

PENGATURAN PEMANFAATAN LAHAN UNTUK PENGEMBANGAN JALAN YANG BERWAWASAN LINGKUNGAN

Teguh Yuono

Abstrak

Pembangunan nasional ditujukan guna meningkatkan taraf kehidupan masyarakat secara adil dan merata. Untuk mewujudkannya maka pemanfaatan kekayaan sumber daya alam yang dimiliki negara harus dilakukan secara bijaksana dan berkelanjutan. Salah satu prasarana utama adalah diperlukannya pembangunan jalan, karena fungsinya yang vital yaitu sebagai penghubung antar wilayah yang pada akhirnya perekonomian dapat bergerak ke arah yang lebih baik.

Pembukaan jalan baru juga dimaksudkan memperpendek dan mempercepat jarak perjalanan. Pelebaran jalan, pengembangan jalan dan pembangunan jalan baru membutuhkan lahan yang tidak sedikit, diperlukan pengaturan lahan sehingga tidak mengganggu ekosistem dan keseimbangan alam.

Pengunaan lahan untuk pengembangan atau pembuatan jalan baru yang merupakan fasilitas layanan umum untuk masyarakat dalam meningkatkan perekonomian dan transportasi juga harus dilakukan dengan mentaati pengaturan tata ruang wilayah yang ada, sehingga menghindarkan alih fungsi lahan yang kurang tepat misal alih fungsi lahan dari yang produktif/lahan pertanian lestari dan kawasan lindung menjadi jalan.

Kata kunci : jalan baru, lahan, pengaturan

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pembangunan nasional ditujukan guna meningkatkan taraf kehidupan masyarakat secara adil dan merata. Untuk mewujudkannya, maka pemanfaatan kekayaan sumber daya alam yang dimiliki negara harus dilakukan secara bijaksana dan berkelanjutan, sehingga apabila proses ini berjalan terus menerus maka negara akan sampai pada kondisi dimana perekonomian dapat tumbuh dengan baik dan masyarakat ikut berperan besar di dalamnya.

Agar kekayaan alam dapat dimanfaatkan dengan baik maka penyediaan prasarana dan sarana fisik harus dapat disediakan dalam

waktu yang tepat. Salah satu prasarana utama adalah diperlukannya pembangunan jalan, karena fungsinya yang vital yaitu sebagai penghubung antar wilayah yang pada akhirnya perekonomian dapat bergerak ke arah yang lebih baik.

Pada masa sekarang dengan

jumlah penduduk yang terus meningkat maka meningkat pula kebutuhan akan papan/hunian, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, kantor pemerintahan, pasar/pusat perbelanjaan dan lain sebagainya. Untuk menjangkau dan menghubungkan satu tempat/wilayah ke tempat/ wilayah yang lain maka diperlukan jalan yang memadai.

Dalam berpergian lewat jalan darat, maka masyarakat menggunakan kendaraan sebagai sarannya. Beragam kendaraan dapat dijumpai di jalan, baik berupa: mobil, sepeda motor, sepeda, kereta api, kendaraan tradisional dan sebagainya. Jumlah kendaraan yang terus meningkat dari waktu ke waktu, maka memerlukan pengembangan atau pelebaran jalan.

Pembukaan jalan baru juga dimaksudkan memperpendek dan mempercepat jarak perjalanan. Pelebaran jalan, pengembangan jalan dan pembangunan jalan baru membutuhkan lahan yang tidak sedikit, diperlukan pengaturan lahan, sehingga tidak mengganggu ekosistem dan keseimbangan alam.

1.2. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang di atas permasalahan yang akan dibahas dalam tulisan ini sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaturan penggunaan lahan yang tepat dalam pemenuhan kebutuhan lahan untuk pengembangan, pelebaran dan pembangunan jalan baru.

1.3. Tujuan

Tujuan yang akan dicapai dari penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui kebijakan tentang penggunaan lahan untuk pengembangan jalan dan pembangunan jalan baru.

