

# MERISIK PENGENAAN SANKSI IZIN PEMANFAATAN RUANG TERHADAP ALIH FUNGSI LAHAN DALAM PENATAAN RUANG

**Febrina Heryanti<sup>1</sup>**

<sup>1</sup>Dosen Fakultas Hukum Universitas Madura

[febrinaunira@gmail.com](mailto:febrinaunira@gmail.com)

## **Abstrak**

Dewasa ini, pembangunan permukiman, pembangunan infrastruktur dan pembangunan lainnya yang berkaitan dengan penataan ruang semakin melaju cepat. Seiring dengan perkembangan teknologi dan penyebaran penduduk yang tidak merata, mempengaruhi pembangunan permukiman untuk dapat memenuhi kebutuhan tempat tinggal. Dalam pembangunan, alih fungsi lahan merupakan hal yang tidak jarang terjadi. Hal ini tentu menimbulkan persoalan yang serius terutama dalam hal tata kota dan menimbulkan bencana alam. Mengapa hal ini terjadi, karena merupakan dampak dari sistem perizinan yang diterbitkan oleh pemerintah melanggar peraturan penataan ruang. Namun, sanksi yang berlaku dalam penataan ruang sudah dalam kategori berat tapi tidak memberi efek jera bagi pelaku sehingga perlu dievaluasi kembali. Metode penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan menggunakan metode kepustakaan. Hasil penelitian menggambarkan masih banyaknya konflik yang terjadi dalam hal penataan ruang sehingga perlu adanya evaluasi kembali untuk meminimalisir pelanggaran untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum yang jelas berkaitan dengan izin yang diberikan dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

**Kata kunci** : Penataan Ruang, Alih Fungsi Lahan, Pengenaan Sanksi

## **Abstract**

*Today, settlement construction, infrastructure development and other developments related to spatial planning are accelerating. Along with technological developments and the unequal distribution of population, it affects the construction of settlements to be able to meet housing needs. In development, land conversion is not uncommon. This certainly raises serious problems, especially in terms of urban planning and causes natural disasters. Why is this happening, because it is the impact of the licensing system issued by the government violating spatial planning regulations. However, the sanctions that apply in spatial planning are already in the severe category but do not provide a deterrent effect for perpetrators, so they need to be re-evaluated. This research method uses a normative juridical method using the library method. The results of the study illustrate that there are still many conflicts that occur in terms of spatial planning so that there is a need for re-evaluation to minimize violations to provide legal certainty and clear legal protection relating to permits granted in controlling the use of space.*

**Keywords:** *Spatial Planning, Land Function Transfer, Imposition of Sanctions*

## **Pendahuluan**

Laju pembangunan di Indonesia semakin berkembang pesat. Salah satu contohnya adalah pembangunan jalan tol yang semakin pesat. Terhadap pembangunan jalan tol sebenarnya adalah untuk kepentingan umum sesuai dengan ketentuan pasal 10 huruf b undang undang pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Namun, dalam pembangunan jalan tol itu ada dampak yang ditimbulkan yaitu dampak positif dan dampak negatif. Dampak positif yang diakibatkan dari pembangunan jalan tol dari tersebut adalah untuk memperlancar lalu lintas, meningkatkan pendistribusian barang sebagai penunjang pertumbuhan ekonomi. Selain

dampak positif yang ditimbulkan juga menimbulkan dampak negatif yaitu menurunnya pendapatan petani karena lahan pertanian berkurang dan menyebabkan bencana alam tentunya.

Pendapatan para petani yang semakin melandai mengakibatkan menurunnya kesejahteraan rakyat menengah ke bawah terutama rakyat kecil. Hal ini tentu sangat memprihatinkan keberadaannya. Berkurangnya lahan pertanian dipicu oleh laju pembangunan yang pesat dan tentu berkaitan dengan penataan ruang. Penataan ruang tentu sangat penting untuk menghindari dari kesemrawutan tata kota baik di perkotaan maupun di perdesaan.

