinsi Bali No.16 Tahun 2009 tentang RTRW, Perda Badung No. 26 Tahun 2013 tentang RTRW namun lebih lanjut Kabupaten Badung belum memiliki Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan yang merupakan kewenangan dari Bupati dan DPRD Badung membuat rancangannya. Selain itu dalam hal hubungan koordinasi antara Bappeda dan BPN terkait dengan RTRW dan maraknya alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Badung yaitu hubungan koordinasi peta yang dibuat masing-masing pihak, Bappeda memiliki peta tata ruang dan BPN memiliki peta kepemilikan lahan. Kedua peta tersebut saling berkaitan dan merupakan acuan terkait dengan pemberian izin perubahan tanah. Dalam hal pemberian izin perubahan penggunaan tanah pemohon mengajukan permohonannya kepada BPN dan kemudian panitia pertimbangan teknis pertanahan mengadakan peninjauan lokasi. Apabila tanah yang dimohonkan untuk mengubah tanah pertanian ke non pertanian guna pembangunan rumah tempat tinggal pribadi dengan luas 5000 m² maka yang diberikan adalah izin perubahan penggunaan tanah dan apabila tanah yang dimohonkan tersebut merubah penggunaan tanah pertanian ke non pertanian untuk dibangun perumahan oleh sebuah badan hukum atau pengembang dengan luas tanah melebihi 1 Ha maka izin yang diberikan yaitu izin lokasi. Pemerintah Daerah melalui SKPD (Satuan Kerja Pemerintah Daerah) melakukan upaya pengendalian yaitu melalui mekanisme pemberian izin dan upaya pengawasan yaitu melalui tindakan pemantauan, evaluasi dan tindakan pelaporan. Apabila dilapangan ditemukan pelanggaran oleh masyarakat maka dapat dikenakan disinsentif, dan apabila pelanggaran tersebut disebabkan oleh Pejabat Pemerintah Daerah yang memberikan izin maka dapat dikenakan sanksi pidana maupun hukuman pendisiplinan.

² Dharma Setyawan Salam, 2003, *Otonomi Daerah Dalam Perspektif Lingkungan , Nilai, dan Sumber Daya*, Djambatan, Jakarta, h. 82.

2.2.2 Faktor-Faktor Pendukung dan Penghambat Alih Fungsi Lahan Pertanian Untuk Lahan Permukiman di Kabupaten Badung

Menurut Soerjono Soekanto ada beberapa faktor yang mempengaruhi penegakkan hukum yaitu pertama, Faktor hukumnya sendiri yaitu undang-undang. Kedua, Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum. Ketiga, Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum. Keempat, faktor masyarakat yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan. Kelima, faktor kebudayaan yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.³

Faktor pendukung terjadinya alih fungsi lahan pertanian untuk lahan permukiman di Kabupaten Badung yaitu faktor hukumnya sendiri belum memiliki Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan (RDTRK) sehingga belum dapat menentukan suatu arahan pemanfaatan ruang yang disesuaikan dengan daya dukung kawasan masing-masing kecamatan. Kedua, faktor masyarakat yaitu masyarakat yang menjual lahan pertaniannya kepada investor maupun pengembang dengan tujuan untuk mendapatkan pendapatan yang lebih banyak. Ketiga, faktor kebudayaan yaitu budaya masyarakat Bali yang sudah menikah biasanya ingin hidup mandiri terlepas dari orang tuanya sehingga memerlukan tempat tinggal yang baru dengan memanfaatkan lahan milik generasitua dan juga pengaruh dari pesatnya perkembangan pariwisata yang mendorong terjadinya alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Badung. Sedangkan untuk faktor penghambat terjadinya alih fungsi lahan pertanian untuk lahan permukiman di Kabupaten Badung ada 3 faktor yaitu pertama, faktor dari penegak hukumnya yaitu petugas yang bertugas melakukan peninjauan lokasi dan instansi terkait yang memberikan izin perubahan penggunaan tanah sudah mengetahui secara jelas peraturan-peraturan yang ada. Kedua, faktor sarana dan fasilitas yaitu Kabupaten Badung memiliki peta penunjang dalam menentukan perencanaan tata ruang dan alat-alat ukur tanah dan alat pengukur topografi yang cukup memadai. Ketiga, faktor kebudayaan yaitu kepercayaan masyarakat Badung terkait adanya Dewi Sri di lahan pertanian menghambat mengalihfungsikan lahan pertanian mereka.

³Soerjono Soekanto, 2011, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, h.8.

III. KESIMPULAN

Pengaturan terhadap alih fungsi lahan pertanian untuk lahan permukiman di Kabupaten Badung yaitu mengacu pada UU No.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Perda Provinsi Bali No.16 Tahun 2009 tentang RTRW Provinsi Bali dan Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 26 Tahun 2013 tentang RTRW Kabupaten Badung.

Faktor pendukung alih fungsi lahan pertanian untuk lahan permukiman di Kabupaten Badung yaitu faktor hukumnya sendiri karena belum memiliki RDTRK sehingga belum dapat menentukan arahan pemanfaatan masing-masing kecamatan, faktor masyarakat yaitu masyarakat menjual lahan pertaniannya untuk mendapat pendapatan yang lebih besar dan faktor kebudayaan akibat bertambah jumlah penduduk sehingga generasi baru memerlukan tempat tinggal baru dan juga akibat berkembangnya sektor pariwisata sedangkan faktor penghambat yaitu faktor penegak hukum dalam hal pemberian izin sudah mengetahui peraturan-peraturan secara jelas, faktor sarana dan fasilitas yaitu Kabupaten Badung memiliki peta penunjang dan alat-alat ukur tanah yang memadai dan faktor kebudayaan yaitu kepercayaan masyarakat terkait dengan keberadaan Dewi Sri sehingga mempertahankan lahan pertaniannya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Rai, I Nyoman dan Gede Menaka Adnyana, 2011, *Persaingan Pemanfaatan Lahan dan Air*, Udayana University Press, Bali.
- Dharma Setyawan Salam, 2003, *Otonomi Daerah Dalam Perspektif Lingkungan , Nilai, dan Sumber Daya*, Djambatan, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono 2011, *Faktor-faktor yang mempengaruhi Penegakan Hukum*,_Cetakan kesepuluh, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437).
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 4725).
- Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 16 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 25).
- Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 26 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 25).