



PENGGUANAAN TANAH YANG TIDAK SESUAI DENGAN FUNGSIONYA

FAKTOR PENYEBAB PENGGUANAAN TANAH YANG TIDAK SESUAI DENGAN FUNGSINYA

- Faktor Kependudukan

- Peningkatan jumlah penduduk masih terus terjadi sampai saat ini, jumlahnya dari tahun ke tahun terus bertambah.

- Kebutuhan Lahan

- Kebutuhan lahan untuk kegiatan non pertanian antar alain pembangunan real estate, kawasan industri, kawasan perdagangan, dan jasa-jasa lainnya

- Faktor ekonomi

- Faktor perdagangan bebas dan globalisasi mengakibatkan daerah yang subur, jumlah penduduknya yang besar, dan relatif aman menjadi destinasi investasi bagi kaum kapitalis besar

- Faktor sosial budaya

- Sosial budaya merupakan segala sesuatu yang berhubungan dengan masyarakat dan segala perilaku yang sudah menjadi kebiasaan yang ada dalam kelompok masyarakat itu sendiri. Faktor sosial budaya, antara lain karena adanya keberadaan hukum waris yang menyebabkan terfragmentasinya tanah pertanian, sehingga tidak memenuhi batas minimum skala ekonomi usaha yang menguntungkan.

- Degradasi lingkungan

- Penggunaan pupuk kimia dan pestisida kimia secara berlebihan yang berdampak pada meningkatnya serangan hama tertentu akibat hilangnya predator–predator alami hama yang bersangkutan, pencemaran air irigasi, rusaknya sawah pinggiran pantai dan kemarau panjang yang menimbulkan kekurangan air untuk kegiatan pertanian

- Lemahnya Sistem Perundang-undangan Yang Ada.

- Faktor yang juga mempengaruhi alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian adalah belum tersosialisasinya peraturan perundang-undangan yang ada.

AKIBAT HUKUM PENGGUNAAN TANAH YANG TIDAK SESUAI DENGAN FUNGSINYA

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA)

pasal 33 ayat (3) mengamanatkan bahwa bumi, air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan diperuntukan sebesar besarnya demi kemakmuran rakyat

2. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

Jika ada pemohon yang tidak memenuhi syarat syarat yang ditetapkan pemerintah sebagaimana yang ditetapkan pada UndangUndang nomor 41 Tahun 2009 maka akan dikenakan sanksi berupa sanksi pidana, sanksi administrasi dan denda (sesuai pasal 50)

3. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.

Dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 menyebutkan secara tegas tujuan dari penatagunaan tanah, yakni:

- Mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah
- Mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar sesuai
- Mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah
- Menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum

4. PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA NOMOR 31 TAHUN 2022 TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

Dalam pasal 228 menyebutkan Pemanfaatan Ruang yang tidak mematuhi ketentuan dalam Perizinan Pemanfaatan Ruang, izin operasional atau izin usaha yang telah diterbitkan sebelum Peraturan Gubernur ini ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 227 huruf c, maka terhadap pelaku pelanggaran Pemanfaatan Ruang dikenakan sanksi denda terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebelumnya.

PENYALAHGUNAAN PEMANFAATAN BUKAN MILIKNYA

- Berdasarkan pasal 257 UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 1 TAHUN 2023 menyatakan Setiap Orang yang secara melawan hukum memaksa Masuk ke dalam rumah, ruangan tertutup, atau pekarangan tertutup yang dipergunakan oleh orang lain atau yang sudah berada di dalamnya secara melawan hukum, tidak segera pergi meninggalkan tempat tersebut atas permintaan orang yang berhak atau suruhannya, dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak kategori II, yaitu Rp10 juta
- Berdasarkan pasal 167 ayat (1) KUHP menyebutkan barang siapa memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang di pakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau seluruhnya tidak pergi dengan segera , diancam dengan pidana penjara paling lama 5 bulan atau pidana denda paling banyak Rp 4,5 juta

Penyelenggaraan Penataan Ruang sebagai amanah Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Asas PERPPU CK Nomor 2 Tahun 2022

Pasal 2: UU CK diselenggarakan berdasarkan asas:

- 1) Pemerataan hak;
- 2) Kepastian hukum;
- 3) Kemudahan berusaha;
- 4) Kebersamaan, dan
- 5) Kemandirian.