1.4. Manfaat

Manfaat yang diharapkan dalam penyusunan makalah ini yaitu :

1. Memberikan masukan tentang penggunaan lahan yang dapat mengakomodasi semua kebutuhan dengan meminimalisir dampak sosial dan lingkungan yang terjadi.
2. Memberikan kontribusi peningkatan ilmu pengetahuan dan wawasan tentang kebijakan dalam penggunaan lahan pada pengembangan dan pembangunan jalan baru.

2. PEMBAHASAN

2.1. Kebijakan Tentang Penggunaan Lahan Terkait Tata Ruang

Penggunaan lahan untuk pengembangan atau pembuatan jalan baru yang merupakan fasilitas layanan umum untuk masyarakat dalam meningkatkan perekonomian dan transportasi juga harus dilakukan dengan mentaati pengaturan tata ruang wilayah yang ada, sehingga menghindarkan alih fungsi lahan yang kurang tepat misal alih fungsi lahan dari yang produktif/ lahan pertanian lestari dan kawasan lindung menjadi jalan/bangunan. Hal ini diamanatkan dalam undang-undang sebagai berikut :

1. Undang-Undang No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Bahwa keberadaan ruang yang terbatas dan pemahaman masyarakat yang berkembang terhadap pentingnya penataan ruang sehingga diperlukan penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efektif, dan partisipatif agar terwujud ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata

ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Jangka waktu Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional adalah 20 (dua puluh) tahun dan ditinjau kembali setiap dalam 5 (lima) tahun. Proporsi ruang terbuka hijau publik pada wilayah kota paling sedikit 20 (dua puluh) persen dari luas wilayah kota, sedangkan distribusi ruang terbuka hijau publik disesuaikan dengan sebaran penduduk dan hierarki pelayanan dengan memperhatikan rencana struktur dan pola ruang.

Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta penerapan sanksi. Penataan ruang kawasan perdesaan diarahkan untuk:

- a. pemberdayaan masyarakat perdesaan;
- b. pertahanan kualitas lingkungan setempat dan wilayah yang didukungnya;
- c. konservasi sumber daya alam;
- d. pelestarian warisan budaya lokal;
- e. pertahanan kawasan lahan abadi pertanian pangan untuk ketahanan pangan;
- f. penjagaan keseimbangan pembangunan perdesaan-perkotaan.

2. Peraturan Pemerintah No 26 tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional

Sesuai dengan amanat Pasal 20 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) merupakan pedoman untuk penyusunan rencana pembangunan

jangka panjang nasional, penyusunan rencana pembangunan jangka menengah nasional, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah nasional.

Hal ini untuk mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar-wilayah provinsi, serta keserasian antarsektor, penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi, penataan ruang kawasan strategis nasional, dan penataan ruang wilayah provinsi dan kabupaten/kota.

Untuk mengantisipasi dinamika pembangunan tersebut, upaya pembangunan nasional juga harus ditingkatkan melalui perencanaan, pelaksanaan, dan pengendalian pemanfaatan ruang yang lebih baik agar seluruh pikiran dan sumber daya dapat diarahkan secara berhasil guna dan berdaya.

RTRWN ini didasarkan pada upaya untuk mewujudkan tujuan penataan ruang wilayah nasional, antara lain, meliputi perwujudan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan serta perwujudan keseimbangan dan keserasian perkembangan antar-wilayah, yang diterjemahkan dalam kebijakan dan strategi pengembangan struktur ruang dan pola ruang wilayah nasional.

2.2. Kebijakan Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Penggunaan lahan untuk kepentingan umum dalam kaitannya dengan pembangunan senantiasa juga harus memperhatikan kebijakan

yang ada sehingga tidak menjadikan permasalahan dikemudian hari.