Tentu perkembangan pembangunan semakin pesat dengan tidak memperhatikan faktor lingkungan. Memang tidak dipungkiri semakin pesat perkembangan penduduk maka pemenuhan terhadap kebutuhan sandang manusia yang salah satunya adalah kebutuhan papan semakin meningkat. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, pemerintah maupun investor melakukan pembangunan infrastruktur dan permukiman untuk warga. Tentu hal ini berkaitan dengan perubahan bentuk lahan yang semula merupakan lahan pertanian atau persawahan berubah menjadi area permukiman. Ketika terjadi perubahan bentuk lahan atau alih fungsi lahan atau konservasi lahan tentu daerah yang semula adalah daerah serapan air kini beralih fungsi dan dapat menimbulkan bencana alam. Alih fungsi lahan juga akan memberikan dampak berkurangnya lahan pertanian dan menurunnya produksi pangan. Dengan beralihnya bentuk lahan dari pertanian ke non pertanian, maka kebijakan harus diberikan oleh negara untuk tetap mampu melindungi lahan pertanian agar ketersediaan lahan pertanian dapat terus dipertahankan demi terpenuhinya kebutuhan pangan masyarakat berkaitan dengan pemenuhan hak.

Indonesia sebagai negara agraris melakukan pengalihan fungsi lahan khususnya lahan pertanian menjadi lahan non pertanian. Hal ini akan berdampak pada ketahanan pangan nasional, dimana negara Indonesia nantinya akan melakukan impor bahan pangan agar tetap dapat memenuhi kebutuhan pangan warga Indonesia. Akibat dari terjadinya alih fungsi lahan karena banyaknya permintaan kebutuhan tempat tinggal dari masyarakat akibat dari semakin meningkatnya angka kelahiran yang terjadi. Sehingga untuk melakukan alih fungsi lahan sangat mungkin terjadi demi memenuhi kebutuhan tempat tinggal sehingga merubah lahan produktif menjadi bangunan permukiman. Seperti yang dikemukakan oleh Nursid Sumaatmaja bahwa pertumbuhan dan penambahan penduduk akan mendorong pertumbuhan akan kebutuhannya, kebutuhan tersebut antara lain perumahan dan tempat kegiatan ekonomi seperti

pabrik, pertokoan, pasar dan lain lain serta menggeser lahan pertanian menjadi lahan non pertanian. (Ansari et al., 2020)

Pembangunan di wilayah pedesaan juga berkaitan dengan perkotaan karena wilayah pedesaan merupakan bagian dari wilayah kabupaten. Dalam pembangunan yang dilakukan di pedesaan maupun di perkotaan tetap harus memperhatikan prosedur dan persyaratan yang sesuai dengan undang undang. Berkaitan dengan kegiatan pembangunan tentu tidak luput dari rangkaian sistem penataan ruang yakni perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Dimulai dari perencanaan tata ruang yang merupakan suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang. Melangkah pada pemanfaatan ruang yang nantinya mengacu pada fungsi ruang itu sendiri peruntukannya yang tentu sudah ditetapkan dalam rencana penataan ruang yang dilaksanakan dengan mengembangkan penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumber daya yang lain sesuai dengan ketentuan undang undang.

Serangkaian pelaksanaan dalam penataan ruang, tidak kalah penting dalam kegiatan pembangunan tentu harus dikendalikan dengan instrumen perizinan sebagai legalitas untuk setiap kegiatan yang akan dilakukan oleh orang perorangan maupun badan hukum. Izin merupakan instrumen yang digunakan oleh pemerintah dalam berbagai kegiatan untuk melakukan pengendalian dari kemsenrawutan kegiatan masyarakat. ( et al., 2017)

Perlu adanya perhatian khusus bagi orang perorangan maupun pemerintah yang ingin melakukan suatu pembangunan atau ingin memperluas usahanya dengan cara membangun gedung gedung baru atau mendirikan permukiman (perumahan) baru harus memperhatikan sistem perizinan. Ketika akan melakukan suatu pembangunan di suatu wilayah harus melakukan perizinan terlebih dulu sebelum melakukan pembangunan. Karena sistem perizinan untuk melakukan suatu pembangunan harus menyesuaikan dengan pembagian zonasi di setiap wilayah yan tentunya sudah terencana sebelumnya. Tentu pelaksanaannya termasuk dalam ruang lingkup pemanfaatan ruang yang harus melakukan perizinan terlebih dahulu sebelum memanfaatkan ruang dalam kaitannya mendirikan sebuah bangunan.