Dengan tujuan antara lain untuk peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha

Pasal 6: Peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha meliputi:

- a. Penerapan perijinan berbasis risiko;
- b. Penyederhanaan persyaratan dasar Perizinan Berusaha;
- c. Penyederhanaan Perizinan Berusaha sektor; dan
- d. Penyederhanaan persyaratan investasi.

Pasal 13: Penyederhanaan persyaratan dasar perizinan berusaha meliputi

- 1) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR);
- 2) Persetujuan Lingkungan; dan
- 3) Persetujuan Bangunan Gedung.

Pasal 14: KKPR diberikan sebagai kesesuaian rencana lokasi kegiatan dan/atau usaha dengan RDTR, dengan ketentuan:

Pasal 15:

Pemerintah Daerah yang sudah menyusun dan menyediakan RDTR

maka KKPR diberikan melalui konfirmasi

Pemerintah Daerah yang belum menyusun dan menyediakan RDTR, maka KKPR diberikan melalui persetujuan dengan asas berjenjang dan komplementer berdasarkan:

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| • RTRW Nasional | • RZ KSNT |
| • RTRW Provinsi | • RZ KAW |
| • RTRW Kabupaten/Kota | • RTR Pulau/Kepulauan |
| • RTR KSN | |

Menteri ATR/Kepala BPN telah Menetapkan 8 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN sebagai Turunan dari UU No. 11/2020 dan PP No. 21/2021



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG
BADAN PERTANAHAN NASIONAL

1

Sudah ditetapkan

Permen ATR/KBPN
No. 10 Tahun 2021

tentang Pedoman
Penyusunan, PK, & Revisi
RTR Pulau/Kepulauan, RTR
KSN, dan RDTR KPN

2

Sudah ditetapkan

Permen ATR/KBPN
No. 11 Tahun 2021

tentang Tata Cara Penyusunan &
Revisi RTRW Provinsi,
Kabupaten/Kota, dan RDTR,
serta Tata Cara Penerbitan
Persetujuan Substansi

3

Sudah ditetapkan

Permen ATR/KBPN
No. 13 Tahun 2021

tentang Pelaksanaan Kesesuaian
Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR)
dan Sinkronisasi Program
Pemanfaatan Ruang (SPPR)

4

Sudah ditetapkan

Permen ATR/KBPN
No. 14 Tahun 2021

tentang Pedoman Penyusunan
Basis Data dan Penyajian Peta
RTRW Provinsi, Kabupaten, dan
Kota, serta Peta RDTR
Kabupaten/Kota

5

Sudah ditetapkan

Permen ATR/KBPN
No. 15 Tahun 2021

tentang Koordinasi
Penyelenggaraan Penataan Ruang

6

Sudah ditetapkan

Permen ATR/KBPN
No. 21 Tahun 2021

Tentang Pelaksanaan
Pengendalian Pemanfaatan Ruang
dan Pengawasan Penataan Ruang

7

Sudah ditetapkan

Permen ATR/KBPN
No. 22 Tahun 2021

tentang Pendidikan & Pelatihan
Bidang Penataan Ruang &
Pembinaan Profesi Perencana
Tata Ruang

8

Sudah ditetapkan

Permen ATR/KBPN
No. 5 Tahun 2022

tentang Tata Cara Pengintegrasian
Kajian Lingkungan Hidup Strategis
Dalam Penyusunan Rencana
Tata Ruang

9

Sudah ditetapkan

Permen ATR/KBPN
No. 9 Tahun 2022

tentang Perubahan Atas Perubahan
Permen ATR/KBPN No.15 Tahun
2021 tentang Koordinasi
Penyelenggaraan Penataan Ruang

10

Sudah ditetapkan

Permen ATR/KBPN
No. 14 Tahun 2022

tentang Penyediaan dan
Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau

**MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 21 TAHUN 2021
TENTANG
PELAKSANAAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG
DAN PENGAWASAN PENATAAN RUANG

Pasal 2

- (1) Pengendalian Pemanfaatan Ruang dilaksanakan untuk mendorong terwujudnya Tata Ruang sesuai dengan RTR.
- (2) Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk mendorong setiap Orang agar:
 - a. menaati RTR yang telah ditetapkan;
 - b. memanfaatkan Ruang sesuai dengan RTR; dan
 - c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan KKPR.

The background is a blue gradient with decorative white circuit-like lines in the corners. The lines consist of straight segments and small circles, resembling a printed circuit board layout.

Terima Kasih