Untuk lebih meningkatkan prinsip penghormatan terhadap hak-hak atas tanah yang sah dan kepastian hukum dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, maka pemerintah membuat **Peraturan Presiden nomor 65 tahun 2006** peraturan tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Pengadaan tanah selain bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan Pemerintah atau Pemerintah Daerah, yang selanjutnya dimiliki atau akan dimiliki oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, meliputi :

- a. **jalan umum** dan jalan tol, rel kereta api (di atas tanah, diruang atas tanah, ataupun di ruang bawah tanah), saluran air minum /air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi;
- b. waduk, bendungan, bendungan irigasi dan bangunan pengairan lainnya;

- c. pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api, dan terminal;
- d. fasilitas keselamatan umum, seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar, dan bencana lain;
- e. tempat pembuangan sampah;
- f. cagar alam dan cagar budaya;
- g. pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum di wilayah kabupaten/kota dilakukan dengan bantuan panitia pengadaan tanah kabupaten/kota yang dibentuk oleh Bupati/Walikota. Panitia Pengadaan Tanah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dibentuk oleh Gubernur. Pengadaan tanah yang terletak di dua wilayah kabupa-ten/kota atau lebih, dilakukan dengan bantuan panitia pengadaan tanah provinsi yang dibentuk oleh Gubernur. Pengadaan tanah yang terletak di dua wilayah provinsi atau lebih, dilakukan dengan bantuan panitia pengadaan tanah yang dibentuk oleh Menteri Dalam Negeri yang terdiri atas unsur Pemerintah dan unsur Pemerintah Daerah terkait.

Bentuk ganti rugi dapat berupa :

- a. Uang; dan/atau
- b. Tanah pengganti; dan/atau
- c. Pemukiman kembali; dan /atau
- d. Gabungan dari dua atau lebih bentuk ganti kerugian
- e. Bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Dasar perhitungan besarnya ganti rugi didasarkan atas :

- a. Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atau nilai nyata/sebenarnya dengan

memperhatikan Nilai Jual Obyek Pajak tahun berjalan berdasarkan peni-laian Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah yang ditunjuk oleh panitia;

- b. Nilai jual bangunan yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang bangunan;
- c. Nilai jual tanaman yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang pertanian.

Apabila yang berhak atas tanah atau benda-benda yang ada di atasnya yang haknya dicabut tidak bersedia menerima ganti rugi sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Presiden, karena dianggap jumlahnya kurang layak, maka yang bersangkutan dapat meminta banding kepada Pengadilan Tinggi agar menetapkan ganti rugi sesuai Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang ada di atasnya dan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan dengan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang ada di atasnya.

2.3. Kebijakan tentang Penggunaan Lahan Pertanian

Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa tujuan bernegara adalah “melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan social”

Salah satu bentuk perlindungan tersebut adalah terjaminnya hak atas pangan bagi segenap rakyat yang merupakan hak asasi manusia yang sangat fundamental sehingga menjadi tanggung jawab negara untuk memenuhinya. Untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat adalah hal yang sangat penting untuk direalisasikan. Dalam rangka mewujudkan ketahanan dan kedaulatan pangan perlu diselenggarakan pembangunan pertanian berkelanjutan. Untuk itu pemerintah membentuk **UU No. 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.**

Lahan pertanian memiliki peran dan fungsi strategis bagi masyarakat Indonesia yang bercorak agraris karena terdapat sejumlah besar penduduk Indonesia yang menggantungkan hidup pada sektor pertanian. Lahan merupakan sumber daya alam yang bersifat langka karena jumlahnya tidak bertambah, tetapi kebutuhan terhadap lahan selalu meningkat.