Berkaitan dengan pelaksanaan pembangunan tentunya harus dilakukan sesuai ketentuan yang harus dilakukan dengan terencana, komprehensif, terarah, bertahap dan berkelanjutan dengan menyesuaikan dengan penataan ruang tentunya. Mulai dari perencanaan penataan ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang harus benar benar

dilakukan dengan seimbang disertai dengan sistem perizinan yang baik tentunya. Namun dalam pelaksanaan perizinan, masih banyak terjadi kecurangan yang terjadi di lapangan yang pelaksanaannya di luar sistem perizinan karena memang masih adanya oknum yang tidak bertanggung jawab. Tentunya hal ini yang dapat menyebabkan terjadinya penyimpangan ketika pelaksanaan pembangunan dalam penataan ruang dan tidak sesuai tahapan demi tahapan karena adanya oknum yang mempermudah pelaksanaan pembangunan tanpa melalui tahapan yang memang sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan adanya perizinan sebenarnya menjadi suatu fungsi pengawasan dalam pengendalian pemanfaatan ruang. Sebagaimana telah ditentukan dalam pengendalian pemanfaatan ruang bahwa dalam pengendalian pemanfaatan ruang harus dilakukan melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan pengenaan sanksi.

### **Metode Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, dengan metode kepustakaan serta data yang digunakan adalah data sekunder dengan menelusuri teori teori, peraturan perundang-undangan, (marzuki, 2009) yang kemudian dianalisa dan dideskripsikan secara beruntun. Selain itu penelitian ini juga menggunakan metode konsep dari pendapat ahli yang relevan dengan pembahasan.

### **Hasil dan Pembahasan**

Alih fungsi lahan biasa disebut dengan konversi lahan atau juga perubahan bentuk lahan. Kegiatan ini biasanya berkaitan di sektor pertanian dengan melakukan perubahan pada lahan pertanian baik sebagian maupun secara keseluruhan kawasan lahan. Sehingga terdapat perubahan fungsi atau bentuk lahan yang semula adalah lahan pertanian atau persawahan beralih fungsi menjadi lahan non pertanian.

Memang wajar terjadi alih fungsi lahan pada masa modern ini, namun permasalahan yang terjadi karena pembangunan dilakukan di tanah pertanian yang masih produktif yang seyogyanya memberikan manfaat yang banyak dalam segi sosial, ekonomi dan lingkungan. (Amir, 2018) namun, jika hal ini terus berlanjut tanpa adanya pengendalian maka dampak negatif yang ditimbulkan karena banyak permasalahan. Permasalahan yang ditimbulkan akibat dari alih fungsi lahan ini adalah menurunnya kualitas pangan karena lahan pertanian telah dialih fungsikan dan tidak sesuai dengan tata kota dalam penataan ruang.

Pembangunan yang dilakukan harus menyesuaikan dengan keseimbangan berbagai kepentingan. Artinya dalam pembangunan di suatu wilayah dituntut untuk adanya pengelolaan yang efektif, peningkatan perekonomian, berkelanjutan dan berwawasan lingkungan tentunya. (Komaruddin, 1999) Sehingga dalam melakukan pembangunan harus memperhatikan aspek dan syarat yang harus dipenuhi untuk meminimalisir dampak negatif yang terjadi.

Terdapat beberapa pemetaan permasalahan yang terjadi dan cukup menyita perhatian untuk diperhatikan dan ini terjadi dalam rencana pembangunan jangka panjang nasional (RPJPN 2005-2025) yaitu: *kondisi krisis penataan ruang di Indonesia*, disebabkan pembangunan yang dilakukan tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan menyimpang dari aturan serta tanpa memikirkan pembangunan jangka panjang atau pembangunan berkelanjutan sehingga dapat menimbulkan bencana alam dan kerusakan lingkungan hidup. *Terjadi konflik pemanfaatan ruang antar sektor*, salah satu contoh konflik yang terjadi adalah antara kehutanan dan pertambangan yang disebabkan oleh beberapa faktor yaitu, minimnya pengetahuan sumber daya manusia terhadap pengelolaan tata ruang, kualitas rencana tata ruang masih rendah dan belum ada acuan yang jelas. *Akses pelayanan masyarakat di wilayah pedalaman masih sangat terbatas*, dan dampak negatif yang ditimbulkan dari kota besar dan metropolitan, yaitu sumber daya alam yang dieksploitasi secara berlebihan demi menumbuhkan ekonomi masyarakat, perubahan bentuk lahan atau alih fungsi lahan yang dilakukan secara terus menerus, penurunan kualitas lingkungan dan mengakibatkan kerusakan lingkungan sehingga dapat menimbulkan bencana alam, pemekaran kawasan perkotaan yang belum terarah dan mandiri. (Ters & Srtwijaya, 2021) permasalahan yang terjadi perlu pembahasan lanjutan dari izin pemanfaatan ruang terhadap alih fungsi lahan dan penerapan sanksi penataan ruang.

