



Pertemuan ke 13

HUKUM AGRARIA

Tata Guna Tanah

FX Sumarja

Dasar hukum & Latar Belakang tata guna tanah

1. Pasal 14 UUPA
2. SDA (tanah) karunia Tuhan yg harus dijaga kelestariannya
3. SDA (tanah) sangat luas, tapi terbatas
4. Banyak bencana/kerusakan alam akibat ulah manusia
5. Saling desak-mendesaknya penggunaan tanah

Pengertian tata guna tanah

1. rangkaian kegiatan untuk mengatur peruntukan, penggunaan dan persediaan tanah secara berencana dan teratur sehingga diperoleh manfaat yang lestari, optimal, seimbang dan serasi untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat dan negara
2. rangkaian kegiatan penataan, penyediaan, peruntukan dan penggunaan tanah secara berencana dalam rangka melaksanakan pembangunan nasional

Pengertian tata guna tanah, *lanjutan*

3. usaha untuk menata letak proyek-proyek pembangunan baik yang diprakarsai oleh pemerintah maupun yang timbul dari prakarsa dan swadaya masyarakat sesuai dengan daftar skala prioritas (DSP), sehingga di satu pihak dapat tercapai tertip penggunaan tanah, di pihak lain tetap dapat menghormati peraturan perundangan yang berlaku

Prinsip-prinsip penggunaan tanah

- Prinsip penggunaan aneka (*principle of multiple use*). Prinsip ini menghendaki agar rencana tata agraria (tanah) harus dapat memenuhi beberapa kepentingan sekaligus pada satu kesatuan tanah tertentu
- Prinsip penggunaan maksimum (*principle of maximum production*). Prinsip ini dimaksudkan agar penggunaan suatu bidang agraria termasuk tanah diarahkan untuk memperoleh hasil fisik yang setinggi-tingginya untuk memenuhi kebutuhan rakyat yang mendesak

Prinsip-prinsip penggunaan tanah

- Prinsip penggunaan optimum (*principle of optimum use*). Prinsip ini dimaksudkan agar penggunaan suatu bidang agraria termasuk tanah dapat memberikan keuntungan ekonomis yang sebesar-besarnya kepada orang yang menggunakan/mengusahakan tanpa merusak sumber alam itu sendiri

Tujuan Tata Guna Tanah

- ❖ Masyarakat adil dan makmur, caranya:
 1. Menghindari terjadinya penggunaan tanah yang salah tempat
 2. Menghindari terjadinya penggunaan tanah yang salah urus
 3. Menghindari terjadinya pemenuhan kebutuhan tanah yang tidak terkendali
 4. Menghindari terjadinya sengketa tanah dengan pendaftaran tanah

Tujuan penatagunaan tanah PP 16 th 2004

1. *mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;*
2. *mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah;*

Tujuan penatagunaan tanah PP 16 th 2004

3. *mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah;*
4. *menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan.*

Asas Tata Guna Tanah

❖ Literatur Agraria

1. daerah pedesaan: lestari, optimal, serasi dan seimbang (LOSS)
2. daerah perkotaan: aman, tertib, lancar dan sehat (ATLAS)

❖ UU No. 26 Tahun 2007 → Penataan Ruang

Keterpaduan, keserasian, keselarasan, dan keseimbangan, keberlanjutan, keberdayagunaan dan keberhasilgunaan, keterbukaan, kebersamaan dan kemitraan, perlindungan kepentingan umum, kepastian hukum dan keadilan, dan akuntabilitas.

Asas Tata Guna Tanah

❖ PP 16 Tahun 2004

keterpaduan, berdayaguna dan berhasilguna, serasi, selaras, seimbang, berkelanjutan, keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum

Model-model tata guna tanah

- *Model zoning.*

Tanah di suatu wilayah/daerah/kota tertentu dibagi dalam beberapa zone penggunaan atas dasar kepentingan atau kegiatan atau usaha yang hendak dilakukan. Antara penggunaan untuk satu kepentingan atau kegiatan dengan lainnya ada garis pemisah yang jelas

Model-model tata guna tanah

- *Model terbuka:* bahwa satu ruang atas tanah dalam satu wilayah tertentu tidak dibagi dalam zone-zone penggunaan tanah sebagaimana dalam model zoning. Model terbuka menitikberatkan pada usaha-usaha untuk mencari lokasi yang sesuai bagi suatu kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah atau swasta.

- Terima Kasih