Alih fungsi lahan pertanian merupakan ancaman terhadap pencapaian ketahanan dan kedaulatan pangan. Alih fungsi lahan mempunyai implikasi yang serius terhadap produksi pangan, lingkungan fisik, serta kesejahteraan masyarakat pertanian dan perdesaan yang kehidupannya bergantung pada lahannya. Alih fungsi lahan-lahan pertanian subur selama ini kurang diimbangi oleh upaya-upaya terpadu mengembangkan lahan pertanian melalui pencetakan lahan pertanian baru yang potensial. Di sisi lain, alih fungsi lahan pertanian pangan menyebabkan makin sempitnya luas lahan yang diusahakan dan sering berdampak pada menurunnya tingkat kesejahteraan petani. Oleh karena itu, pengendalian alih fungsi lahan

pertanian pangan melalui perlindungan lahan pertanian pangan merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan ketahanan dan kedaulatan pangan, dalam rangka meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan petani dan masyarakat pada umumnya.

Lahan Pertanian Pangan yang ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dapat berupa:

- a. lahan beririgasi;
- b. lahan reklamasi rawa pasang surut dan nonpasang surut (lebak); dan/atau
- c. lahan tidak beririgasi

2.4. Peraturan tentang Jalan

Jalan sebagai salah satu prasarana transportasi merupakan unsur penting dalam pengembangan kehidupan berbangsa dan bernegara, dalam pembinaan persatuan dan kesatuan bangsa, wilayah negara, dan fungsi masyarakat serta dalam memajukan kesejahteraan.

Sebagai bagian sistem transportasi nasional, jalan mempunyai peranan penting terutama dalam mendukung bidang ekonomi, sosial dan budaya serta lingkungan dan dikembangkan melalui pendekatan pengembangan wilayah agar tercapai keseimbangan dan pemerataan pembangunan antardaerah, membentuk dan memperkuat kesatuan nasional untuk memantapkan pertahanan dan keamanan nasional, serta membentuk struktur ruang dalam rangka mewujudkan sasaran pembangunan nasional.

Dengan adanya perkembangan otonomi daerah, tantangan persaingan global, dan tuntutan peningkatan peran masyarakat dalam penyelenggaraan jalan, Undang-Undang Nomor 13

Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3186) tidak sesuai lagi sebagai landasan hukum pengaturan tentang jalan, maka disempurnakan dengan disahkannya **Undang-Undang nomor 38 tahun 2004 tentang Jalan.**

Jalan didefinisikan sebagai prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.

Bangunan pelengkap jalan antara lain jembatan, terowongan, ponton, lintas atas, lintas bawah, tempat parkir, gorong-gorong, tembok penahan, dan saluran tepi jalan dibangun sesuai dengan persyaratan teknis.

Perlengkapan jalan terdiri atas perlengkapan jalan yang berkaitan langsung dengan pengguna jalan, dan perlengkapan jalan yang berkaitan tidak langsung dengan pengguna jalan. Perlengkapan jalan yang berkaitan langsung dengan pengguna jalan adalah bangunan atau alat yang dimaksudkan untuk keselamatan, keamanan, ketertiban, dan kelancaran lalu lintas serta kemudahan bagi pengguna jalan dalam berlalu lintas. Contoh perlengkapan jalan tersebut antara lain rambu-rambu, marka jalan, alat pemberi isyarat lalu lintas, lampu jalan, alat pengendali dan alat pengamanan pengguna jalan, serta fasilitas pendukung kegiatan lalu lintas dan angkutan jalan yang berada di jalan dan di luar jalan seperti tempat parkir dan halte bus.

Perlengkapan jalan yang berkaitan tidak langsung dengan pengguna jalan adalah bangunan yang dimaksudkan untuk keselamatan pengguna jalan, dan pengamanan aset jalan, dan informasi pengguna jalan. Contohnya antara lain patok-patok pengarah, pagar pengaman, patok kilometer, patok hektometer, patok ruang milik jalan, batas seksi, pagar jalan, fasilitas yang mempunyai sarana untuk keperluan memberikan perlengkapan dan pengamanan jalan, dan tempat istirahat.

Jalan sesuai peruntukannya terdiri atas jalan umum dan jalan khusus. Jalan umum adalah jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum. Sedangkan jalan khusus adalah jalan yang dibangun oleh instansi, badan usaha, perseorangan, atau kelompok masyarakat untuk kepentingan sendiri.