### **Izin Pemanfaatan Ruang Terhadap Alih Fungsi Lahan**

Pemanfaatan ruang dilakukan demi mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan program beserta pembiayaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Pemanfaatan ruang dilakukan dengan cara melakukan kegiatan pembangunan khususnya pembangunan berkelanjutan. Maksudnya adalah dengan memastikan kesejahteraan bagi generasi mendatang dengan cara menyediakan sumber daya alam yang cukup untuk dikelola nantinya sebagai potensi dan peluang ekonomi. Realita pelaksanaan pembangunan di

Indonesia masih jauh dari harapan dan harus lebih menciptakan tata pemerintahan yang bersih, transparan, dapat dipertanggungjawabkan, representatif dan demokratis. Karena ada beberapa ciri atau kriteria dalam perencanaan pembangunan berkelanjutan yang dilandaskan pada: perencanaan yang berorientasi pada kepentingan jangka panjang, etika perencanaan pembangunan untuk generasi mendatang, pembatasan eksplorasi terhadap sumber daya alam, pendistribusian kesempatan ekonomi, dan pemanfaatan sumber energi yang dapat diperbaharui. (Amir, 2018)

Ketentuan dalam pasal 10 peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang penatagunaan Tanah yang menyebutkan bahwa penyelesaian administrasi pertanahan dapat diselesaikan apabila telah memenuhi persyaratan penggunaan dan pemanfaatan lahan sesuai dengan RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) di masing- masing wilayah. Terhadap alih fungsi lahan jika dibiarkan terus terjadi maka cadangan lahan pertanian akan semakin berkurang seiring berjalannya pembangunan.

Lahan pertanian tentu mempunyai segudang manfaat yang sangat beragam untuk kelangsungan hidup manusia di berbagai sektor yaitu, sektor lingkungan dan sektor ekonomi. Dalam sektor lingkungan, lahan pertanian mempunyai peranan sangat penting untuk memberikan lahan sebagai fungsi kegiatan usaha tani pada sumber daya alam yang tersedia sesuai dengan kebutuhan atau biasa disebut dengan use values. Selanjutnya dalam sektor ekonomi yaitu dengan adanya lahan pertanian dapat membantu ekonomi manusia untuk meningkatkan taraf hidupnya dengan cara mengolah hasil lahan pertanian untuk bernilai ekonomis. (Alinda et al., 2021)

Dalam kegiatan pemanfaatan ruang untuk pembangunan apa pun tentu harus ada pengendalian termasuk dalam kegiatan pembangunan yang merubahan bentuk lahan atau alih fungsi lahan. Sebenarnya dengan adanya RTRW sudah dapat dijadikan sebagai dasar perizinan dalam kegiatan pemabangunan pemanfaatan ruang hanya saja realita untuk mengurangi konflik lingkungan hidup masih terus terjadi. Kemudian disahkan Undang-undang tentang cipta kerja yang mengakibatkan adanya perubahan perizinan. Izin pemanfaatan ruang yang tercantum dalam undang-undang nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang dalam Undang Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta kerja diubah menjadi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yaitu kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang. Sedangkan izin lingkungan dalam Undang Undang Nomor 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup dalam undang undang cipta kerja diubah menjadi

persetujuan lingkungan yaitu keputusan kelayakan lingkungan hidup atau pernyataan kesanggupan pengelolaan lingkungan hidup yang telah mendapatkan persetujuan dari pemerintah pusat atau pemerintah daerah. Tentu ini dilakukan untuk menyederhanakan persyaratan dasar perizinan berusaha untuk menciptakan lapangan kerja dan meningkatkan taraf hidup perekonomian dalam masyarakat. (City et al., 2020)

