

ABSTRAK

KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH YANG BERADA DI KAWASAN BUDI DAYA
PERTANIAN SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG
NOMOR 14 TAHUN 2011 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA
SEMARANG TAHUN 2011-2031

Di kota Semarang sejak berlakunya Perda Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031, beberapa pemegang hak atas tanah yang berada di kawasan budi daya pertanian mengalami kerugian dikarenakan proses permohonannya yang berhubungan dengan perijinan ditolak oleh instansi yang berwenang. Sosialisasi yang kurang dari Pemerintah Kota Semarang menjadi faktor penyebab kekecewaan dari pemegang hak atas tanah yang berada di kawasan budi daya pertanian.

Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini yaitu bagaimana dampak hukum Perda Nomor 14 Tahun 2011 terhadap pemegang hak atas tanah yang berada di kawasan budi daya pertanian, dan bagaimana perlindungan hukum yang diberikan Pemerintah Kota Semarang terhadap pemegang hak atas tanah yang berada di kawasan budi daya pertanian. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui dan menganalisis dampak hukum Perda Nomor 14 Tahun 2011 serta perlindungan hukum yang diberikan Pemerintah Kota Semarang terhadap pemegang hak atas tanah yang berada di kawasan budi daya pertanian.

Metode pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah sosio legal dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Penelitian ini menggunakan data primer sebagai bahan utamanya yang diperoleh dengan wawancara langsung dengan pemegang hak atas tanah yang berada di kawasan budi daya pertanian dan staf di kantor BAPPEDA Kota Semarang serta Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Semarang. Data sekunder diperoleh dari UU Nomor 26 Tahun 2007 serta buku-buku tentang hak atas tanah dan tata ruang. Data yang diperoleh selanjutnya dianalisis secara deskriptif kualitatif.

Penelitian ini menghasilkan kajian tentang dampak hukum Perda Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 terhadap pemegang hak atas tanah yang berada di kawasan budi daya pertanian antara lain proses permohonan IMB ditolak oleh Kantor BPPT, proses permohonan IPPT ditolak oleh Kantor Pertanahan, selanjutnya tanah dan bangunan yang dimilikinya tidak dapat dijadikan agunan ke lembaga perbankan.

Hasil pembahasan dalam penelitian yaitu kajian hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang berada di kawasan budi daya pertanian dalam upayanya untuk mendapatkan perlindungan hukum yaitu dengan mengajukan keberatan ke BKPRD Kota Semarang. Hambatan yang dihadapi Pemerintah Kota Semarang dalam melaksanakan Perda Nomor 14 Tahun 2011 antara lain masyarakat Kota Semarang belum bisa membedakan makna tanah dalam fungsi kemanfaatan dan tanah dalam fungsi kepemilikan sehingga hal ini menjadi potensi untuk timbulnya konflik.

Saran terhadap Pemerintah Kota Semarang dalam melaksanakan Perda Nomor 14 Tahun 2011, sebaiknya lebih konsekuen dengan Perda yang dibuatnya sendiri. Hal ini bertujuan agar hasil keputusan yang dikeluarkan BKPRD terhadap pemegang hak atas tanah yang berada di kawasan budi daya pertanian yang mengajukan keberatan, bisa lebih mempunyai wibawa hukum di mata masyarakat dan mengandung nilai keadilan, kepastian dan kemanfaatan.

Kata Kunci : *Hak Atas Tanah-Budi Daya Pertanian-Tata Ruang*

ABSTRACT

THE OWNERSHIP OF RIGHTS OF LAND IN THE AGRICULTURAL CULTIVATION AREA AFTER THE APPLICATION OF REGIONAL REGULATION NUMBER 14 OF 2011 RELATED TO THE CITY SPATIAL PLANNING OF SEMARANG YEAR 2011-2031

After the application of regional regulation number 14 of 2011 related to the city spatial planning of Semarang year 2011-2031, some rights of land holders in the agricultural area have lost due to their licensing process rejected by related institutions. Lack of socialization from the City Government of Semarang becomes the matter for the rights of land holders in the agricultural cultivation area.

There are two problems of the study in this research. First, how is the effect of regional regulation number 14 of 2011 towards the rights of land holders in the cultivation of agricultural? Second, how is the law protection given by City Government of Semarang towards the rights of land holders? Thus the objectives of this study are to know and analyze the consequences of regional regulation number 14 of 2011 and the law protection given by city government towards the rights of land holders in the cultivation of agricultural area.

The research method of this study is socio legal of descriptive analytical qualitative research. In this research, the primary data is obtained by interviewing the rights of land holders in the agricultural area and the staffs of Regional Development Planning Agency and Urban Planning And Housing Department of Semarang. The secondary data is derived from regional regulation number 26 of 2007 and other references regarding the rights of land and spatial planning. All those data then analyzed in the way of descriptive qualitative research.

The findings of this research shows the effects of the regional regulation number 14 of 2011 towards the rights of land holders in the cultivation of agricultural area such as a Permits Building License process rejected by the Agency for the Assessment and Application of Technology, a Land Use Permit rejected by Regional Land Agency, and then their land and buildings cannot be used as collateral to the banking institutions.

The result of the research reveals the study of the rights of land holders in the area of agricultural cultivation in an attempt to gain law protection to the Regional Coordination of Spatial Planning Agency of Semarang. One of the problems faced by City Government of Semarang in implementing the regional regulation number 14 of 2011 is the people has not been able to distinguish the meaning of the land in the function of expediency and the land in the function of ownership, thus it could lead to conflict matter.

The suggestion for the City Government of Semarang in applying the regional regulation number 14 of 2011 is they should be consistent with the regulation they have made. It aims that the decisions issued by Regional Coordination of Spatial Planning Agency towards the rights of land holders in the area of agricultural cultivation could have more power and authorities. The decisions itself must have the value of fairness, certainty and expediency.

Key words: the rights of land, agricultural cultivation, spatial planning