Jalan umum dikelompokkan menjadi empat kelompok jalan, yaitu berdasarkan sistem, fungsi, status, dan kelas. Pengelompokan masing-masing kelompok jalan adalah sebagai berikut:

Pengelompokan jalan berdasarkan sistem, dibagi menjadi dua yaitu sistem jaringan jalan primer dan sistem jaringan jalan sekunder. Berdasarkan sifat dan pergerakan pada lalu lintas dan angkutan jalan, fungsi jalan dibedakan : jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal dan jalan lingkungan. Berdasarkan statusnya, jalan umum dikelompokkan menjadi : jalan nasional, jalan provinsi, jalan kabupaten, jalan kota dan jalan desa. Kelas jalan berdasarkan spesifikasi penyediaan prasarana jalan dikelompokkan atas : jalan bebas hambatan, jalan raya, jalan sedang dan jalan kecil.

3. KESIMPULAN DAN SARAN

3.1. Kesimpulan

1. Keberadaan ruang yang terbatas dan pemahaman masyarakat yang berkembang terhadap pentingnya penataan ruang sehingga diperlukan penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efektif, dan partisipatif agar terwujud ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan termasuk pemanfaatan lahan untuk pembangunan dan pengembangan jalan.
2. Penggunaan lahan untuk kepentingan umum dalam kaitannya dengan pembangunan senantiasa harus memperhatikan kebijakan yang ada sehingga tidak menjadikan permasalahan dikemudian hari.
3. Alih fungsi lahan pertanian sedapat mungkin dihindarkan karena mempunyai implikasi yang serius terhadap produksi pangan, lingkungan fisik, serta kesejahteraan masyarakat pertanian dan perdesaan yang kehidupannya bergantung pada lahannya.

3.2. Saran

1. Penggunaan lahan untuk pengembangan atau pembuatan jalan baru yang merupakan fasilitas layanan umum untuk masyarakat dalam meningkatkan perekonomian dan transportasi harus dilakukan dengan mentaati pengatur-turan tata ruang wilayah yang ada, sehingga menghindari alih fungsi lahan yang kurang

- tepat misal alih fungsi lahan dari yang produktif/lahan pertanian lestari dan kawasan lindung menjadi jalan/bangunan.
2. Perencanaan pembangunan dan pengembangan jalan yang matang harus senantiasa dilakukan dan mencari alternatif terbaik untuk meminimalisir adanya dampak negatif terhadap ekosistem, perpindahan penduduk dan penggunaan lahan pertanian subur.

4. DAFTAR PUSTAKA

- Undang-Undang No. 26 tahun 2007, tentang ***Penataan Ruang***
- Peraturan Pemerintah No 26 tahun 2008, tentang ***Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional***
- Peraturan Presiden nomor 65 tahun 2006, tentang ***Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum***
- Undang-Undang nomor 38 tahun 2004, tentang ***Jalan***
- Undang-Undang nomor 41 tahun 2009, tentang ***Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan***
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961, tentang ***Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya***
- Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973, tentang ***Acara Penetapan Ganti Kerugian oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan dengan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang ada di Atasnya***

- Prof. Dr Mochtar Kusumaatmadja. 2006, ***Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan***
- Muhammad Erwin, SH., M.Hum. 2011, ***Hukum Lingkungan dalam Sistem Kebijakan Pembangunan Lingkungan Hidup***
- Prof. Dr. Etty R. Agoes, S.H., LL.M. 2013, ***Peran Hukum dalam Pembangunan di Indonesia: Kenyataan, Harapan dan Tantangan***

Biodata Penulis :

Teguh Yuono, Alumni S1 Jurusan Teknik Sipil Universitas Tunas Pembangunan Surakarta, Tahun 1999. Staf Pengajar pada Jurusan Teknik Sipil Universitas Tunas Pembangunan Surakarta.