Undang undang nomor 40 tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Berkelanjutan sebenarnya untuk melindungi lahan pertanian pangan dari derasnya arus pembangunan. Ketentuan yang dimuatpun dimaksudkan agar lahan tertentu saja yang boleh digunakan untuk aktivitas pembangunan agar tetap melindungi lahan pertanian sesuai dengan peruntukannya. Karena ketika terjadi terlampauinya daya dukung pemanfaatan lahan, maka sumber daya alam yang tersedia bukan lagi menjadi manfaat akan tetapi menjadi bencana alam. Sehingga untuk itu, perlu adanya pengaturan keseimbangan antara alam dan kebutuhan ruang termasuk juga terhadap perlindungan lahan pertanian dalam penataan ruang.

Izin pemanfaatan ruang merupakan persetujuan yang diberikan pemerintah daerah atas suatu rencana investasi yang mana nantinya memerlukan pemanfaatan ruang. Sebagaimana diamanatkan dalam undang undang nomor 26 tahun 2007 tentang penataan ruang yang seharusnya memperhatikan kondisi, potensi, masalah sosial dan budaya serta daerah kawasan yang rawan bencana sebagai basis dalam pengembangan dan pengelolaan suatu wilayah. Penataan ruang juga menetapkan beberapa asas untuk diterapkan dan dilaksanakan yaitu, asas keserasian, asas keselarasan, dan asas keseimbangan. Bahwa dalam pelaksanaan penataan ruang mulai dari perencanaan penataan ruang hingga pengendalian pemanfaatan ruang harus diselenggarakan dengan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, dan keseimbangan antara pertumbuhan dan perkembangan antar daerah serta kawasan perkotaan dan pedesaan, dan tidak lupa tentang asas keberlanjutan bahwa penyelegaraan penataan ruang harus menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kelangsungan generasi mendatang. (Hastri et al., 2022)

Ketentuan dalam undang undang no 41 tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan pasal 44 ayat 1 menyebutkan bahwa lahan yang sudah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan. Kemudian bagaimana penerapan atau pelaksanaan dari pasal tersebut yang nyatanya tidak sesuai dengan ketentuan. Masih banyak masyarakat yang menyepelekan aturan

yang ada dengan melakukan penyimpangan dan tidak sesuai dengan prosedur ketika ingin melakukan pengalihan fungsi tanah karena proses yang terlalu lama. (Ters & Srtwijaya, 2021)

Ada beberapa hal yang dapat dilakukan agar pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang. Bahwa sebagaimana tercantum dalam undang undang penataan ruang mengenai pengendalian pemanfaatan ruang dengan upaya berupa penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi.

Penetapan peraturan zonasi disebutkan dalam undang undang nomor 26 tahun 2007 tentang penataan ruang bahwa penetapan zonasi sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan rencana rinci tata ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang. Dalam hal pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang yang dilakukan melalui penetapan zonasi yang di susun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang. (Hasni, 2010)

Perizinan sebagaimana dicantumkan dalam pasal 35 undang undang nomo 26 tahun 2007 tentang penataan ruang yaitu diatur oleh pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangan masing masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan. Apabila dalam izin pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah maka izin tersebut dibatalkan oleh pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan. Jika izin yang sudah dikeluarkan atau diperoleh tidak sesuai dengan prosedur maka batal demi hukum. Dan jika izin sudah didapatkan sesuai dengan prosedur namun dikemudian hari tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah maka izin dapat dibatalkan oleh pemerintah dan pemerintah sesuai dengan kewenangannya.

Pemberian insentif dan disinsentif diatur dalam pasal 38 undang-undang penataan ruang yang menyebutkan bahwa pemberian insentif merupakan upaya yang dilakukan oleh pihak yang berwenang berupa imbalan karena pelaksanaan rencana tata ruang sesuai dengan apa yang telah direncanakan. Pemberian insentif atau imbalan dapat diberikan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah. Sedangkan Disinsentif atau pemberian penalty juga termuat dalam pasal 38 undang-undang penataan ruang yang menyebutkan bahwa berupa perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang yang telah direncanakan.

