

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Bangsa Indonesia dianugrahi oleh Tuhan Yang Maha Esa sesuatu kekayaan berupa sumber daya alam yang melimpah, baik di darat maupun di perairan yang merupakan modal dasar pembangunan nasional di segala bidang. Modal dasar tersebut haruslah di lindungi, dipelihara, dilestarikan, dan dimanfaatkan sebaik-baiknya dan seoptimal-optimalnya untuk kesejahteraan masyarakat dan menjamin keserasian, keselarasan, dan keseimbangan antara manusia dengan penciptanya, manusia dengan manusia, dan manusia dengan ekosistemnya. sumber daya alam dan ekosistemnya merupakan suatu bagian terpenting dari sumber daya alam yang terdiri dari alam hewani, alam nabati ataupun berupa suatu fenomena alam yang mempunyai fungsi dan manfaat sebagai unsur pembentuk lingkungan hidup yang tidak dapat digantikan.

Tanah sangat berarti sekali karena sebagian besar dari kehidupan manusia tergantung pada tanah. Tanah dapat di nilai sebagai harta yang mempunyai sifat permanen dan dapat dicanangkan untuk kehidupan masa yang akan datang. Tanah dalam kehidupan manusia tidak saja mempunyai nilai ekonomis dan kesejahteraan semata, akan tetapi menyangkut masalah-masalah sosial, politik, budaya, dan juga terkandung aspek pertahanan dan keamanan. Berdasarkan asumsi tersebut tanah memiliki peranan yang sangat vital seperti yang sudah di jelaskan sebelumnya.

Masyarakat Indonesia yang bercorak hidup agraris menggantungkan hidup sepenuhnya pada tanah. Tanah sebagai objek utama yang harus dimiliki dalam penyelenggaraan kehidupan agraria baik yang berbentuk pengadaan lahan pertanian maupun perkebunan. Tanah juga menjadi landasan tolak ukur kesejahteraan dan kemapanan bagi masyarakat yang berdomisili di daerah pedesaan. Dalam lingkup daerah perkotaan tanah memiliki peranan utama sebagai lahan perkantoran dan pemukiman. Oleh karena itu tanah tidak bisa lepas dari kehidupan manusia karena dari semua kebutuhan manusia, tanah menjadi kebutuhan pokok yang mendasar dan menjadi tempat bagi manusia menjalani kehidupannya serta memperoleh sumber untuk melanjutkan hidupnya.¹

Peningkatan jumlah penduduk mengandung konsekuensi meningkatnya kebutuhan akan tanah, untuk tempat tinggal dan bercocok tanam yang selanjutnya untuk tempat usaha lainnya, namun di sisi lain dihadapkan pada kenyataan bahwa luas tanah di Indonesia tidak dapat bertambah, karenanya sasaran yang paling mudah untuk diakses adalah tanah hutan atau kawasan lindung yang ada. Hal inilah yang membuka peluang munculnya konflik maupun sengketa berkaitan dengan tanah kawasan lindung. Berbagai Intansi yang menangani masalah pertanahan serta timbulnya kegiatan-kegiatan pembangunan yang sering menggunakan tanah kawasan lindung, kerap menimbulkan permasalahan

¹ Mariot P. Siahaan, *Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Teori dan Praktek)*, Rajawali Press: Jakarta, 2005, hlm.1.

wewenang di antara instansi-istansi yang bersangkutan, serta menggunakan asumsi wewenang masing-masing tanpa koordinasi yang baik.

Mengingat sifatnya yang tidak dapat digantikan dan mempunyai kedudukan serta peranan penting bagi manusia, maka upaya konservasi sumber daya alam dan ekosistemnya adalah suatu kewajiban mutlak bagi tiap generasi manusia. Tindakan yang tidak bertanggung jawab yang dapat menimbulkan kerusakan terhadap kawasan pelestarian alam maupun tindakan yang melanggar ketentuan tentang perlindungan dapat dikenai sanksi ancaman pidana sesuai dengan peraturan yang sudah di atur di dalam undang-undang. Saat ini di Indonesia sedang giat-giatnya melaksanakan pembangunan, sehingga kebutuhan akan tanah semakin meningkat pula. Kegiatan pembangunan terutama sekali pembangunan kegiatan di bidang fisik baik di kota, kabupaten maupun di desa banyak memerlukan tanah sebagai tempat penampungan kegiatan pembangunan tersebut.

Kebutuhan untuk tersediannya tanah untuk kepentingan pembangunan tersebut memberi peluang terjadinya pengambilan alihan tanah untuk berbagai proyek baik untuk kepentingan negara/ kepentingan bisnis, dalam skala besar maupun kecil.²

Pembangunan pada hakikatnya adalah proses perubahan yang terus menerus, yang merupakan kemajuan dan perbaikan menuju ke arah tujuan yang ingin dicapai. Pembangunan nasional Indonesia pada

² Maria S.W Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Kompas, Jakarta, 2007, hlm. 256.

hakikatnya adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya yang bertujuan untuk mewujudkan suatu masyarakat adil dan makmur yang merata materiil dan spiritual berdasarkan Pancasila. Dalam pembangunan nasional yang pada hakikatnya adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia.

Tempat tinggal adalah kebutuhan manusia yang paling mendasar dalam rangka peningkatan produktivitas dan kualitas manusia Indonesia, tempat tinggal yang layak, sehat, aman, serasi dan teratur merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan merupakan faktor penting karena mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa, dan perlu dibina serta dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan dan penghidupan masyarakat.³

Tanah negara yang tersedia sudah tidak memadai lagi jumlahnya, maka untuk mendukung berbagai kepentingan tersebut di atas yang menjadi objeknya adalah tanah-tanah hak, baik yang dipunyai oleh orang perorangan, badan hukum maupun masyarakat.⁴

Bilamana tanah tersebut di ambil begitu saja dan dipergunakan untuk keperluan pembangunan, maka jelas harus mengorbankan hak warga masyarakat yang seharusnya telah sampai terjadi dalam Negara yang menganut prinsip "*rule of Law*", namun dilain pihak bilamana kondisi ini maka usaha-usaha pembangunan akan terhambat.

