

## DAMPAK ALIH FUNGSI LAHAN TERHADAP TATA RUANG KOTA SINGKAWANG

U. Nurzia

Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Soelthan M. Tsjafioeddin  
Jln. Soelthan M. Tsjafioeddin no. 29 Singkawang 79123  
email: stih.singkawang@gmail.com

**Abstract:** Agricultural land has a strategic role and function for the Indonesian people are patterned agrarian because there are a large number of Indonesian people who depend on agriculture, but from time to time land/soil is a natural resource that is scarce, especially in urban areas. Changes in land use may occur because of changes in spatial plans, their wisdom in the direction of their use and follow market mechanisms as well as the lack of understanding of the public and government officials about the spatial. Land conversion from agriculture to non-agriculture broadly in line with the development policy that emphasizes and concerned with aspects of amenity growth through investment, both to investors both local and foreign investors in the provision of land.

**Keywords:** agricultural land, spatial

### PENDAHULUAN

Persediaan tanah yang terbatas dan relatif tetap, akan menimbulkan berbagai masalah dalam penggunaannya. Pada sisi lain manusia yang membutuhkan tanah semakin bertambah. Masalah-masalah sebagai akibat kebutuhan akan tanah semakin kompleks dan meningkat terus, terutama yang berkaitan dengan masalah pemilikan dan penguasaannya. Hal ini akan menimbulkan keresahan dan ketegangan dalam masyarakat yang dapat menghambat pembangunan selanjutnya. Oleh karena itu perlu adanya perlindungan dan jaminan hukum dari pemerintah khususnya Pemerintah Daerah.

Penguasaan dan penggunaan lahan mulai beralih fungsi seiring dengan pertumbuhan penduduk dan perkembangan manusia. Akibat pertambahan jumlah penduduk, penemuan dan pemanfaatan teknologi, serta dinamika pembangunan, cara pandang masyarakat

terhadap nilai tanah mulai berubah. Dahulu tanah dinilai sebagai faktor penunjang aktivitas pertanian saja, tapi kini sudah dilihat dengan cara pandang yang lebih strategis sebagai aset penting dalam dunia industrialisasi. Kini banyak tanah yang sudah dialihfungsikan bukan lagi sebagai tempat aktivitas pertanian, melainkan dijadikan kawasan pemukiman/perumahan yang belakangan dikembangkan oleh pengembang (*developer*) dan menjamur dimana-mana.

Irawan Soerodjo mengatakan bahwa: Penataan penggunaan tanah dilaksanakan berdasarkan rencana tata ruang wilayah untuk mewujudkan kemakmuran rakyat dengan memperhatikan hak-hak rakyat atas tanah, fungsi sosial atas tanah, batas maksimum kepemilikan tanah khususnya tanah pertanian termasuk sebagai upaya lain untuk mencegah pemusatan penguasaan tanah dan penelantaran tanah. Penataan penguasaan dan penggunaan tanah untuk membangun skala besar

yang mendukung upaya pembangunan nasional dan daerah dilaksanakan dengan tetap mempertimbangkan aspek politik, sosial, pertahanan, keamanan serta pelestarian lingkungan hidup. Penataan penguasaan dan penggunaan tanah melalui kegiatan redistribusi tanah atau konsolidasi tanah yang disertai pemberian kepastian hak atas tanah diarahkan untuk menunjang dan mempercepat pengembangan wilayah, penanggulangan kemiskinan dan mencegah kesenjangan penguasaan tanah, (2002;1-2).

Pertumbuhan jumlah penduduk yang cepat diikuti dengan kebutuhan akan perumahan menjadikan lahan-lahan pertanian semakin berkurang. Lahan yang sempit semakin terfragmentasi akibat kebutuhan perumahan dan perdagangan. Petani lebih memilih bekerja di sektor informal dari pada bertahan di sektor pertanian. Daya tarik sektor pertanian yang memudar dan terus menurun menjadikan petani cenderung mengalih fungsikan lahannya.

Peningkatan permintaan terhadap lahan untuk penggunaan non pertanian mengakibatkan banyak lahan terutama disekitar perkotaan mengalami alih fungsi. Alih fungsi lahan juga dapat terjadi oleh karena kurangnya insentif yang diberikan kepada petani lahan serta proses urbanisasi yang berdampak pada meluasnya aktivitas-aktivitas di daerah perkotaan.

Perlindungan lahan pertanian pangan merupakan upaya yang tidak terpisahkan dari reforma agraria. Reforma agraria tersebut mencakup upaya penataan yang terkait dengan aspek penguasaan/pemilikan serta aspek penggunaan dan pemanfaatan. Aspek penguasaan/pemilikan berkaitan dengan hubungan hukum antara manusia dan lahan, sedangkan aspek penggunaan/pemanfaatan terkait dengan kegiatan pengambilan manfaat atau nilai tambah atas sumber daya lahan. Dalam ketentuan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang perlindungan lahan per-

tanian pangan berkelanjutan di maksudkan agar bidang-bidang lahan tertentu hanya boleh digunakan untuk aktivitas pertanian pangan yang sesuai.

Pasal 33 Ayat (3) menyatakan bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Dengan demikian jelaslah bahwa dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas bagian tertentu dari permukaan bumi yang terbatas, memberikan kewenangan kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dimilikinya. Perkataan mempergunakan mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan untuk mendirikan pembangunan, sedangkan perkotaan mengambil manfaat mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan selain mendirikan bangunan misalnya, pertanian, peternakan, perkebunan.

Dengan demikian pemilikan atas tanah/lahan harus memberikan manfaat dalam berbagai aspek kehidupan kepada pemiliknya termasuk dalam hubungannya dengan pembangunan. Dari aspek ekonomi, tentunya tanah dapat dimanfaatkan untuk pertanian, perkebunan, perkantoran sebagai tempat usaha, dapat dijadikan agunan (hak tanggungan) di sewakan/di kontrakan, dan sebagainya.

Namun pada kenyataan yang terjadi saat ini, banyak beberapa daerah di Indonesia, termasuk Kota Singkawang mengalami alih fungsi lahan pertanian yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Pelepasan hak milik atas tanah menyebabkan pemiliknya tidak lagi memiliki jaminan hidup yang pasti di masa depan. Hal ini sering kali terjadi di daerah-daerah yang penduduknya rata-rata hidup dari hasil pertanian dengan tingkat pendidikan tergolong masih relatif rendah.

## METODE PENELITIAN

Metode yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif analitis dengan menggambarkan kenyataan dilapangan sebagaimana adanya untuk kemudian dianalisis. Adapun kajian hukum dilakukan dengan pendekatan secara yuridis empiris. Selain berdasarkan pengamatan (observasi), sumber data juga diperoleh dari instansi terkait, yaitu Kantor Pertanahan Kota Singkawang dan Dinas Tata Kota.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Dampak Alih Fungsi Lahan terhadap Tata Ruang

Tanah sebagai salah satu unsur esensial pembentuk negara, memiliki peran vital dalam kehidupan dan penghidupan bangsa serta Negara, terlebih lagi pada negara agraris. Di negara yang rakyatnya berhasrat melaksanakan demokrasi yang berkeadilan sosial, pemanfaatan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat merupakan suatu *condition sine qua non*.

Adanya ketimpangan dalam penguasaan tanah, penyebabnya antara lain adalah: *Pertama*, kelangkaan tanah yaitu luas lahan pertanian yang relatif statis dihadapkan dengan kebutuhan tanah karena semakin bertambahnya penduduk. *Kedua*, kekurangan tanah/lahan karena kebutuhan untuk industri maupun perumahan. *Ketiga*, proses fragmentasi tanah baik karena pengalihan hak secara jual beli atau pewarisan. *Keempat*, membengkaknya pengangguran di bidang pertanian menyebabkan posisi tawar penggarap terhadap pemilik tanah semakin melemah. *Kelima*, konsentrasi tanah pada beberapa orang dengan luas tanah ratusan bahkan ribuan hektar, yang akhirnya tidak diusahakan sesuai tujuan perolehannya, menyebabkan tanah terlantar.

Tanah merupakan investasi paling aman, tidak seperti menanam modal untuk beli saham, yang mengalami turun-naik (tidak stabil). Investasi tanah merupakan investasi yang menjanjikan di masa depan, tanah tidak akan mengalami penurunan harga malah sebaliknya mengalami kenaikan terus, ini karena permintaan akan tanah semakin meningkat. Dalam hal ini seharusnya peran serta dan pengawasan dari Pemerintah Kota Singkawang sangat dibutuhkan. Pemerintah harus ikut memantau jual beli tanah, serta memperhatikan tata ruang wilayah, mana yang harus dijadikan kawasan pertanian dan perdagangan atau kawasan wisata.

Pengaturan tata ruang kota dan perencanaan pembangunan sangat dipengaruhi oleh perencanaan dan sistem kerja pemerintah kota Singkawang yang didukung oleh kerjasama antar dinas-dinas terkait. Rencana tata ruang dan tata guna tanah yang baik dapat dikembangkan apabila pemanfaatan tanah dapat dikoordinasikan dengan baik. Dalam penggunaan tanah/lahan yang harus tetap dipelihara adalah kelestarian alam dan lingkungan serta mencegah penggunaannya jangan sampai merugikan kepentingan masyarakat dan pembangunan. Rencana tata ruang dapat menjadi acuan dalam pengembangan suatu kawasan, semua rencana tata ruang pada prinsipnya harus memperhatikan rencana pengembangan kota yang mencakup berbagai aspek, baik dari perencanaan fisik kota, penggunaan tanah, perencanaan transportasi dan perencanaan lain yang termasuk dalam rencana pengembangan kawasan kota.

Kekakuan rencana tata ruang yang selalu mengedepankan perencanaan pembangunan menyebabkan ruang terbuka hijau dan kawasan pertanian mengalami degradasi, hal ini dapat dilihat dari beberapa kawasan khususnya ditengah kota banyak terjadi pembangunan baik perumahan ataupun ruko sebagai pusat perdagangan. Pemerintah kota menganggap pengembangan kota hanya da-

pat dilakukan dengan mengalih fungsikan lahan-lahan pertanian yang ada.

Terjadinya alih fungsi lahan pertanian, menyebabkan lahan pertanian semakin sempit dan ini mengganggu evaluasi dari pemerintah kota mengenai revisi peraturan daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RT-RW). Dari hasil revisi pada RTRW diatur kawasan mana yang termasuk kawasan pertanian yang menjadi landasan bagi perkembangan suatu daerah untuk menghindari ketidak teraturan yang nantinya akan menimbulkan permasalahan tata ruang wilayah.

Saat ini kita merasakan betapa peningkatan pendapatan berbanding lurus dengan rusak dan tercemarnya lingkungan hidup, terutama pemanfaatan lahan menjadi kawasan perumahan dan perdagangan didaerah resapan air. Fenomena tersebut apabila terjadi secara terus menerus menyebabkan dampak berupa terganggunya siklus hidrologi yang mengganggu ketersediaan air tanah. Secara kualitas air mengalami perubahan, selain itu secara kuantitas akan terjadi pengurangan kawasan resapan air, hal itu mengakibatkan cadangan air dalam tanah menjadi sedikit.

Kualitas lingkungan hidup yang semakin menurun diakibatkan perubahan lingkungan yang terjadi, telah mengancam kelangsungan prikehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya, serta pemanasan global yang semakin meningkat dan mengakibatkan perubahan iklim, dan hal ini memperparah penurunan kualitas lingkungan. Penggunaan rawa dan hutan gambut untuk perkebunan kelapa sawit telah merusak keseimbangan lingkungan setempat. Alih fungsi lahan membuat warga kesulitan air bersih, kehilangan pencaharian, dan bencana alam.

Pembangunan Kota Singkawang dapat di katakan semakin pesat, hal ini tentunya mendukung visi Kota Singkawang sebagai sentra perkembangan ekonomi Kalimantan Barat yang berorientasi kepada pembangunan ekonomi rakyat.

Pertimbangan teknis pertanahan dalam penerbitan izin lokasi, penetapan lokasi atau izin perubahan penggunaan tanah dalam pasal 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 harus: (a) Tidak boleh mengorbankan kepentingan umum; (b) Tidak boleh saling mengganggu penggunaan tanah sekitarnya; (c) Memenuhi azas keberlanjutan; (d) Memperhatikan azas keadilan; (d) Memenuhi ketentuan peraturan perundangan.