Selanjutnya ada sanksi dalam penataan ruang yaitu terdapat dalam undang undang penataan ruang yang menyebutkan dalam tersebut bahwa ada tiga jenis sanksi yang dapat

diterapkan dalam penataan ruang yaitu, berupa sanksi administrasi, sanksi perdata dan terakhir adalah sanksi pidana.

### **Pengenaan Sanksi Penataan Ruang**

Pengenaan sanksi dalam penataan ruang tentu akan diberikan ketika pelaksanaan penataan ruang tidak sesuai dengan ketentuan atau menyimpangi aturan. Mulai dari perencanaan penataan ruang, pemanfaatan ruang hingga pengendalian pemanfaatan ruang. Perencanaan penataan ruang dilakukan untuk menghasilkan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Pemanfaatan ruang dilakukan melalui pelaksanaan program pemanfaatan ruang melalui pembangunan beserta pembiayaannya. Dan selanjutnya pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi.

Pemanfaatan ruang yang sedang terjadi dengan melakukan alih fungsi lahan dari lahan pertanian diubah menjadi perumahan memicu berbagai permasalahan dan tidak jarang tanpa melalui prosedur yang sesuai dengan ketentuan perundang undangan. Disinilah pengenaan sanksi tidak hanya diberikan pada pelaku pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan perizinan pemanfaatan ruang saja, tetapi juga dikenakan juga pada pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, jadi pengenaan sanksi merupakan salah satu upaya pengendalian pemanfaatan ruang yang termasuk dalam tindakan pembinaan dan pengawasan.

Beberapa sanksi yang termuat dalam undang undang penataan ruang yaitu sanksi administrasi, sanksi perdata dan terakhir sanksi pidana. Terhadap penerapan sanksi administrasi mulai dari teguran tertulis hingga pencabutan izin bahkan denda masih belum memberikan efek jera. Dilanjutkan pada sanksi perdata yang menyelesaikan permasalahan dengan jalan musyawarah untuk mufakat masih belum menemukan jalan keluar hingga berujung pada sanksi pidana. Penerapan sanksi pidana pun masih dikatakan belum memenuhi syarat untuk memberikan efek jera terhadap para pelanggar undang undang penataan ruang.

Karena beberapa sanksi masih belum memberikan jalan terang yang membuat efek jera, maka direkomendasikan untuk pemerintah dan instansi terkait untuk memiliki komitmen yang kuat dalam penegakan hukum terhadap pelanggaran penataan ruang yang terjadi untuk dilakukan secara cermat, proporsional, dan komprehensif dengan sanksi yang berjenjang. Membuat sanksi yang lebih tegas dan berkomitmen dalam penerapannya sebagai ultimatum

remidium apalagi penyimpangan yang dilakukan semakin meluas dan menyebabkan korban jiwa. (Junef, 2017)

## **Simpulan**

Alih fungsi lahan biasa disebut dengan konversi lahan atau juga perubahan bentuk lahan. Kegiatan ini biasanya berkaitan di sektor pertanian dengan melakukan perubahan pada lahan pertanian baik sebagian maupun secara keseluruhan kawasan lahan. Sehingga terdapat perubahan fungsi atau bentuk lahan yang semula adalah lahan pertanian atau persawahan beralih fungsi menjadi lahan non pertanian.

Dalam kegiatan pemanfaatan ruang untuk pembangunan apa pun tentu harus ada pengendalian termasuk dalam kegiatan pembangunan yang merubah bentuk lahan atau alih fungsi lahan. Sebenarnya dengan adanya RTRW sudah dapat dijadikan sebagai dasar perizinan dalam kegiatan pemabangunan pemanfaatan ruang hanya saja realita untuk mengurangi konflik lingkungan hidup masih terus terjadi. Kemudian disahkan Undang-undang tentang cipta kerja yang mengakibatkan adanya perubahan perizinan

Ada beberapa hal yang dapat dilakukan agar pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang. Bahwa sebagaimana tercantum dalam undang undang penataan ruang mengenai pengendalian pemanfaatan ruang dengan upaya berupa penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta peneanaan sanksi.

Beberapa sanksi yang termuat dalam undang undang penataan ruang yaitu sanksi administrasi, sanksi perdata dan terakhir sanksi pidana. Terhadap penerapan sanksi administrasi mulai dari teguran tertulis hingga pencabutan izin bahkan denda masih belum memberikan efek jera. Dilanjutkan pada sanksi perdata yang menyelesaikan permasalahan dengan jalan musyawarah untuk mufakat masih belum menemukan jalan keluar hingga berujung pada sanksi pidana. Penerapan sanksi pidana pun masih dikatakan belum memenuhi syarat untuk memberikan efek jera terhadap para pelanggar undang undang penataan ruang.

Karena beberapa sanksi masih belum memberikan jalan terang yang membuat efek jera, maka direkomendasikan untuk pemerintah dan instansi terkait untuk memiliki komitmen yang kuat dalam penegakan hukum terhadap pelanggaran penataan ruang yang terjadi untuk dilakukan secara cermat, proporsional, dan komprehensif dengan sanksi yang berjenjang. Membuat sanksi yang lebih tegas dan berkomitmen dalam penerapannya sebagai ultimatum remidium apalagi penyimpangan yang dilakukan semakin meluas dan menyebabkan korban

jiwa. Penataan ruang yang mengakibatkan kerugian besar dan menimbulkan korban jiwa. Selanjutnya Pemerintah (pusat dan daerah) memetakan secara proporsional dan kontnyu peruntukan lahan sesuai kebutuhan dan keberlangsungan sumber daya dalam penataan ruang sesuai dengan karaketrisk wilayahnya masing-masing.

### Daftar Pustaka

- Adharani, Y., & Nurzaman, R. A. (2017). Fungsi Perizinan Dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang Di Kawasan Bandung Utara Dalam Kerangka Pembangunan Berkelanjutan. *Bina Hukum Lingkungan*, 2(1), 1–13. <https://doi.org/10.24970/jbhl.v2n1.1>
- Alinda, S. N., Setiawan, A. Y., & Sudrajat, A. (2021). Alih Fungsi Lahan dari Sawah Menjadi Perumahan di Kampung Gumuruh Desa Nagrak Kecamatan Cangkuang Kabupaten Bandung. *Geoarea*, 04(02), 55–67.
- Amir, N. (2018). Aspek Hukum Pengaturan Tata Ruang Terhadap Alih Fungsi Lahan Dalam Rangka Pembangunan Nasional. *Jurnal Justiciabelen*, 1(1), 120. <https://doi.org/10.30587/justiciabelen.v1i1.497>
- Ansari, M. N., Bachri, S., & Lahae, K. (2020). Efektivitas Terhadap Pelaksanaan Pengaturan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. *Repertorium, Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 9(2), 135–151. <https://doi.org/10.28946/rpt.v9i2.863>
- City, S., Dewi, K., Wilayah, K., Pertanahan, B., Provinsi, N., Tengah, J., & Tengah, P. J. (2020). *Fungsi Perizinan Dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pencegahan Kerusakan Lingkungan di Kota Semarang*. 1–8.
- Hasni. (2010). *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*. PT. Raja Grafindo Persada.
- Hastri, E. D., Rachman, A. M. I., & Shafarinda, R. (2022). Sanksi Hukum Dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang Daerah Permukiman Melalui Perizinan Sesuai Dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Perkotaan. *Jurnal Jendela Hukum*, 9(1), 64–80. <https://doi.org/10.24929/fh.v9i1.1959>
- Junef, M. (2017). Penegakan Hukum dalam Rangka Penataan Ruang Guna Mewujudkan Pembangunan Berkelanjutan. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, 17(4), 373. <https://doi.org/10.30641/dejure.2017.v17.373-390>
- Komaruddin. (1999). *Pembangunan Perkotaan Berwawasan Lingkungan*. Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum.
- marzuki, peter mahmud. (2009). *Penelitian Hukum*. Kencana Prenada Media Group.
- Ters, U. N. I., & Srtwijaya, I. (2021). *Fakultas hukum universitas*. 3(November 2012), 40261.