³ A.P.Parlindungan, *Komentar atas Undang-Undang Perumahan dan Pemukiman dan Undang-Undang Rumah Susun*, Mandar Maju, Bandung, 2001, hlm.1

⁴ Maria Sumardjono, *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Kompas, Jakarta, 2007, hlm.2.

Agar memanfaatkan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, dilakukan pengendalian melalui pengawasan dan penertiban pemanfaatan ruang. Kegiatan pengawasan merupakan usaha menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang. Di wilayah Kabupaten/Kotamadya, penyelenggaraan pengendalian pemanfaatan ruang selain melalui pengawasan dan penertiban juga melalui perizinan.⁵

Pemanfaatan ruang merupakan hal penting dalam pembangunan di suatu daerah, namun saat ini lahan di daerah Kawasan Bandung Utara banyak sekali yang di pakai untuk pembangunan gedung-gedung yang berbeton dalam skala besar maupun rumah-rumah warga, keberadaan gedung-gedung tersebut justru menghilangkan fungsi utama dari Kawasan Bandung Utara yaitu sebagai daerah resapan air.

Berdasarkan Pasal 13 Peraturan Daerah Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Straregis Provinsi Jawa Barat, menyatakan :

- “Kebijakan pengendalian Kawasan Bandung Utara diarahkan pada:
- a. Pengendalian dan pembatasan pembangunan guna mempertahankan fungsi hidroorologis pada lahan dengan kondisi normal dan baik serta memiliki keterbatasan luas;
 - b. Pencegahan peningkatan kekritisian fungsi hidroorologis pada lahan dengan kondisi mulai kritis dan agak kritis;
 - c. Pemulihan dan penanggulangan pada lahan dengan kondisi fungsi hidroologis kritis dan sangat kritis; dan

⁵ Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2001, hlm. 90.

- d. Penetapan arahan pola ruang, arahan zonasi, perizinan, pemberian intensif dan disensitif, penertiban, dan penerapan sanksi.”

Pengertian Hidroorologis adalah hutan yang fungsinya menyerap air, menyaring air, dan menyimpan cadangan air di tanah, serta laju air sehingga daerah hutan tersebut tidak mudah mengalami banjir. Hidroorologis fungsi utamanya adalah sebagai pengatur tata air, baik buruk fungsinya juga dapat dilihat dari tetumbuhan yang hidup di atasnya (di atas permukaan lahan). Hidroorologis yang baik adalah banyak tumbuhan yang dapat berkembang atau tumbuh dengan baik dan dapat menutupi lahannya. Hidroorologis yang buruk adalah keterbatasan tumbuhan yang dapat hidup di atasnya karena tidak semua tumbuhan bisa hidup dengan baik di atasnya hanya sebagian saja, sehingga mengakibatkan lahan tersebut tidak tertutup oleh tumbuhan.

Dalam pasal tersebut sudah jelas bahwa pengendalian kawasan sangatlah penting dalam setiap pembangunan di daerah Kawasan Bandung Utara karena kesalahan sedikit dalam pengendalian pembangunan dalam Kawasan Bandung Utara akan berakibat fatal karena fungsinya yang tidak bisa digantikan dan sangat berpengaruh untuk kelanjutan hidup dimasa yang akan datang.

Berdasarkan Pasal 14 Peraturan Daerah Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat, menyatakan :

Ayat (1)

“Pola ruang Kawasan Bandung Utara merupakan pola ruang sebagaimana tercantum dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten/Kota atau rencana rinci tata ruang di Daerah Kabupaten/Kota yang berada di Kawasan Bandung Utara.”

Ayat (2)

“Pola ruang di Kawasan Bandung Utara meliputi kawasan lindung dan kawasan budidaya.”

Ayat (3)

“Kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:

- a. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, meliputi :
 1. hutan lindung yang terletak di Kesatuan Pemangkuan Hutan (KPH) Bandung Utara;
 2. kawasan berfungsi lindung di luar hutan lindung;
 3. kawasan resapan air;
- b. kawasan perlindungan setempat, meliputi:
 1. sempadan sungai;
 2. kawasan sekitar mata air;
- c. kawasan pelestarian alam, yaitu Taman Hutan Raya Ir. H. Djuanda yang terletak di Daerah Kabupaten Bandung, Daerah Kota Bandung, dan Daerah Kabupaten Bandung Barat, serta Taman Wisata Alam Tangkupan Perahu yang terletak di Daerah Kabupaten Bandung Barat;
- d. kawasan suaka alam, yaitu Cagar Alam Tangkuban Parahu yang terletak di Kabupaten Bandung Barat;
- e. kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan, yaitu observatorium Bosscha yang terletak di Daerah Kabupaten Bandung Barat, serta situs-situs yang berada di Kawasan Bandung Utara;
- f. kawasan rawan bencana alam geologi, terdiri atas:
 1. kawasan rawan bencana gunung api;
 2. kawasan rawan gerakan tanah ; dan
 3. kawasan rawan gempa bumi, yaitu sesar Lembang.”

Ayat (4)

“Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri atas:

- a. kawasan budidaya kehutanan;
- b. kawasan budidaya perkebunan;
- c. kawasan budidaya pertanian;
- d. kawasan permukiman perkotaan;
- e. kawasan pemukiman perdesaan;
- f. kawasan perdagangan dan jasa;
- g. kawasan perkantoran; dan
- h. kawasan peruntukan lainnya sesuai ketentuan per
- i. aturan perundang-undangan.”

Pola Ruang adalah distribusi peruntukan dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan untuk fungsi budi daya.⁶

Dilihat saat ini kondisi dari Kawasan Bandung Utara sebagai resapan air sangat memprihatinkan, menurut Denny Zulkaidi, pengamat tata kota dari Institut Teknologi Bandung (ITB), mengatakan persoalan paling utama dari semrawutnya Kawasan Bandung Utara adalah tidak adanya rencana detil tata ruang (RDTR) di tingkat Pemerintah Provinsi Jabar. Padahal Kawasan Bandung Utara adalah kawasan strategis provinsi.

Meski sudah ada Peraturan Daerah Jawa Barat Nomor 1 tahun 2008 yang direvisi dengan Peraturan Daerah Nomor 2 tahun 2016 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Bandung Utara oleh Pemprov Jabar, penegakannya masih sangat lemah. "Coba tanyakan, apakah ada Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) di tingkat provinsi? Tidak

⁶ https://id.wikipedia.org/wiki/Tata_Ruang diakses tanggal 08 maret 2018, jam 20:24 WIB.

ada. Karenanya pembangunan hotel, perumahan mewah, tempat wisata yang men yedot orang banyak masih tak terkendali," Dosen di Sekolah Arsitektur, Perencanaan, dan Pengembangan Kebijakan (SAPPK) ITB itu mengatakan sejauh ini yang memberikan izin terhadap pendirian bangunan dengan maksud pemanfaatan Kawasan Bandung Utara adalah pemerintah kota/kabupaten, izin diberikan dengan rekomendasi dari Pemprov Jabar, Kawasan Bandung Utara membentang mulai dari kaki Gunung Burangrang di bagian barat, kaki gunung Tangkubanparahu di tengah, dan kaki Gunung Manglayang di bagian Timur.

Kawasan Bandung Utara berada di atas ketinggian 700 meter di atas permukaan laut (mdpl). Kawasan Bandung utara berada di empat kabupaten/kota, yakni Kota Bandung, Kabupaten Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat. Denny mengatakan, di Kawasan Bandung utara koefisiensi dasar bangunan (KBD) di wilayah ini harusnya 40 persen, dan koefisiensi dasar hijau (KDH) di wilayah ini minimal 50 persen dari total luas Kawasan Bandung Utara yang lebih 38 ribu hektare.⁷

Pemanfaatan lahan yang seharusnya di gunakan untuk kawasan resapan air dan pada umumnya untuk konservasi ruang terbuka hijau malah dijadikan untuk kepentingan bisnis dan di bangun hotel-hotel. Hal itu dipicu adanya sikap konsumtif untuk memenuhi kebutuhan ekonominya.

Merugikan bagi warga karena tidak maksimalnya Kawasan Bandung Utara sebagai daerah resapan air yang merugikan warga karena

⁷ http://jabar.tribunnews.com/2017/08/03/pengamat-tatakota-Kawasan_Bandung_Utara-semrawut-karena-pemprov-jabar-tak-punya-rencana-detil-tata-ruang diakses tanggal 26 februari, jam 13:25 WIB.

pada saat musim kemarau terutama pada tahun 2017 musim kemarau yang ekstrim menyebabkan debit air semakin rendah sehingga menyebabkan krisis air bersih yang di rasakan oleh warga dan jika turun hujan dalam intensitas tinggi terjadi terus menerus maka dapat menyebabkan banjir di daerah kabupaten bandung.

Menurut Dadan, alih fungsi lahan itu setidaknya terjadi pada tiga kepemimpinan walikota Bandung. Pemicu lain, yakni pembangunan Kawasan Tol Cipularang yang membuat pengusaha properti berbondong-bondong membangun kawasan mewah di area itu. "Dari kepemimpinan Atar Mana dan Dada Rosada. Dan sekarang kepemimpinan Ridwan Kamil juga tidak mampu mengendalikan, malah banyak mengeluarkan diskresi-diskresi untuk pembangunan hotel." Pasca banjir yang mengakibatkan seribu rumah mengalami kerusakan, Walhi Jawa Barat berharap Pemkot Bandung dan Pemprov Jawa Barat menghentikan pemberian izin di daerah resapan air. Untuk mengurai masalah tersebut, Walhi Jabar mengaku telah menyerahkan rekomendasi konsep pembangunan berkelanjutan ke pemerintah daerah.

Sejumlah ruas jalan di Bandung terendam air pasca hujan lebat mengguyur Bandung sejak Senin pagi hingga tengah hari. Melalui akun resmi twitter Walikota Bandung Ridwan Kamil menyampaikan

permintaan maaf. Menurutnya, Pemerintah daerah telah berupaya mengatasi banjir tersebut namun ternyata belum cukup.⁸

Dari adanya alih fungsi lahan yang terjadi di Kawasan Bandung Utara menyebabkan banyak kerugian yang merugikan masyarakat, karena banyak sekali akibat dari alih fungsi lahan yang membuat rusaknya lingkungan .

Berdasarkan uraian di atas untuk mengetahui, memahami dan juga mengkaji masalah yang terjadi dari akibat alih fungsi lahan yang mengakibatkan kerusakan lingkungan seperti banjir dan kekeringan maka penulis atau peneliti tertarik unuk mengangkat dan menganalisis permasalahan dalam bentuk Skripsi dengan judul :

“Tinjauan Yuridis Terhadap Alih Fungsi Lahan Resapan Air Yang Di Pakai Pembangunan Hotel Di Kawasan Bandung Utara Dihubungkan dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat”

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, maka yang dilakukan dalam rangka penulisan skripsi ini bermaksud membahas beberapa pokok permasalahan, antara lain sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme atau prosedur alih fungsi lahan Resapan air di Kawasan Bandung Utara yang dipakai untuk pembangunan Hotel ?

⁸http://kbr.id/nasional/102016/banjir_bandung_akibat_alih_fungsi_3000_hektar_daerah_resapan_air/86199.html diakses tanggal 26 februari 2018, jam 14.40 WIB.

2. Bagaimana akibat hukum dari alih fungsi lahan yang di pakai untuk pembangunan Hotel terhadap tatanan Lingkungan dan Sosial ?
3. Upaya apakah yang dapat dilakukan oleh pemerintah daerah terhadap dampak negatif dari kebijakan alih fungsi lahan resapan air ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pokok-pokok permasalahan diatas, Penelitian ini dilakukan bertujuan untuk Mengetahui, Menemukan, Mengembangkan atau Menguji kebenaran suatu pengetahuan.

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui, mengkaji, menganalisis, faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan menjadi Hotel di Kawasan Bandung Utara;
2. Untuk mengetahui, mengkaji, menganalisis, bagaimana akibat hukum dari alih fungsi lahan yang dipakai menjadi hotel terhadap lingkungan dan sosial ;
3. Untuk mengetahui, mengkaji, menganalisis, upaya apa saja yang dapat dilakukan oleh pemerintah daerah terhadap efek negative yang timbul dari kebijakan alih fungsi lahan resapan air.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan yang dapat diambil dalam penelitian tersebut. Manfaat dalam penulisan Usulan Penelitian ini sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Menambah wawasan dan pengetahuan bagi pembaca dan penulis untuk memberikan sumber pemikiran dalam pengetahuan hukum pada umumnya dan hukum yang bersangkutan mengenai penyelesaian terhadap alih fungsi lahan di Kawasan Bandung Utara.

2. Manfaat Praktis

- a. Mendapatkan gambaran secara nyata mengenai penyelesaian terhadap pelaksanaan alih fungsi lahan di Kawasan Bandung Utara;
- b. Memberi pengetahuan cara alih fungsi lahan resapan air yang terjadi di Kawasan Bandung Utara
- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi mereka yang ingin mengetahui dampak-dampak dari alih fungsi lahan resapan air yang terjadi di daerah Kawasan Bandung Utara.

E. Kerangka Pemikiran

Dalam alinea ke-4 Pembukaan Undang-Undang Dasar Tahun 1945, melandasi jalannya pemerintahan negara, melandasi hukumnya, dan melandasi setiap kegiatan operasional dalam negara.

Kemudian dapat dihubungkan dengan tujuan Negara Indonesia yang tertulis dalam alinea IV Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 dengan jelas tercantum Tujuan Negara Republik Indonesia, Menyebutkan :

“kemudian dari pada itu untuk membentuk suatu pemerintahan negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang

berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah kemerdekaan kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasarkan kepada ketuhanan yang maha esa, kemanusiaan yang adil dan beradab, persatuan Indonesia dan kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat dan kebijaksanaan dalam permusyawaratan/perwakilan, serta dengann mewujudkan suatu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.”

Mochtar Kusumaatmadja, menyatakan :

“Hukum berfungsi sebagai sarana pembaharuan atau sarana pembangunan adalah didasarkan atas anggapan bahwa hukum dalam arti kaidah atau peraturan hukum memang bisa berfungsi sebagai alat (pengatur) atau sarana pembangunan dalam arti penyalur arah kegiatan manusia kearah yang dikehendaki pembangunan.”⁹

Merujuk pandangan ahli hukum dalam uraian diatas menggunakan teori “Hukum Pembangunan” *Michael Hager* sebagai *middle range theory*, teori ini menggambarkan bahwa hukum berperan sebagai alat penertib, penjaga keseimbangan dan katalisator dan aktivitas pembangunan nasional.

Hukum dalam fungsinya sebagai sarana pembangunan, menurut *Michael Hager* dapat mengabdikan dalam tiga sektor, yaitu :

- a. “Hukum sebagai alat penertib (*ordering*) dalam rangka penertiban hukum dapat menciptakan suatu kornagka bagi pengambilan keputusan politik dan pemecahan sengketa yang mungkin timbul melalui suatu hukum acara yang baik. Ia pun dapat meletakkan dasar hukum (*legitimacy*) bagi penggunaan kekuasaan.
- b. Hukum sebagai alat penjaga keseimbangan (*balancing*) fungsi hukum dapat menjaga keseimbangan dan keharmonisan antara kepentingan Negara, kepentingan umum dan kepentingan perorangan.

⁹ Mochtar Kusumaatmadja, *Hukum, Masyarakat dan Pembinaan Hukum Nasional*, Bina Cipta, Jakarta, 1995, hlm. 12-13.

- c. Hukum sebagai katalisator, sebagai katalisator hukum dapat membuat untuk memudahkan terjadinya proses perubahan melalui pembaharuan hukum (*law reform*) dengan bantuan tenaga kreatif dibidang profesi hukum.”¹⁰

Pembangunan dilakukan dengan tujuan untuk meningkatkan mutu hidup manusia. Pada pelaksanaannya, pembangunan dihadapkan pada dua sisi, yaitu jumlah penduduk yang besar dengan tingkat pertambahan yang tinggi dan sumber daya alam yang terbatas.

Dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Amandemen IV menyatakan bahwa Negara Indonesia adalah Negara Hukum. Negara Hukum adalah negara yang berdiri di atas hukum yang menjamin keadilan kepada warga negaranya. Keadilan merupakan syarat bagi tercapainya kebahagiaan hidup untuk warga dan sebagai daripada keadilan itu perlu di ajarkan rasa susila kepada setiap manusia agar ia menjadi warga negara yang baik. Peraturan yang sebenarnya ialah peraturan yang mencerminkan keadilan bagi pergaulan antar warga negaranya, maka menurutnya yang memerintah negara bukanlah manusia melainkan pikiran yang adil. Setiap warga negara Indonesia harus diperlakukan adil sesuai dengan hak dan kewajibannya sebagai warga negara.

Seluruh warga Indonesia adalah kesatuan tanah air seluruh rakyat Indonesia yang bersatu. Dalam hal ini, bumi, air, dan ruang angkasa juga termasuk kekayaan alam yang ada di Negara kita tidak semata-mata

¹⁰ Michael Hager, *Development for the Developing Nations, Work Paper On Word Peace Thought Law*, dikutip dsari Syamsuharya, *Penerapan Prinsip Hukum Pelestarian Fungsi Lingkungan Hidup Dalam Aktivitas Industri Nasional*, Alumni, Bandung, 2008, hlm. 25.

digunakan menjadi Hak Milik pribadi atau Hak milik golongan, tetapi digunakan untuk kemakmuran rakyat Indonesia. Hak-hak atas tanah yang dimaksud untuk menggunakan tanah, bumi, air, serta ruang angkasa yang ada di atasnya sekedar digunakan langsung untuk kepentingan yang berhubungan dengan pengguna tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selain hak-hak tanah juga ditentukan hak-hak atas air dan ruang angkasa.

Dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 diterangkan bahwa Negara tidak memiliki tanah, melainkan memberikan wewenang kepada Negara untuk : ¹¹

- a. Mengatur, menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa. Dalam kewenangannya untuk mengatur mengenai hak-hak yang berkaitan dengan peruntukan, penggunaan dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa serta melaksanakan peraturan tersebut.
- b. Menentukan, mengatur, hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa. Bahwa tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia. Manusia hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dari tanah, sehingga diperlukan keteraturan dalam memperdayakan tanah. Dalam hal ini pemerintah menerbitkan peraturan hak-hak atas tanah yang mengatur hubungan manusia dengan tanah agar terdapat kepastian

¹¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2002, hlm.15.

hukum hak atas tanah dalam hubungan antara manusia dengan tanah.

- c. Menentukan, mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa. Dalam hubungan antara manusia dengan tanah tidak akan pernah terlepas dari perbuatan-perbuatan manusia terhadap tanah. Dengan hubungan hukum yang berhubungan dengan tanah, mengatur hubungan hukum yang dapat dilakukan antara orang yang mengakibatkan terjadinya perbuatan hukum antara orang tidak saling bertentangan.

Negara menguasai sumber daya alam Indonesia untuk dikelola atau digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat banyak (*Publik Trust Doctrine*) bahkan dalam hal kepentingan umum dan rakyat terancam, pemerintah mewakili rakyat untuk melindungi kepentingannya yang dirugikan (*parens patriae principle*).¹² Penguasaan tanah oleh negara adalah termasuk yang dikuasai oleh orang atau badan hukum, akan tetapi hak atau penguasaan negara terhadap tanah yang dimiliki oleh orang atau badan hukum (dengan sesuatu hak yang resmi) dibatasi oleh isi dari hak tersebut.¹³

Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menentukan bahwa : dengan

¹² M.Daud Silalahi, *Pengaturan Hukum Sumber Daya Air dan Lingkungan Hidup di Indonesia*, Penerbit Alumni, Bandung, 2002, hlm. 9.

¹³ Jhon Salindeho, *Masalah Tanah dan Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2001, hlm. 162.

mengingat wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara (Pasal 2 ayat (2)) dan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Pasal 2 ayat (3)) Undang-Undang Pokok Agraria, pemerintah membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, airdan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Ketentuan tersebut merupakan perintah untuk menyusun perencanaan agraria (*agraria use planning*) yang di dalamnya termasuk penatagunaan tanah (*Land use planning*), sebagai kebijakan pembangunan dimaksudkan untuk memberikan pedoman dan pengarahan dalam meningkatkan efisiensi penggunaan tanah yang tersedia untuk berbagai kegiatan pembangunan. Penatagunaan tanah sebagai serangkaian kegiatan penataan, penyediaan, peruntukan dan penggunaan tanah secara berencana untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.¹⁴

Macam-macam hak atas tanah dibagi dalam 2 (dua) kelompok yang didasarkan pada Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu :

- a. Hak-hak atas Tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) adalah :
 1. Hak Milik
 2. Hak Guna Usaha
 3. Hak Guna Bangunan

¹⁴ H.Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid 1*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2001, hlm.71.

4. Hak Pakai
 5. Hak Sewa
 6. Hak Membuka Tanah
 7. Hak Gadai
- b. Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat 3 adalah :
1. Hak Guna Air
 2. Hak Guna Ruang Angkasa

Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan:

“atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu, pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagaimana organisasi kekuasaan seluruh rakyat”

Juga dapat dilihat dari pasal 2 ayat (2) yang menyatakan sebagai berikut “hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Tanah mempunyai fungsi sosial dan pemanfaatannya harus dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat, untuk itu perlu terus dikembangkan Rencana Tata Ruang dan Tata Guna Tanah secara nasional, sehingga pemanfaatan tanah dapat terkordinasi antara berbagai jenis penggunaan dengan tetap memelihara kelestarian alam dan lingkungan serta mencegah penggunaan tanah yang merugikan kepentingan masyarakat dan kepentingan pembangunan. Faktor-faktor penting yang perlu dipertimbangkan dalam pengadaan tanah untuk kebutuhan proyek-proyek pembangunan adalah:¹⁵

- a. Pengadaan tanah untuk proyek-proyek pembangunan harus memenuhi syarat Tata Ruang dan Tata Guna Tanah.
- b. Penggunaan tanah tidak boleh mengakibatkan kerusakan atau pencemaran terhadap kelestarian alam dan lingkungan.
- c. Pengguna tanah tidak boleh mengakibatkan kerugian masyarakat dan kepentingan pembangunan.

Didalam Pasal 1 ayat (1), ayat (2), ayat (20), ayat (21) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di jelaskan bahwa:

Ayat (1) :

“Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.”

¹⁵ I Wayan Suanda, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 1991, hlm.12.

Ayat (2) :

“Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.”

Ayat (20) :

“Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.”

Ayat (21) :

“kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utamamelindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.”

Dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan Ruang menyebutkan bahwa dalam Penataan Ruang berdasarkan pada :

“Dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia, penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas :

- a. Keterpaduan;
- b. Keserasian, keselarasan, dan keseimbangan;
- c. Keberlanjutan;
- d. Keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
- e. Keterbukaan;
- f. Kebersamaan dan kemitraan;
- g. Perlindungan kepentingan umum;
- h. Kepastian hukum dan keadilan dan;
- i. Akuntabilitas”

Berdasarkan asas-asas tersebut di atas, yang dimaksud dengan semua kepentingan adalah bahwa penataan ruang dapat menjamin seluruh kepentingan baik kepentingan pemerintah maupun kepentingan masyarakat secara adil dengan tetap memperhatikan dengan golongan

ekonomi lemah. Pelaksanaannya terpadu dari berbagai kegiatan pemanfaatan ruang baik oleh pemerintah maupun masyarakat.

