

**Kebijakan Publik Tentang Penggunaan Tanah Pada  
Pembangunan Daerah : Evaluasi Terhadap Pembangunan  
Perumahan  
(Studi Kasus Di Kecamatan Summersari - Jember)**

Djoko Purwanto<sup>1</sup>, Caesaria Anggita Pitaloka<sup>2</sup>, Fajar Dwi Setiawan<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember,  
Email: [djokopurwanto@unmuhjember.ac.id](mailto:djokopurwanto@unmuhjember.ac.id)

<sup>2</sup>Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember,  
Email: [caesariaanggita99@gmail.com](mailto:caesariaanggita99@gmail.com)

<sup>3</sup>Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember,  
Email : [fajarjbr16@gmail.com](mailto:fajarjbr16@gmail.com)

**Abstrak**

Kecamatan Summersari merupakan Kecamatan Kota yang padat penduduk dan merupakan pusat pendidikan di Kabupaten Jember, Setidaknya dalam Kecamatan Summersari terdapat satu SMPN, dua SMAN dan empat Perguruan Tinggi Negeri. Maka tak heran apabila penggunaan tanah sebagai pembangunan daerah dalam evauasi pembangunan perumahan banyak dilakukan di Kecamatan Summersari Jember. Penggunaan tanah dalam pembangunan daerah adalah pilihan yang tidak perlu ditiadakan, tetapi harus dicari berbagai solusi yang signifikan : bagaimana menekan berbagai dampak yang terjadi akibat dari pembangunan dan bagaimana supaya lingkungan dan sumber-sumber alam tidak menjadi rusak dan habis (*unsustainable*) dalam program mencapai tingkat pertumbuhan. Setiap pembangunan yang dilakukan di dalam suatu wilayah harus terarah, supaya keseimbangan, keserasian, berdaya guna, berhasil guna, berbudaya dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat yang berkeadilan. Untuk itu, perlu disusun suatu rencana yang disebut rencana tata ruang. Rencana tata ruang yang bersifat nasional, artinya “meliputi bidang nasional” ada pula yang hanya berlaku untuk wilayah atau regional tertentu seperti Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) untuk wilayah daerah khusus, misalnya kecamatan kota Summersari. Kebijakan publik tentang pengolahan tanah dalam sektor pembangunan daerah sangat diperlukan guna membantu wilayah di Kecamatan Summersari untuk mengembangkan pengelolaan tanah dalam pembangunakan daerah sector pembangunan perumahan. Kehadiran Kebijakan

Pemerintah dalam bentuk perda atau kebijakan lainnya berdampak besar dalam implemetasi penggunaan tanah dalam pembangunan daerah ditinjau dari perspektif pembangunan perumahan.

Kata Kunci : Kebijakan Publik, Penggunaan Tanah Dalam Pembangunan Daerah, Pembangunan Perumahan

### **Abstract**

*Sumbersari District is a densely populated City District and is the center of education in Jember Regency. At least in Summersari District, there are one SMPN, two SMANs and four State Universities. So it is not surprising that the use of land as a regional development in the evacuation of housing development is mostly carried out in the District of Summersari, Jember. The use of land in regional development is an option that does not need to be eliminated, but significant solutions must be sought: how to reduce the various impacts that occur as a result of development and how to prevent the environment and natural resources from becoming damaged and depleted (unsustainable) in the program reaching a level growth. Every development carried out in an area must be directed, so that it is balanced, harmonious, efficient, effective, cultured and sustainable in order to improve the welfare of the people with justice. For that, it is necessary to formulate a plan called a spatial plan. Spatial plans that are national in nature, meaning that they "cover the national sector", some only apply to certain regions or regions, such as the General Spatial Plan (RUTR) for special areas, for example the Summersari city district. Public policy regarding land cultivation in the regional development sector is needed to assist the area in Summersari District to develop land management in regional development in the housing development sector. The presence of government policies in the form of perda or other policies has a major impact on the implementation of land use in regional development from a housing development perspective.*

*Keywords: Public Policy, Land Use in Regional Development, Housing Development*

## **I. Pendahuluan**

Tanah menempati sebagian besar dataran di bumi ini, tanah merupakan salah satu sumber kehidupan utama bagi kelangsungan hidup manusia dan bangsa dalam rangka kemakmuran rakyat secara adil.<sup>1</sup> Pertumbuhan penduduk yang kian lama kian padat juga sangat mempengaruhi kebutuhan dalam penggunaan tanah, kebutuhan tanah untuk kegiatan non pertanian antar alain pembangunan real estate, kawasan industri, kawasan perdagangan, dan jasa-jasa lainnya yang memerlukan lahan yang

---

<sup>1</sup> Rifaldi Christian Katiandagho.2018.Akibat Hukum Penggunaan Tanah Yang Tidak Sesuai Dengan Fungsinya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.Lex Privatum Volume 6 Nomor 7.hlm 107

luas, sebagian diantaranya berasal dari lahan pertanian termasuk sawah. Hal ini dapat dimengerti, mengingat lokasinya dipilih sedemikian rupa sehingga dekat dengan pengguna jasa yang terkonsentrasi di perkotaan dan wilayah di sekitarnya (*sub urban area*).<sup>2</sup> Penggunaan tanah untuk wilayah pembangunan di wilayah kota bisa berdampak buruk bagi kelestariannya, setiap pembangunan berkelanjutan tidak terlepas dari adanya dampak yang merugikan, terutama kepada lingkungan.<sup>3</sup> Penggunaan tanah yang berlebihan dapat berdampak buruk, perubahan penggunaan lahan adalah bertambahnya suatu penggunaan lahan dari satu sisi penggunaan ke penggunaan yang lainnya diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lahan yang lain dari suatu waktu ke waktu berikutnya, atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda. Dalam perkembangan perubahan lahan tersebut akan terdistribusikan pada tempat tertentu yang mempunyai potensi yang baik. Selain distribusi perubahan penggunaan, lahan akan mempunyai pola-pola perubahan penggunaan lahan.<sup>4</sup> Salah satu dampaknya ialah menurunnya kualitas tanah, salah satunya ialah hilangnya kesuburan tanah.

Studi kasus dalam penelitian ini adalah Kecamatan Summersari, hubungan penyediaan tanah untuk kepentingan pemerintah dan swasta sangat erat dengan masalah pembangunan kota di Kecamatan Summersari. pembebasan lahan untuk pembangunan pemukiman, apartemen, wilayah komersil, hotel dan sebagainya ditengah wilayah Kecamatan Summersari seringkali mengakibatkan dampak yang tidak menguntungkan.

Penggunaan tanah dalam pembangunan daerah adalah pilihan yang tidak perlu ditiadakan, tetapi harus dicari berbagai solusi yang signifikan : bagaimana menekan berbagai dampak yang terjadi akibat dari pembangunan dan bagaimana supaya lingkungan dan sumber-sumber alam tidak menjadi rusak dan habis (*unsustainable*) dalam program mencapai tingkat pertumbuhan. Setiap pembangunan yang dilakukan di dalam suatu wilayah harus terarah, supaya keseimbangan, keserasian, berdaya guna, berhasil guna, berbudaya dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat yang berkeadilan. Untuk itu, perlu disusun suatu rencana yang disebut rencana tata ruang. Rencana tata ruang yang bersifat nasional, artinya "meliputi bidang nasional" ada pula yang hanya berlaku untuk wilayah atau regional tertentu seperti Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) untuk wilayah daerah khusus, misalnya kecamatan kota Summersari.

Kebijakan publik tentang pengolahan tanah dalam sektor pembangunan daerah

---

<sup>2</sup> *Ibid.* hlm. 108

<sup>3</sup> Nommy Horas Thombang Sihan. 2004. *Hukum Lingkungan dan Ekologi Pembangunan*. Jakarta. Erlangga. hlm. 19

<sup>4</sup> Trigus Eko & Sri Rahayu. 2012. *Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaiannya terhadap RDTR di Wilayah Peri-Urban Studi Kasus : Kecamatan Mlati*. Biro Penerbit Panologi Undip. Hlm 334

sangat diperlukan guna membantu wilayah di Kecamatan Sumbersari untuk mengembangkan pengelolaan tanah dalam pembangunan daerah sector pembangunan perumahan. Kehadiran Kebijakan Pemerintah dalam bentuk perda atau kebijakan lainnya berdampak besar dalam implemetasi penggunaan tanah dalam pembangunan daerah ditinjau dari perspektif pembangunan perumahan.

## **II. Metode Penelitian**

Penelitian ini termasuk jenis penelitian yuridis-normatif dimana diartikan penelitian hukum dengan pendekatan kepustakaan. Penelitian ini mempunyai bahan hukum primer yang dijadikan bahan penelitian ialah : Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang- Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 140 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 68 Tahun 2007, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2011, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 Tahun 1960.

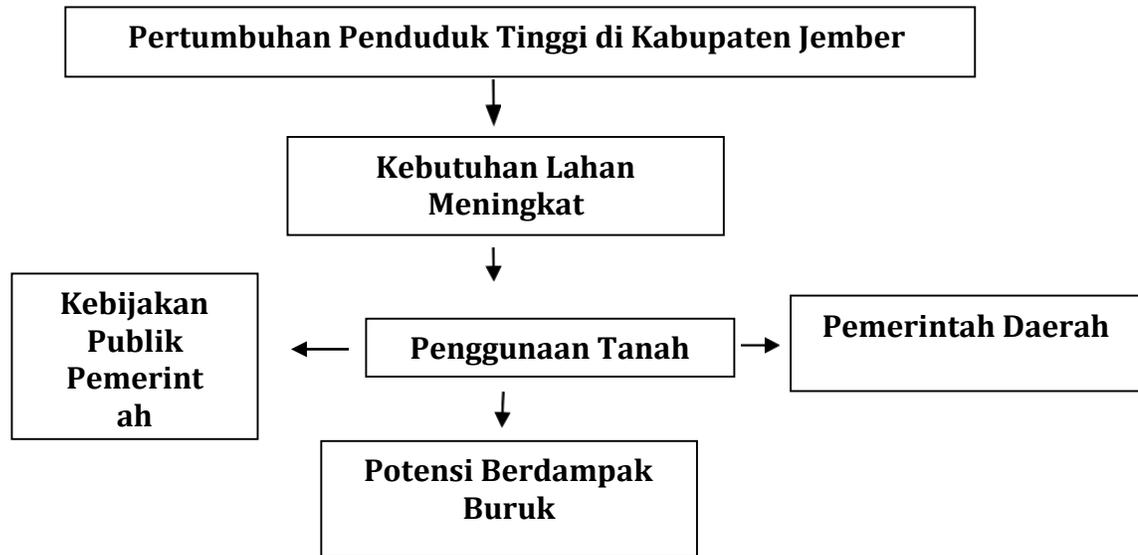
## **III. Hasil Dan Diskusi**

Studi kasus dalam penelitian ini adalah Kecamatan Sumbersari, hubungan penyediaan tanah untuk kepentingan pemerintah dan swasta sangat erat dengan masalah pembangunan kota di Kecamatan Sumbersari. pembebasan lahan untuk pembangunan pemukiman, apartemen, wilayah komersil, hotel dan sebagainya ditengah wilayah Kecamatan Sumbersari seringkali mengakibatkan dampak yang tidak menguntungkan.

Penggunaan tanah dalam pembangunan daerah adalah pilihan yang tidak perlu ditiadakan, tetapi harus dicari berbagai solusi yang signifikan : bagaimana menekan berbagai dampak yang terjadi akibat dari pembangunan dan bagaimana supaya lingkungan dan sumber-sumber alam tidak menjadi rusak dan habis (*unsustainable*) dalam program mencapai tingkat pertumbuhan. Setiap pembangunan yang dilakukan di dalam suatu wilayah harus terarah, supaya keseimbangan, keserasian, berdaya guna, berhasil guna, berbudaya dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat yang berkeadilan. Untuk itu, perlu disusun suatu rencana yang disebut rencana tata ruang. Rencana tata ruang yang bersifat nasional, artinya “meliputi bidang nasional” ada pula yang hanya berlaku untuk wilayah atau regional tertentu seperti Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) untuk wilayah daerah khusus, misalnya kecamatan kota Sumbersari.

Kebijakan publik tentang pengolahan tanah dalam sektor pembangunan daerah

sangat diperlukan guna membantu wilayah di Kecamatan Sumbersari untuk mengembangkan pengelolaan tanah dalam pembangunan daerah sektor pembangunan perumahan. Kehadiran Kebijakan Pemerintah dalam bentuk perda atau kebijakan lainnya berdampak besar dalam implemetasi penggunaan tanah dalam pembangunan daerah ditinjau dari perspektif pembangunan perumahan. Adapun alur berfikir penulis ialah sebagai berikut :



Adapun tabel jumlah penduduk di Kecamatan Sumbersari Jember yang bersumber dari Badan Pusat Statistika Kabupaten Jember adalah sebagai berikut :

<b>Sumbersari</b>	<b>L : 54.391</b>	<b>P : 56.394</b>	<b>110.785</b>
-------------------	-------------------	-------------------	----------------

Dengan meningkatnya pertumbuhan penduduk di Kabupaten Jember maka kebutuhan lahan dan penggunaan lahan juga meningkat, berikut tabel penggunaan tanah di Kabupaten Jember Tahun 2005 - 2013 :

<b>No</b>	<b>Keterangan</b>	<b>Rerata (Ha)</b>
1	Perumahan	72.90
2	Indrusti	4.46

3	Fasilitas dan Jasa	12.10
4	Persawahan	-81.86
5	Tanah Kering	681.19
6	Perkebunan	688.53
7	Hutan	0.00
8	Tanah Tak Diurus	-0.13
9	Pertambangan	62.50
10	Tambak/Kolam	0.00
11	Waduk/Sungai/Jalan	0.00
12	Lain-lain	2.28

Sumber : Badan Pertanahan Nasional

#### IV. Kesimpulan dan Saran

**Kesimpulan :** Pembangunan Daerah dalam konteks pembangunan perumahan yang berkelanjutan guna memenuhi kebutuhan hunian masyarakat yang makin lama makin meningkat di Kecamatan Summersari Kabupaten Jember, karena kebutuhan hunian yang makin meningkat maka kebijakan publik tentang pengolahan tanah dalam sektor pembangunan daerah sangat diperlukan guna membantu wilayah di Kecamatan Summersari untuk mengembangkan pengelolaan tanah dalam pembangunan daerah sector pembangunan perumahan.

**Saran :** Tim Penulis menyarankan perlu disusun suatu rencana yang disebut rencana tata ruang. Rencana tata ruang yang bersifat nasional, artinya “meliputi bidang nasional” ada pula yang hanya berlaku untuk wilayah atau regional tertentu seperti Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) untuk wilayah daerah khusus, misalnya kecamatan kota Summersari.

#### Daftar Pustaka

- Rifaldi Christian Katiandagho.2018.Akibat Hukum Penggunaan Tanah Yang Tidak Sesuai Dengan Fungsinya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.Lex Privatum Volume 6 Nomor 7
- Nommy Horas Thombang Siahn. 2004. *Hukum Lingkungan dan Ekologi Pembangunan*. Jakarta. Erlangga.

## Fairness and Justice: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum

p-ISSN: 1858-0106 e-ISSN: 2502-3926

Volume 19 Nomor 1 Mei, 2021

<http://jurnal.unmuhjember.ac.id/index.php/FAJ>

Trigus Eko & Sri Rahayu.2012.*Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaiannya terhadap RDTR di Wilayah Peri-Urban Studi Kasus : Kecamatan Mlati*.Biro Penerbit Panologi Undip.