Seiring pembangunan, keterbatasan ruang terutama di pusat kota yang justru memiliki intensitas penggunaan lahan paling tinggi, menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan dimana kebutuhan ruang untuk aktivitas menjadi lebih besar. Disamping itu penduduk perkotaan semakin kesulitan mendapatkan lahan untuk beraktivitas, contohnya aktivitas permukiman. Ini juga menyebabkan banyak beralihnya fungsi lahan terbuka dan lahan pertanian produktif yang berada di pinggiran. Jika ini berlangsung terus-menerus, akan mengakibatkan perluasan kota yang tidak terencana, tentu saja akan memberikan dampak terhadap kondisi perkotaan, seperti banjir, penurunan kualitas lingkungan, dan tidak teraturnya bangunan.

Perkembangan pemanfaatan ruang di Kota Singkawang menunjukkan kemajuan, terutama di sektor perumahan karena tidak hanya terfokus dipusat kota saja, Kecamatan Singkawang Barat dan Kecamatan Singkawang Tengah saja melainkan sudah tersebar ke seluruh wilayah Kecamatan, seperti Kecamatan Singkawang Utara, Kecamatan Singkawang Timur, dan Kecamatan Singkawang Selatan.

Perkembangan Kota Singkawang yang semakin meningkat menimbulkan beberapa permasalahan, terutama dalam memenuhi kebutuhan sarana dan prasarana. Intensitas lahan/tanah yang telah dibangun hingga saat ini terus meningkat terutama untuk pusat perdagangan, jasa serta pemukiman. Dari bu-

lan Maret sampai dengan bulan Desember 2015 jumlah/luas lahan yang diterbitkan dengan Izin Perubahan Penggunaan Tanah berjumlah 1.202.751 m<sup>2</sup>, sedangkan di bulan Januari sampai dengan April 2016 (selama 4 bulan) berjumlah 296.250 m<sup>2</sup>, (sumber data: Kantor Pertanahan Nasioinal Kota Singkawang). Tampak dari waktu ke waktu selalu ada peningkatan yang cukup signifikan dalam pengajuan Izin Perubahan Penggunaan Tanah.

Sedangkan yang tertuang dalam revisi rencana tata ruang wilayah (RTRW) Kota Singkawang tahun 2009-2029, adalah untuk industri dengan areal yang paling kecil, hanya sekitar 10 ha (0,02%). Areal lainnya adalah padang/semak (7,28%), hutan belukar (8,03%), kebun campuran (5,14%) dan pertambangan (2,61%).

Pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat menuntut adanya kebutuhan ruang kota guna mampu menampung penduduk yang selalu berkembang, sedangkan disisi lain lahan yang terbatas di pusat kota akan menggiring perkembangan ke wilayah pinggiran. Seperti di Kota Singkawang sekarang ini, perkembangan pemanfaatan ruang tidak hanya dipusat kota.

Penyebab utama ketidak teraturan penggunaan lahan disebabkan oleh tidak meratanya persebaran fasilitas kota yang hanya terkonsentrasi dipusat kota. Dengan kata lain perkembangan ruang untuk aktivitas perkotaan menyebabkan perkembangan lahan kota menjadi tidak terkendali.

### **Faktor Penyebab Maraknya Alih Fungsi Lahan**

Ketimpangan serta ketidakadilan yang terjadi karena kurang efektifnya ketentuan hukum yang ada, sehingga menimbulkan pertanyaan apakah tidak selayaknya ketentuan yang ada di tinjau kembali, disesuaikan dengan perkembangan sebagaimana mestinya. Disamping itu diperlukan upaya untuk

menegakkan peraturan yang ada secara konsekuen dan konsisten.

Berkenaan dengan alih fungsi lahan, paling tidak telah terbit beberapa ketentuan dalam berbagai bentuk dan tingkatan yang intinya mengatur tentang alih fungsi tanah pertanian seperti Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 disertai dengan peraturan pemerintah.

Kelemahan dalam penerapan manajemen pertanahan sebenarnya juga menjadi penyebab terjadinya pengalih fungsi tanah. Meningkatnya harga tanah mendorong timbulnya spekulasi, kelangkaan pengembangan tanah perkotaan untuk pemukiman. Namun hal yang paling mendasar yang menyebabkan alih fungsi lahan marak terjadi, karena pemerintah daerah sendiri belum mengeluarkan peraturan daerah mengenai tata ruang wilayah yang mengatur tentang kawasan lahan pertanian. Hal inilah yang menjadi kelemahan pemerintah daerah untuk mengurangi terjadinya alih fungsi lahan. Lemahnya dukungan pemerintah daerah dalam mengeluarkan peraturan tata ruang akan memberikan dampak negatif terhadap perkembangan perekonomian daerah.

Masing-masing daerah punya prioritas, ada daerah yang mengejar pendapatan asli daerah untuk meningkatkan ekonomi daerahnya supaya lebih cepat pertumbuhannya, sehingga lahan pertanian lebih banyak dimanfaatkan untuk perumahan dan perdagangan.

Rencana tata ruang dipandang sebagai tujuan pembangunan dan diletakkan sebagai serangkaian kegiatan yang dilaksanakan untuk menghasilkan suatu *out put* berupa peruntukan ruang atas tanah untuk berbagai kegiatan beserta rencana pembangunan. Rencana pembangunan tersebut memberikan gambaran dan arahan tempat dilangsungkannya berbagai kegiatan pembangunan tersebut. Tersusunnya rencana kegiatan dan peta-petanya merupakan tujuan yang harus

dicapai dalam pelaksanaan pembangunan dan tidak boleh diubah. Pengaturan tata ruang, tata kota dan perencanaannya dalam pembangunan di daerah sangat dipengaruhi oleh perencanaan dan kerja dengan sistem pemerintahan yang baik serta didukung oleh kerjasama antar instansi atau dinas-dinas terkait. Rencana tata ruang dan tata guna tanah yang baik dapat dikembangkan apabila pemanfaatan tanah dapat dikoordinasikan dengan baik, dengan tetap memelihara kelestarian lingkungan serta mencegah penggunaan tanah yang merugikan masyarakat pembangunan. Rencana tata ruang yang diharapkan menjadi acuan dalam pengembangan suatu kawasan, pada prinsipnya harus dapat memperhatikan rencana pengembangan kota yang mencakup berbagai aspek baik dari perencanaan fisik kota, perencanaan lingkungan, perencanaan penggunaan tanah, perencanaan transportasi maupun perencanaan lain yang termasuk rencana pengembangan kawasan kota.

Kekakuan rencana tata ruang yang selalu mengedepankan perencanaan pembangunan banyak menyebabkan kawasan terbuka hijau dan kawasan pertanian di kota mengalami degradasi, hal ini dapat dilihat dari beberapa kawasan khususnya ditengah kota banyak terjadi pembangunan baik untuk perumahan ataupun ruko sebagai pusat perdagangan.

Alih fungsi lahan pertanian di kawasan perkotaan maupun pinggiran menyebabkan lahan pertanian semakin sempit sehingga timbul berbagai dampak atau implikasi, diantaranya ruang wilayah menjadi terkotak-kotak membatasi dinamika kegiatan masyarakat dalam membangun kehidupan social ekonominya. Selain itu akan terjadi perebutan ruang-ruang yang peruntukannya relatif terbatas dengan jumlah manusia yang memerlukan terus bertambah. Hal ini dapat menimbulkan permasalahan sosial ekonomi. Pada akhirnya akan muncul kelompok ma-

syarakat yang tersingkir dari perebutan ruang tersebut.

### **Penegakan Hukum dalam Alih Fungsi Lahan**

Hukum sebagai salah satu sarana implementasi kebijakan dapat bekerja efektif apabila pelaksanaannya didukung oleh sejumlah faktor yang memadai, yaitu faktor kebijakan atau hukum, mentalitas petugas hukum, fasilitas pendukung proses dan faktor kesadaran masyarakat, (Soekanto;1983;30).

Faktor kaidah hukum atau peraturan dapat mempengaruhi efektivitas bekerjanya hukum di dalam masyarakat. Kaidah hukum yang tidak sesuai dengan kaidah yang tercantum dalam hukum di atasnya dan bertentangan dengan kebiasaan-kebiasaan yang hidup dalam masyarakat akan menghambat efektivitas bekerjanya hukum. Faktor mentalitas petugas yang menerapkan dan menegakkan hukum harus baik supaya tidak memfungsikan hukum sesuai dengan kemauannya. Faktor fasilitas yang menunjang proses pelaksanaannya ikut menentukan efektivitas bekerjanya hukum di dalam masyarakat. Faktor lain yang mendasar adalah faktor kesadaran hukum masyarakat.

Penegakan hukum pada hakikatnya adalah konkretisasi kaidah-kaidah hukum ke dalam tingkah laku manusia secara nyata di masyarakat. Apabila dalam penerapan tersebut terjadi kesesuaian antara kaidah-kaidah dengan perilaku nyata di masyarakat, maka hukum tersebut dapat dikatakan bekerja efektif atau hukum berfungsi dengan baik. Hukum dapat bekerja atau berfungsi dengan baik harus memenuhi tiga persyaratan pokok, yaitu: syarat yuridis, syarat sosiologis dan filosofis, (Soekanto;1983;35). Syarat yuridis artinya fungsi hukum tidak bertentangan dengan hukum lain dan dibuat melalui prosedur formal. Secara sosiologis, hukum tidak boleh bertentangan dengan kaidah-kaidah, kebiasaan-kebiasaan atau tradisi yang hidup dalam masyarakat. Sedangkan secara filosofis

hukum sesuai dengan cita-cita hukum yang terkandung dalam falsafah negara.

Peranan penegak hukum merupakan bagian dari konsep struktur hukum. Hal ini tidak terlepas kaitannya dengan pengertian sistem hukum. Laurence M. Friedman menggambarkan bahwa efektivitas bekerjanya hukum dipengaruhi oleh 3 faktor, yaitu: mempunyai struktur, substansi dan kultur (Raharjo;1978;11). Struktur hukum dapat diibaratkan sebuah mesin. Substansi adalah apa yang dihasilkan atau dikerjakan oleh mesin itu. Kultur adalah apa saja atau siapa saja yang memutuskan untuk menghidupkan dan mematikan mesin itu, serta bagaimana mesin itu harus digunakan.

Berdasarkan hal tersebut di atas, dapat dikatakan bahwa fungsi penegakan hukum untuk mengaktualisasikan aturan-aturan hukum agar sesuai dengan yang dicita-citakan oleh hukum itu sendiri, yakni mewujudkan sikap atau tingkah laku manusia sesuai dengan bingkai (*frame work*) yang telah ditetapkan oleh suatu undang-undang atau hukum.

Penegakan hukum tidak sekedar menjalankan mekanisme formal dari suatu aturan hukum, tetapi lebih dari itu mengupayakan perwujudan nilai-nilai keutamaan yang terkandung dalam kaidah hukum. Konsepsi penegakan hukum bermuara pada keselarasan hubungan nilai-nilai yang dijabarkan dalam kaidah-kaidah hukum yang terjawantahkan dalam sikap tindak. Dengan demikian, terbentuklah rangkaian penjabaran nilai yakni tercipta dan terpeliharanya kedamaian dalam pergaulan hidup bermasyarakat. Penegakan hukum tidak berhenti pada prosedur normal saja, tetapi berlanjut pada penerapan nilai-nilai secara substantifnya.

Secara umum, faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum dapat dibedakan dalam dua hal, yakni faktor-faktor yang ada dalam sistem hukum dan faktor-faktor yang ada di luar sistem hukum. Adapun faktor-

faktor dalam sistem hukum meliputi faktor hukumnya (Undang-Undang), faktor penegak hukum, dan faktor sarana prasarana. Disamping itu faktor-faktor diluar sistem hukum yang memberikan pengaruh adalah faktor kesadaran hukum masyarakat, perkembangan masyarakat, kebudayaan dan faktor politik dan atau *political will* dari pada penguasa.

Untuk memperkecil penyimpangan-penyimpangan perlu dilakukan upaya pengawasan, dalam hal ini adalah pemberian IPPT (Ijin Peruntukkan Penggunaan Tanah). Ini dilakukan untuk mendata pelaksanaan pemanfaatan ruang yang dilakukan oleh semua pihak, sehingga apabila terjadi penyimpangan pemanfaatan ruang dapat diketahui secepatnya dan segera dilakukan upaya penyelesaiannya. Namun sejauh ini penanganan terhadap penyalah-gunaan pemanfaatan ruang hanya sebatas diberikan peringatan (teguran) atau surat pemberitahuan saja, belum sampai penanganan secara maksimal baik berupa denda atau penerapan sanksi-sanksi lainnya.

Rencana tata ruang dan tata guna tanah dapat dikembangkan apabila pemanfaatan tanah dikoordinasikan dengan baik, tetap memelihara kelestarian lingkungan serta mencegah penggunaan tanah yang merugikan masyarakat. Rencana tata ruang menjadi acuan dalam pengembangan wilayah dengan memperhatikan aspek perencanaan fisik kota, lingkungan, perencanaan penggunaan tanah dan perencanaan lain termasuk pengembangan kota.

Rencana tata ruang yang mengedepankan perencanaan pembangunan fisik saja menyebabkan kawasan terbuka hijau dan pertanian mengalami degradasi. Ini dapat dilihat dari beberapa kawasan kota, banyak terjadi pembangunan untuk perumahan ataupun pusat perdagangan. Alih fungsi lahan telah menyebabkan ketidak teraturan dalam penataan ruang dan menimbulkan permasalahan terhadap tata ruang Kota Singkawang.

## PENUTUP

Alih fungsi lahan pertanian yang terjadi di Kota Singkawang belum sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Penggunaan lahan pertanian yang dialih fungsikan untuk berbagai kegiatan yang bukan pertanian disebabkan oleh berbagai faktor antara lain karena terbatasnya persediaan tanah untuk pembangunan baik di daerah perkotaan maupun pinggiran. Selain itu, harga tanah yang tinggi di berbagai lokasi strategis menyebabkan banyak masyarakat yang memiliki tanah tersebut tergiur untuk menjualnya. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya masyarakat yang menjual tanahnya dengan mengharapkan mendapatkan uang sebagai modal usaha.

Perubahan terhadap lingkungan akibat dari alih fungsi lahan dapat menyebabkan berkurangnya kawasan resapan air di perkotaan yang mengakibatkan pada saat musim panas tanah menjadi kering, namun saat musim penghujan terjadi banjir. Banyak lahan-lahan pertanian yang telah berubah fungsi menjadi pembangunan fisik seperti: hotel, perumahan, maupun ruko yang sekarang ini marak dilakukan.

Faktor kurangnya pengawasan dari Pemerintah Kota Singkawang dalam pemanfaatan dan penggunaan lahan, lemahnya penanganan dan penegakkan hukum terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh anggota masyarakat serta masih belum adanya sanksi yang tegas mengakibatkan tidak adanya efek jera dari pihak yang melanggar.

Dalam hal mengeluarkan izin, persyaratan pengajuannya tidak hanya sebatas sya-

rat formal, tetapi juga harus memenuhi syarat materil sebagai tolak ukur. Penerapan sanksi yang tegas terhadap pelanggar perlu diterapkan dengan cara pencabutan izin atau pembongkaran fisik bangunan yang tidak sesuai dengan prosedur perizinannya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Erwiningsih, Winahyu. 2005. *Hak Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Harsono, Boedi. 1999. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaanya*. Jilid 1 Hukum Tanah Nasional. Edisi Revisi 1999. Jakarta: Djambatan.
- Rahardjo, Satjipto. 1980. *Hukum dan Masyarakat*. Bandung: Angkasa.
- Soekanto, Soerjono. 1983. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: Rajawali.
- Soerodjo, Irawan. 2003. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*. Surabaya: Arkola.
- Suhariningsih. 2009. *Tanah Terlantar Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban*. Jakarta: Prestasi Pustakarya.
- Sutedi, Adrian. 2006. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 *Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 *Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan*.