Dalam Pasal 22 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang menyebutkan bahwa :

Penyusunan rencana tata ruang wilayah Provinsi harus memperhatikan:

- a. Perkembangan permasalahan nasional dan hasil pengkajian implikasi penataan ruang Provinsi;
- b. Upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi provinsi;
- c. Keselarasan aspirasi pembangunan provinsi dan pembangunan kabupaten kota/kabupaten;
- d. Daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;
- e. Rencana pembangunan jangka panjang daerah;
- f. Rencana tata ruang kawasan strategis provinsi; dan
- g. Rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.
- h. Rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.

Perlunya penyusunan tata ruang wilayah agar sumber daya alam yang dapat di perbaharui meliputi air, tanah, tumbuhan dan hewan dapat terjaga kelestariannya agar tidak merusak keseimbangan ekosistem. Sumber daya alam ini merupakan modal utama dan fundamental untuk pelaksanaan aktivitas pembangunan yang secara umum bertujuan untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi bagi kesejahteraan masyarakat. Jika

dialih fungsikan maka dampak yang akan timbul bisa bersifat menguntungkan (positif) maupun merugikan (negatif) atau menurunkan kualitas, dan bersifat langsung atau tidak langsung (turunan).¹⁶

Pasal 1 ayat (1) Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990

Tentang Pengelolaan Kawasan Lindung mengatakan bahwa:

“Kawasan Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian Lingkungan Hidup yang mencakup sumber alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan Pembangunan berkelanjutan.”

Pasal 1 ayat (5) Keputusan Presiden Nomor.32 Tahun 1990

Tentang Pengelolaan Kawasan Lindung mengatakan

“Kawasan Resapan air adalah daerah yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (akifer) yang berguna sebagai sumber air.”

Dalam Pasal 3 dan dalam Pasal 4 Keputusan Presiden Nomor 32

Tahun 1990 Tentang Pengelolaan Kawasan Lindung dijelaskan bahwa :

“kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya dan kawasan perlindungan setempat yang dimaksud dari memberikan perlindungan terdiri dari tiga yaitu: Kawasan Hutang Lindung, Kawasan Bergambut dan Kawasan Resapan Air.”

Pasal 11 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 Tentang

Pengelolaan Kawasan Lindung :

“Perlindungan terhadap kawasan resapan air dilakukan untuk memberikan ruang yang cukup bagi peresapan air hujan pada daerah tertentu untuk keperluan penyediaan kebutuhan air

¹⁶ Joko Christanto, *Konservasi Sumber Daya Alam dan Lingkungan*, Universitas Terbuka, Tangerang, 2014, hlm.1.6.

tanah dan penanggulangan banjir, baik untuk kawasan bawahannya maupun kawasan yang bersangkutan.”

Dijelaskan juga dalam Pasal 12 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 Tentang Pengelolaan Kawasan Lindung :

“Kriteria kawasan resapan air adalah curah hujan yang tinggi, struktur tanah meresapkan air dan bentuk geomorfologi yang mampu meresapkan air hujan secara besar-besaran.”

Konteks perencanaan wilayah sumber daya alam dan lingkungan menghadapi permasalahan-permasalahan karena rendahnya kesadaran masyarakat dan bangsa tentang arti penting dan nilai strategis sumber daya alam dan lingkungan bagi pembangunan ekonomi nasional (kemakmuran bangsa) dan untuk kepentingan bagi generasi yang akan datang.¹⁷

Pembangunan yang mempunyai tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat tidak dapat terhindarkan dari penggunaan sumber daya alam, namun eksploitasi sumber daya alam yang tidak mengindahkan kemampuan dan daya dukung lingkungan mengakibatkan merosotnya kualitas lingkungan.¹⁸ Pembagian kawasan berdasarkan penataan ruang dapat diketahui bahwa setiap kawasan memiliki peruntukan masing-masing. Dijelaskan pengertian kawasan Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta bentuk dan tata cara peran serta masyarakat dalam penataan ruang .

¹⁷ *Ibid*, hlm.1.13.

¹⁸ *Ibid*, hlm, 2.19

Dalam perencanaan daerah perkotaan biasa dikembangkan model-model tertentu, yaitu :

- a. *Zoning* : dalam model *zoning* tanah diwilayah tertentu dibagi atas zona penggunaan atas dasar keperluan pusat-pusat kegiatan: zone pemukiman, zone perkantoran, zone perdagangan, zone industri, zone pertanian, zone kehutanan dan sebagainya.
- b. *Existing Land Use* : yang lebih didasarkan pada data lapangan dengan lebih memperhatikan peta kemampuan tanah serta perkembangan sosial ekonomi masyarakat.¹⁹

Perizinan adalah memberikan legalitas kepada seseorang atau pelaku usaha/kegiatan tertentu, baik dalam bentuk izin maupun tanda daftar usaha.²⁰

Agar dapat memenuhi syarat administrasi mendapatkan izin Lokasi sampai izin Mendirikan Bangunan (IMB) setiap orang atau badan hukum yang ingin mendirikan bangunan harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan yaitu :²¹

1. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada badan usaha pembangunan perumahan atau pemukiman atau kelompok masyarakat untuk memperoleh dan memanfaatkan tanah untuk pembangunan perumahan dan pemukiman sesuai dengan tata ruang wilayah. Izin

¹⁹ Bambang Ardiantoro dan Edi Priatmoro, *Penyelenggaraan Konsolidasi Tanah, Bahan Diklat Tatalaksana Pengaturan Penguasaan Tanah*, Pusat Pendidikan dan Latihan Badan Pertanahan.

²⁰ Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pasal 1 angka 9.

²¹ Johara T. Jayadinata, *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan & Wilayah*, ITB, Bandung, 1999, hlm.28.

akan diberikakan dengan syarat harus mencantumkan studi AMDAL yaitu penelitian dengan detail mengenai :

- a. Ketersediaan air;
 - b. Pembuangan air;
 - c. Tata air serta bahaya-bahaya Geologi;
 - d. Pengkajian jumlah penghuni apakah memenuhi daya dukung tampung lingkungan;
 - e. Pengaruh terhadap sistem lalu lintas;
 - f. Pengkajian khusus terhadap penelaahan masalah sosial.
2. *Site Plan* dapat di sahkan jika pada izin lokasi persyaratan dipenuhi dan menjadi acuan dalam penyusunan site plan setelah itu di konsultasikan terlebih dahulu kepada Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Provinsi Jawa Barta dan akan di sahkan oleh Bupati atau pejabat yang memiliki kewenagn.
3. Izin mendirikan bangunan (IMB) adalah izin yang diberikan oleh Bupati untuk mendirikan sebuah bangunan.²² IMB yang telah dikeluarkan dan telah di sahkan harus melakukan kajian terlebih dahulu mengenai teknis dan design bangunan yang akan di bangun apakah sesuai dengan karakteristik lahan yang di mohonkan untuk dibangun sebuah bangunan.

²² Pasal 1 angka 13 Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 4 Tahun 2000 Tentang Izin Mendirikan Bangunan.

Menurut Philipus M Hadjon :²³

“bahwa izin dapat merupakan instrumen Yuridis Preventif, dengan sifat yuridis tersebut maka izin berfungsi selaku ujung tombak instrumen hukum, sebagai pengarah, perekayasa dan perancang masyarakat adil dan makmur.”

Berdasarkan pasal 17 Peraturan Daerah Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Straregis Provinsi Jawa Barat, menyatakan :

- (1) “Pemanfaatan Ruang kawasan lindung di Kawasan Bandung Utara, dilakukan sebagai berikut:
 - a. Mempertahankan fungsi kawasan lindung dan/atau memperluas kawasan lindung yang ada;
 - b. Wilayah-wilayah yang layak dan potensial dikembangkan untuk kegiatan budidaya pertanian, budidaya perkebunan, budidaya kehutanan, dan budidaya wisata bernaunsa lingkungan dengan tetap mempertahankan fungsi lindung;
 - c. Melakukan perlindungan tebing-tebing/ bantaran sungai yang potensial terhadap erosi dan longsor, dengan penanaman tanaman keras dan/atau struktur teknis;
 - d. Melakukan perlindungan sumber air dan mata air dengan penanaman tanaman keras dan upaya teknis lain sepanjang tidak mengganggu fungsi lindung;
 - e. Melakukan rekayasa teknis dan vegetatif terhadap perubahan tata guna lahan yang telah terjadi dan tidak dapat dikembalikan pada fungsi lindung;
 - f. Mitigasi bencana pada daerah risiko bencana vulkanik, tektonik, rawan longsor, dan rentan gerakan tanah;
 - g. Melakukan pembebasan lahan *enclave* atau lahna berfungsi lindung milik masyarakat oleh Pemerintah Daerah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota;
 - h. Melakukan penertiban terhadap kegiatan di kawasan lindung yang tidak berizin dan/atau mengganggu fungsi lindung kawasan; dan
 - i. Melakukan rehabilitas lahan kritis.

²³ Philipus M Hadjon, *Aspek-Aspek Hukum Administrasi Dari Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) : Izin, Makalah*, Disampaikan Pada Penelitian Hukum Tata Usaha Negara, Bandung, 1993, hlm.2.

- (2) Pemanfaatan ruang pada kawasan lindung tertentu, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.”

Pemanfaatan ruang mengacu pada fungsi yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dilaksanakan dengan mengembangkan penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumber daya alam lain.

Dalam rangka pengembangan penatagunaan sebagaimana dimaksud di atas diselenggarakan kegiatan penyusunan dan penetapan neraca penatagunaan tanah, neraca penatagunaan sumber daya air, neraca penatagunaan udara, dan neraca penatagunaan sumber daya alam lain. Penatagunaan tanah pada ruang yang direncanakan untuk pembangunan prasarana dan sarana bagi kepentingan umum memberikan hak prioritas pertama bagi Pemerintah dan pemerintah Daerah untuk menerima pengalihan hak atas tanah dari pemegang hak atas tanah.

Dalam pemanfaatan ruang pada ruang yang berfungsi lindung, diberikan prioritas pertama bagi Pemerintah Daerah untuk menerima pengalihan hak atas tanah jika yang bersangkutan akan melepaskan haknya.²⁴

F. Metode Penelitian

Metode adalah merupakan suatu prosedur atau cara mengetahui sesuatu yang memiliki langkah-langkah yang sistematis.²⁵ adapun dalam

²⁴ <http://www.penataanruang.com/pemanfaatan-ruang.html> diakses pada tanggal 08 maret 2018 jam 20: 45 WIB

²⁵ Peter R. Senn dalam Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm, 46.

penelitian ini peneliti akan menggunakan metode penelitian hukum *Normatif*, yaitu penelitian hukum Normatif merupakan penelitian kepustakaan atau penelitian data sekunder.²⁶ langkah-langkah yang ditempuh peneliti sebagai berikut:

1. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian bersifat *Deskriptif Analitis*. Menurut pendapat Komarudin : *Deskriptif Analitis* ialah menggambarkan masalah yang kemudian menganalisa permasalahan yang ada melalui data-data yang telah dikumpulkan kemudian diolah serta disusun dengan berlandaskan kepada teori-teori dan konsep-konsep yang digunakan. Spesifikasi Penelitian ini digunakan karena dalam penulisan skripsi ini penulis melakukan gambaran mengenai masalah yang timbul serta diolah dan disusun berdasarkan teori – teori dan konsep-konsep yang terkait kedalam permasalahan tersebut. Bertujuan untuk memperoleh gambaran secara menyeluruh dan sistematis mengenai alih fungsi lahan di Kawasan Bandung Utara.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan *yuridis Normatif*, yakni penelitian difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif, sebagai konsekuensi pemilihan topik permasalahan hukum (hukum adalah kaidah atau norma yang ada dalam

²⁶ Martin Steinman dan Gerald Willen, *Metode Penulisan Skripsi dan Tesis*, Agkasa, Bandung, 1947, hlm. 97.

masyarakat)²⁷. Metode pendekatan merupakan prosedur penelitian logika keilmuan hukum, maksudnya suatu prosedur pemecahan masalah yang merupakan data yang diperoleh dari pengamatan kepustakaan, data sekunder yang kemudian disusun, dijelaskan dan dianalisis dengan memberikan kesimpulan.²⁸

Data yang digunakan adalah sebagai berikut:²⁹

- a. Data sekunder (data utama) merupakan data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan.
- b. Data primer, merupakan data yang diperoleh langsung dari masyarakat. Dalam penelitian Normormormatif, data primer merupakan data penunjang bagi data sekunder.

3. Tahap Penelitian

Sebelum penulis melakukan penelitian, terlebih dahulu penetapan tujuan penelitian harus jelas, kemudian dilakukan perumusan masalah dari berbagai teori dan konsep yang ada, untuk mendapatkan data primer dan data sekunder sebagaimana dimaksud diatas, dalam penelitian ini dikumpulkan melalui penelitian kepustakaan (*Library Research*).

²⁷ Jhonny Ibrahim, *Theori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Banyu Media, Malang, 2006, hlm. 295

²⁸ *Ibid*, hlm. 57

²⁹ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia, Indonesia, Jakarta, 1990, hlm. 2.

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Yaitu suatu penelitian yang dilakukan dengan cara membaca dan mempelajari berbagai literatur dan peraturan-peraturan yang sedang di bahas.

Adapun bahan Hukum yang dipergunakan terdiri dari 3 macam, yaitu:

- 1) Bahan-bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat, seperti:³⁰
 - a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - c) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang;
- 2) Bahan Hukum Sekunder
yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer³¹, berupa buku-buku yang ada hubungannya dengan permasalahan yang sedang di kaji oleh penulis berkaitan dengan Alih Fungsi Lahan.
- 3) Bahan Hukum Tersier

³⁰ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif "Suatu Tinjauan Singkat"*, Rajawali Pers, Jakarta, 1985, hlm.11

³¹ *Ibid*, hlm 14.

Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap hukum primer dan sekunder³² seperti kamus Hukum.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Yaitu suatu metode penelitian lapangan yang dilakukan dengan cara melakukan pengamatan langsung di lapangan dalam hal ini di instansi yang berkaitan dengan Objek Penulisan, yang kemudian data yang di hasilkan tersebut dijadikan sebagai Data Primer.

4. Teknik Pengumpulan Data

Adapun pengumpulan data dilakukan:

a. Studi Dokumen

Yaitu dengan cara mengambil dari bahan pustaka berupa konsep-konsep dan teori-teori, pendapat para ahli atau penemuan yang berhubungan erat dengan pokok permasalahan.³³

Adapun bahan Hukum yang dipergunakan ialah :

1) Bahan Hukum Primer

Yaitu Peraturan PerUndang-Undangan yang berkaitan dengan penanganan Kajian Yuridis atas Alih Fungsi Lahan Resapan Air.

2) Bahan Hukum Sekunder

³² Ronny Hanitijo Soemitro, *Opcit.*, Hlm. 116.

³³ *Ibid*, hlm. 23.

Yaitu berupa tulisan dan pendapat para sarjana yang berkaitan dengan penanganan Alih Fungsi Lahan.

3) Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang Data dan Hukum Primer dan data Hukum Primer dan Data Hukum Sekunder seperti, Jurnal Hukum, makalah Hukum, Kamus Hukum, Ensiklopedia dan Internet.

b. Wawancara

Yaitu proses tanya jawab secara lisan dimana dua orang atau lebih berhadapan secara fisik antara penanya atau interview dengan pemberi informasi atau responden,³⁴ Teknik ini dilakukan dengan proses interaksi dan komunikasi secara lisan.”

5. Alat Pengumpulan Data

- a. Alat Pengumpulan Data dalam penelitian Kepustakaan yaitu menginventarisasi bahan Hukum dan berupa catatan tentang bahan-bahan yang relevan
- b. Alat Pengumpulan Data yang dilakukan dalam penelitian lapangan berupa daftar *tape recorder*, Telepon genggam, laptop dan *flashdisk*.

6. Analisis Data

Dari hasil penelitian telah terkumpul akan dianalisis secara *Yuridis-Kualitatif*, yaitu seluruh kata yang diperoleh di inventarisasi, dikaji dan

³⁴ *Ibid*, hlm, 71.

diteliti secara menyeluruh, sistematis dan terintegrasi mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas.³⁵

7. Lokasi Penelitian

Dalam penulisan ini, lokasi penelitian yang dilakukan oleh penulis antara lain sebagai berikut:

a. Perpustakaan :

- 1) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pasundan,
Jl. Lengkong Besar Nomor 68, Bandung
- 2) Perpustakaan Fakultas Teknik Universitas Pasundan
Jl. Dr. Setiabudi Nomor 193, Gegerkalong, Sukasari, Kota
Bandung, Jawa Barat 40153
- 3) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Padjajaran
Jl Dipati Ukur Nomor 35, Bandung
- 4) Perpustakaan Universitas Institut Teknologi Bandung
Jl. Ganesha, Nomor 10, Bandung, Lebak Siliwangi, Coblong,
Kota Bandung, 40132.

b. Instansi Terkait :

Instansi yang dipilih dalam penelitian yang akan dilakukan penulis adalah :

- 1) Dinas Pemakaman dan Pertamanan
Jl. Seram Nomor 2 Citarum, Bandung Wetan, Kota Bandung,
Jawa Barat 40115.

³⁵ *Ibid*, hlm. 116.

