



TINJAUAN YURIDIS TERHADAP KESESUAIAN KEPERUNTUKAN TANAH DALAM PEMBANGUNAN IBUKOTA BARU NUSANTARA DITINJAU DARI DAMPAK LINGKUNGAN

Author :

Restu Adi Putra

restuadiputra@unik-kediri.ac.id

Irham Rahman

irhamrahman@unik-kediri.ac.id

Gentur Cahyo Setiono

gentur@unik-kediri.ac.id

Fakultas Hukum Universitas Kediri

ABSTRAK

Proses pembebasan tanah guna kepentingan pembangunan seringkali masih menimbulkan berbagai permasalahan. Salah satu permasalahan yang timbul adalah pembebasan tanah yang terjadi di calon ibu kota baru Nusantara yang dibangun di wilayah hutan Kalimantan yang termasuk ke dalam paru-paru dunia. Hal demikian akan dikhawatirkan mengganggu ekosistem yang ada dan dapat mengganggu iklim pelestarian lingkungan. Guna menjawab problematika tersebut dalam penelitian ini digunakan penelitian yuridis normatif, dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Sehingga penelitian ini sampai pada kesimpulan setiap tanah haruslah sesuai dalam pengadaannya, baik secara pemanfaatan SDA maupun dalam penataannya.

Kata Kunci : Peruntukan tanah, Dampak lingkungan, Ibu Kota Baru

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang mempunyai peran penting bagi keberhasilan pembangunan suatu bangsa dan merupakan faktor kemakmuran bagi rakyat untuk digunakan dengan sebagaimana yang tertuang pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Realisasi dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dituangkan dalam Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal 2 ayat (1) dan (2) UUPA pada intinya menentukan bahwa Negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi merupakan organisasi kekuasaan seluruh rakyat mempunyai hak menguasai atas bumi, air,



dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

Pemanfaatan tanah haruslah di rencanakan *planning* sesuai dengan peruntukannya Berdasarkan Pasal 2 ayat (2) UUPA, Negara hanya memberi wewenang kepada negara untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- 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 yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan salah satu manifestasi dari fungsi sosial hak atas tanah yang telah diamanatkan dalam Pasal 6 UUPA. Berdasarkan filosofi fungsi sosial hak atas tanah tersebut, ditetapkan dasar pembentukan Undang-Undang Pengadaan Tanah, yakni untuk menjamin tersedianya tanah untuk penyelenggaraan pembangunan dengan mendasarkan pada penghormatan hak rakyat atas tanah.

Dalam proses pembebasan tanah untuk pelaksanaan pembangunan nasional seringkali menimbulkan banyak permasalahan serta belum terjaminnya kepastian pelaksanaannya sesuai dengan peruntukannya apa tidak serta nilai tanah apakah sesuai dengan *planning* pembangunan yang akan dilaksanakan. Layaknya peruntukan tanah yang digunakan pembangunan Dimana wilayah Ibu Kota baru yang direncanakan sebagai Ibu Kota Negara (IKN). IKN berada di Provinsi Kalimantan Timur yang merupakan bagian dari Pulau Kalimantan dimana pemataan ruang diarahkan untuk mewujudkan kelestarian kawasan konservasi keanekaragaman hayati dan kawasan berfungsi lindung bervegetasi hutan tropis basah paling sedikit 45 persen dari luas Pulau Kalimantan sebagai Paru-Paru Dunia.¹

¹ Analisis Konsep *Forest City* dalam Rencana Pembangunan Ibu Kota Negara Dadang Jainal Mutaqin, Muhajah Babny Muslim, dan Nur Hygiawati Rahayu. Bappenas. Hal 14



Apabila ditinjau dari kondisi saat ini, 59,50 persen luas wilayah IKN merupakan kawasan hutan yang terdiri dari kawasan hutan konservasi, kawasan hutan indung dan kawasan hutan produksi. Selain memiliki kawasan hutan yang cukup luas, wilayah IKN juga termasuk ke dalam wilayah habitat satwa endemik yang dilindungi.² Nilai tanah yang terkandung dan peruntukannya sudah sesuai dengan tanah tersebut dalam hal ini nilai yang terkandung didalamnya termasuk tanah tersebut termasuk tidak dalam zona hijau apabila dilakukan pembangunan pemindahan ibu kota ke daerah tersebut. Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian yang tersusun dalam bentuk jurnal dengan judul **“Tinjauan Yuridis Terhadap Kesesuaian Keperuntukan Tanah Dalam Pembangunan Ibu Kota Baru Nusantara ditinjau dari Persepektif Hukum Lingkungan”**

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat dirumuskan suatu permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pengaturan pemerintah dalam pelaksanaan pemanfaatan tanah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Ibu Kota Negara Nusantara berdasarkan peraturan perundang-undangan?
2. Bagaimanakah dampak lingkungan dalam pelaksanaan pemabangunan Ibu Kota Negara Nusantara serta peraturan perundang-undangan yang mengaturnya?

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Pemerintah Dalam Pelaksanaan Pemanfaatan Tanah Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ibu Kota Negara Nusantara Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan.

Perpindahan Ibu Kota Negara baru terkesan dipindahhkan secara tiba-tiba namun dalam faktanya perpindahan telah dirancang jauh-jauh hari dalam hal ini Negara Kesatuan Republik Indonesia mewujudkan tujuan bemegara sebagaimana yang dinyatakan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dengan berlandaskan pada Pancasila bahwa upaya memperbaiki tata kelola wilayah Ibu Kota

² Analisis Konsep *Forest City* dalam Rencana Pembangunan Ibu Kota Negara Dadang Jainal Mutaqin, Muhajah Babny Muslim, dan NurHygiawati Rahayu. Bappenas. Hal 15



Negara adalah bagian dari upaya untuk mewujudkan tujuan bernegara sebagaimana dimaksud di atas yaitu melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia berdasarkan perdamaian abadi, dan keadilan sosial. Bahwa tata kelola Ibu Kota Negara selain menjadi sarana untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Indonesia juga untuk mewujudkan Ibu Kota Negara yang aman, modern, berkelanjutan, dan berketahanan serta menjadi acuan bagi pembangunan dan penataan wilayah lainnya di Indonesia

Dalam pengaturannya pemerintah, dalam pelaksanaan pemanfaatan tanah untuk pengadaan tanah pembangunan Ibu Kota Negara baru yaitu bernama Nusantara dan selanjutnya disebut sebagai Ibu Kota Nusantara adalah satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus setingkat provinsi yang wilayahnya menjadi tempat kedudukan Ibu Kota Negara sebagaimana ditetapkan dan diatur dengan Undang-Undang ini.³ Yang mana seluruh pusat pemerintahan yang semula di Jakarta dipindahkan ke Nusantara yang berada di Provinsi Kalimantan Timur. Dalam pelaksanaan pemanfaatan tanah telah di atur pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara. Yang mana pada pasal 1 ayat 16 dan 17 menyatakan bahwa Tanah adalah permukaan bumi, baik berupa daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi. (pasal 1 ayat 16). Dan Hak Atas Tanah yang selanjutnya disingkat HAT adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan Tanah, termasuk ruang di atas Tanah, dan atau ruang di bawah Tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara Tanah, ruang di atas Tanah, dan atau ruang di bawah Tanah. (pasal 1 ayat 17).

Selain itu pengaturannya juga diatur secara khusus dalam Penataan ruang yang merupakan kebijaksanaan pemanfaatan ruang yang diatur dengan Undang Undang Nomor

³ Pasal 1 ayat 2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara. 2022



24 Tahun 1992, Pasal 1 ayat (3) menentukan bahwa penataan ruang adalah proses yang meliputi tiga kegiatan utama yaitu perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang, ketiga kegiatan tersebut saling terkait dan tidak dapat berdiri sendiri, merupakan kegiatan yang saling berkaitan yang secara keseluruhan harus saling memberikan penguatan. Sumber daya alam yang beranekaragam, yang tersedia di daratan, di laut dan di udara, perlu dikelola secara terkoordinasi dan terpadu dengan sumber daya manusia dan sumber daya buatan, dalam pola pembangunan yang berkelanjutan, pengelolaan tersebut perlu dituangkan kedalam pengembangan tata ruang untuk mewujudkannya, sehingga diperlukan hasil kesepakatan public dan legalitas, sebagai dokumen teknis dan mengikat sekaligus sebagai pedoman bagi semua kegiatan dalam upaya pemanfaatan ruang.

Tata ruang berdasarkan Pasal 1 ayat (2) UU Nomor 24 Tahun 1992 adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan maupun tidak, tata berarti mengatur dengan mengandung pengertian serasi dan sederhana sehingga mudah dimengerti dan dipahami serta dilaksanakan, wujud struktural adalah unsur-unsur pembentuk rona lingkungan alam, lingkungan sosial dan lingkungan buatan yang secara hierarkis dan struktural berhubungan satu dengan lainnya, membentuk tata ruang, seperti: pusat pemerintahan, pusat pelayanan, pusat lingkungan, prasarana jalan, ketinggian bangunan, jarak antar bangunan dan sebagainya. Dalam hal ini pola pemanfaatan ruang yang dimaksud adalah bentuk pemanfaatan ruang yang menggambarkan ukuran, fungsi serta karakter kegiatan manusia dan atau kegiatan alam, seperti: pola lokasi, sebaran pemukiman, tempat bekerja, industri, pertanian serta pola penggunaan tanah pedesaan dan perkotaan.⁴

Dalam pemanfaatan tanah untuk pembangunan Ibu Kota Negara Nusantara selain diatur dengan peraturan juga harus memenuhi asas-asas penatagunaan tanah untuk daerah perkotaan yaitu Aman, Tertib, Lancar, Sehat disingkat ATLAS yang mana dapat di jelaskan sebagai berikut yaitu:

⁴ Totok Dwinur Haryanto, Sh. Mhum. Model Penatagunaan Tanah Di Indonesia Berdasarkan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960. Vol Viii No. 2 Okto 2009.2022



- a. Aman artinya bahwa dalam pelaksanaan penggunaan tanah untuk pembangunan kota harus mampu mewujudkan suasana aman bagi setiap penduduk yang bermukim diwilayah yang bersangkutan;
- b. Tertib yang dimaksudkan bahwa kegiatan yang dilaksanakan dalam pembangunan dapat berjalan secara teratur, terkendali dan tertib dibidang pelayanan penataan penataan wilayah perkotaan, lalu lintas, hukum tertib administrasi dan sebagainya;
- c. Lancar adalah bahwa dalam menggunakan tanah perkotaan harus dapat menciptakan suasana yang lancar dalam komunikasi, transportasi dan pelayanan.
- d. Sehat yang dimaksudkan bahwa dalam menggunakan tanah perkotaan harus mampu menjamin masyarakat dari pencemaran sehingga tercipta suasana yang sehat, baik jasmani maupun rohani (Johara T, Jayadinata, 1986:20).

Kegiatan pemanfaatan tanah pada dasarnya adalah penggunaan tanah yang sudah dilekati dengan hak-hak atas tanah, yang sekaligus memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk mengelola tanahnya, hak atas tanah yang ada pada perorangan atau badan hukum tidak otomatis membenarkan bahwa tanahnya dapat dipergunakan untuk kepentingan pribadi maupun kelompok dengan sesuka hati, mengingat semua hak atas tanah mempunyai fungsisosial, tanah pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara. Berdasarkan ketentuan Pasal 2 Ayat (2) UUPA hak menguasai tersebut memberi wewenang kepada Negara untuk:

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan antara orang atau badan hukum dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan antara orang atau badan hukum dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.



Kesesuaian ketentuan Pasal 2 Ayat (2) UUPA dipertegas kembali pada UU No 3 Tahun 2022 tentang Ibu kota Negara Nusantara yang mana mengamanatkan bahwa pengadaan Tanah harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum atau pengadaan tanah secara langsung. Tanah untuk pembangunan kepentingan umum di Ibu Kota Nusantara merupakan salah satu jenis dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Dalam hal pengadaan tanah dilakukan dengan mekanisme pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

B. Dampak Lingkungan Dalam Pelaksanaan Pemabangunan Ibu Kota Negara Nusantara Serta Peraturan Perundang-Undangungan Yang Mengaturnya

Pelaksanaan pemabangunan Ibu Kota Negara Nusantara tidak pernah terlepas dari isu dampak lingkungan yang terjadi akibat pembangunan dalam sidang dengan agenda pemeriksaan pendahuluan yang dipimpin Hakim Konstitusi Arief Hidayat pada Mahkamah Konstitusi (MK) yang menguji formil dan materiil Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (UU IKN) pada Selasa (12/4/2022). Yang salah satunya isu dampak lingkungan pemabangunan Ibu Kota Negara Nusantara yang dari Jakarta dipindahkan ke Kalimantan akan beresiko merusak lingkungan hidup, rusaknya kehidupan fauna dan flora. Hal ini sebagai dampak pembangunan kota, perumahan penduduk, pertokoan, pasar. Hutan Kalimantan yang dikenal sebagai paru-paru dunia bisa jadi kedepannya hanya tinggal kenangan karena dampak perpindahan IKN.⁵

Terlepas dari dampak dampak lingkungan pemabangunan Ibu Kota Negara Nusantara yang dari Jakarta dipindahkan ke Kalimantan pemerintah telah menegaskan dalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya pada Bagian Ketiga, Pelindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. Dalam hal ini “pelindungan dan pengelolaan lingkungan hidup di Ibu Kota Nusantara dilaksanakan berdasarkan Rencana Induk Ibu Kota Nusantara dan Rencana Tata Ruang KSN Ibu Kota Nusantara dengan mempertimbangkan aspek daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup sesuai dengan

⁵ Mahkamah Konstitusi (MK). Jakarta, Humas MKRI. 2022



ketentuan peraturan perundang-undangan.” “Pelindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara, termasuk pelaksanaan pemantauan, pengendalian, dan evaluasi terhadap kualitas lingkungan hidup di Ibu Kota Nusantara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”⁶ Pelindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk tetapi tidak terbatas pada:

- a. penetapan kawasan hijau yang mendukung keseimbangan lingkungan hidup dan keanekaragaman hayati;
- b. penerapan energi terbarukan dan efisiensi energi;
- c. pengelolaan wilayah fungsional perkotaan yang berorientasi pada lingkungan hidup; dan
- d. penerapan pengolahan sampah dan limbah dengan prinsip ekonomi sirkuler.⁷

Meskipun dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, pelindungan dan pengelolaan lingkungan hidup pada seluruh kegiatan pembangunan di Ibu Kota Nusantara termasuk tetapi tidak terbatas pada analisis mengenai dampak lingkungan. Ini dapat diartikan jelas bahwasanya undang-undang diatas yang mengatur permasalahan tersebut memiliki keterbatasan terhadap analisis dampak lingkungan yang akan terjadi dalam pembangunan ataupun setelah pelaksanaannya. Akan tetapi telah di atur dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup yang mana menjelaskan bahwa Perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup adalah upaya sistematis dan terpadu yang dilakukan untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup dan mencegah terjadinya pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, pemeliharaan, pengawasan, dan penegakan hukum.

⁶ Pasal 18. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara. 2022

⁷ Pasal 18 ayat 3. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara. 2022



Serta Pembangunan berkelanjutan merupakan upaya sadar dan terencana yang memadukan aspek lingkungan hidup, sosial, dan ekonomi ke dalam strategi pembangunan untuk menjamin keutuhan lingkungan hidup serta keselamatan, kemampuan, kesejahteraan, dan mutu hidup generasi masa kini dan generasi masa depan. Dan pada UU ini menerangkan terkait Analisis mengenai dampak lingkungan hidup yang sebelumnya belum sepenuhnya tertuang pada UU No. 3 Tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara Nusantara bawasanya Analisis mengenai dampak lingkungan hidup yang merupakan kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan. Seperti yang tertera diatas bahwa Analisis mengenai dampak lingkunganhidup pada Pembangunan Ibu Kota Negara Nusantara dapat dilakukan secara terpisah dengan memperhatikan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2012 Tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup.

KESIMPULAN

Setiap tanah haruslah sesuai dalam pengadaannya, baik secara pemanfaatan SDA maupun dalam penataannya. Dalam hal ini peraturan perundang- undangan merupakan suatu hal yang pali penting dalam pelaksanaan pemindahan Ibu Kota Negara baru yaitu Nusantara yang mana bukan hanya aspek perencanaan yang matang terhadap konsep bangunan maupun pendanaan tetapi juga harus tetep mengutuamkan aspek lingkungan serta pemanfaatan tanah yang harus di ikuti sesuai asas-asas yang ada.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Abdurrahman, 1983, Masalah Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia, Bandung.

Analisis Konsep *Forest City* dalam Rencana Pembangunan Ibu Kota Negara Dadang Jainal Mutaqin, Muhajah Babny Muslim, dan Nur Hygiawati Rahayu. Bappenas.

Totok Dwinur Haryanto, Sh. Mhum. Model Penatagunaan Tanah Di Indonesia Berdasarkan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960. Vol Viii No. 2 Okto 2009.2022

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Ibu Kota

Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960. Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Negara

Undang Undang Nomor 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang

Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2012 Tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup.