



IMPLIKASI KEBIJAKAN ALIH FUNGSI LAHAN KAWASAN BANDUNG UTARA DI HUBUNGKAN DENGAN KONSEP TATA RUANG DALAM UNDANG-UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG TATA RUANG

Dudi Warsudin

Sekolah Tinggi Hukum Pasundan Sukabumi

Abstrak

Berdirinya suatu negara tentu memiliki tujuan-tujuan tertentu, diantara tujuan utama dalam pendirian suatu negara adalah memberikan kesejahteraan dan kemakmuran bagi masyarakat. Kesejahteraan dan kemakmuran bukan hanya dapat dicapai dari hal-hal yang bersifat materi saja seperti penghasilan yang tinggi, namun kesejahteraan bagi masyarakat diberikan melalui pemberian lingkungan hidup yang sehat. Keberadaan lingkungan hidup yang sehat dapat diraih dengan menerapkan konsep tata ruang yang baik dan benar sehingga ekosistem alam dapat berjalan secara seimbang. Kerusakan ekosistem alam tidak hanya dapat terjadi dikarenakan adanya ulah-ulah tangan manusia namun dapat juga terjadi dikarenakan kesalahan atau kekeliruan dalam mengambil kebijakan oleh Pemerintah yang berwenang. Salah satu contoh kerusakan ekosistem yang diakibatkan oleh kesalahan pengambilan kebijakan adalah dengan adanya fenomena alih fungsi lahan di kawasan Bandung Utara. Dampak negatif dari alih fungsi lahan tersebut salah satunya adalah bencana kekeringan pada musim kemarau dan bencana banjir di musim hujan.

Metode yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis yaitu metode yang menggambarkan atau melukiskan realita yang terjadi ditengah-tengah masyarakat, kemudian dianalisa dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun metode pendekatan yang penulis gunakan adalah metode yuridis normatif.

Adapun kesimpulan yang penulis temukan dalam penelitian ini adalah bahwa kebijakan alih fungsi lahan di kawasan Bandung Utara telah menimbulkan bencana diantaranya kekeringan di musim kemarau serta bencana banjir pada saat musim hujan.

Kata Kunci: Alih fungsi lahan, Bandung Utara, Tata ruang.

PENDAHULUAN

Negara republik Indonesia merupakan negara yang memiliki wilayah yang sangat luas. Diantara negara-negara yang berada di kawasan Asia Tenggara, negara republik Indonesia menjadi negara yang memiliki wilayah yang sangat luas diantara para anggota negara-negara ASEAN. Luasnya wilayah negara republik Indonesia menjadi modal utama dalam mewujudkan tujuan dan cita-cita bangsa Indonesia yang tertuang dalam pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yaitu memberikan kesejahteraan bagi segenap bangsa Indonesia. Keberadaan wilayah yang begitu luas menyebabkan negara republik Indonesia memiliki berbagai macam potensi sumber daya dalam rangka mendukung upaya pemeritnah untuk memberikan kesejahteraan kepada masyarakat.

Keberadaan wilayah republik Indonesia yang begitu luas tentu memerlukan tata kelola yang baik tidak hanya dari segi pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya namun juga memerlukan tata kelola yang baik dalam konsep tata ruang. Keberadaan manusia yang mengisi suatu wilayah tentu menjadi suatu keniscayaan bahwa manusia akan berinteraksi dengan lingkungan sekitar. Keberadaan lingkungan yang sehat merupakan faktor utama untuk terbentuknya sumber daya manusia yang berkualitas. Oleh sebab itu pemerintah memiliki kewajiban untuk memberikan lingkungan yang sehat bagi seluruh masyarakat republik Indonesia.

Terbentuknya lingkungan sehat tentu saja dapat terwujud salah satunya dengan adanya pengaturan tata ruang dan wilayah yang baik dan benar. Sebagaimana yang kita ketahui bahwa dalam konsep tata ruang setidaknya ada tiga zona yang ahrus diperhatikan, yaitu zona hijau, zona kuning, dan zona merah. Zona hijau merupakan zona yang diperuntukkan untuk daerah resapan air,

biasanya zona ini ditandai dengan keberadaan hutan lindung yang berfungsi sebagai daerah resapan air. Zona kuning adalah zona yang diperuntukkan untuk pemukiman masyarakat, serta zona merah merupakan zona yang diperuntukan sebagai wilayah industri.

Keberadaan tiga zona dalam konsep tata ruang harus dilaksanakan sesuai peruntukannya, hal itu dikarenakan jika terjadi alih fungsi diantara ketiga zona tersebut maka akan terjadi ketidakseimbangan. Sebagai contoh misalnya apabila zona hijau yang seharusnya diperuntukkan sebagai daerah resapan air kemudian dialih fungsikan sebagai pemukiman atau daerah industri maka akan terjadi ketidak seimbangan bahkan yang paling mengerikan akan terjadi bencana besar yang akan merugikan kehidupan masyarakat.

Alih fungsi lahan dari zona hijau yang notabene merupakan wilayah resapan air menjadi wilayah pemukiman atau wilayah industri juga terjadi di wilayah Bandung Utara. Sebagaimana yang kita ketahui bahwa kawasan Bandung Utara merupakan kawasan yang diperuntukkan sebagai daerah resapan air. Hal tersebut dapat kita lihat dari banyaknya kawasan hutan dan pegunungan yang berada di daerah Bandung Utara. Seiring dengan perkembangan Kota Bandung yang seringkali menjadi objek destinasi wisata khususnya bagi masyarakat Kota Jakarta maka banyak dibangun ojek-objek wisata di Kawasan Bandung Utara. Selain itu pula dengan banyaknya dibangun objek-objek wisata di kawasan Bandung Utara maka banyak pula vila-vila atau pemukiman-pemukiman serta pusat-pusat perbelanjaan yang dibangun di kawasan tersebut. Hal ini tentu memberikan dampak terhadap terus berkurangnya daerah resapan air di kawasan Bandung Utara.

Berkurangnya daerah resapan air di kawasan Bandung Utara tentu memberikan dampak bagi masyarakat diantaranya, polusi udara yang tidak terkendali, kekeringan di musim kemarau, serta banjir pada saat musim hujan. Jika kita uraikan dampak-dampak yang diakibatkan dari berkurangnya daerah resapan air di kawasan Bandung Utara tentu semua itu akan berpangkal pada kebijakan pemerintah daerah yang memberikan izin bagi banyaknya keberadaan objek-objek wisata, vila-vila, hotel serta pusat-pusat perbelanjaan di Kawasan Bandung Utara. Dalam penelitian ini penulis akan meneliti terkait Implikasi kebijakan alih fungsi lahan di Kawasan Bandun Utara dihubungkan dengan konsep tata ruang.

IDENTIFIKASI MASALAH

Berdasarkan uraian dari latar belakang yang telah penulis paparkan maka penulis menemukan beberapa permasalahan diantaranya :

1. Bagaimana Implikasi kebijakan alih fungsi lahan di kawasan Bandung Utara terhadap kualitas lingkungan hidup di Kota Bandung ?
2. Bagaimana Solusi dalam menyikapi dampak negatif terkait alih fungsi lahan dikawasan Bandung Utara ?

METODE PENELITIAN

Adapun metode penelitian yang penulis gunakan adalah sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan, penulis menggunakan pendekatan yuridis normatif ialah penelaaha masalah yang di dasarkan pada peraturan perundnag-undangan yang telah berlaku dengan mengutamakan bahan

kepuustakaan dan impleemntasinya di dalam praktek

2. Spesifikasi Penelitian, Pada penelitian ini spesifikasinya adalah deskriptif analisis, merupakan penelitian yang memberikan gambaran umum secara lengkap dan sistematis mengenai implikasi kebijakan alih fungsi lahan dikawasan Bandung Utara.

3. Tahapan Penelitian, Pada penelitian ini telah dilakukan dua tahap yaitu :

a. Penelitian Kepustakaan

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengkaji data sekunder yang terdiri dari :²

1. Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat secara umum (peraturan perundang-undangan) atau mempunyai kekuatan mengikat bagi pihak-pihak yang berkepentingan³
2. Bahan hukum sekunder merupakan bahan-bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan-bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer seperti buku ilmu hukum, jurnal hukum, laporan hukum).⁴Bahan hukum sekunder yang digunakan yaitu berupa karya tulis para ahli di bidang hukum dan bidang-bidang yang terkait dengan implikasi

² Ronny Hanitijio, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Ind., Jakarta, 1994, hlm 11.

³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung 2004, hlm 82

⁴ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rahawali Pers, Jakarta, 2006, hlm. 114.

kebijakan alih fungsi lahan dikawasan Bandung Utara.

3. Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum tersier yang penulis gunakan adalah internet.

b. Penelitian Lapangan

Penelitian lapangan yang dimaksud adalah Penelitian lapangan yang bertujuan untuk mengumpulkan, meneliti, serta menyeleksi data primer yang diperoleh secara langsung dari lapangan untuk menunjang data sekunder.

4. Metode Analisis Data

Adapun data yang dikumpulkan baik dari hasil penelitian lapangan maupun penelitian kepustakaan kemudian dilakukan analisis dengan metode yuridis kualitatif. Hal tersebut berarti data yang dikumpulkan diuraikan secara deskriptif dan dalam menarik kesimpulan tidak menggunakan perhitungan atau rumus-rumus seperti matematika.

PEMBAHASAN

1. Implikasi kebijakan alih fungsi lahan di kawasan Bandung Utara terhadap kualitas lingkungan hidup di Kota Bandung

Negara republik Indonesia merupakan negara hukum yang mana pernyataan tersebut dapat kita lihat dalam Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945. Sebagai negara yang menganut prinsip negara hukum, tentu saja negara republik Indonesia harus dapat memberikan jaminan perlindungan terhadap hak asasi manusia.

Penghormatan serta perlindungan terhadap hak asasi manusia merupakan salah satu ciri dari negara hukum. Diantara hak asasi manusia yang harus mendapatkan perlindungan dari pemerintah adalah jaminan hak kepada masyarakat untuk memperoleh lingkungan hidup yang sehat. Mewujudkan adanya lingkungan hidup yang sehat tentu harus dibarengi dengan kebijakan hukum yang baik dan tepat sehingga lingkungan hidup dapat terjaga.

Pengelolaan lingkungan hidup yang sehat tentu tidak akan terlepas dari aktivitas penataan ruang yang baik dan benar. Kekeliruan dalam penataan ruang dapat berakibat memburuknya kualitas lingkungan hidup.

Menurut D.A. Tisnaadmidjaja, yang dimaksud dengan ruang adalah "wujud fisik wilayah dalam dimensi geografis dan geometris yang merupakan wadah bagi manusia dalam melaksanakan kegiatan kehidupannya dalam suatu kualitas kehidupan yang layak".⁵ Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.⁶ Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi

⁵ D.A Tiasnaadmidjaja dalam Asep Warlan Yusuf. *Pranata Pembangunan*. Bandung: Universitas Parahiayang 1997. hlm. 6.

⁶ Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.⁷ Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan tata ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.⁸

Menurut Herman Hermit “sebagaimana asas hukum yang paling utama yaitu keadilan, maka arah dan kerangka pemikiran serta pendekatan-pendekatan dalam pengaturan (substansi peraturan perundang-undangan) apa pun, termasuk Undang-Undang Penataan Ruang, wajib dijiwai oleh asas keadilan⁹. Penyelenggaraan penataan ruang harus memperhatikan hal sebagai berikut:

1. Kondisi fisik wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang rentan terhadap bencana.
2. Potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan, kondisi ekonomi, sosial, budaya, politik, hukum, pertahanan keamanan, lingkungan hidup, serta ilmu pengetahuan dan teknologi sebagai satu kesatuan.
3. Geostrategi, geopolitik, dan geoekonomi.

Penataan ruang wilayah nasional, penataan ruang wilayah provinsi, dan penataan ruang wilayah kabupaten/kota harus dilakukan secara berjenjang dan komplementer. Komplementer yang dimaksud disini adalah bahwa penataa ruang wilayah nasional, penataan ruang wilayah provinsi, dan penataan ruang wilayah kabupaten/kota saling melengkapi satu sama lain, bersinergi,

dan dalam penyelenggaraannya tidak terjadi tumpah tindih kewenangan.¹⁰

Kebijakan penataan ruang haruslah di dasarkan atas prinsip kemanusiaan sehingga dalam kegiatan penataan ruang tidak memberikan dampak negatif bagi kualitas lingkungan hidup yang notabene merupakan wilayah tempat tinggal masyarakat. Kebijakan penataan ruang yang baik tentulah harus didasarkan atas prinsip keberlangsungan sehingga ekosistem dalam kehidupan dapat terus terjaga.

Kebijakan yang keliru dalam proses penataan ruang akan menimbulkan akibat buruk terutama bagi kualitas lingkungan hidup, misalnya saja ketika adanya alih fungsi lahan dari wilayah resapan air menjadi kawasan pemukiman atau industri maka tentu saja akan memberikan dampak negatif bagi masyarakat seperti bencana kekeringan ketika musim kemarau serta bencana banjir pada saat musim hujan.

Kebijakan alih fungsi lahan di kawasan Bandung Utara merupakan sesuatu hal yang harus di lakukan evaluasi, hal ini dikarenakan bahwa kawasan Bandung Utara sejak dahulu kala memang diperuntukkan sebagai daerah resapan air. Kondisi wilayah kawasan Bandung Utara yang memang merupakan wilayah dataran tinggi menjadi tempat yang ideal untuk dijadikan sebagai wilayah resapan air. Fungsi dan peranan kawasan Bandung Utara sebagai daerah resapan air memiliki fungsi yang sangat vital bagi kehidupan masyarakat di Wilayah Bandung Raya di karenakan wilayah tersebut dapat berfungsi sebagai daerah yang menyimpan cadangan air sehingga pada musim kemarau

⁷ Ibid, Pasal 1 Angka 3

⁸ Ibid, Pasal 1 Angka 5

⁹ Herman Hermit. *Pembahasan Undang-Undang Penataan Ruang*. Bandung: Mandar Maju. 2008.hlm.68

¹⁰ Akib, Muhammad, Charles Jackson dkk., *Hukum Penataan Ruang, Pusat Kajian Konstitusi dan Peraturan Perundang-Undangan* Fakultas Hukum Universitas Lampung, Bandar Lampung.2013

cadangan air di kawasan Bandung Raya dapat terjaga. Selain itu pula pentingnya kawasan Bandung Utara sebagai daerah resapan air memiliki peranan yang sangat vital pada saat musim hujan, jika terjadi hujan lebat di kawasan Bandung Utara kawasan Bandung Utara berperan sebagai wilayah yang akan menahan air sehingga air hujan tidak langsung turun ke daerah yang lebih rendah yang pada akhirnya tidak akan menimbulkan bencana banjir.

Keberadaan Kawasan Bandung Utara yang kini beralih fungsi sebagai kawasan pemukiman, objek wisata, serta industri menyebabkan terjadinya banyak bencana yang menimpa masyarakat di Kawasan Bandung Raya misalnya saja ketika musim kemarau maka akan terjadi bencana kekeringan, masyarakat akan kesulitan untuk memperoleh air yang bersih dikarenakan sumur-sumur mengalami kekeringan. Begitupun ketika terjadi musim hujan maka akan menimbulkan bencana banjir khususnya bagi wilayah-wilayah yang kondisinya lebih bawah dibandingkan dengan kawasan Bandung Utara.

2. Solusi dalam menyikapi dampak negatif terkait alih fungsi lahan dikawasan Bandung Utara

Pemulihan kawasan Bandung Utara sebagai daerah resapan air harus segera dilakukan, mengingat terus berkurangnya lahan hijau di kawasan Bandung Utara akibat pembangunan objek-objek wisata, hotel, vila pemukiman, pusat-pusat perbelanjaan serta wilayah industri. Pemulihan atau reboisasi di Kawasan Bandung Utara perlu segera dilakukan agar bencana-bencana seperti kekeringan. Banjir dan tanah longsor dapat segera ditanggulangi.

Percepatan pemulihan kawasan Bandung Utara sebagai daerah resapan air tentu tidak dapat berjalan dengan lancar tanpa di dukung dengan kebijakan

para pemerintah daerah yang berpihak pada keberlangsungan ekosistem dan keberadaan lingkungan hidup yang sehat. Para pemangku kebijakan seharusnya perlu berfikir ulang ketika menerbitkan perizinan terkait pembangunan di kawasan Bandung Utara. Semakin menyempitnya daerah resapan air di kawasan Bandung Utara tentu saja harus ditindak lanjuti dengan kebijakan-kebijakan yang berani untuk melakukan suatu terobosan demi pulihnya kawasan Bandung Utara sebagai daerah resapan air. Misalnya saja dengan menertibkan bangunan-bangunan yang tidak berizin sehingga dapat dimanfaatkan sebagai lahan untuk penanaman kembali sehingga daerah resapan air di Kawasan Bandung Utara dapat kembali pulih. Selain itu pula perlu juga adanya dukungan dan kesadaran dari masyarakat untuk selalu menjaga keberlangsungan ekosistem alm di kawasan Bandung Utara.

KESIMPULAN

Berdasarkan peneliiian yang penulis lakukan maka penulis memperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Kebijakan alih fungsi lahan di kawasan Bandung Utara telah memberikan dampak yang negatif bagi kehidupan masyarakat diantaranya adalah terjadinya bencana-benacana seperti kekeringan di musim kemarau, banjir di musim hujan serta tanah longsor.
2. Perlu adanya kebijakan dari pemerintah daerah yang berpihak kepada pemulihan ekosistem di kawasan Bandung Utara diantaranya dengan melakukan penertiban terhadap bangunan-bangunan tidak berizin kemudian melakukan

evaluasi terhadap penerbitan perizinan yang berkaitan dengan pembangunan di kawasan Bandung Utara

DAFTAR PUSTAKA

Sumber buku

Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung 2004.

Akib, Muhammad, Charles Jackson dkk., *Hukum Penataan Ruang, Pusat Kajian Konstitusi dan Peraturan Perundang-Undangan* Fakultas Hukum Universitas Lampung, Bandar Lampung.2013

Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rahawali Pers, Jakarta, 2006.

D.A Tiasnaadmidjaja dalam Asep Warlan Yusuf. *Pranata Pembangunan*. Bandung: Universitas Parahiayang 1997.

Herman Hermit. *Pembahasan Undang-Undang Penataan Ruang*. Bandung: Mandar Maju. 2008.

Ronny Hanitjio, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Ind., Jakarta, 1994.

Sumber Peraturan Perundang-Undangan :

Undang-Undang Dasar Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang