

SIRIPSI



22 Agustus 07
Fala Fala
V. (Catur) Ues
Fala
24
R. 1107
Abil - e

**TINJAUAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN DAN PEMILIKAN TANAH
DAN RELEVANSINYA TERHADAP TATA RUANG KOTA (STUDI KASUS
DI KABUPATEN MAMUJU SULAWESI BARAT)**

**AGUSSALIM. T
B11102859-1**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR**

2007

HALAMAN JUDUL

Tinjauan Hukum Terhadap Penguasaan Dan Pemilikan Tanah Dan Relevansinya Terhadap Tata Ruang Kota (Studi Kasus Di Kabupaten Mamuju Sulawesi Barat)

**Oleh :
AGUSSALIM. T
BIII02859-1**

**Skripsi
Diajukan Sebagai Tugas Akhir Dalam Rangka Penyelesaian Studi Sarjana dalam Program Kekhususan Hukum Keagrariaan**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2007**

PENGESAHAN SKRIPSI

TINJAUAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN DAN PEMILIKAN TANAH DAN RELEVANSINYA TERHADAP TATA RUANG KOTA (STUDI KASUS DI KABUPATEN MAMUJU SULAWESI BARAT)

Disusun dan Diajukan Oleh :

AGUSSALIM. T
B11102859-1

Telah dipertahankan dihadapan Panitia Ujian Skripsi yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana (S1) Program Kekhususan (PK) Pencegahan dan Penanggulangan Delik Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin 2007 dan dinyatakan diterima

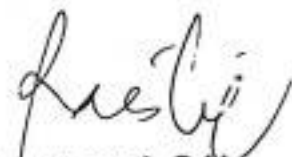
Panitia Ujian

Ketua



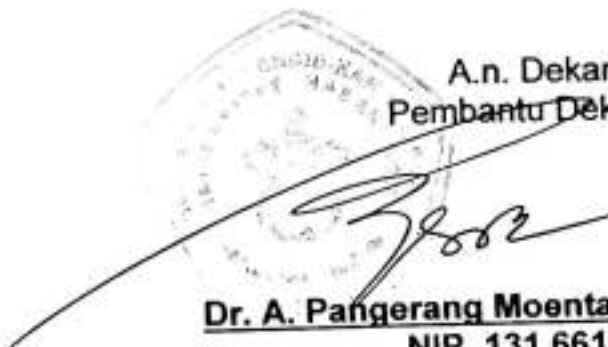
Prof. Dr. Abdullah Marlang, S.H.,M.H.
NIP. 130 604 520

Sekretaris



Rastiawati, S.H.
NIP. 132 300 774

A.n. Dekan
Pembantu Dekan I,



Dr. A. Pangerang Moenta, S.H.,M.H.,DFM.
NIP. 131 661 823

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Diterangkan bahwa usulan penelitian untuk penyusunan skripsi dari :

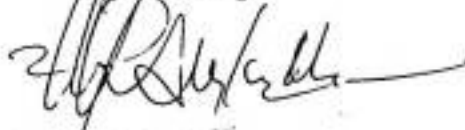
Nama : AGUSSALIM T
No. Pokok : BIII02859-I
Program Kekhususan : Hukum Keagrariaan
Judul : Tinjauan Hukum terhadap Pengusaan dan
Pemilikan Tanah dan Relevansinya terhadap
Tata Ruang Kota (Studi Kasus di Kabupaten
Mamuju Sulawesi Barat)

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam Ujian Skripsi pada
Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin

Makassar, Juni 2007

Disetujui

Pembimbing I



H.M. Ramli Rahim, SH.MSi
NIP. 130 973 001

Pembimbing II



Sri Susiyanti, SH, MH
NIP. 131 876 816

PERSETUJUAN UNTUK UJIAN SKRIPSI


Diterangkan Bahwa Skripsi dari :

Nama : AGUSSALIM. T
No. Pokok : BIII02859 -I
Program Kekhususan : Hukum Keagrariaan
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum terhadap Pengusaan dan
Pemilikan Tanah dan Relevansinya terhadap
Tata Ruang Kota (Studi Kasus di Kabupaten
Mamuju Sulawesi Barat)

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dekan Fakultas Hukum Universitas
Hasanuddin untuk diajukan dalam ujian skripsi.

Makassar, Juni 2007

An dekan
Pembantu Dekan I
Fakultas Hukum UNHAS


DR. A. Pangerang Moenta, SH, MH
NIP. 131 661 823

KATA PENGANTAR

Tiada kata yang paling tepat untuk diungkapkan selain ucapan Hamdalah, Syukur kepada Allah SWT, karena atas limpahan rahmat dan Taufik-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Hasanuddin Makassar.

Penulis berharap semoga skripsi ini dapat menjadi salah satu sumber referensi bagi para pembaca untuk memperkaya khasanah pemahaman dan wawasan konseptual ilmu hukum, khususnya dalam disiplin Ilmu Hukum Keagrariaan.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini bukanlah hasil karya seorang profesional, sehingga dalam penulisan dan penyusunannya masih sangat sederhana dan masih terdapat berbagai macam kekurangan. Hal ini dikarenakan penulis adalah manusia biasa yang selain memiliki kelebihan, juga tidak luput dari kesalahan sebagai fitrah dari Sang Maha Pencipta, sehingga segala macam sumbang saran dan kritik konstruktif sangat penulis harapkan dari para pembaca yang bijak demi kesempurnaan karya tulis ini dan karya tulis selanjutnya.

Dengan selesainya penyusunan skripsi ini, penulis menyampaikan rasa hormat dan penghargaan yang tak terhingga kepada kedua orang tua.

ihanda H. Tajuddin Tahir, BA dan ibunda Hj. Arfah Paccidai yang telah incurahkan segala perhatian, cinta dan kasih sayang terhadap diri penulis jak dalam kandungan, ayunan buaian hingga saat sekarang ini. upersembahkan skripsi ini sebagai bagian terkecil atas baktiku kepada rang tua yang telah mendidik dan membesarkan penulis dengan segala jeban dan pengorbanannya. Semoga Allah SWT menyediakan surga baginya, dan saudara-saudaraku yang tercinta Abdul Gafur, SH, Cicci Aria, Zulkifli, Ali, Hasyim, Munawira, Irmasyah, SH, Zadli, Subhan Ali, Muh. Yusuf Tato, Munawir A. Madi, Marsuki, Muhlis, Rizal, Amran, Arfan, Erwin dan rekan-rekan di Pondok Anugrah yang selalu memberikan dorongan dan semangat dalam menyelesaikan studiku.

Sebagai manusia yang sadar akan segala keterbatasannya, serta untuk mengenang jasa-jasa serta budi baik para pihak yang telah membantu, tak lupa penulis mengucapkan terima kasih yang setingginya kepada :

1. **Prof. DR. H. Syamsul Bachri, SH, MS** Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang selalu memberikan motivasi sehingga penulis menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin
2. **H.M. Ramli Rahim, SH, MH.** selaku Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam penyelesaian skripsi ini.
3. **S. Senti, SH, MH** selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam penyelesaian skripsi ini.

4. Pimpinan dan Staf Dinas Tata Ruang Kabupaten Mamuju Provinsi Sulawesi Barat atas kesediaannya memberikan waktu kepada penulis dalam proses pengambilan data penelitian.
5. Terima Kasih kepada H. Syamsi Latief dan Hj. Arifah sekeluarga atas bimbingan moril selama ini sehingga penulis dapat menyelesaikan studi
7. Terima kasih buat sahabat-sahabatku **Adi Jordan, Rafli, Ichal Beckham, Fredy, Rudi, Jimmie, Ucha, Sul Polis, Hendra, Ardi, Asmar, Uleazt, Bahrn, Asho, Herdy SH, Nhano, Muh Johan Burnzma** yang telah banyak memberi dukungan, bantuan dan nasehat kepada penulis semoga persahabatan kita tidak hanya sampai disini, semua kenangan, canda dan tawa saat kita bersama akan menjadi kenangan indah dan tak terlupakan semua itu sangat berarti.
8. Seluruh teman-teman **Fakultas Hukum Angkatan 02 Program Reguler Sore** terima kasih atas segala bantuannya.
9. Dosen Pembimbing Lapangan **Zulkifli Aspan, SH, MH** dan Teman-Teman Posko Tamalate **Rudi, SH, Hasnidar, SH, Ibnu Abbas Ali, SH, Muh. Rio, SH, Zulfikar, SH, Hasnani, SH, Kurnia, SH, Taslim, SH, Nuraeni, Ahmad Fuadi, Arif, Windu Kusuma Asrul,**

Akhirnya kepada Allah SWT segala sesuatu dikembalikan, semoga skripsi ini dapat memberi kontribusi pada perkembangan Ilmu Hukum.

Makassar, Juni 2007

Penulis



ABSTRAK

AGUSSALIM T, B11102859-1, Tinjauan Hukum Terhadap Penguasaan dan Pemilikan Tanah dan Relevansinya Terhadap Tata Ruang Kota (Studi Kasus di Kabupaten Mamuju Sulawesi Barat), di bawah bimbingan H.M Ramli Rahim, SH, Msi selaku Pembimbing I dan Sri Susiyanti, SH, MH, Selaku Pembimbing II.

Penguasaan tanah adalah hak-hak atas tanah yang mempunyai hubungan hukum antara manusia dengan tanah yang didasarkan pada suatu hak tertentu dan orang yang memegang tersebut dapat melakukan segala sesuatu sesuai dengan status haknya. Tata ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Lokasi penelitian terletak di Kecamatan Simboro Kabupaten Mamuju Propinsi Sulawesi Barat. Tipe penelitian menggunakan pendekatan sosio-yuridis. Pengumpulan data dilapangan dilakukan dengan menggunakan wawancara dan observasi langsung.

Sampel dalam penelitian terdiri dari 19 orang, yaitu 1 orang dari Dinas Tata Ruang, Sarana dan Prasarana dan 1 orang dari Dinas Pekerjaan Umum, 1 orang dari Badan Pertanahan Daerah, 1 orang dari Camat Simboro, dan 15 orang Masyarakat.

Tujuan penelitian ini adalah ingin menjelaskan tentang tinjauan hukum terhadap penguasaan dan pemilikan tanah dan relevansinya terhadap tata ruang kota berdasarkan undang-undang tentang tata ruang kota dan Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Hasil penelitian didapatkan bahwa status tanah masyarakat di Kecamatan Simboro adalah Hak Milik (terdapat 12 atau (80.00%) orang yang mempunyai status tanah sebagai Hak Milik, dan 3 atau (20.00%) lainnya dengan status Hak Guna Bangunan). Sebagian besar responden yang tidak puas dengan proses pembebasan tanah khususnya mengenai ganti rugi yang diberikan sebesar 70.000/m², akibatnya panitia sampai dengan sekarang belum menerbitkan surat penetapan harga dan pemilik pengambilalih hak atas tanah. Faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan tata ruang kota di Kabupaten Mamuju adalah : pertama, anggaran yang dikucurkan untuk merealisasikan rencana tersebut, kedua adalah pembebasan tanah dimana sampai sekarang belum ada kesepakatan tentang nilai ganti rugi yang diberikan oleh pihak pemerintah kepada masyarakat di Kecamatan Simboro atas tanah yang akan dibebaskan, ketiga adalah pendekatan tata ruang dimana dilakukan pendekatan partisipasi masyarakat (*stakeholder approach*) untuk mengikutsertakan masyarakat dalam proses penyusunan tata ruang melalui forum diskusi pelaku pembangunan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBARAN PENGESAHAN.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
A. Rumusan Masalah.....	7
B. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengertian Penguasaan dan Pemilikan Tanah.....	9
B. Timbulnya Hak-Hak Penguasaan dan Pemilikan Tanah.....	11
C. Tinjauan Hukum Penataan Ruang.....	27
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Lokasi Penelitian.....	37
B. Tipe Penelitian.....	37
C. Populasi dan Sampel.....	37
D. Jenis dan Sumber Data.....	38
E. Teknik Pengumpulan Data.....	38
F. Teknik Analisa Data.....	39
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Kondisi Umum Kabupaten Mamuju Provinsi Sulawesi Barat.....	41
B. Gambaran Umum Responden.....	45

C. Status Hak Atas Tanah Yang terkena Dampak Penataan Tata Ruang Kota di Kabupaten Mamuju	48
D. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pelaksanaan Tata Ruang Kota Kabupaten Mamuju	69

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	85
B. Saran.....	86

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

FAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dinamika pertumbuhan penduduk dan kegiatan pembangunan yang semakin tinggi mengakibatkan kebutuhan akan tanah terus meningkat dan dipihak lain pihak penyediaan tanah bagi keperluan pembangunan semakin sulit dan seringkali menimbulkan masalah, terutama dalam luasan yang besar, masalah tanah menjadi semakin penting dan kompleks karena luasnya relatif tetap sedangkan permintaan terus bertambah.

Tanah sebagai unsur ruang dalam pemanfaatannya tidak bisa hanya dilihat dari satu segi saja, karena masalah pertanahan menyangkut dimensi fisik, ekonomi, sosial budaya, politik, dan pertahanan keamanan. Oleh karena itu sangat diperlukan suatu kebijaksanaan dan pertanahan mengenai ketentuan pengaturan, penguasaan, penggunaan dan penyediaan tanah untuk memenuhi segala macam kebutuhan pemerintah dan masyarakat dalam rangka pembinaan pengendalian dan pelaksanaan pembangunan (Aslan Noor, 2006:12)

Sebagai salah satu upaya untuk mencapai tujuan tersebut, pemerintah telah menyusun tentang tata ruang. Rencana tata ruang diharapkan menjadi dasar dalam pengarahannya lokasi kegiatan

pembangunan. Penataan ruang ini merupakan manifestasi pelaksanaan pembangunan yang berdasarkan pada landasan konstitusional yakni Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Hal-hal yang dikemukakan di atas merupakan manifestasi perlindungan hak-hak rakyat atas tanah, sebagaimana diatur dalam UUD 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Perpres RI Nomor 65 Tahun 2005 tentang pengadaan Tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Tata Ruang, maka semua kegiatan pembangunan diselaraskan dengan pertanahan berupa penguasaan dan kepemilikan tanah dalam hal pemberian hak atas tanah dan pendaftaran tanah baik dari perorangan, badan hukum, maupun instansi pemerintah harus mempertimbangkan tata ruang wilayah yang ada.

Selanjutnya dalam Pasal 22 ayat (3) Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 menyangkut Rencana Tata ruang kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II berisi :

- a. Pengelolaan kawasan lindung dan kawasan budidaya
- b. Pengelolaan kawasan pedesaan, kawasan perkotaan dan kawasan tertentu
- c. Sistem kegiatan pembangunan dan sistem pemukiman pedesaan dan perkotaan
- d. Penatagunaan tanah, air, udara dan penatagunaan sumber daya alam lainnya serta memperhatikan keterpaduan dengan sumber daya manusia dan sumber daya buatan

Dari pengertian di atas dapat dijelaskan bahwa tata ruang menyangkut pengolahan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya yang terdapat di kota maupun di pedesaan. Akan tetapi dalam penelitian ini khusus membahas tata ruang kota sebagai wadah kegiatan masyarakat yang senantiasa berkembang baik kuantitas maupun kualitasnya, sesuai perkembangan kuantitas dan kualitas masyarakat.

Berbagai macam usaha pembangunan di kota telah dilaksanakan di Indonesia selama ini. Namun secara umum diketahui pula bahwa di balik hasil pembangunan fisik kota yang menunjang kesejahteraan masyarakat, tidak sedikit pula dampak pembangunan yang dirasa merugikan kehidupan masyarakat.

Berkurangnya lahan pertanian subur di sepanjang jalur transportasi, banjir-banjir lokal karena tersumbatnya saluran drainase oleh sampah, galian-galian pipa dan kabel yang tidak kunjung selesai dan lain-lain yang semua itu sebagai akibat pembangunan yang dilaksanakan tidak secara terpadu antara satu sektor dengan sektor lainnya. Di samping itu izin pembangunan yang direkomendasikan Pemerintah Daerah sering tidak terpadu dengan peraturan daerah yang telah ditetapkan. Seperti daerah hijau (sebagai penyangga) diijinkan untuk daerah permukiman.

Hasil penelitian Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan Nasional (2007) menunjukkan adanya kecenderungan bahwa di daerah perkotaan (khususnya di kota-kota besar) terjadi :

- a. penurunan persentase rumah tangga terhadap rasa aman dari tindak kejahatan
- b. peningkatan jumlah pengangguran dan jumlah kriminalitas oleh kelompok pemuda.

Dari kenyataan di atas dapat dipahami bahwa penataan tata kota yang tidak terencana dapat menyebabkan berbagai permasalahan seperti tindak kejahatan dan pengangguran. Hal ini disebabkan karena banyaknya permukiman yang kumuh di tengah kota.

Dari hasil penelitian lain yang dilakukan oleh Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan Nasional (2007) diketahui bahwa secara nasional persentase jumlah penduduk miskin di daerah perkotaan (17,6 %) dan di

daerah perdesaan (14,2 %). Hal ini diperkirakan karena besarnya laju urbanisasi (3,38 %) di daerah perkotaan, yang pada umumnya dilakukan oleh mereka yang belum memiliki ketrampilan khusus sebagai modal menghadapi persaingan antar masyarakat perkotaan.

Seperti halnya kabupaten lain di Indonesia, Kabupaten Mamuju berencana mengusulkan pengembangan tata kota pada penyusunan dalam APBD 2007. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Mamuju telah mengarahkan Struktur Tata Ruang Wilayah Kabupaten Mamuju ke dalam beberapa pusat-pusat pelayanan utama. Salah satu diantara pusat pelayanan tersebut adalah pusat pelayanan pemerintahan/perkantoran (skala regional) yang dipusatkan di Kecamatan Simboro dan Kepulauan (BWK IV) Wilayah Kabupaten Mamuju.

Menurut Syamsul Basri Kasubdin Tata Ruang Kabupaten Mamuju menyatakan bahwa perkembangan berbagai kegiatan yang terjadi di Kecamatan Simboro dan Kepulauan Wilayah Kabupaten Mamuju, merupakan suatu proses pertumbuhan kota sebagai dampak dari adanya kebijakan pengembangan pusat kegiatan pemerintah/perkantoran skala regional yang diarahkan pada kawasan tersebut. Secara bertahap kebijakan tersebut sudah mulai terwujud dengan terdapatnya lokasi yang telah ditetapkan lebih kurang 60 Ha, untuk berbagai kebutuhan fasilitas pemerintahan dan perkantoran, rumah jabatan dinas, dan fasilitas pendukung lainnya yang akan diserahkan ke kawasan BWK IV.

Pengaturan pengambilalihan hak atas tanah milik warga bagi pelaksanaan pembangunan di kawasan tersebut dilakukan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak walaupun sempat terjadi konflik antara pihak pemerintah dengan pemilik tanah. Menurut salah seorang warga bahwa pelepasan atau penyerahan hak ini dilakukan berdasarkan pada prinsip penghormatan terhadap pemilik, setelah terbentuk panitia yang menanggapi pengadaan dan pembebasan atas tanah warga dan telah terjadi 2 (dua) kali pengukuran terhadap tanah yang terkena pengambilalihan. Hingga kini walaupun telah dilakukan musyawarah dengan para pemilik tanah untuk menetapkan nilai ganti kerugian atau kompensasi, harga yang ditawarkan 80.000,-/m², namun belum ada titik temu menyangkut dengan masalah tanah. Tim panitia harga tanah hingga saat ini belum mengeluarkan penerbitan rekomendasi terhadap nilai harga tanah. Akibatnya panitia sampai dengan sekarang belum menerbitkan surat penetapan harga dan pemilik pengambilalih hak atas tanah, dengan penilaian kompensasi ganti kerugian 80.000/m² dan belum dilakukan pelepasan hak dari pemilik.

Berdasarkan kenyataan di atas, penulis meneliti tentang tinjauan hukum terhadap penguasaan dan pemilikan tanah dan relevansinya terhadap tata ruang kota di Kabupaten Mamuju Provinsi Sulawesi Barat

B. Rumusan Masalah

Untuk membatasi ruang lingkup pembahasan dalam penelitian ini, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah status hak atas tanah yang terkena dampak penataan tata ruang kota di Kabupaten Mamuju?
2. Faktor-faktor apakah yang mempengaruhi pelaksanaan tata ruang kota di Kabupaten Mamuju?

C. Tinjauan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Peneliti

- a) untuk mengetahui status hak atas tanah yang terkena dampak penataan tata ruang kota di Kabupaten Mamuju.
- b) untuk mengetahui faktor-faktor apa yang mempengaruhi pelaksanaan tata ruang kota di Kabupaten Mamuju.

2. Kegunaan penulisan

- a) kegunaan secara teoritis, antara lain :
 - 1) diharapkan hasil penelitian ini dapat menambah khasanah ilmu pengetahuan terutama kajian hukum agraria.
 - 2) dapat dijadikan sebagai referensi untuk tahapan-tahapan penelitian selanjutnya.

b) Kegunaan secara praktis, antara lain :

- 1) Diharapkan hasil penelitian ini menjadi bahan kajian bagi Pemerintah Kabupaten Mamuju dalam merumuskan dan menetapkan kebijakan yang berkenaan dengan penguasaan dan pemilikan tanah serta relevansinya terhadap struktur tata ruang kota
- 2) Sebagai bahan informasi bagi masyarakat tentang prosedur penguasaan dan pemilikan tanah yang sesuai dengan tata ruang kota di Kabupaten Mamuju.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Penguasaan dan Pemilikan Tanah

Penguasaan tanah adalah hak-hak atas tanah yang mempunyai hubungan hukum antara manusia dengan tanah yang berdasarkan pada suatu hak tertentu dan orang yang memegang tersebut dapat melakukan sesuatu hak tertentu dan orang yang memegang tersebut dapat melakukan segala sesuatu sesuai dengan status haknya misalnya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lain-lain (Abdul Rahman, 1983:23)

Pemilikan tanah adalah hubungan antara tanah dengan manusia (obyek dan subyek) yaitu orang atau badan hukum yang mempunyai tanah itu sendiri, pengertian mengenai penguasaan dapat dilakukan pada dua jenis subyek hukum yaitu masyarakat dan perorangan. selanjutnya untuk melihat dari sudut intensitasnya maka penguasaan itu bergerak dari kadar yang paling lemah sampai kepada hak yang paling kuat misalnya mulai dari hak pengelolaan sampai kepada hak milik (Aslan Norr, 2006:26)

Sudiono (1983:291) mengemukakan bahwa hak milik di sini menunjukkan pada penguasaan efektif, dalam literatur bahasa inggris, istilah pemilikan dan penguasaan sering dijumpai dengan istilah *landtenure* dan *landtenancy*. kedua istilah tersebut di atas sebenarnya merupakan dua


hal yang sama namun pengertian atau bidang yang diartikan oleh masing-masing istilah tersebut dalam penggunaan agak berbeda.

Selanjutnya Wantijk Saleh (1977:43), mengemukakan bahwa kata *land* itu sendiri jelas yaitu tanah, sedangkan *tenure* berasal dari kata latin *tanere* yang mencakup arti memelihara, memegang, atau memiliki, karena itu kata *landtenure* memperoleh artinya pembahasannya bertitik tolak dari sistem yang beriakur yang mengatur syarat-syarat uniuik dapat menggarap tanah bagi para penggarapnya.

Istilah lain *landtenancy* yang sama dengan *landtenure* sebab kata *tenant* mempunyai arti orang yang memiliki, memegang, menempati, menduduki, menggunakan atau menyewa sebidang tanah tertentu. Uraian istilah tersebut di atas pembahasannya menunjuk kepada pendekatan ekonomis, artinya meliputi hal-hal yang menyangkut penggarapan tanah yang mendalam hal ini dimaksudkan adalah pembagian hasil antara pemilik dan penggarap.

Untuk memperjelas mengenai arti penguasaan dan pemilikan tanah, Abdul Rahman (1983:16) menguraikan bahwa :

"Dalam pengertian penguasaan tanah terkandung makna yang lebih luas dan pemilikan oleh karena ada kemungkinan seseorang menguasai tanah tanpa memiliki tanah yang bersangkutan atau sebaliknya seseorang penguasai tanah tanpa memiliki tanah yang bersangkutan atau sebaliknya seseorang pemilik tanah dapat melaksanakan penguasaan terhadap tanahnya karena ia bukan petani."



Salah satu perbedaan antara hak milik dan hak menguasai yaitu hak milik dapat melahirkan hak menguasai dengan sendirinya sepanjang hak menguasai itu tidak dialihkan kepada pihak lain. Sedangkan hak menguasai tidak dapat melahirkan hak milik dengan sendirinya kecuali melalui ketentuan hukum misalnya melalui kadaluarsa yang menetapkan bahwa seseorang yang telah menguasai sesuatu tanah tertentu selama jangka waktu tertentu pula dan menjadi pemiliknya selama itu tidak ada gugatan dari pihakmanapun juga.

B. Timbulnya Hak- Hak Penguasaan dan Pemilikan Tanah

1. Hak Menguasai Negara Atas Tanah

Hak menguasai dari negara atas tanah sebagaimana dimuat dalam Pasal 2 ayat UUPA adalah :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah. Termasuk dalam wewenang ini, adalah :
 1. Membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan, dan penggunaan tanah untuk berbagai keperluan (Pasal 14 UUPA jo, Undang-Undang No. 24 Tahun 1992 tentang Tata Ruang)
 2. Mewajibkan kepada pemegang hak atas tanah untuk memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakan (Pasal 15 UUPA)

3. Mewajibkan kepada pemegang hak atas tanah (pertanian) untuk mengusahakan sendiri tanahnya secara aktif dan mencegah cara-cara pemerasan (Pasal 10 UUPA)
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antar orang-orang dengan tanah. Termasuk dalam wewenang ini, adalah :
1. Menentukan hak-hak atas tanah yang diberikan kepada warga negara Indonesia baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain, atau badan hukum (Pasal 16 UUPA)
 2. Menetapkan dan mengatur mengenai pembatasan jumlah bidang dan luas tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh seseorang atau badan hukum
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antar orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai tanah. Termasuk wewenang ini, adalah
1. Mengatur pelaksanaan penggunaan tanah di seluruh wilayah RI (pasal 19 UUPA jo. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah)
 2. Mengatur pelaksanaan peralihan hak atas tanah
 3. Mengatur penyelesaian sengketa-sengketa pertanahan baik yang bersifat perdata maupun tata usaha negara, dengan mengutamakan untuk mencapai kesepakatan.

Pelaksanaan hak menguasai dari negara atas tanah dapat dikuasakan atau dilimpahkan ke daerah-daerah Swantara (Pemerintah Daerah) dan masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah (Pasal 2 ayat 4 UUPA).

2. Hak Ulayat masyarakat Hukum Adat

Menurut Urip Santoso (2005 : 79) mengemukakan pengertian hak ulayat masyarakat hukum adat bahwa :

"Yang dimaksud dengan hak ulayat masyarakat hukum adat adalah serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya."

Hak ulayat masyarakat hukum adat dalam Pasal 3 UUPA yakni :

"Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan Pasal 2 pelaksanaan hak ulayat dan pelaksanaan hak-hak serupa itu dari masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataan masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi (Urip Santoso, 2005 : 79)."

Menurut Pasal 1 Peraturan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan (Pemen Agraria/Kepala BPN) No. 5 tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat bahwa:

"Yang dimaksud dengan hak ulayat adalah kewenangan yang menurut adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup pada warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam (SDA), termasuk tanah dalam wilayah tersebut bagi kelangsungan hidupnya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah secara turun

tumurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tertentu dengan wilayah yang bersangkutan (Urip Santoso, 2005 : 80)."

Hak ulayat masyarakat hukum adat dianggap masih ada menurut Pasal 2 ayat (2) Pemen Agraria/Kepala BPN No.5 Tahun 1999 apabila :

- a. Terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupan sehari-hari.
- b. Terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari.
- c. Terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan, dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut (Urip Santoso, 2005 : 81)

3. Aspek Hukum Pengadaan Tanah

Menurut Suardi (2004 : 73), yang mengemukakan bahwa :

"Setiap perbuatan yang bermaksud langsung maupun tidak langsung melepaskan hubungan hukum yang ada diantara pemegang hak/penguasa atas tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang berhak/penguasa atas tanah itu."

Di dalam UUPA Pasal 27 menegaskan bahwa hak milik itu hapus karena pencabutan hak untuk kepentingan umum an karena penyerahan sukarela oleh pemiliknya.

Menyangkut masalah pencabutan hak untuk keperluan umum dikeluarkan Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi kepentingan Pembangunan menggantikan Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993, terdapat dalam Pasal 2 ayat (1) yang menyatakan bahwa :

Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan cara :

- a. pelepasan atau penyerahan hak atas tanah atau
- b. Pencabutan hak atas tanah.

Pasal 3 ayat (2) Perpres No. 36 Tahun 2005 menyatakan bahwa :

"Pencabutan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b dilakukan berdasarkan ketentuan Undang-undang No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya."

Mengenai pengadaan dilakukan berdasarkan pada rencana tata ruang wilayah (Pasal 1 dan 2) dan kemudian ditetapkan oleh Bupati/Wali Kota atau Gubernur (Pasal 4 ayat 3) dan hal-hal yang menyangkut objek pembangunan kepentingan umum sebagaimana diatur dalam pasal 5

Pembebasan tanah tersebut tidak terlepas dari masalah ganti rugi. Dalam Pasal 1 Peraturan menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1997 secara tegas disebutkan bahwa pembebasan tanah adalah melepaskan

hubungan hukum yang semula terdapat pada pemegang hak (penguasa tanah) dengan cara memberikan ganti rugi berupa :

- a. Tanah-tanah yang telah mempunyai sesuatu hak berdasarkan Undang-undang No. 5 Tahun 1950
- b. Tanah-tanah daru hukum adat (Pasal 1 ayat Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15/1975)

Ganti rugi dalam Pasal 12 sampai Pasal 19 dalam Perpres 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan tanah Bagi pelaksanaan pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Sehubungan dengan hak-hak tersebut di atas maka hak atas tanah juga pada dasarnya mempunyai fungsi sosial. Pengertian fungsi sosial atas tanah antara lain dikemukakan oleh Leon Duguit (Syahrudin Nawi, 2001:1), yang menyatakan bahwa di dalam fungsi sosial tidak diperkenankan adanya hak subjektif (*subjective Recht*), yang ada hanyalah fungsi sosial adalah bertitik tolak pada penyangkalan terhadap adanya hak subjektif, dan mengagungkan hak masyarakat dalam arti fungsi sosial.

Hal ini berbeda dengan maksud dalam UUPA Pasal 6 yang menyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Kalimat ini diperjelas dalam penjelasan umum, angka II (4) yang berbunyi bahwa :

"Hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidak dapat diperkenankan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat."

Perubahan hak-hak atas tanah sesuai dengan UUPA, maka hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA diubah menjadi hak atas tanah yaitu hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan memungut hasil hutan (Pasal 16 UUPA).

Sebagaimana yang diuraikan di atas mengenai hak-hak yang timbul dapat dijelaskan sebagai berikut :

a. Hak Milik

Hak milik adalah hubungan antara seseorang dengan suatu benda yang membentuk pemilikan benda tersebut. sehubungan dengan hal tersebut Sudino (1984:85) mengemukakan sebagai berikut :

1. Hak milik sesuatu, artinya pemilik berhak untuk memiliki suatu benda yang dimilikinya.
2. Hak untuk menggunakan atau menikmati. pada dasarnya pemilik dapat menggunakan dan menikmati atau bahkan membinasakan
3. waktu yang tidak terbatas
4. Pemilik mempunyai sifat sisa dalam arti bahwa meskipun hak penguasaan telah diserahkan kepada pihak lain karena kontrak sewa

misalnya hak-hak yang tersisa terhadap benda tersebut tetap melekat pada pemiliknya.

UUPA menjelaskan pengertian hak milik pada Pasal 20 bahwa hak milik itu adalah hak turun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai tetapi tidak boleh dilupakan fungsi sosialnya.

Kata 'turun temurun' dimaksudkan adalah hak milik itu dapat terus menerus diturunkan kepada ahli warisnya. Namun tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat (Syahrudin Nawi, 2001:17)

Purbacareka dan Halim (1982:26) menguraikan bahwa hak milik harus selalu didasarkan pada keadilan dengan tujuan agar jangan sampai hak milik itu berlebihan dalam arti melampaui batas kelayakan menurut pandangan hidup sehingga menimbulkan gambaran ketidakadilan.

Pendapat tersebut di atas sejalan dengan Pasal 7 UUPA yang menyatakan bahwa untuk merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.

Pada prinsipnya hal tersebut merupakan pelaksanaan dari ketentuan Pasal 10 ayat (1) yang menyatakan bahwa :

Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.

b. Hak Guna Usaha

Hak guna usaha merupakan hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu tertentu dan terjadinya hak guna usaha karena penetapan pemerintah sedangkan hapusnya hak ini adalah karena jangka waktunya telah berakhir karena suatu syarat tidak dipenuhi dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir dicabut untuk kepentingan umum, diterlantarkan tanahnya, musnah dan karena ketentuan pada Pasal 30 ayat (2) UUPA hak guna usaha dapat dialihkan ke tempat lain.

c. Hak Guna Bangunan

Hak ini adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dalam jangka waktu tertentu, yang mengatur mengenai jangka waktu pemberian hak guna bangunan, hak guna bangunan dapat diberikan kepada warga negara Indonesia dan berkedudukan di Indonesia (Pasal 36 UUPA).

Hak guna bangunan terjadi karena penetapan pemerintah untuk tanah yang dikuasai langsung oleh negara, ketentuan mengenai hak guna bangunan yang diberikan atas negara dengan keputusan negara dan tanah hak pengelolaan, jangka waktu pemberiannya, mengenai hapusnya hak guna bangunan karena pencabutan hak untuk kepentingan umum penyerahan secara suka rela untuk pembangunan, hak guna bangunan hapus karena diterlantarkan.

Pakai

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang yang memberikan wewenang dan kewajiban tertentu yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengelolaan tanah yang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang. Hak pakai ini dapat diberikan dalam jangka waktu tertentu, yang dapat mempunyai hak pakai adalah warga negara Indonesia, orang asing yang berkedudukan di Indonesia serta badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, hak pakai mempunyai jangka waktu tertentu yang dapat ditentukan dalam ketentuan Pasal 41 ayat 2 huruf a UUPA dan selanjutnya dijelaskan dalam pasal 49 PP No. 40 Tahun 1996.

Sewa

Hak sewa adalah hak seseorang atau badan hukum untuk menggunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sewa. Yang dapat menjadi penguasa hak sewa adalah warga negara Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dan badan hukum asing yang berkedudukan di Indonesia.

Membuka Tanah dan Memungut Hasil Hutan

Hak tersebut di atas adalah hak yang berasal dari hukum adat selubung dengan adanya hak ulayat yang masih diakui dalam hukum adat sepanjang masih ada.

Pembukaan tanah saja masih belum berarti. Tanah tersebut diusahakan secara berkesinambungan untuk dapat mendapat menjadi hak. Begitupun dengan memungut hasil hutan, dilakukan bersama dengan pembukaan dan pengusahaan tanah secara nyata atau berkesinambungan.

4. Pentingnya kepastian Hukum dalam Penguasaan dan Pemilikan Tanah

Kepastian hak dalam penguasaan dan pemilikan tanah harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk menjamin kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah maka kegiatan pendaftaran tanah menjadi penting dilaksanakan.

Hal ini sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa :

"Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah oleh pemerintah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah."

Pendaftaran tanah dewasa ini berpedoman pada ketentuan Pasal 3 huruf a PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menggantikan PP No. 10 tahun 1961 dimana dalam ketentuan tersebut, PPAT sebagai pejabat yang berfungsi membuat akta yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan hak baru, atau membebaskan

hak atas tanah untuk memperoleh sertifikat tanah sebagai surat tanda bukti.

Hal ini dijelaskan dalam pasal 1 ayat (20) PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa :

"sertifikat adalah surat tanda bukti sebagai makna yang bermaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c pada UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, hak tanah wakaf, hak milik atau satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dikemukakan dalam buku tanah yang bersangkutan."

Tujuan dari sertifikat tersebut adalah memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah sebagaimana yang dijelaskan dalam pasal 3 PP No. 24 tahun 1997 bahwa :

Pendaftaran tanah bertujuan :

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang bersangkutan, termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar.
- c. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pasal 4 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, yang menyatakan bahwa :

"Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 3 huruf a kepada pemenang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah."

Selain tujuan pendaftaran tanah tersebut di atas Bahtiar Effendi (1983:40), mengemukakan bahwa :

"Pendaftaran tanah atau pendaftaran hak-hak atas tanah tersebut akan membawa akibat diberikannya surat tanda bukti hak atas tanah yang disebut sertifikat dimana berfungsi alat pembuktian yang kuat terhadap hak atas tanah yang dipegangnya (dikuasainya)."

Berfungsinya sebagai alat pembuktian yang kuat, dimaksudkan adalah pendaftaran seseorang dalam daftar umum sebagai pemegang hak, tidak diakibatkan bahwa orang yang sebenarnya lebih berhak kehilangan haknya.

Menurut Eddy Ruchyat (1984:18) mengemukakan bahwa :

"Untuk mendapatkan kepastian hukum bagi setiap orang dan kepastian hak setiap pemegang hak atas tanah perlu diadakan pendaftaran tanah di samping perlunya unifikasi hukum dan kondifikasi kaidah-kaidah hukum agraria secara sesitimatik dalam bentuk peraturan perundang-undangan."

Bagi pemegang hak atas tanah memperoleh :

- a. Kepastian hukum atas tanah memperoleh
- b. Kepastian pemegang haknya
- c. Kepastian mengenai luasnya tanahnya

Fungsi PPAT lebih ditegaskan lagi dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah berserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta-akta lain yang diatur dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan membantu kepala kantor pertanahan dalam melaksanakan pendaftaran tanah dengan membuat akta-akta yang akan menjadikan dasar perubahan data pendaftaran tanah.

Pada umumnya pejabat yang diangkat sebagai PPAT adalah notaris, sebagaimana ditegaskan dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris pada Pasal 1 ayat (1) yang menyatakan bahwa :

"Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksudkan dalam undang-undang ini."

Dan mengenai kewenangan Notaris terdapat dalam Pasal 15 ayat (1) yang menyatakan bahwa :

"Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketepatan yang diharuskan oleh peraturan perundangan-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberi posse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang."


Fungsi PPAT lebih ditegaskan lagi dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah berserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta-akta lain yang diatur dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan membantu kepala kantor pertanahan dalam melaksanakan pendaftaran tanah dengan membuat akta-akta yang akan menjadikan dasar perubahan data pendaftaran tanah.

Pada umumnya pejabat yang diangkat sebagai PPAT adalah notaris, sebagaimana ditegaskan dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris pada Pasal 1 ayat (1) yang menyatakan bahwa :

"Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksudkan dalam undang-undang ini."

Dan mengenai kewenangan Notaris terdapat dalam Pasal 15 ayat (1) yang menyatakan bahwa :

"Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberi posse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang."



Untuk layanan masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum terdapat PPAT maka camat atau Kepala Desa dapat ditunjuk oleh Menteri Agraria untuk bertindak sebagai PPAT sementara. Hal ini dilakukan sebagai pertimbangan bahwa fungsi PPAT dibidang pendaftaran tanah yang penting bagi masyarakat yang memerlukan sehingga harus dilaksanakan di seluruh wilayah negara.

5. Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah

Dalam kepustakaan hukum dikenal dua jenis perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang sifatnya preventif dan represif. Pada perlindungan hukum yang preventif, kepada masyarakat diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk deventif.

Sarana perlindungan hukum yang bersifat preventif yakni hak-hak pemegang tanah sebagaimana diatur dalam undang-undang penataan ruang, yaitu :

- a. Berperan serta dalam proses perencanaan ruang, pemanfaatan ruang, pengenalian ruang.
- b. Mengetahui secara terbuka rencana tata ruang
- c. Menikmati manfaat tata ruangn dan atau penambahan nilai ruang akibat dari pemanfaatan ruang
- d. Memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialami sebagai akibat pembangunan

- e. Mendapatkan perlindungan atas kelangsungan hidupnya sebagai akibat pelaksanaan pembangunan.

Dalama hal perlindungan atas tanah yang dikuasai oleh masyarakat maka perlu pengaturan penguasaan dan pemilikan di daerah kawasan perkotaan. Hal ini disebabkan oleh banyaknya kebutuhan akan tanah di perkotaan.

Menurut B.F Sihombing (2005:40) mengemukakan bahwa :

"Dalam studi pemilikan dan penguasaan tanah di daerah kawasan perkotaan terdiri dari :

1. struktur/aparat seharusnya memberikan pengaturan yang adil dan seimbang mengenai pemilikan tanah di daerah kawasan perkotaan melalui peraturan, perundang-undangan dan melembagakan kearsipan yang hidup dan mencatat semua peralihan dan penguasaan tanah untuk kepentingan perorangan, badan hukum maupun swasta.
2. substance/substansi, dalam pengaturan pemilikan dan penguasaan tanah untuk daerah kawasan perkotaan sampai saat ini belum ada undang-undang yang mengatur.
3. legalculture/budaya hukum, dalam hal pengaturan pemilikan dan penguasaan tanah, karena belum ada undang-undangnya maka selalu ada perbedaan persepsi antara pemerintah dan masyarakat, sehingga terdapat kesenjangan sosial maupun monopoli dan monopsoni."

Hal ini juga harus sejalan dengan struktur lingkungan hidup yang ada di sekitarnya dalam menunjang kondisi yang proporsional, aspiratif serta memperhatikan nilai-nilai yang tumbuh dan berkembang di dalam masyarakat.

C. Tinjauan Hukum Penataan Ruang

1. Pengertian Ruang

Ruang diartikan sebagai seluruh permukaan bumi yang merupakan lapisan biosfera, tempat hidup tumbuh-tumbuhan, hewan dan manusia. Ruang dapat merupakan suatu wilayah yang mempunyai batas geografi yaitu batas menurut keadaan fisik, sosial atau pemerintahan yang terjadi dari sebahagian permukaan bumi dan lapisan tanah di bawahnya.

Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004 tentang Penataangunaan Tanah dijelaskan bahwa Penatagunaan tanah bertujuan untuk :

- a. Mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- b. Mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
- c. Mewujudkan tertib penataan yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah.
- d. 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.

Dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang Pasal 1 sub 1 dinyatakan bahwa :

"Ruang adalah wadah yang meliputi daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai suatu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya."

Ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara mempunyai potensi yang dapat dimanfaatkan sesuai dengan tingkat intensitas yang berbeda untuk kehidupan. Potensi itu diantaranya sebagai tempat melakukan kegiatan pemenuhan kebutuhan pangan, industri, pertambangan, sebagai sumber energi, atau sebagai tempat penelitian dan percobaan.

Tata ruang sebagaimana yang dinyatakan dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 Pasal 1 sub 3 adalah :

"Proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Dalam pembahasan ini dikhususkan pada penataan ruang untuk wilayah dan kawasan perkotaan."

Dalam Pasal 1 sub 10 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 dinyatakan bahwa :

"Kawasan perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan fungsi kawasan sebagai tempat pemukiman perkotaan, perumusan dan retribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi."

2. Perencanaan Tata Ruang

Beberapa hal yang dirasa sangat penting dalam rangka perencanaan tata ruang kota antara lain :

- a. Merubah dari perencanaan fisik, seperti yang seperti sekarang dilakukan menjadi perencanaan sosial. Dengan perubahan pola pikir dan kondisi masyarakat, diharapkan kesadaran masyarakat terhadap penggunaan lahan akan meningkat. *Advocacy planning* sangat diperlukan demi kepentingan masyarakat, demi terakomodasikannya aspirasi masyarakat. Memang *Advocacy Planning* dirasa lebih mahal. Namun lebih mahal lagi perencanaan yang tidak efektif maupun pembangunan yang tanpa perencanaan. *Advocacy planning* dapat diterapkan pula pada pembahasan oleh anggota DPRD. Dalam hal ini konsultan memberikan masukan-masukan sebagai bahan pertimbangan dalam penetapan rencana sebagai Peraturan Daerah (Perda) tentang Tata Ruang Kota.
- b. Merubah kebijaksanaan *top down* menjadi *bottom up* karena *top down* merupakan sumber korupsi dan kolusi bagi pihak-pihak yang terlibat. Sering kali proyek-proyek model *top down* dari pusat kurang sesuai dengan kebutuhan dan kondisi di lapangan. Aspirasi dari masyarakat tidak terakomodasikan di dalam ketetapan rencana tata ruang kota. Para wakil masyarakat yang diundang dalam seminar, seperti: Kepala Kelurahan / Desa, Ketua LKMD setempat selain kurang berwawasan

terhadap perencanaan makro, juga dapat dikatakan sebagai kepanjangan tangan pemerintah.

- c. *Comprehensive Planning* lebih tepat dari pada *sectoral planning*. *Comprehensive Planning* sebagai perencanaan makro untuk jangka panjang bagi masyarakat di negara sedang berkembang (dengan dinamika masyarakat yang begitu besar) dirasa kurang sesuai. Akibatnya perencanaan tersebut tidak/kurang efektif, dengan begitu banyaknya penyimpangan-penyimpangan yang terjadi, baik disengaja maupun tidak. Perencanaan sektoral merupakan perencanaan terhadap sektor-sektor yang benar-benar dibutuhkan masyarakat dalam waktu mendesak. Peran serta secara aktif para pakar secara terpadu dari berbagai disiplin ilmu sangat diperlukan di dalam proses penyusunan tata ruang kota. Komisi Perencanaan Kota (sebagaimana diterapkan di Amerika Serikat) kiranya perlu diterapkan pula di Indonesia. Hal ini didasari bahwa permasalahan perkotaan merupakan permasalahan yang sangat kompleks, tidak hanya permasalahan ruang saja, tetapi menyangkut pula aspek-aspek: ekonomi, sosial, budaya, hukum dan lain sebagainya.
- d. Merubah peraturan-peraturan yang berkaitan dengan tanah, lahan, dan ruang khususnya di perkotaan menjadi lebih berorientasi pada kepentingan dan perlindungan rakyat kecil. Lembaga magersari dan bagi hasil yang oleh UUPA dihapus perlu dihidupkan kembali

(sebagaimana disarankan Eko Budihardjo). Penataan lahan melalui *Land Consolidation*, *Land Sharing*, dan *Land Readjustment* perlu ditingkatkan.

- e. Tidak kalah pentingnya adalah bahwa Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan menjadi Peraturan Daerah, perlu ditindak-lanjuti dengan implementasinya, menjadi acuan dalam penyusunan program-program kegiatan pembangunan, dan tidak sekedar menjadi penghuni perpustakaan Bappeda. (<http://www.bktrn.org/bktrn> - Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan Nasional, 2007)

3. Hak Meruguasai oleh Negara Dalam Tata Ruang

Hak menguasai dari negara adalah yang diberikan oleh UUPA kepada lembaga hukum dan hubungan hukum konkret antara negara dan tanah Indonesia, yang rinci isi dan tujuannya dalam Pasal 2 ayat (1) dan (2) sebagai berikut :

1. Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu, pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi seluruh rakyat.
2. Hak menguasai dari negara termasuk dalam: ayat 1 pasal ini memberikan wewenang untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan, peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
- 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 dan perbuatan-perbuatan hukum pada bumi, air dan ruang angkasa

Mengenai tugas dan kewenangan yang disebut dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a terdapat ketentuan yang khusus dalam Pasal 14 yang mewajibkan pemerintah untuk menyusun suatu 'rencana umum' yang kemudian yang akan dirinci lebih lanjut dalam rencana-rencana mengenai daerah oleh pemerintah daerah.

Sesuai dengan Undang-Undang No 24 Tahun 1992 khususnya Pasal 29 disebutkan bahwa perencanaan tata ruang nasional haruslah berjangka 25 tahun, sedangkan untuk tata ruang provinsi disebutkan dalam Pasal 21 dilakukan dalam jangka waktu 15 tahun, dan dengan strategis dan pola yang sama dalam Pasal 22 rencana tata ruang untuk kabupaten berlaku 10 tahun.

Dalam bagian penjelasan Undang-Undang Tata Ruang Pasal 22 ayat (3) dikemukakan bahwa :

"Rencana tata ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II menjadi pedoman bagi pemerintah daerah untuk menetapkan lokasi kegiatan pembangunan dalam memanfaatkan

ruang serta dalam menyusun program pembangunan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang di daerah tersebut dan sekaligus menjadi dasar dalam pemberian rekomendasi pengarahannya pemanfaatan ruang, sehingga pemanfaatan ruang dalam melaksanakan pembangunan selalu sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II yang sudah ditetapkan."

Rencana tata ruang wilayah kabupaten dapat ditinjau kembali dan atau disempurnakan apabila strategi pemanfaatan ruang wilayah kabupaten yang bersangkutan perlu ditinjau kembali dan atau disempurnakan sebagai akibat dari penjabaran rencana tata ruang wilayah provinsi dan dinamika pembangunan. Peninjauan kembali dan atau penyempurnaan yang diperlukan untuk mencapai strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang dilakukan minimal 5 tahun sekali.

Pasal 18 Undang-Undang tata Ruang ada 3 bentuk pengawasan dalam pemanfaatan ruang :

1. Bentuk laporan

Pelaporan adalah kegiatan pemberian informasi secara objektif mengenai pemanfaatan ruang baik yang sesuai maupun yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang

2. Bentuk Pemantauan

Pemantauan adalah usaha atau perbuatan yang mengawasi dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang

3. Bentuk Evaluasi

bentuk evaluasi adalah usaha untuk menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan ruang dalam mencapai tujuan rencana tata ruang

Lebih lanjut Eko Bidihardjo (1996:55) mengemukakan bahwa peninjauan kembali rencana tata ruang diperlukan agar sesuai dengan tuntutan pembangunan dan perkembangan, namun bukanlah perubahan secara total, melainkan modifikasi yang tidak bersifat struktural yakni tidak mengubah kerangka umum dalam artian menyeluruh yang strategis dalam perspektif jangka panjang.

4. Peran Serta Masyarakat dalam Tata Ruang

sebagaimana yang dikemukakan oleh Rohana Huseng (2002:143) bahwa :

"Peran serta masyarakat dapat diartikan sebagai keikutsertaan seseorang atau kelompok orang untuk mengambil bagian dalam suatu kegiatan bersama-sama dengan kelompok lainnya."

Pengertian yang dikemukakan ini merupakan pengertian cukup luas, sebab peran serta menjadi bisa diartikan sebagai segala bentuk partisipasi dalam suatu kegiatan tanpa mempersoalkan kapan dan bagaimana partisipasi itu dilakukan.

Selanjutnya menurut Amien (2003:2) menyatakan bahwa Menyelenggarakan penataan ruang tidak dapat dilakukan oleh pemerintah sendiri, harus didukung dan ditata bersama masyarakat

Dengan adanya peran aktif dari masyarakat dapat mendorong tercapinya tujuan penataan ruang yaitu terselenggaranya pemanfaatan ruang yang berwawasan lingkungan, terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan kawasan budidaya, serta tercapinya pemanfaatan ruang yang berkualitas, karena pada hakekatnya peran serta tersebut adalah melibatkan masyarakat dalam seluruh proses penataan ruang mulai dari merencanakan, pemanfaatan, sampai pada pengendalian. Hasil dari penataan ini diperuntukan sebesar-besarnya untuk kepentingan masyarakat.

Rohana Husen (2002:145) mengemukakan bahwa :

"Dengan adanya peran serta masyarakat dicapai beberapa keuntungan sebagai berikut :

- a. memberikan informasi (yang khusus) kepada pemerintah
- b. meningkatkan kesediaan masyarakat untuk menerima keputusan pemerintah
- c. memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat dan
- d. mendemokratisasikan pengambilan keputusan."

Dengan demikian, peran serta masyarakat dalam penataan khususnya tata ruang kota memegang peranan yang sangat penting sekali. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 12 Undang-Undang No. 24 Tahun 1992 yakni tata ruang dilakukan oleh pemerintah dengan peran serta masyarakat.

Dalam Peraturan pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban dan Tata Cara peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang telah disebutkan secara jelas hak dan kewajiban masyarakat dalam perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian. Disamping itu masyarakat dapat mengajukan keberatan terhadap rancangan tata ruang yang ada, serta berhak melakukan pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dan pemeliharaan atau pertimbangan berkenaan dengan penerbitan pemanfaatan ruang.

Mengenai bentuk peran serta masyarakat dalam tata ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya daerah Tingkat II yang dijelaskan dalam Peraturan pemerintah No. 69 Tahun 1996 bagian ketiga. Dalam proses perencanaan, masyarakat berperan serta dalam pemberian masukan baik berupa informasi, saran, pertimbangan atau pendapat dalam proses perencanaan dan penyusunan strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang. Selain masyarakat juga dapat mengajukan keberatan terhadap rancangan tata ruang yang telah ditetapkan.

Penataan ruang bukan merupakan hasil akhir dari suatu produk, tapi merupakan suatu instrumen yang digunakan untuk memfasilitasi pelaksanaan atau proses penataan ruang. Jadi keberhasilan pelaksanaan penataan ruang dapat terlaksana jika aturan benar-benar dijalankan. Informasi dan pembinaan dapat dilakukan secara transparan kepada para pelaku pembangunan terutama kepada masyarakat.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini, lokasi penelitian terletak di Kecamatan Simboro Kabupaten Mamuju Propinsi Sulawesi Barat. pemilihan lokasi penelitian tersebut dengan pertimbangan bahwa Kabupaten Mamuju mengalami perkembangan pembangunan sebagai dampak dari pemekaran wilayah dari Provinsi Sulawesi Selatan yakni terbentuknya Provinsi Sulawesi Barat.

B. Tipe Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan sosio-yuridis yaitu ingin menjelaskan tentang tinjauan hukum terhadap penguasaan dan pemilikan tanah dan relevansinya terhadap tata ruang kota berdasarkan undang-undang tentang tata ruang kota dan Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

C. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan objek yang menjadi target dalam kajian penelitian. Populasi dalam penelitian seluruh Dinas Tata Ruang, Sarana dan Prasarana, Dinas Pekerjaan Umum Daerah, Badan Pertahanan Daerah, Camat Simboro, dan masyarakat yang terkena

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini, lokasi penelitian terletak di Kecamatan Simboro Kabupaten Mamuju Propinsi Sulawesi Barat. pemilihan lokasi penelitian tersebut dengan pertimbangan bahwa Kabupaten Mamuju mengalami perkembangan pembangunan sebagai dampak dari pemekaran wilayah dari Provinsi Sulawesi Selatan yakni terbentuknya Provinsi Sulawesi Barat.

B. Tipe Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan sosio-yuridis yaitu ingin menjelaskan tentang tinjauan hukum terhadap penguasaan dan pemilikan tanah dan relevansinya terhadap tata ruang kota berdasarkan undang-undang tentang tata ruang kota dan Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

C. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan objek yang menjadi target dalam kajian penelitian. Populasi dalam penelitian seluruh Dinas Tata Ruang, Sarana dan Prasarana, Dinas Pekerjaan Umum Daerah, Badan Pertahanan Daerah, Camat Simboro, dan masyarakat yang terkena

pembebasan tanah dalam rangka pengembangan wilayah Kabupaten Mamuju.

b. Sampel

Adapun sampel dalam penelitian ini terdiri dari 19 orang, yaitu 1 orang dari Dinas Tata Ruang, Sarana dan Prasarana dan 1 orang dari Dinas Pekerjaan Umum, 1 orang dari Badan Pertanahan Daerah, 1 orang dari Camat Simboro, dan 15 orang Masyarakat yang terkena Pengembangan Wilayah di Kabupaten Mamuju.

D. Jenis dan Sumber Data

Adapun jenis yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif sedangkan sumber data penelitian adalah:

- a. Data primer, data ini diperoleh dengan menggunakan kuesioner dan pencatatan sebagai alat pengumpulan data. pertanyaan yang diajukan dalam bentuk kuesioner.
- b. data sekunder, data ini berasal dari literatur, buku, jurnal, dan bahan bacaan lainnya yang mempunyai hubungan dengan permasalahan penelitian.

E. Teknik pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data, penulis menggunakan beberapa teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Studi lapangan (Field Research)

Teknik ini digunakan untuk mengumpulkan data di lapangan dengan menggunakan metode sebagai berikut:

1. Wawancara

wawancara yang dimaksud adalah wawancara mendalam (deep interview) kepada informan atau nara sumber yang telah ditetapkan dengan sebelumnya diberi daftar pertanyaan.

2. Observasi Langsung

yaitu mengadakan pengamatan langsung terhadap masyarakat yang terkena dampak pengembangan wilayah di Kecamatan Simboro Kabupaten Mamuju.

b. Studi Kepustakaan

yaitu data yang diperoleh dari kajian literature-literature, artikel, dan laporan-laporan yang berkaitan dengan obyek penelitian.

F. Teknik Analisis Data

setelah data dikumpulkan melalui metode pengumpulan data, selanjutnya akan dianalisis secara deskriptif yaitu menggambarkan tinjauan hukum terhadap penguasaan dan pemilikan tanah dan relevansinya terhadap

tata ruang kota. Data akan dianalisis dengan menggunakan tabulasi data selanjutnya diberikan penjelasan sesuai dengan undang-undang tata ruang kota dan Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

RAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Kondisi Umum Kabupaten Mamuju Provinsi Sulawesi Barat

Kabupaten Mamuju berada di pesisir pantai Barat Sulawesi, letaknya sangat strategis karena merupakan pintu gerbang segi tiga yang menghubungkan Provinsi Sulawesi Selatan-Sulawesi Tengah-Kalimantan Timur, sehingga daerah yang luasnya 11.057,81 km² (sebelum dimekarkan) dijuluki kawasan segitiga emas. Kabupaten Mamuju memiliki kekayaan alam yang luar biasa, khususnya sektor pertanian yang meliputi sub sektor perkebunan, kehutanan, perikanan dan peternakan. Jarak tempuh dari ibukota provinsi 455 Km.

1. Letak Geografis

Secara geografis Kabupaten Mamuju terletak pada koordinat antara 0° 53 10 sampai 2 ° 54 52 Lintang Selatan dan 118 ° 54 47 sampai 120 ° 05 35 Bujur Timur. Batas-batas wilayah :

1. Sebelah Utara : Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah
2. Sebelah Selatan : Kabupaten Majene dan Kabupaten Polmas
3. Sebelah Timur : Kabupaten Tator dan Kabupaten Luwu
4. Sebelah Barat : Selat Makassar

2. Penduduk dan Ketenagakerjaan

Jumlah penduduk Kabupaten Mamuju sebanyak 296.229 orang yang terdiri dari laki-laki orang dan perempuan orang. Kabupaten Mamuju mempunyai 9 kecamatan, 8 kelurahan dan desa 119 buah.

3. Keadaan Sosial

a. Kesehatan, banyaknya Rumah sakit regional :

1. Rumah Sakit Umum : 1 buah
2. Puskesmas : 17 buah
3. Puskesmas Keliling : 6 buah
4. Puskesmas Pembantu : 104 buah
5. Apotek : 3 buah

b. Agama

Tempat Peribadatan :

1. Masjid : 101 buah
2. Gereja : 98 buah
3. Langgar : 65 buah
4. Mushallah : 4 buah
5. Pura : 90 buah
6. Vihara : 2 buah

4. Sektor Pertanian

Dalam meningkatkan ekonomi Mamuju bergantung pada sektor pertanian, kontribusi pertanian terhadap pendapatan perkapita atau produk domestik regional bruto (PDRB) tahun 2006 tercatat Rp 238,67 miliar. Nilai tersebut setara dengan 78,32 persen total kegiatan ekonomi Rp 304,72 miliar. Dalam sektor pertanian, perkebunan menjadi roda penggerak utama. Dimana kegiatan ekonomi di bidang perkebunan menghasilkan tidak kurang dari 195,62 miliar.

5. Sektor Peternakan

Pembangunan sub sektor peternakan diarahkan untuk meningkatkan populasi dan produksi ternak untuk memenuhi konsumsi masyarakat akan makanan bergizi, disamping itu juga digunakan untuk meningkatkan pendapatan peternak. Diantara populasi ternak yang berkembang di Kabupaten Mamuju adalah ternak sapi, kerbau, kambing dan domba. Sedangkan untuk jenis unggas adalah ayam ras, ayam buras dan itik.

6. Sektor Perikanan

Kabupaten Mamuju memiliki garis pantai terpanjang di Sulawesi Barat yaitu sekitar 415 Km yang tersebar di 48 desa dalam 13 wilayah kecamatan, menjadi salah satu potensi daerah ini. Produksi perikanan laut di kabupaten Mamuju sebanyak 30.000 ton, belum termasuk hasil tambak yang luasnya berkisar 22.950 ha serta rawa bakau seluas 10.241 ha.

Selain itu juga dilakukan pengembangan budidaya laut berupa rumput dan teripang. Untuk tambak yang dikembangkan adalah udang dan ikan bandeng.

7. Sektor Perkebunan

Produksi tanaman perkebunan di Kabupaten Mamuju dengan curah hujan yang merata, menjadikan daerah ini tepat untuk pengembangan kelapa sawit, kelapa dalam/hibrida, kakao, kopi arabika/robusta, kemiri, vanili, sagu dan lada. Dari komoditi tersebut yang dijadikan unggulan adalah kelapa sawit, kakao, kelapa dalam/hibrida dan kemiri. Khusus kelapa sawit di kabupaten Mamuju produksi tahun 2006 lalu sekitar 533.343 ton pertahun membuat daerah ini menjadi sentra produksi kelapa sawit terbesar di Sulawesi Barat.

Selain kelapa sawit dan kakao yang menjadi komoditas di kabupaten Mamuju, daerah ini juga penghasil aneka macam buah-buahan. Salah satunya yang tengah dikembangkan secara besar-besaran petani di *bumi Manakarra* (amanah yang bertuah) ini adalah jeruk manis. Produksi jeruk manis di Kabupaten Mamuju mengalami peningkatan yang cukup signifikan. Di pelabuhan Belang-belang misalnya, sekitar 200 ton jeruk manis asal mamuju secara rutin dikirim PT Ganda Dewata ke Jakarta setiap bulannya, belum termasuk jeruk manis yang diantar pulauan ke Kalimantan melalui pelabuhan Feri.

B. Gambaran Umum Responden

1. Jenis kelamin

Hasil penelitian didapatkan bahwa distribusi responden berdasarkan jenis kelamin mempunyai perbedaan. untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Table 1. Distribusi Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

No.	Jenis Kelamin	Jumlah	%
1	Laki-Laki	11	73.33
2	Perempuan	4	26.67
Jumlah		15	100.00

Sumber : Data Primer yang Diolah, 2007

Tabel 1 di atas menunjukkan bahwa dari 15 responden dalam penelitian, terdapat 11 atau (73.33%) responden yang berjenis kelamin laki-laki, dan terdapat 4 atau (26.67%) responden yang berjenis kelamin perempuan.

2. Umur

Hasil penelitian didapatkan bahwa distribusi responden berdasarkan umur dibagi dalam 3 (tiga) klasifikasi yaitu umur antara tahun, 25 - 34 tahun, 34 - 44 tahun, dan umur 45 tahun ke atas. mempunyai perbedaan. untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 2. Distribusi Responden Berdasarkan Klasifikasi Umur

No.	Klasifikasi Umur	Jumlah	%
1	25 – 34 tahun	3	20.00
2	34- 44 tahun	5	33.33
3	45 tahun keatas	7	46.67
Jumlah		15	100.00

Sumber : Data Primer yang Diolah, 2007

Tabel 2 menunjukkan bahwa dari 15 responden terdapat 3 atau (20.00%) yang berumur antara 25 - 34 tahun, 5 atau (33.33%) yang berumur 34 - 44 tahun, dan terdapat 7 atau (46.67%) yang berumur 45 tahun ke atas.

3. Tingkat Pendidikan

Hasil penelitian didapatkan bahwa distribusi responden berdasarkan tingkat pendidikan dibagi ke dalam 4 (empat) tingkatan yaitu tidak tamat SD/tamat SD, tamat SLTP, tamat SLTA, dan sarjana muda/lengkap, mempunyai perbedaan. untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Table 3. Distribusi Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan

No.	Pendidikan	Jumlah	%
1	Tidak Tamat SD/Tamat SD	1	06.67
2	Tamat SLTP	3	20.00
3	Tamat SLTA	6	40.00
4	Sarjana Muda/Lengkap	5	33.33
Jumlah		15	100.00

Sumber : Data Primer yang Diolah, 2007

Tabel 3 Menunjukkan dari 70 responden dalam penelitian masing-masing terdapat 1 atau (06.67%) responden untuk yang tidak tamat SD/tamat SD, 3 atau (20.00%) tingkat SLTP, 6 atau (40.00%) tingkat SLTA, 5 atau (33.33%) sarjana muda/ lengkap.

4. Bidang Pekerjaan

Hasil penelitian didapatkan bahwa distribusi responden berdasarkan pekerjaan dibagi dalam empat klasifikasi, yaitu: pegawai swasta, pegawai negeri, wiraswasta, dan petani. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 4. Distribusi Responden Berdasarkan Pekerjaan

No.	Jenis Pekerjaan	Jumlah	%
1	Pegawai Swasta	5	33.33
2	Pegawai negeri	5	33.33
3	Wiraswasta	3	20.00
4	Petani	2	13.34
Jumlah		15	100.00

Sumber ; Data Primer yang Diolah, 2007

Tabel 4 menunjukkan bahwa dari 15 responden dalam penelitian, terdapat 5 atau (33.33%) yang memiliki pekerjaan sebagai pegawai swasta, terdapat 5 atau (33.33%) responden yang memiliki pekerjaan sebagai pegawai negeri, terdapat 3 atau (20.00%) yang memiliki pekerjaan sebagai wiraswasta, dan 2 atau (13.34%) lainnya berprofesi sebagai petani.

C. Status hak atas tanah yang terkena dampak penataan tata ruang kota di Kabupaten Mamuju.

Penelitian ini memberikan deskripsi mengenai status tanah masyarakat yang terkena dampak penataan tata ruang kota di Kabupaten Mamuju. Selain itu dijelaskan pula mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan tata ruang di Kabupaten Mamuju.

Kebijakan pemerintah Kabupaten Mamuju mengarah pada fasilitas pemerintahan dan perkantoran skala regional/provinsi pada kawasan BWK IV memberikan konsekuensi terhadap percepatan perkembangan fisik ruang kota pada kawasan BWK IV terutama alih fungsi lahan dari lahan yang kosong (belukar) menjadi aktivitas kegiatan perkotaan pendukung kawasan pemerintahan dan perkantoran. Perkembangan tersebut menimbulkan dampak positif dan negatif baik terhadap fisik kawasan maupun kondisi sosial ekonomi. Guna mengendalikan perkembangan ruang agar sesuai dengan arahan kebijakan pengembangan yang diinginkan, maka disusun rencana yang secara hirarki mempertimbangkan kondisi eksternal (tingkat regional, dan kota) dan kondisi internal (bagian wilayah kota dan unit-unit lingkungan).

Dalam usaha percepatan pembangunan di Kabupaten Mamuju, Syamsul Basri Kasubdin Tata Ruang Kabupaten Mamuju (Wawancara Mei, 2007) menyatakan bahwa :

"Dinas Tata Ruang Provinsi Sulawesi Barat memprogramkan penyusunan "Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Mamuju" untuk kawasan pemerintahan dan perkotaan skala provinsi (regional), sebagai tindak lanjut dan pendalaman materi RTRW Kabupaten Mamuju Tahun 2007-2016 dan berbagai rencana tata ruang yang terkait padanya."

Penyusunan RDTR Kota Mamuju disusun dimaksudkan agar rencana tersebut dapat lebih operasional dalam sistem pengendalian kegiatan dan pembangunan fasilitas pemerintahan dan perkantoran

skala regional/provinsi khususnya di Wilayah Kecamatan Simboro dan Kepulauan (BWK IV) Kota Mamuju) Wilayah Provinsi Sulawesi Barat, yang diwujudkan dalam pemanfaatan ruang secara rinci dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kawasan pemerintahan dan perkotaan. Esensi dari RDTR Kota Mamuju tersebut adalah untuk menserasikan pemanfaatan ruang pada kawasan pemerintahan dan perkantoran provinsi dengan kawasan lainnya dalam lingkup wilayah Kota Mamuju. Disamping itu, upaya penataan ruang kawasan pemerintahan dan perkantoran ini diharapkan mampu menjadi *entry point* bagi perkembangan kawasan-kawasan lainnya di wilayah Kabupaten Mamuju.

Lebih lanjut Syamsul Basri Kasubdin Tata Ruang Kabupaten Mamuju (Wawancara Mei, 2007) menyatakan bahwa :

"Seperti halnya dengan perencanaan tata ruang kota lainnya, dalam penyusunan RDTR Kota Mamuju kaintannya pengembangan Kawasan Pemerintahan/Perkantoran Provinsi Sulawesi Barat, di dalam prosesi perencanaannya akan dikaji berdasarkan prinsip-prinsip Ilmu Planologi. Dalam laporan ini akan dibahas tahapan kajian proses perencanaan RDTR Kota Mamuju dalam pengembangan kawasan Pemerintahan/Perkantoran Provinsi Sulawesi Barat sebagai salah satu tahapan di dalam proses perencanaan RDTR Kota Mamuju."

Dari uraian di atas dapat dipahami bahwa pengembangan kawasan Kabupaten Mamuju dilakukan melalui perencanaan yang sesuai dengan fungsinya sebagai jasa pelayanan pusat pemerintahan dan perkantoran di Wilayah Kabupaten Mamuju sebagaimana fungsi yang diembannya. Kawasan perencanaan tersebut perlu didayagunakan secara optimal dan terpadu untuk mendukung perannya sebagai salah satu pusat kegiatan pemerintahan dalam wilayah Kabupaten Mamuju dan Provinsi Sulawesi barat dalam skala yang lebih luas.

Menurut Kaharuddin Kepala Dinas Tata Ruang menjelaskan bahwa rencana pengembangan tata ruang kota Mamuju akan disesuaikan dengan rencana pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD). Terdapat beberapa program penataan ruang kota seperti penambahan lampu jalan, penataan jalan dan trotoar serta perbaikan sejumlah fasilitas.

Salah satu kawasan yang akan mengalami pelebaran jalan dan pengusuran yakni, di areal singpang lima poros Mamuju-Kalukku. Disekitar wilayah ini akan dibuat bundaran atau jalan melingkar dengan tujuan lebih menertibkan para pengguna jalan. selain itu juga akan menyediakan tempat pembuangan sampa bau akan dibangun di sekitar daerah Bayor-Bayor Kelurahan Mamuju, sebab limbah warga Kota Mamuju mesti ditangani secara maksimal agar tidak mencermati kawasan penduduk.

Kecamatan Simboro dan Kepulauan sebagai pengembangan kawasan perencanaan Kota Mamuju juga harus diantisipasi untuk mengakomodasi perkembangan prasarana penunjang dalam melayani kebutuhan fasilitas dengan berkembangnya berbagai sektor kegiatan. Demikian pula dengan pengembangan sistem transportasi dan infrastruktur di masa yang datang.

Perencanaan penataan tata ruang Kabupaten Mamuju dilakukan dengan menetapkan isu-isu strategis RDTR Kota Mamuju yang secara umum meliputi :

- a. Bagaimana mendudukan kawasan perencanaan RTR Kota Mamuju yang sinergi dengan pengembangan jalur jalan lingkar ruas Barat Kota Mamuju.
- b. Bagaimana merencanakan kawasan perencanaan yang dapat mendukung fungsi pengikatnya sebagai pengembangan kawasan pemerintahan dan perkantoran.
- c. Bagaimana mengembangkan kawasan perencanaan sesuai dengan kaidah-kaidah perencanaan yang baik dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan, dan kegiatan sosial ekonomi penduduk.
- d. Bagaimana menformulasikan ukuran kebutuhan lahan untuk sarana tertentu berdasarkan standar perencanaan tata ruang dengan kondisi fisik dan non fisik

- e. Bauaimana merumuskan program pembangunan kawasan perencanaan termasuk tahapan pengembangan.

Perencanaan tersebut di atas menurut Svamsul Basri Kasubdin

Tata Ruang Kabupaten Mamuju (Wawancara Mei, 2007) bertujuan untuk :

- a. Tujuan umum adalah untuk menjabarkan RDTR Kabupaten Mamuju dalam arahan rancana-rancana secara mendetail dengan menetapkan bolok-blok peruntukan pada kawasan fungsional perkotaan ibukota Kabupaten Mamuju "Kota Mamuju", sebagai penjabaran kegiatan matra ruang dengan memperhatikan keterkaitan antara kegiatan dalam kawasan fungsional, agar tercipta lingkungan yang harmonis antara kegiatan utama dengan kegiatan penunjang dalam kawasan fungsional tersebut.
- b. Tujuan khusus penyusunan RDTR Kota Mamuju dalam mengembangkan kawasan pemerintahan dan perkantoran provinsi di BWK IV Kota Mamuju (Kecamatan Simburo dan Kepulauan) adalah untuk
 - 1. Mewujudkan pola pemanfaatan tata ruang dalam rangka pelaksanaan program pembangunan perkotaan.
 - 2. Menjaga kekonsistensi pembangunan dan keserasian perkembangan kawasan perkotaan dengan RTRW.
 - 3. Menciptakan keterkaitan antar kegiatan yang selaras, serasi dan efisien
 - 4. menciptakan kepastian hukum dalam hal pemanfaatan ruang sebagai salah satu faktor penting untuk menkondisikan kemantapan partisipasi masyarakat dan swasta dalam pembangunan dan penanaman investasi pembangunan.
 - 5. Menjadi landasan bagi penyusunan rencana yang bersifat lebih operasional dalam penataan ruang kawasan pemerintahan dan perkantoran skala regional.

Dari tujuan umum tersebut ditetapkan sasaran penyusunan RDTR

Kota Mamuju sebagai berikut :

- a. Tersusunnya RDTR Kota Mamuju dalam mengembangkan kawasan pemerintahan dan perkantoran yang sinkron dengan kebijakan pemerintahan tentang kemungkinan pembangunan prasarana dan

sarana penunjang pengembangan kawasan BWK IV dalam Kota Mamuju.

- b. Terwujudnya tatanan blok-blok kawasan pemerintahan dan perkantoran yang sesuai dengan potensi, kenala, karakteristik, fungsi dan pemanfaatan ruangnya
- c. Tersusunnya matriks program kegiatan penataan ruang kawasan pemerintahan dan perkantoran selama periode 2007-2016.

Lebih lanjut Syamsul Basri Kasubdin Tata Ruang Kabupaten Mamuju (Wawancara Mei, 2007) menyatakan bahwa manfaat yang akan dirasakan dalam penyusunan RDTR Kota Mamuju yaitu :

- a. Sebagai rujukan pemberian advis planning
- b. Sebagai rujukan pemberian izin mendirikan bangunan dan non bangunan
- c. Sebagai rujukan kriteria pengaturan bangunan setempat
- d. Sebagai rujukan operasional baik dalam pelaksanaan pembangunan suatu kawasan maupun pengelolaan kawasan
- e. Dapat digunakan sebagai informasi matra ruang bagi para pengusaha lokal, regional, nasional, maupun internasional dalam usaha penanaman investasi di kawasan perencanaan
- f. Sebagai rujukan penyusunan rencana tata ruang yang bersifat teknis operasional dalam penataan ruang kawasan perkotaan atau rencana tata bangunan dan lingkungan.

Lintas wilayah perencanaan RDTR adalah seluruh BWK dalam Kota Mamuju yang meliputi wilayah administrasi Kecamatan Mamuju, yang mencakup dua kelurahan yaitu sebagai Kelurahan Mamuju dan Kelurahan Binanga yang terdiri dari 12 lingkungan, sedangkan sebagian wilayah Kecamatan Simboro dan Kepulauan meliputi Kelurahan Simboro

yang terdiri dari dua lingkungan dan Kelurahan Rangs yang terdiri dari tiga lingkungan. Adapun luas wilayah keseluruhan penyusunan RDTR Kota Mamuju meliputi 1.491,77 Ha.

Penyusunan RDTR Kota Mamuju akan dilaksanakan dalam waktu lima tahun, kedepan yakni 2007-2016, dengan jangka waktu 10 tahun kedepan diharapkan perwujudan kota sesuai arahan pemanfaatan ruangnya dapat dilaksanakan dengan dukungan perangkat regulasi pembangunan yang jelas dan kuat.

Menurut Syamsul Basri Kasubdin Tata Ruang Kabupaten Mamuju (Wawancara Mei, 2007) menyatakan bahwa :

"Untuk menghasilkan produk perencanaan yang maksimal, lingkup pekerjaan penyusunan RDTR Kota Mamuju meliputi persiapan hingga akhir berupa buku rencana dan album peta."

Lingkup pekerjaan tersebut dapat diuraikan sebagai berikut :

a. Tahap Persiapan

1. Persiapan kelembagaan

Pada tahap ini meliputi penyusunan surat-surat keputusan, struktur organisasi dan tata kerja diantara tim pelaksana (tim tenaga ahli) berasal dari konsultan yang melibatkan unsur-unsur terkait proyek, tim investigasi berasal dari pemda

2. Persiapan Teknis

Pada tahap ini dilakukan perumusan substansi mekanisme atau proses perencanaan, diskusi/konsultasi dalam rangka perumusan dan penyusunan metodologi kegiatan, pelaksanaan studi literatur, penelaan materi yang tertuang di dalam rencana pengembangan kawasan pemerintahan dan perkantoran skala regional dan eksisting tata guna lahan, penyusunan kerangka acuan kerja, rencana pelaksanaan kegiatan, jadwal diskusi, serta kegiatan inventarisasi data/informasi penyusunan RDTR Kota Mamuju.

b. Tahap Pengumpulan Data

Pelaksanaan survei untuk mendapatkan data sekunder dan data primer atau mennguji validitas data. Pengumpulan data-data yang dibutuhkan dilakukan dengan *check list* data maupun observasi lapangan, meliputi :

1 Data Makro

- a) Kebijakan dan rencana tata ruang yang terkait dengan pengembangan kawasan perkotaan.
- b) Fisik dasar/unsut alamiah
- c) Kondisi kependudukan dan sosial budaya
- d) Kondisi daya buatan dan investasi
- e) Sumber daya buatan, prasarana dan sarana dasar
- f) Sumber daya alam dan daya dukung lingkungan

g) Kelembagaan dan sistem pengelolaan atau pengendalian pembangunan

2. Data Mikro, meliputi

- a) Keadaan fisik dasar
- b) Identifikasi guna lahan dan status pemilik tanah
- c) Saranan dan prasarana transportasi
- d) Distribusi/keadaan fasilitas pelayanan
- e) Kependudukan (periode lima tahun terakhir)
- f) Perekonomian lokal dan regional

3. Tahap Analisis

- a) Analisis penentuan struktur ruang kawasan
- b) Analisis jenis dan intensitas prasarana/sarana kawasan
- c) Analisis perekonomian
- d) Analisis lingkungan dan visual
- e) Analisis pengelolaan prasarana dan sarana

4. Identifikasi potensi dan persoalan pembangunan kawasan dan perkiraan kebutuhan pola dan struktur kawasan

Pola mengenai potensi dan kendala pembangunan kawasan didasari oleh :

- a) Hasil analisis kawasan yang meliputi analisis kependudukan, sektor potensi dukung lingkungan kebutuhan prasarana dan sarana pemukiman dan analisis transportasi

g) Kelembagaan dan sistem pengelolaan atau pengendalian pembangunan

2. Data Mikro, meliputi

- a) Keadaan fisik dasar
- b) Identifikasi guna lahan dan status pemilik tanah
- c) Saranan dan prasarana transportasi
- d) Distribusi/keadaan fasilitas pelayanan
- e) Kependudukan (periode lima tahun terakhir)
- f) Perekonomian lokal dan regional

3. Tahap Analisis

- a) Analisis penentuan struktur ruang kawasan
- b) Analisis jenis dan intensitas prasarana/sarana kawasan
- c) Analisis perekonomian
- d) Analisis lingkungan dan visual
- e) Analisis pengelolaan prasarana dan sarana

4. Identifikasi potensi dan persoalan pembangunan kawasan dan perkiraan kebutuhan pola dan struktur kawasan

Pola mengenai potensi dan kendala pembangunan kawasan didasari oleh :

- a) Hasil analisis kawasan yang meliputi analisis kependudukan, sektor potensi dukung lingkungan kebutuhan prasarana dan sarana pemukiman dan analisis transportasi

- b) Sasaran-sasaran pembangunan yang hendak dicapai
- c) Perumusan perkiraan kebutuhan pola pemanfaatan ruang didasari oleh pertimbangan efisiensi dan pelayanan kepada penduduk. Perumusan ini ditujukan untuk menentukan blok-blok peruntukan ruang kegiatan. Formulasi kebutuhan tersebut merupakan perkiraan kebutuhan prasarana dan sarana kawasan

Tidak efektifnya pembangunan juga dapat dialami apabila aspek sumber daya manusia sebagai bagian aspek sosial tidak diperhatikan. Nilai-nilai tradisi, kemampuan teknologi dan potensi sumber daya manusia harus selaras dengan lajunya derap pembangunan. Oleh karena itu, untuk mencapai pembangunan berkelanjutan yang bertumpu pada ketiga sumber daya tersebut, penataan ruang dapat digunakan sebagai payung kebijakan pembangunan dan pengendalian dalam implementasinya.

Proses perencanaan tata ruang dapat dijelaskan dengan pendekatan sistem yang melibatkan input, proses dan output. Input yang digunakan adalah keadaan fisik seperti kondisi alam dan geografis, sosial budaya seperti demografi sebaran penduduk, ekonomi seperti lokasi pusat kegiatan perdagangan yang ada maupun yang potensial dan aspek strategis nasional lainnya. Keseluruhan input ini diproses dengan menganalisis input tersebut secara integral baik kondisi saat ini maupun

kedepan untuk masing-masing hirarki tata ruang Nasional, Provinsi maupun Kabupaten/Kota untuk menghasilkan output berupa Rencana Tata Ruang. Rencana Tata Ruang pada dasarnya merupakan bentuk intervensi yang dilakukan agar terwujud alokasi ruang yang nyaman, produktif dan berkelanjutan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan menciptakan keseimbangan tingkat perkembangan wilayah. Maka dengan berbasis penataan ruang, kebijakan pembangunan akan mewujudkan tercapainya pembangunan berkelanjutan yang memadukan pilar ekonomi, sosial budaya dan lingkungan.

Untuk itu perlu dipahami konsep-konsep pengembangan wilayah dan penataan ruang, termasuk di dalamnya isu-isu dan permasalahan penataan ruang yang ada. Dengan memahami berbagai hal tersebut diharapkan dapat disusun suatu kebijakan dan strategi penataan ruang yang dapat menjawab berbagai persoalan yang ada dan mendorong tercapainya berbagai tujuan dan sasaran pembangunan.

Berpijak pada pengertian di atas maka pembangunan seyogyanya tidak hanya diselenggarakan untuk memenuhi tujuan-tujuan sektoral yang bersifat parsial, namun lebih dari itu, pembangunan diselenggarakan untuk memenuhi tujuan-tujuan pengembangan wilayah yang bersifat komprehensif dan holistik dengan mempertimbangkan koherensi antara berbagai sumber daya sebagai unsur utama pembentuk ruang (sumberdaya alam, buatan, manusia dan sistem

aktivitas), yang didukung oleh sistem hukum dan sistem kelembagaan yang melingkupinya.

Dalam rangka mewujudkan konsep pengembangan wilayah yang di dalamnya memuat tujuan dan sasaran yang bersifat kewilayahan di Kabupaten Mamuju, maka ditempuh upaya penataan ruang yang terdiri dari 3 (tiga) proses utama yang saling berkaitan satu dengan lainnya, yakni :

- a. proses perencanaan tata ruang wilayah, yang menghasilkan rencana tata ruang wilayah (RTRW). Di samping sebagai "*guidance of future actions*" RTRW pada dasarnya merupakan bentuk intervensi yang dilakukan agar interaksi manusia/makhluk hidup dengan lingkungannya dapat berjalan serasi, selaras, seimbang untuk tercapainya kesejahteraan manusia/makhluk hidup serta kelestarian lingkungan dan keberlanjutan pembangunan (*development sustainability*).
- b. proses pemanfaatan ruang, yang merupakan wujud operasionalisasi rencana tata ruang atau pelaksanaan pembangunan itu sendiri,
- c. proses pengendalian pemanfaatan ruang yang terdiri atas mekanisme perizinan dan penertiban terhadap pelaksanaan pembangunan agar tetap sesuai dengan RTRW dan tujuan penataan ruang wilayahnya.

Dalam usaha mendukung program penataan tata ruang kota di Kabupaten Mamuju telah dibentuk panitia pengadaan tanah. Dalam penelitian ini ditetapkan Kecamatan Simboro sebagai kawasan pengembangan pusat kegiatan pemerintahan kota dan kawasan pengembangan pusat kegiatan pemerintahan kota dan perkantoran. Adapun luas lokasi yang dibebaskan di Kecamatan Simboro adalah seluas 60 Ha.

Meskipun sebagian besar kawasan di sekitar Kecamatan Simboro adalah tanah yang tidak terdapat bangunan akan tetapi tanah tersebut sudah dimiliki oleh masyarakat setempat. Untuk mengetahui tentang status kepemilikan tanah masyarakat yang dibebaskan di Kecamatan Simboro dapat dilihat pada table berikut :

Tabel 5. Distribusi Responden Berdasarkan Kepemilikan Tanah di Kecamatan Simboro Kabupaten Mamuju

No	Status Tanah	Jumlah	%
1	Hak Milik	12	80.00
2	Hak Guna Bangunan	3	20.00
Jumlah		15	100.00

Sumber : Data Primer yang Diolah, 2007

Berdasarkan tabel di atas dapat dijelaskan bahwa dari 15 responden yang dijadikan sampel dalam penelitian terdapat 12 atau (80.00%) orang yang mempunyai status tanah sebagai Hak Milik, dan 3 atau (20.00%) lainnya dengan status Hak Guna Bangunan.

Seperti yang dijelaskan sebelumnya bahwa hak milik adalah hak turun temurun, yang dimaksud turun temurun disini menurut Pasal 20 UUPA adalah hak milik dapat terus menerus diturunkan kepada ahli warisnya. Sedangkan Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dalam jangka waktu tertentu.

Untuk menghapuskan hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat di Kecamatan Simboro, dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 5. Distribusi Responden Berdasarkan Mekanisme Penghapusan Hak Atas Tanah di Kecamatan Simboro Kabupaten Mamuju

No	Mekanisme Penghapusan Tanah	Jumlah	%
1	Pelepasan Tanah	12	80.00
2	Penyerahan Tanah	3	20.00
Jumlah		15	100.00

Sumber : Data Primer yang Diolah, 2007

Berdasarkan tabel di atas dapat dijelaskan bahwa dari 15 responden yang dijadikan sampel dalam penelitian terdapat 12 atau (80.00%) orang yang melepaskan tanahnya untuk kepentingan umum.

dan 3 atau (20.00%) lainnya melalui mekanisme penyerahan tanah secara sukarela. Hal ini disebabkan karena 12 tersebut adalah pemilik tanah, dan 3 lainnya adalah pemilik bangunan tanpa memiliki tanah tersebut

Dari hasil wawancara yang dilakukan dengan responden terdapat prosedural teknis terkait dengan proses pengambilalihan hak atas tanah yang terlewatkan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten mamuju dalam melakukan kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum, tidak adanya izin pemilik tanah ataupun sosialisasi dan penyuluhan yang melibatkan peran tokoh dan atau pimpinan informal masyarakat setempat. Seharusnya hal teknis ini dilakukan sampai dengan melakukan proses inventarisasi, pemegang hak atas tanah, tanaman dan benda-benda di atasnya akan diidentifikasi, hasilnya kemudian diumumkan kepada publik untuk menunggu tanggapan ataupun keberatan dari masyarakat pemilik dalam rentang waktu satu bulan. Untuk mengetahui dengan jelas tanggapan masyarakat terhadap mekanisme pelepasan hak atas tanah di Kecamatan Simboro dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Table 7. Distribusi Responden Mekanisme Pelepasan Hak Atas Di Kecamatan Simboro

No.	Tanggapan Responden	Jumlah	%
1	Puas	6	40.00
2	Tidak Puas	9	60.00
Jumlah		15	100.00

Sumber : Data Primer yang Diolah, 2007

Berdasarkan tabel di atas dapat dijelaskan bahwa dari 15 responden yang dijadikan sampel dalam penelitian tersebut 6 atau (40.00%) orang yang merasa puas dengan mekanisme pelepasan hak atas tanah di Kecamatan Simboro dan 9 atau (60.00%) lainnya yang tidak puas

Berdasarkan atas adanya masalah ketidakpuasan tersebut di atas, perlu dilihat atas keadaan yang akan menimbulkan permasalahan dan cara penyelesaian atas hak milik tanah tersebut., di sini perlu dilihat pertama prosedural, kepastian hukum atas penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sistematis, dalam kaitannya dengan jaminan perlindungan yang efektif terhadap hak pemilik tanah. peralihan atas hak pemilikan tanah akibat pewarisan dan peralihan hak atas perwalian serta pemberian hak atas tanah, dan kedua tata laksana pengambilalihan hak atas tanah demi kepentingan umum dalam rekonstruksi.

Dalam pasal 10 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 tahun 1994 dijelaskan bahwa panitia bersama-sama instansi pemerintah yang memerlukan tanah memberikan penyuluhan kepada masyarakat yang terkena lokasi pembangunan dengan maksud dan tujuan pembangunan agar masyarakat memahami dan menerima pembangunan yang bersangkutan

Ganti kerugian dalam rangka pengadaan tanah yang diberikan dapat berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, dan gabungan dari dua atau lebih dari 1 dan 2, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 8. Distribusi Responden Berdasarkan Bentuk Ganti rugi yang Diterima di Kecamatan Simboro.

No.	Bentuk Ganti Rugi	Jumlah	%
1	Uang	13	86.67
2	Tanah Pengganti	2	13.33
3	Pemukiman Kembali	-	-
4	Gabungan dari dua atau lebih dari 1 dan 2	-	-
Jumlah		15	100.00

Sumber : Data Primer yang Diolah, 2007.

Berdasarkan tabel di atas dapat dijelaskan bahwa dari 15 responden yang dijadikan sampel dari penelitian terdapat 15 atau (86.67%) orang yang melepaskan tanahnya dengan mendapatkan ganti rugi.

berupa uang, dan 2 atau (13.33%) lainnya yang mendapat ganti rugi berupa penggantian tanah, dan tidak ada responden yang mendapat ganti rugi berupa pemukiman kembali.

Bentuk dan besarnya ganti rugi dapat ditentukan oleh kedua belah pihak. Besarnya ganti rugi ditetapkan berdasarkan nilai nyata atau sebenarnya dari tanah. Masyarakat sebagai penerima ganti rugi di Kecamatan Simboro mempunyai pendapat yang beragam tentang besarnya ganti rugi yang diterima. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 9. Distribusi Responden Berdasarkan Pendapat Dalam Menerima Ganti Rugi di Kecamatan Simboro

No	Pendapat Responden	Jumlah	%
1	Puas	7	46.67
2	Tidak Puas	8	53.33
Jumlah		15	100.00

Sumber : Data Primer yang Diolah, 2007

Berdasarkan tabel di atas dapat dijelaskan bahwa dari 15 responden yang dijadikan sampel dalam penelitian terdapat 7 atau (46.67%) orang yang merasa puas dengan besarnya ganti rugi yang diberikan, dan 8 atau (53.33%) lainnya yang tidak merasa puas.

Pengaturan pengambilalihan hak atas tanah milik warga bagi pelaksanaan pembangunan di kawasan tersebut dilakukan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak walaupun sempat terjadi konflik antara pihak pemerintah dengan pemilik tanah. Menurut salah seorang warga bahwa pelepasan atau penyerahan hak ini dilakukan berdasarkan pada prinsip penghormatan terhadap pemilik, setelah terbentuk panitia yang menanggapi pengadaan dan pembebasan atas tanah warga dan telah terjadi 2 (dua) kali pengukuran terhadap tanah yang terkena pengambilalihan. Hingga kini walaupun telah dilakukan musyawarah dengan para pemilik tanah untuk menetapkan nilai ganti kerugian atau kompensasi, harga yang ditawarkan 70.000,-/m², namun belum ada titik temu menyangkut dengan masalah tanah. Tim panitia harga tanah hingga saat ini belum mengeluarkan penerbitan rekomendasi terhadap nilai harga tanah. Akibatnya panitia sampai dengan sekarang belum menerbitkan surat penetapan harga dan pemilik pengambilalih hak atas tanah, dengan penilaian kompensasi ganti kerugian 70.000/m² dan belum dilakukan pelepasan hak dari pemilik.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat merupakan tugas Negara yang dilaksanakan oleh Pemerintah bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan kepastian hukum bidang pertanahan, dan untuk memperoleh kekuatan hukum rangkaian kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis, pengajuan kebenaran materiil

pembuktian data fisik dan data yuridis hak atas tanah, ataupun lain hal yang dibutuhkan sebagai dasar hak pendaftaran tanah, mengetahui status hak dan atau riwayat asal usul kepemilikan atas tanah, jual-beli, warisan, kesemuannya memerlukan suatu peraturan perundang-undangan selaku payung hukum dan pengesahan pejabat pendaftaran yang berwenang dan akan dijadikan sebagai bukti kepemilikan yang terkuat dan terpenuhi.

Berdasarkan pada wawancara dengan Imensyeh, SH (Hasil wawancara bulan Mei 2007) menyatakan bahwa :

"Mereka hanya menanda tangani surat pernyataan penguasaan fisik dan pemasangan tanda batas dilakukan di rumah, dan sampai dengan sekarang masyarakat tidak mengetahui bahwa proses register dan adjudikasi pendaftaran tanah telah selesai masa pengumuman."

Dari kenyataan tersebut di atas terlihat bahwa prosedur pengisian surat pernyataan penguasaan fisik yang dihimpun dalam penyelenggaraan registrasi dan adjudikasi pendaftaran secara sistematis, tidak berdasarkan pada kesepakatan para pihak, dalam menentukan fisik lokasi, penataan batas-batas dan atau penetapan tanda batas persil bidang tanah dimana para pemohon hak, saksi yang berbatasan dan tim adjudikasi, terlihat tidak dilakukan secara nyata. Masih terdapat objek bidang tanah yang sampai dengan sekarang tidak diketahui subyek hak atas tanah, dalam kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis yang dilakukan oleh tim adjudikasi, dan belum dilakukan penetapan selaku subjek waris terhadap objek atas tanah yang dilakukan pendaftaran.

Hak pemilikan responden yang dilakukan register sertifikat dalam pendaftaran tanah secara sistematis. Dalam melakukan pengumpulan data yuridis dan penyelidikan terhadap objek dan subyek hak, pegawai adjudikasi harus mengetahui dan mencatat status hukum dari objek-objek hak yang melekat dari riwayat atau asal usul hak.

D. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pelaksanaan Tata Ruang Kota di Kabupaten Mamuju

Seperti yang dijelaskan sebelumnya bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Mamuju telah mengarahkan struktur tata ruang wilayah Kabupaten ke dalam beberapa pusat pelayanan utama. Salah satu diantaranya pusat pelayanan tersebut adalah pusat pelayanan pemerintahan/perkantoran yang dipusatkan di Kecamatan Simboro. Lokasi yang telah disiapkan untuk pusat pelayanan tersebut adalah 60 Ha (Laporan Penyusunan RDTR Kota Mamuju, 2007).

Dari hasil wawancara yang dilakukan dengan Syamsul Basri Kasubdin Tata Ruang Kabupaten Mamuju (Wawancara Bulan Mei, 2007) menyatakan bahwa terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi pengembangan tata ruang di Kabupaten Mamuju khususnya pembangunan pusat pelayanan pemerintahan di Kecamatan Simboro, yaitu : anggaran, pembebasan tanah, pemberian ganti rugi, pendekatan tata ruang.

Anggaran adalah jumlah dana yang dialokasikan untuk satu mata anggaran (program pembangunan) baik pembangunan fisik maupun non-fisik. Anggaran tersebut akan dituangkan dalam Rencana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (RAPBD) untuk ditetapkan menjadi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) melalui pembahasan Bupati dan DPRD.

Lebih lanjut Syamsul Basri Kasubdin Tata Ruang Kabupaten Mamuju (Wawancara Bulan Mei, 2007) menyatakan bahwa Dinas Tata Ruang Kabupaten Mamuju berencana mengusulkan pengembangan tata kota pada penyusunan dalam APBD 2007. Rencana pengembangan tersebut lebih terarah pada peyediaan sarana publik serta fasilitas lainnya untuk tata ruang daerah. Dia menyebutkan bahwa rencana pengembangan dan tata ruang kota Mamuju akan disesuaikan dengan Rencana pembangunan yang diusulkan akan dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD).

Kelancaran pembangunan yang dilakukan dalam program penataan kota di Kabupaten Mamuju sangat tergantung dari besarnya anggaran yang ditetapkan. Hasil wawancara yang dilakukan dengan Kaharuddin dari Dinas Pekerjaan Umum bahwa :

"Mengenai penambahan lampu jalan dan penataan kota, Bupati sudah menekankan hal itu kepada saya. Jadi untuk tindaklanjutnya itu bergantung pada anggaran yang dikucurkan untuk merealisasikan rencana tersebut."

Dari uraian di atas dapat dijelaskan bahwa penyelesaian proyek pembangunan yang dilaksanakan sangat tergantung pada anggaran yang dikucurkan

Masalah lain yang sangat mempengaruhi penataan kota di Kabupaten Mamuju adalah pembebasan tanah masyarakat. Seperti yang dijelaskan sebelumnya bahwa sebagian besar tanah yang akan dibebaskan di Kecamatan Simboro adalah tanah yang mempunyai status Hak Milik

Pasal 1 Keputusan Presiden RI Nomor 55 Tahun 1993 dijelaskan bahwa pelepasan tanah atau penverahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah.

Musyawarah dilakukan secara langsung antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan instansi pemerintah (dalam hal ini panitia pengadaan tanah sebagai wakil dari pemerintah) yang memerlukan tanah. Dalam jumlah pemegang hak atas tanah tidak memungkinkan terselenggaranya musyawarah secara efektif. Maka musyawarah yang dilaksanakan oleh panitia pengadaan tanah melakukan musyawarah dengan wakil-wakil yang ditunjuk diantara para pemegang hak atas tanah.

Masalah yang sering timbul pada saat pembebasan tanah adalah masalah ganti rugi. Seperti yang dijelaskan oleh Suhardi Duka salah satu dari Panitia Pengadaan Tanah di Kecamatan Simboro menjelaskan bahwa

"Setelah terbentuk panitia yang menangani pengadaan dan pembebasan tanah warga telah dua kali pengukuran terhadap tanah yang terkena pengambilalihan, namun penetapan nilai ganti rugi atau kompensasi yang ditawarkan sebesar 70.000/m² belum ada titik temu menyangkut masalah tanah."

Dari uraian di atas dapat dijelaskan bahwa sampai sekarang belum ada kesepakatan tentang nilai ganti rugi yang diberikan oleh pihak pemerintah kepada masyarakat di Kecamatan Simboro atas tanah yang akan dibebaskan. Hal ini dapat menghambat proses eksekusi tanah dan selanjutnya akan mempengaruhi waktu pelaksanaan pembangunan yang telah direncanakan

Pasal 15 Keputusan Presiden RI Nomor 55 Tahun 1993 menjelaskan bahwa dasar perhitungan ganti rugi ditetapkan atas dasar :

- a. Harga tanah yang didasarkan atas nilai nyata atau sebenarnya, dengan memperhatikan nilai jual obyek Pajak Bumi dan Bangunan yang terakhir untuk tanah yang bersangkutan
- b. Nilai jual bangunan yang ditaksir oleh instansi Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab di bidang pertanian
- c. Nilai jual tanaman yang ditaksir oleh instansi Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab di bidang pertanian.

Lebih lanjut dijelaskan pada Pasal 13 Keputusan Presiden RI Nomor 55 Tahun 1993 bahwa bentuk ganti rugi dapat berupa: uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, dan gabungan dari dua atau lebih kerugian, atau bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Selain faktor anggaran dan penbebasan tanah yang telah disebutkan di atas, faktor pendekatan dalam pelaksanaan penataan tata ruang kota di Kabupaten Mamuju juga sangat berperan.

Menurut Syamsul Basri Kasubdin Tata Ruang Kabupaten Mamuju (Wawancara Bulan Mei, 2007) menyatakan bahwa :

"untuk memberikan hasil terbaik dalam pembangunan pusat pelayanan pemerintah yang terdapat di Kecamatan Simboro dilakukan 5 (lima) pendekatan, yaitu pendekatan pelibatan pelaku pembangunan, pendekatan menyeluruh dan terpadu, pendekatan analisis ambang batas, kesesuaian ekologi dan sumber daya alam, dan pendekatan *participatory*."

Pendekatan pelibatan pelaku pembangunan adalah pendekatan partisipasi masyarakat (*stakeholder approach*) untuk mengikutsertakan masyarakat dalam proses penyusunan tata ruang melalui forum diskusi pelaku pembangunan. Konsultan berusaha untuk melibatkan secara aktif pelaku pembangunan yang ada didalam setiap tahapan perencanaan.

Dalam penyusunan rencana tata ruang, masyarakat tidak hanya dilihat sebagai pelaku pembangunan (*stakeholder*). Tetapi juga sebagai pemilik dari pembangunan (*shareholder*). Keterlibatan masyarakat

dimaksudkan untuk mengurangi ketergantungan wilayah terhadap investor dari luar wilayah

Walaupun telah diatur melalui PP No.69/1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tatacara Peran Serta Masyarakat yang merupakan derivasi dari UU No.24/1992. akan tetapi proses pelibatan masyarakat di Kabupaten Mamuju sebagai subyek utama dalam penataan ruang wilayah masih belum menemukan bentuk terbaiknya. Hal ini dijelaskan oleh salah satu tokoh masyarakat di Kecamatan Simboro (hasil wawancara, bulan Mei 2007) bahwa :

"Kondisi saat ini menunjukkan bahwa penyaluran hak-hak masyarakat dalam penataan ruang saja belum terjamin sepenuhnya, terlebih pelaksanaan kewajibannya masih jauh dari yang diharapkan."

Dari uraian di atas dapat dijelaskan bahwa proses pelibatan masyarakat dalam penataan tata ruang kota belum maksimal. Terdapat beberapakendala yang menyebabkan pelibatan masyarakat menemui kendala. Seperti yang dijelaskan oleh Syamsul Basri Kasubdin Tata Ruang Kabupaten Mamuju (Wawancara Bulan Mei, 2007) bahwa :

"persoalan-persoalan yang muncul dalam usaha melibatkan masyarakat dalam penataan tata ruang kota adalah : pertama adalah pada saat diskusi berlangsung terlalu banyak pihak yang atang dan mempunyai kepentingan yang beragam akibatnya akan sulit memperoleh kesepakatan, kedua adalah dalam penentuan daftar undangan, ada kemungkinan terjadi kesalahan mengundang. Pihak-pihak yang diundang belum tentu mewakili stakeholder secara keseluruhan"

Dari uraian di atas dapat dijelaskan bahwa penggunaan pendekatan pelibatan masyarakat yang dilakukan di Kabupaten Mamuju dalam penataan tata ruang menimbulkan berbagai permasalahan.

Pendekatan lain yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Mamuju adalah pendekatan kesesuaian ekologi dan sumber daya alam. Dalam penyusunan rencana tata ruang, upaya pengembangan wilayah dilakukan dengan memperhatikan aspek ketersediaan sumber daya alam. Hal ini dilakukan agar kegiatan pembangunan tidak berdampak negatif terhadap kelestarian sumber daya alam dan lingkungan hidup. Namun dalam pelaksanaannya, rencana tata ruang masih belum digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pembangunan yang tergambar dari terjadinya ketidakselarasan dalam pemanfaatan ruang, antara manusia dengan alam maupun antara kepentingan ekonomi dengan pelestarian lingkungan.

Berbagai permasalahan lingkungan yang terjadi sebagai akibat tidak optimalnya fungsi penataan ruang antara lain adalah sebagai berikut :

a) Degradasi lingkungan pada kawasan pesisir

Telah terjadi degradasi kualitas lingkungan yang serius pada kawasan pesisir.

b) Intrusi air laut

Intrusi air laut yang diakibatkan oleh kenaikan muka air laut serta *land subsidence* akibat pengnyedotan air tanah secara berlebihan. Punahnya ekosistem terumbu karang

c) Hilangnya ekosistem terumbu karang yang merupakan tempat pemijahan (*breeding and nursery ground*) bagi perkembangbiakan ikan-ikan.

Dengan memperhatikan keseluruhan uraian di atas, untuk mengatasi berbagai permasalahan aktual dalam pembangunan, maka prinsip-prinsip penataan ruang tidak dapat diabaikan lagi. Dalam konteks ini upaya pengendalian pembangunan dan berbagai dampaknya perlu diselenggarakan secara terpadu lintas sektor dan lintas wilayah melalui instrumen penataan ruang.

Menurut Syamsul Basri Kasubdin Tata Ruang Kabupaten Mamuju (Wawancara Bulan Mei, 2007) bahwa faktor yang mempengaruhi penataan ruang Kabupaten Mamuju adalah sebagai berikut :

1. belum tersedianya alokasi fungsi-fungsi yang tegas dalam RTRWN,
 2. belum adanya keterbukaan dan keikhlasan dalam menempatkan kepentingan sektor dan wilayah dalam kerangka penataan ruang,
- serta

3. kurangnya kemampuan menahan diri dari keinginan membela kepentingan masing-masing secara berlebihan. Hal ini juga terlihat dari inisiatif untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat cenderung diselenggarakan untuk memenuhi tujuan jangka pendek, tanpa memperhatikan kelestarian lingkungan dan keberlanjutan pembangunan jangka panjang. Konversi lahan dari kawasan lindung menjadi kawasan budidaya guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah

Dengan memperhatikan UU No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang dan UU No. 32 Tahun 2004 maka langkah-langkah yang akan diambil oleh Dinas Tata Ruang Kabupaten Mamuju selaku institusi pembina kegiatan penataan ruang di tingkat daerah adalah :

a. Langkah pertama : memantapkan penyelenggaraan penataan ruang Daerah melalui pelaksanaan kerangka pengembangan strategis regional (*Regional Strategic Development Framework*) sebagai kerangka orientasi pengembangan struktur dan pola pemanfaatan ruang daerah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dalam tatanan global dewasa ini

Upaya yang Dilakukan, Antara Lain .

1. Memantapkan sistem perencanaan tata ruang
2. Penyiapan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah (RTRWD) dan

3. Penyiapan Rencana Tata Ruang Kawasan Tertentu
 4. Penyiapan Rencana Tata Ruang Koridor pengembangan
 5. Penyiapan Kebijakan, Strategi, dan Rencana Tata Ruang Kawasan Perbatasan Antar Daerah, Kawasan Tertinggal Strategis Daerah, dan Pulaupulau Kecil Terluar/ Terpencil
 6. Peningkatan KAPET dan KESR
- b. Langkah kedua : Menyiapkan, mengembangkan, dan mensosialisasikan Norma, Standar, Prosedur, dan Manual (NSPM) bidang penataan ruang dalam rangka meningkatkan kemampuan daerah serta pelaku pembangunan lainnya dalam penyelenggaraan penataan ruang daerah.

Upaya yang Dilakukan, antara Lain :

1. Norma : UU No. 24/1992 tentang Penataan Ruang, PP 69/1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam PR, PP 47/1997 tentang RTRWN, dan sedang dilakukan Perubahan UU No. 24 tentang Penataan Ruang dan PP 47/1997 tentang RTRWN .
2. Standar : Penyiapan Kriteria Lokasi dan Standar Teknis Kawasan Budaya, Petunjuk Pelaksanaan SPM Koial/ Kabupaten, Penyusunan Kriteria Pemanfaatan Ruang.

- c. Langkah ketiga : Mengoperasionalkan RTRW Nasional, RTR Pulau, RTRW Provinsi, dan RTRW Kabupaten/Kota ke dalam bentuk rencana yang lebih rinci serta dilengkapi indikasi program strategis
- d. Langkah keempat : Meningkatkan upaya-upaya pengendalian dan penegakan hukum dalam pemanfaatan ruang baik di tingkat Nasional, provinsi, kabupaten, kota, maupun kawasan melalui penerapan sanksi dan SPM implementasi yang dituangkan dalam peraturan perundangan dan perkuatan sistem informasi

Upaya yang dilakukan, Antara Lain :

1. Mendorong upaya penerapan sanksi yang tegas dan konsisten atas setiap pelanggaran terhadap RTRW
 2. Pemantapan portal sistem informasi penataan ruang
 3. Penyiapan iklan layanan masyarakat tentang penataan ruang
 4. Peningkatan pemahaman dan peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang, antara lain melalui kegiatan sosialisasi, pembentukan dan pembinaan kelompok masyarakat peduli tata ruang, intensifikasi penayangan iklan layanan masyarakat, dsb
- e. Langkah kelima : Memantapkan kelembagaan penataan ruang di tingkat Nasional, daerah, dan masyarakat dalam operasionalisasi penataan ruang wilayah Nasional, provinsi, kabupaten, kota, dan kawasan

Upaya yang dilakukan, antara lain :

1. Peningkatan koordinasi penataan ruang nasional dan daerah melalui Badan Koordinasi Tata Ruang Nasional (BKTRN) dan Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD)
2. Peningkatan koordinasi Penataan Ruang antara Ditjen Penataan Ruang dan Dinas Tata Ruang Provinsi dan Kabupaten/ Kota
3. Mendorong pengembangan kelembagaan masyarakat dan swasta di bidang Penataan Ruang

Dalam memecahkan permasalahan atau kendala yang dialami dalam pengembangan tata ruang di Kabupaten Mamuju sebaiknya dilakukan Program strategis Penataan Ruang. Seperti yang dijelaskan oleh Suardi (2005) bahwa program strategis penataan ruang yang dapat dilakukan adalah sebagai berikut :

- a. Penanganan kawasan perbatasan, kawasan rawan bencana alam, pulau-pulau kecil dan terpencil, serta daerah konflik yang mempertimbangkan penataan ruang.
- b. Fasilitasi penyelenggaraan penataan ruang untuk mempercepat otonomi daerah.
- c. Mewujudkan organisasi yang efisien, tata laksana yang efektif, SDM yang profesional dengan menerapkan prinsip-prinsip *Good Governance*.

Upaya yang dilakukan, antara lain :

1. Peningkatan koordinasi penataan ruang nasional dan daerah melalui Badan Koordinasi Tata Ruang Nasional (BKTRN) dan Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD)
2. Peningkatan koordinasi Penataan Ruang antara Ditjen Penataan Ruang dan Dinas Tata Ruang Provinsi dan Kabupaten/ Kota
3. Mendorong pengembangan kelembagaan masyarakat dan swasta di bidang Penataan Ruang

Dalam memecahkan permasalahan atau kendala yang dialami dalam pengembangan tata ruang di Kabupaten Mamuju sebaiknya dilakukan Program strategis Penataan Ruang. Seperti yang dijelaskan oleh Suardi (2005) bahwa program strategis penataan ruang yang dapat dilakukan adalah sebagai berikut :

- a. Penanganan kawasan perbatasan, kawasan rawan bencana alam, pulau-pulau kecil dan terpencil, serta daerah konflik yang mempertimbangkan penataan ruang.
- b. Fasilitasi penyelenggaraan penataan ruang untuk mempercepat otonomi daerah.
- c. Mewujudkan organisasi yang efisien, tata laksana yang efektif, SDM yang profesional dengan menerapkan prinsip-prinsip *Good Governance*.

- d. Meningkatkan kapasitas manajemen pemerintah pusat dan daerah, dunia usaha di daerah dan masyarakat dalam penyelenggaraan pembangunan infrastruktur PU
- e. Penyusunan norma, standar, pedoman dan manual (NSPM) penyelenggaraan penataan ruang.
- f. Penyelenggaraan dan operasionalisasi penataan ruang nasional, pulau, provinsi, kabupaten, kota dan kawasan

Beberapa hal penting yang harus diperhatikan dalam konteks pembinaan penataan ruang di daerah : Pertama, proses penataan ruang di daerah hendaknya merupakan manifestasi kehendak seluruh stakeholders, dan dapat menyerap seluruh aspirasi yang dilaksanakan secara terbuka dan bekerjasama dengan masyarakat. Karena itu setiap proses penataan ruang haruslah dapat melibatkan dan dikomunikasikan langsung dengan masyarakat. Kondisi yang berkembang saat ini, di beberapa daerah telah terdapat forum/kelompok inisiatif masyarakat yang mempunyai perhatian terhadap penataan ruang di wilayahnya. Forum ini menjadi basis yang kuat untuk mendapatkan informasi tentang keinginan masyarakat dan bukan alat legitimasi "demokratisasi penataan ruang". Karena itu, diharapkan agar setiap forum yang berkembang dapat difasilitasi agar menjadi salah satu pilar dalam penataan ruang di daerah. Pemerintah dalam hal ini bertindak selaku fasilitator untuk pencapaian *community driven planning* tersebut. Namun demikian,

fasilitasi tersebut secara konsisten tetap memperhatikan ide dan gagasan asli yang bersumber dari para stakeholder.

Kedua, dalam kaitan unik memberikan pelayanan publik, termasuk bidang penataan ruang, hendaknya tetap mengutamakan kualitas dan memahami apa yang menjadi kebutuhan masyarakat. Karena itu, standar-standar pelayanan minimum yang bersifat nasional, hendaknya menjadi dasar pegangan dalam pelaksanaan kerja. Salah satu contoh penting untuk hal tersebut adalah adanya pedoman standar pelayanan minimal untuk bidang penataan ruang dan permukiman yang dikeluarkan oleh Dep. Kinfrawil (Departemen Pekerjaan Umum sekarang) yang antara lain adalah Pemerintah Kabupaten/Kota wajib untuk menyusun rencana tata ruang kabupaten/kota dan mensosialisaikan rencana tata ruang yang telah disusun.

Untuk mengetahui lebih tajam tentang kebutuhan pelayanan minimal tersebut, harus mengamati secara langsung kondisi dan permasalahan penataan ruang di daerah dengan cara studi lapangan, supervisi, diskusi, dengar pendapat, dan sebagainya. Dengan melakukan hal tersebut, kita berharap bisa mendapatkan SPM yang betul-betul sesuai dengan aspirasi riil masyarakat.

Ketiga, daerah-daerah harus semakin mandiri dan maju dalam pengelolaan SDA-nya. Keterbatasan SDA pada beberapa daerah hendaknya tidak menjadi penghalang bagi pelaksanaan otonomi daerah. Keterbatasan SDA juga tidak dapat dijadikan alasan bagi perusakan lingkungan. Karena itu, daerah harus kreatif dalam menggali sumber-sumber pendapatan lainnya dan harus segera digarap agar dapat menjadi sumber pembiayaan pembangunan daerah. Selain itu, peningkatan produktivitas dan efisiensi pengelolaan SDA harus ditingkatkan dalam bentuk peningkatan manajemen pembangunan daerah secara keseluruhan. Kita telah menyadari bahwa dana-dana konvensional yang tersedia sangat terbatas, di sisi lain kita menghadapi permasalahan banyaknya kawasan dan kegiatan lainnya yang harus ditangani.

Keempat, pemerintah daerah harus lebih melihat otonomi daerah dalam perspektif yang lebih luas. Hal-hal yang di bawah otonomi daerah, seperti bagaimana upaya-upaya untuk meningkatkan sinergi antar daerah atau sinergi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah harus segera menjadi perhatian dalam pelaksanaan kegiatan sehari-hari. Dalam kaitan tersebut, forum-forum koordinasi pembangunan antar daerah harus tetap diberdayakan untuk mengatasi permasalahan lintas daerah. Sampai saat ini masih harus terus dipikirkan upaya-upaya

untuk memfasilitasi terwujudnya otonomi daerah secara transparan dan akuntabel.

Kelima, pada era globalisasi kita dihadapkan dengan kondisi dunia tanpa batas (borderless). Dengan demikian, dapat terjadi interaksi langsung antara daerah-daerah dengan negara luar, atau bekerjasama dengan negara lain. Pada kondisi ini dituntut upaya-upaya untuk meningkatkan kapasitas pelayanan publik agar lebih kompetitif. Kesiapan untuk lebih kompetitif tersebut tentunya sangat bergantung pada kemampuan SDM-nya. Karena itu pemerintah daerah harus sepenuhnya meningkatkan kemampuan profesional aparatnya agar dapat lebih kompetitif dan berinteraksi positif dengan negara lain.

Keenam, dalam kaitan pelaksanaannya tugas sehari-hari kita sering diharuskan untuk berinteraksi dengan bidang/profesi lain. Karena itu, saya ingin menyarankan agar kita semua berkeinginan yang kuat untuk menggali informasi bidang-bidang lain yang terkait dengan profesi ketataruangan. Pengetahuan tentang bidang-bidang teknis lainnya akan sangat mendukung kemampuan kita untuk memberikan pengayaan dan kontribusi positif dalam proses-proses penataan ruang.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan, maka peneliti dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Status hak atas tanah yang terkena dampak penataan tata ruang kota di Kecamatan Simboro Kabupaten Mamuju bahwa menunjukkan bahwa status tanah masyarakat di Kecamatan Simboro adalah Hak Milik (terdapat 12 atau (80.00%) orang yang mempunyai status tanah sebagai Hak Milik, dan 3 atau (20.00%) lainnya dengan status Hak Guna Bangunan). terdapat prosedural teknis terkait dengan proses pengambilalihan hak atas tanah yang terlewatkan oleh Panitia Pengadaan Tanah di Kecamatan Simboro dalam melakukan kegiatan pembangunan pelayanan pemerintahan, tidak adanya izin pemilik tanah ataupun sosialisasi dan penyuluhan yang melibatkan peran tokoh dan atau pimpinan informal masyarakat setempat. Sebagian besar responden yang tidak puas dengan proses pembebasan tanah khususnya mengenai ganti rugi yang diberikan sebesar 70.000/m², akibatnya panitia sampai dengan sekarang belum menerbitkan surat penetapan harga dan pemilik pengambilalih hak atas tanah.

2. Faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan tata ruang kota di Kabupaten Mamuju adalah : pertama, anggaran yang dikucurkan untuk merealisasikan rencana tersebut, kedua adalah pembebasan tanah dimana sampai sekarang belum ada kesepakatan tentang nilai ganti rugi yang diberikan oleh pihak pemerintah kepada masyarakat di Kecamatan Simboro atas tanah yang akan dibebaskan, ketiga adalah pendekatan tata ruang dimana dilakukan pendekatan partisipasi masyarakat (*stakeholder approach*) untuk mengikutsertakan masyarakat dalam proses penyusunan tata ruang melalui forum diskusi pelaku pembangunan. Akan tetapi banyak menemukan kendala seperti : pertama pada saat diskusi berlangsung terlalu banyak pihak yang datang dan mempunyai kepentingan yang beragam akibatnya akan sulit memperoleh kesepakatan, kedua adalah dalam penentuan daftar undangan, ada kemungkinan terjadi kesalahan mengundang. Pihak-pihak yang diundang belum tentu mewakili stakeholder secara keseluruhan.

B. Saran

Penataan ruang merupakan instrumen untuk merumuskan tujuan dan strategi pengembangan wilayah terpadu sebagai landasan pengembangan kebijakan pembangunan sektoral dan daerah, termasuk sebagai landasan pengembangan infrastruktur yang efisien sesuai dengan fungsi-fungsi yang telah ditetapkan. Berkaitan dengan hal

tersebut, pemanfaatan ruang untuk pembangunan infrastruktur perlu mengacu dan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Untuk dapat mewujudkan kerangka pembangunan strategis tersebut perlu dipersiapkan langkah-langkah perbaikan terhadap proses penyelenggaraan penataan ruang, antara lain :

1. Mendorong proses penyusunan RTRW yang tidak hanya bersifat *top-down* akan tetapi juga diimbangi dengan proses *bottom-up* sehingga tercipta sinergi antar kepentingan pusat dan daerah, maupun antara kepentingan pemerintah dan seluruh pelaku pembangunan.
2. Melaksanakan proses penyusunan rencana tata ruang yang bersifat dinamis dan fokus kepada hal-hal yang strategis (*strategic planning*) serta mempertimbangkan keragaman budaya lokal.
3. Melanjutkan penyiapan NSPM penyusunan rencana tata ruang (RTR) dan pemanfaatan ruang dan melakukan diseminasi, sosialisasi dan advokasi penyelenggaraan penataan ruang kepada seluruh pelaku pembangunan (pemerintah, legislatif dan kelompok-kelompok masyarakat).
4. Meningkatkan kapasitas perencana baik dari sisi kualitas maupun kuantitas dan sistem informasi penataan ruang sebagai alat monitoring dan evaluasi penyelenggaraan penataan ruang bersama-sama dengan lembaga-lembaga pendidikan, asosiasi profesi dan LSM.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Rahman. 1983. *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia*. Alumni Bandung
- Amiruddin dan H. Zainal Azikin. 2003. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Raja Grafindo Persada. Jakarta
- Aslan Noor. 2006. *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia Ditinjau Dari Ajaran Hak Asasi Manusia*. Mandar Maju. Bandung
- Bachtiar Effendi. 1983. *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*. Alumni Bandung
- Baharuddin Lopa. 1999. *Pertumbuhan Demokrasi Penegak Hukum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*. Yarsif Watampone; Jakarta.
- B.F, Sihombing. 2005. *Evolusi Kebijakan Pertanahan dalam Hukum Tanah Di Indonesia*. PT. Toko Gunung Agung. Jakarta
- Dawan Rahardjo, 2007. *Ilmu Hukum, Suatu Kajian Ontologis*. Fakultas Hukum Universitas Sumatra Utara
- Edwin M. Schur. 2001. *Law and Society A Sociological View*. dalam Sosiologi Hukum. Editor. Winarno Yudho. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Eddy Ruchyat. 1984. *Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudah Bertakunya Undang-Undang Pokok Agraria*. Armico. Bandung
- Eko Budiharjo. 1996. *Tata Ruang Perkotaan*. Alumni Bandung
- Friedman, Wolfgang. 1990. *Teori dan Filsafat Hukum. (Legal Theory)* diterjemahkan oleh Mohamad Arifin. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kansil C.S.T. 1984. *Pokok-pokok Pemerintahan Daerah di Daerah*. Akara Baru, Jakarta.
- Lexy Maleong. 2001. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Remaja Rosdakarya: Bandung.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Rahman. 1983. *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia*. Alumni Bandung
- Amiruddin dan H. Zainal Azikin. 2003. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Raja Grafindo Persada. Jakarta
- Aslan Noor. 2006. *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia Ditinjau Dari Ajaran Hak Asasi Manusia*. Mandar Maju. Bandung
- Bachtiar Effendi. 1983. *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*. Alumni. Bandung
- Baharuddin Lopa. 1999. *Pertumbuhan Demokrasi Penegak Hukum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*. Yarsif Watampone; Jakarta.
- B.F, Sihombing. 2005. *Evolusi Kebijakan Pertanahan dalam Hukum Tanah Di Indonesia*. PT. Toko Gunung Agung. Jakarta
- Dawan Rahardjo, 2007. *Ilmu Hukum, Suatu Kajian Ontologis*. Fakultas Hukum Universitas Sumatra Utara
- Edwin M. Schur. 2001. *Law and Society A Sociological View*. dalam *Sosiologi Hukum*. Editor. Winarno Yudho. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Eddy Ruchyat. 1984. *Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria*. Armico. Bandung
- Eko Budiharjo. 1996. *Tata Ruang Perkotaan*. Alumni Bandung
- Friedman, Wolfgang. 1990. *Teori dan Filsafat Hukum. (Legal Theory)* diterjemahkan oleh Mohamad Arifin. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kansil C.S.T. 1984. *Pokok-pokok Pemerintahan Daerah di Daerah*. Akara Baru, Jakarta.
- Lexy Maleong. 2001. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Remaja Rosdakarya: Bandung.

- Marsono. 1975. *Himpunan Peraturan Tentang Pemerintahan di Daerah*. Yayasan Beringin, Jakarta.
- Huijbers Theo. 1995. *Filsafat Hukum dalam Lintasan Sejarah*. Cet VIII. Yogyakarta: Kanisius.1
- Parlindunganan, A.P. 1994. *Serba-Serbi Hukum Agraria*. Alumni. Bandung
- _____. 1987. *Beberapa Masalah Pokok dalam UUPA*. Alumni. Bandung
- _____. 1989. *Berakhimya Hak-Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA*. Mandar Maju. Bandung
- _____. 1990. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Mandar Maju. Bandung
- _____. 1991. *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Mandar Maju. Bandung
- _____. 1993. *Komentar Atas UU Penataan Ruang (UU No. 24 Tahun 1992)*. Mandar Maju. Jakarta.
- Pipin Syarifin. 2005. *Pemerintah Daerah di Indonesia*. Pustaka Setia Bandung, Bandung
- Purbacaraka dan Halim. 1982. *Hak Milik Keadilan dan Kemekmuran Tinjauan Filsafat Hukum*. Ghalia Indonesia. Jakarta.
- Rohana Huseng. 2002. *Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang Daerah*. Dalam jurnal Meritokrasi volume 1. Hasanuddin University Press. Makassar
- Satjipto Rahardjo. 1991. *Ilmu Hukum*. Cet. III. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Soerjono Soekanto. 1991. *Pokok-pokok Sosiologi Hukum*. Cet. VI. Jakarta: Rajawali Pers.
- Soetikno. 1988. *Filsafat Hukum*. Cet. VI. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Sujamto. 1984. *Otonomi Daerah yang Nyata dan Bertanggung Jawab*. Ghalia Indonesia, Jakarta.

S. Amien. 2003. Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang
<http://www.bktm.bappenas.go.id>

Salindo. 1988. Masalah Tanah dan pembangunan. Sinar Grafika, Jakarta

Suardi. 2005. Hukum Agraria. Iblam. Jakarta

Sudiono dan Gunawan Wiradi. 1984. Dua Abad Penguasaan tanah. Yayasan
Obor Indonesia. Jakarta

Sunardi. 2006. Reformasi Perencanaan Tata Ruang Kota.

Saharuddin Nawi. 2001. Kapita Selekta Hukum Pertanahan. PT. Umi Thoha
Makassar

Urip Santoso. 2005. Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah. Prenada Media
Jakarta.

Wantjik Saleh. 1977. Hak Anda Atas Tanah. Ghalia Indonesia. Jakarta

Yahya Harahap. 1997. Beberapa Tinjauan Tentang Permasalahan Hukum.
Citra Karya Bakti. Bandung

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-
Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Tata Ruang Kota

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi
Pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan Umum

Peraturan pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah



KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAMUJU
Jl. Pattalunru No. 5 Telp. (0426) 21176 Mamuju 91511

SURAT KETERANGAN
Nomor : 020 / 146 / BPN - 5.6.1/2007

Yang bertanda tangan dibawah ini menerangkan dengan sebenarnya bahwa :

Nama : AGUSSALIM, T
NIM : B 111 02 859 - 1
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Pendidikan : Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin

Adalah benar telah melaksanakan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju dengan judul TINJAUAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN DAN PEMILIKAN TANAH DAN RELEVASINYA TERHADAP TATA RUANG KOTA.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Mamuju, 30 Mei 2007

Kepala Sub Bagian Tata Usaha


USMAN KCI, SH
NIP. 010 103 640



DINAS KEBERSIHAN DAN TATA RUANG
Jl. Yos Sudarso No.04 (0426)22037 Mamuju 91511

SURAT KETERANGAN
Nomor : 503.2 / 88 / V / 2007 / DKTR

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : SYAMSUL BAHRI UMASUGI, BSc
2. Nip : 580 018 141
3. Jabatan : Kasubdin Tata Ruang

Berdasarkan Surat Kesatuan Bangsa Kabupaten Mamuju Nomor : 070 / 167 / V / 2007 / KKB, Tanggal 15 Juli 2007. menerangkan bahwa mahasiswa dibawah ini telah melaksanakan Penelitian di Dinas Kebersihan dan Tata Ruang Kabupaten Mamuju mulai **Tanggal 15 Juli s/d 31 Juli 2007.**

Nama : AGUSSALIM. T
Nip : B 11102859-1
Pekerjaan : MAHASISWA HUKUM UNHAS MAKASSAR
Alamat : JL. SUKA BUMI NO. 17 MAKASSAR

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Mamuju, 31 Mei 2007

Kepala Dinas
Kasubdin Tata Ruang



SYAMSUL BAHRI UMASUGI, BSc