

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENYALAHGUNAAN PEMANFAATAN LAHAN DI SEMPADAN DANAU TONDANO¹

Joshua Ronaldo Leonar Golung²

joshuagolung@gmail.com

Friend Henry Anis³

fh.anis@unsrat.ac.id

Fonnyke Pongkorung⁴

pfonnyke@gmail.com

ABSTRAK

Penyalahgunaan sering kali menjadi perbuatan yang menyalahgunakan atau penyelewengan kekayaan yang diperoleh seseorang. Pemanfaatan merupakan hal, cara hasil kerja dalam memanfaatkan sesuatu yang berguna. Tanah merupakan dasar kekuatan untuk yuridiksi. akan tetapi perkembangan perkembangan dengan dinamika pembangunan dan tuntutan zaman akibatnya aktivitas kehidupan masyarakat semakin bertambah dan bahkan semakin kompleks. Munculnya berbagai perilaku yang menunjukkan ketamakan, keserakahan, tidak memiliki solidaritas, dan tidak peduli dalam memanfaatkan. Tetapi Danau memiliki sempadan danau adalah garis batas luar pengaman yang telah ditetapkan dalam mendirikan bangunan dan/atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu.

Kata Kunci : Penyalahgunaan, pemanfaatan, lahan di sempadan danau tondano.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sebagai salah satu sumber daya alam yang merupakan karunia dari Allah yang Maha Kuasa. Tanah merupakan salah satu sarana untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia yang paling mendasar sebagai sumber penghidupan dan mata pencaharian. Bahkan tanah dan manusia tidak dapat dipisahkan dari semenjak manusia lahir hingga manusia meninggal dunia. Semua kegiatan kehidupan manusia dilakukan di atas tanah, jadi tanah merupakan tempat tinggal yang memberikan sumber kehidupan bagi masyarakat. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Pasal 33 ayat 3 : "Bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaanalam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar- besarnya untuk kemakmuran rakyat seluruh indonesia".⁵

Dalam konteks tersebut, penataan ruang diyakini sebagai pendekatan yang tepat dalam

mewujudkan keterpaduan pengelolaan sumber daya alam dan sumber daya buatan secara berdaya guna dan berhasil guna. Diharapkan dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang, kualitas ruang wilayah nasional dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial dengan landasan konstitusional Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.⁶

Tata ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik yang direncanakan maupun tidak direncanakan. Untuk mewujudkan tata ruang yang terencana yang memperhatikan keadaan lingkungan alam, lingkungan buatan, lingkungan sosial, interaksi antar lingkungan, tahapan dan pengelolaan pembangunan, serta pembinaan kemampuan kelembagaan dan sumber daya manusia yang ada dan tersedia dan selalu mendasarkan pada kesatuan wilayah nasional serta ditujukan bagi sebesar – besarnya kemakmuran rakyat dilakukan penataan ruang.⁷

Berdasarkan populasi penduduk semakin meningkat dan kebutuhan akan tanah semakin terbatas, maka diperlukan adanya pengaturan dari Negara. Pengaturan yang dimaksud dalam hal ini meliputi pemilihan, penguasaan, serta pemeliharannya sehingga tertata secara sistematis⁸. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria/UUPA pada pasal 19 ayat (1) dikemukakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.⁹

Pada intinya secara spesifik pemerintah mengatur pemberian hak milik atas tanah melalui prosedur pendaftaran tanah yang tertuang dalam Undang-Undang Pokok Agraria/UUPA supaya tidak menimbulkan kepemilikan ganda ataupun meminimalisir kepemilikan yang tidak jelas yang berdampak menimbulkan sengketa tanah karena tidak adanya bukti autentik yang menjadi alas hak yang sah dan kuat.

Pemberian hak yang dikuasai langsung oleh negara kepada seseorang ataupun beberapa orang bersama-sama atau sesuatu badan hukum.¹⁰ Usaha dalam pemberantasan korupsi sudah dilakukan sejak lama dengan menggunakan berbagai cara, sanksi terhadap pelakukorupsi juga sudah diperberat.

Contoh kasus Penggunaan Lahan di Sempadan Danau Tondano yaitu masalah Permukiman di Desa Toulimembet Kecamatan Kakas.

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 19071101139

³ Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁵ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Pasal 33 ayat 1,2,3.

⁶ Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang,

⁷ Diyana, Pelaksanaan Kebijakan Ruang Terbuka, (Universitas Atma Jaya Yogyakarta,2014) Diakses di <http://e-journal.uajy.ac.id>. Tanggal 12 November 2022 Pukul 9.26 WITA.

⁸ Soedarmanto, 2011, *Status hukum Penguasaan Tanah Timbul (Tanah Lorong)Padatepian Sungai Waleannae Kabupaten Soppeng*, Universitas Hasanuddin, Makassar,Hlm.2⁹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan DasarPokok-Pokok Agraria.

¹⁰ Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan*, PrestasiPustaka, Jakarta, Hlm. 1

Desa Toulimembet merupakan salah satu desa yang berada di Kecamatan Kakas Kabupaten Minahasa. Letak permukiman desa ini berada di Pinggiran Danau Tondano. Kawasan sempadan Danau Tondano menjadi tempat masyarakat Desa Toulimembet untuk mencari penghidupan seperti bertani dan berkebun serta usaha karamba ikan dan juga lahan yang dimanfaatkan sebagai permukiman masyarakat. Namun kondisi pertambahan jumlah penduduk lokal yang berada di daerah ini didukung juga oleh keadaan lokasi desa yang strategis yaitu berada dekat Danau Tondano mengakibatkan pemanfaatan ruang secara tidak teratur terjadi di lokasi ini, masyarakat Desa Paslaten lebih memilih membangun lokasi permukiman di daerah Sempadan Danau Tondano sebagaimana didukung oleh budaya dan juga kondisi sosial ekonomi masyarakat yang berputar di kawasan ini sejak turun-temurun.

Berdasarkan uraian tersebut maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan memilih judul, yaitu "Tinjauan Yuridis Terhadap Penyalahgunaan Pemanfaatan Lahan Di Sempadan Danau Tondano", inilah yang menjadi pembahasan utama yang akan diteliti dalam penulisan ini, dengan harapan dapat memperjelas mengenai penyalahgunaan dan pemanfaatan lahan di sempadan danau tondano serta kedudukannya di dalam undang-undang, dan dapat menjadi sumbangsi pemikiran dan pertimbangan bagi pembaca terlebih khusus penegak hukum yang berwenang dalam permasalahan pemanfaatan lahan.

B. RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana bentuk pengaturan pemanfaatan lahan di sempadan danau?
2. Bagaimana faktor dominan yang mempengaruhi penggunaan lahan di Kawasan Danau Tondano Kabupaten Minahasa?

C. METODE PENELITIAN

Penelitian disebut sebagai penelitian kepustakaan ataupun studi dokumen, disebabkan penelitian ini lebih banyak dilakukan terhadap data yang bersifat sekunder yang adadi perpustakaan.¹¹

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah dengan tipe metode penelitian yuridis normatif, dimana untuk memperoleh data yang lengkap dan akurat dalam penelitian ini pengumpulan bahan hukum atau teknik pengumpulan yang di gunakan adalah " Studi pustaka atau bibliography study" Penulisan ini dilakukan dengan studi pustaka yaitu dengan cara mengunjungi perpustakaan yang ada di fakultas, membaca, mengkaji, dan mempelajari buku-buku hukum, literatur-literatur hukum, perundang-undangan, jurnal ilmiah, serta mencari sumber hukum di internet dan sumber lainnya yang akurat, yang selanjutnya diolah dan di rumuskan secara sistematis sesuai dengan masing- masing pokok bahasannya sebagai penunjang penelitian.

Analisis data dalam penulisan proposal skripsi ini penulis menggunakan metode analisis kualitatif. Dalam hal ini mengkaji secara mendalam bahan hukum yang kemudian di gabungkan dengan bahan hukum yang lain, lalu di padukan dengan teori-teori yang mendukung dan selanjutnya di tarik kesimpulan.

PEMBAHASAN

A. Bentuk Pengaturan Pemanfaatan Lahan Di Sempadan Danau

Pemanfaatan tanah pada umumnya merupakan salah satu wujud dari penatagunaan tanah yang secara umum untuk kepentingan masyarakat salah satunya pemanfaatan area bantaran danau. Danau merupakan salah satu bentuk ekosistem yang menempati daerah yang relatif kecil dibanding dengan habitat laut, seperti danau Tondano.

Danau Tondano merupakan asset provinsi Sulawesi Utara. Oleh karenanya suatu kewajiban bagi kita semua untuk menjaga ekosistem danau beserta segala potensi yang ada didalamnya sebagai salah satu usaha untuk menjamin kelangsungan hidup generasi kini dan mendatang

Dalam konstitusi Negara Republik Indonesia ditegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat Indonesia (Pasal 33 ayat 4 UUD 1945). Ketentuan ini menegaskan bahwa pada dasarnya seluruh permukaan bumi dan segala hal terkaitnya merupakan kekayaan bangsa yang penguasaannya dilakukan oleh negara. Secara teoritis, penguasaan oleh negara ini diberikan konstitusi karena negara merupakan organisasi tertinggi dari bangsa yang diberikan kekuasaan untuk mengatur segala-galanya. Dalam konstitusi Negara Republik Indonesia ditegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat Indonesia (Pasal 33 ayat 4 UUD 1945). Meskipun negara menguasai kedaulatan tetap ditangan rakyat, pelaksanaan *sovereignty*-nya yang dilaksanakan oleh negara. Pelaksanaannya oleh negara ini dilakukan bukan dengan tanpa batas, sebab terdapat ketentuan membatasinya yakni *legis empiris* atau seringkali juga dipersamakan dengan konstitusi suatu negara.

Dalam teori yang lain juga dipaparkan bahwa negara mendapatkan kekuasaan sebagai suatu badan atau organisasi rakyat bersumber dari hasil perjanjian masyarakat (*contract social*: JJ Rousseau), yang esensinya merupakan suatu bentuk kesatuan yang membela dan melindungi kekuasaan bersama, kekuasaan pribadi dan milik setiap individu yang ada dalam bangsa. Berdasarkan paparan di atas dapat dikatakan bahwa peran negara dalam hak menguasai negara hanya melakukan pengurusan (*bestuursdaad*) dan pengolahan (*beherdaad*) dan tidak dimaksudkan oleh konstitusi kearah kepemilikan (*eigensdaad*).

¹¹ Muhaimin, Op.cit, Hlm.46

Hal ini kemudian dipertegas kembali oleh Mahkamah konstitusi dengan menafsirkan hak menguasai negara (HMN) bukan dalam makna negara memiliki, tetapi dalam pengertian bahwa negara hanya merumuskan kebijakan pengaturan (*regelendaad*), melakukan pengurusan (*bestuursdaad*) melakukan pengelolaan (*beheersdaad*), dan melakukan pengawasan (*toezichthoudaad*).

Dalam UUPA terkait dengan isi dari hak menguasai negara dibidang sumberdaya alam diuraikan dalam Pasal 2 UUPA. Berdasarkan ketentuan UUPA tersebut, negara melakukan pengaturan (*regelendaad*) terhadap seluruh sumber daya alam yang ada di Indonesia

Pengaturan oleh negara dilakukan baik dengan mekanisme pengaturan (*directmanagerial*) secara langsung maupun secara tidak langsung (*Indirect managerial*). Terhadap penguasaan negara secara tidak langsung, negara memberikan hak individual terhadap sumber daya alam tertentu, disertai dengan persyaratan tertentu sehingga dapat dikelola langsung oleh individu dengan berpedoman terhadap ketentuan yang diberikan oleh negara.

Sedangkan penguasaan secara langsung, negara tidak memberikan hak individual di atas sumber daya alam tersebut, negara membuat kebijakan langsung terhadap obyek tersebut layaknya sebagai pemilik.

Maksud dari pasal tersebut bahwa dasarnya

Hak Guna Bangunan yang diberikan di atas tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan diberikan berdasarkan keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala

Badan Pertanahan Nasional, dengan memperhatikan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara

Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, khususnya ketentuan dalam Pasal 4.

Dalam mendirikan suatu bangunan-bangunan yang ada di negara yaitu memiliki hak yang disebut dengan Hak Guna Bangunan.

Hak Guna Bangunan diatur dalam Pasal 35-40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Pasal 35 ayat (1) UUPA menerangkan pengertian Hak Guna Bangunan sebagai hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri selama jangka waktu tertentu adalah hak untuk menggunakan atau mendirikan bangunan atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengelolaan tanah segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.

Salah satu sumber daya alam yang dapat dikuasai langsung oleh negara adalah sempadan danau. Sempadan Danau merupakan luasan lahan yang, dan belum pernah bertemu atau berkomunikasi dengan mengelilingi dan berjarak tertentu dari tepi badan danau yang berfungsi sebagai kawasan pelindung danau oleh Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan.

Bentuk-bentuk perlindungan sempadan danau mengikuti dan memperhatikan ketentuan sebagai berikut (Pasal 13):

1. Air, sumber-sumber air beserta bangunan-bangunan pengairan harus dilindungi serta diamankan, dipertahankan dan dijaga kelestariannya, supaya dapat memenuhi fungsinya sebagaimana pasal 2 Undang-Undang ini, dengan jalan:
 - a) Melakukan usaha-usaha penyelamatan tanah dan air;
 - b) Melakukan pengamanan dan pengendalian daya rusak air terhadap sumber- sumbernya dan daerah sekitarnya;
 - c) Melakukan pencegahan terhadap terjadinya pengotoran air, yang dapat merugikan penggunaan serta lingkungannya;
 - d) Melakukan pengamanan dan perlindungan terhadap bangunan-bangunan pengairan, sehingga tetap berfungsi sebagaimana mestinya.

Meskipun sempadan danau merupakan kategori sumber daya alam yang penguasaannya langsung dilakukan oleh negara sehingga keberadaannya tidak dapat dimiliki oleh individu, akan tetapi bukan berarti sempadan danau tidak dapat dimanfaatkan secara individu Pemanfaatan oleh individu tetap dapat dilakukan tidak melalui pemberian hak atas tanah secara individu, melainkan melalui hak pemanfaatan dan pengelolaan dengan persetujuan negara melalui mekanisme yang ditentukan.

Pemanfaatan sempadan danau umumnya dapat dilakukan oleh individu untuk melakukan berbagai kepentingan, terkecuali untuk hal-hal yang secara langsung atau tidak langsung yang memang dilarang

Pengaturan sempadan danau lebih lanjut, khususnya di Sulawesi Utara dapat dilihat pengaturannya dalam Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Utara Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Utara Tahun 2014-2034 Untuk sempadan danau, ketentuan umum yang mengatur mengenai pemanfaatan ruang sempadan danau disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan/fungsi ruang sesuai dengan RTRW dilakukan melalui pengaturan zonasi.

Peraturan zonasi untuk sempadan danau ini di Sulawesi Utara hanyadiperkenankan dan diarahkan untuk hal-hal sebagai berikut: (Pasal 58)

1. Pemanfaatan kawasan untuk peruntukan lain/alih fungsi/alih peruntukan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 dapat dilaksanakan apabila tidak mengganggu fungsi kawasan bersangkutan dan tidak melanggar ketentuan Umum Peraturan Zonasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini;
2. Pemanfaatan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas, dapat dilaksanakan setelah adanya kajian komprehensif dan mendapat rekomendasi dari Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang di wilayah Provinsi.

Pengaturan di atas pada sesungguhnya berpedoman kepada ketentuan Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Utara Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Utara Tahun 2014-2034 dalam Pasal 61 dinyatakan bahwa pemanfaatan sempadan danau dapat dilakukan dengan mematuhi ketentuan-ketentuan mengenai hal-hal sebagai berikut:

- a. Rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan penetapan kawasan strategis provinsi;
- b. Ketersediaan sumber daya dan sumber dana pembangunan;
- c. Kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan;
- d. Prioritas pengembangan wilayah provinsi dan pentahapan rencana pelaksanaan program sesuai dengan RPJPD, RPJMD provinsi; dan
- e. Ketentuan peraturan perundang-undangan terkait

Pemanfaatan ruang dari sempadan danau yang tidak sesuai dengan Izin Lokasi dapat dikenai sanksi administratif. Sanksi administratif yang dapat diberikankedpada pelaku berupa peringatan, pembekuan sementara, dan/atau pencabutan Izin Lokasi Demikian pula terhadap pemanfaatan sumber daya danau dan sempadan danau yang tidak sesuai dengan Izin Pengelolaan yang diberikan dikenai sanksi administratif. Sanksi administratif tersebut berupa peringatan tertulis, penghentian sementara kegiatan, penutupan lokasi, pencabutan izin, pembatalan izin, dan/atau denda administratif.

Jika melihat pola pemanfaatan yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara terhadap sempadan danau maka dapat dikategorikan pemanfaatan sempadan danau tersebut belum melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan terkait. Pemanfaatan sempadan danau tersebut dilakukan dalam kategori kegiatan rekreasi dan pendirian bangunan di atasnya tidak termasuk untuk

pendirian bangunan permanen. Selain itu, pembangunan yang dilakukan untuk sementara waktu belum masuk kategori pembangunan fisik yang menimbulkan kerusakan lingkungan dan/atau merugikan masyarakat sekitarnya.

Tindakan Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara dalam pemanfaatan sempadan danau tersebut bahwa pemanfaatan sempadan danau oleh pemerintah provinsi Sulawesi Utara tidak memerlukan izin khusus, sebab pemanfaatannya tidak menggunakan bangunan permanen. Izin khusus pemanfaatan sempadan danau hanya diperlukan jika pemanfaatannya menggunakan bangunan yang bersifat permanen. Selain Pemerintah kabupaten minahasa, Tindakan Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara ini juga dibenarkan, bahkan didukung oleh pemerintah daerah kabupaten minahasa..

Pada dasarnya Tanah Negara untuk sempadan danau harus terjaga dan bersifat terbuka bagi setiap orang, yaitu setiap orang boleh memperoleh manfaat tanah tersebut secara bersama-sama sepanjang tidak merusak dan pada tanah tersebut tidak ada hak perorangan atau kelompok.

Dalam sempadan danau memiliki ketentuan-ketentuan khusus untuk bangunan-bangunan yang berdiri di sempadan danau yaitu sebagai berikut: (Pasal 23)

1. Sempadan danau hanya dapat dimanfaatkan untuk kegiatan tertentu dan bangunan tertentu.
2. Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi;
 - a. penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan
 - b. pariwisata;
 - c. olahraga; dan/atau
 - d. aktivitas budaya dan keagamaan

Pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat menyebutkan pembatasan-pembatasan pemanfaatan sempadan danau sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pada sempadan danau dilarang untuk:

- a. mengubah letak tepi danau;
- b. membuang limbah;
- c. menggembala ternak; dan
- d. mengubah aliran air masuk atau ke luar danau.

B. faktor dominan yang mempengaruhi penggunaan lahan di kawasan danau tondano kabupaten minahasa

Perubahan fungsi lahan pada dasarnya merupakan gejala normal sesuai dengan proses perkembangan dan pengembangan kota. Menurut Doxiadis, bahwa ada dua tipe dasar pengembangan kota, yaitu pertumbuhan dan transformasi. Pertumbuhan mencakup semua jenis permukiman baru, termasuk didalamnya permukiman yang sama sekali baru dan perluasan perluasan permukiman yang ada, jadi ada semacam perluasan dimana terjadinya hanya sekali, sedangkan transformasi adalah perubahan terus-menerus bagian-bagian permukiman perkotaan dan perdesaan untuk meningkatkan nilai dan tingkat efisiensinya bagi penghuninya. Transformasi disini adalah proses yang sangat normal karena merupakan bentuk pengembangan yang lebih umum, sehingga dapat terjadi berulang. Ketidaksesuaian penggunaan lahan dengan

perencanaan, merupakan gejala umum yang terjadi di kota-kota yang pesat pertumbuhannya. Perubahan pemanfaatan lahan dari peruntukan yang direncanakan umumnya disebabkan oleh ketidaksesuaian antara pertimbangan yang mendasar arahan rencana dengan pertimbangan pelaku pasar.

Tujuan dari penataan ruang dengan prinsip asas pemanfaatan ruang untuk semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan. Untuk menciptakan kelestarian alam harus diawali dengan perencanaan terhadap tata kelola ruang, yang kemudian dilanjutkan dengan pelaksanaan yang sesuai dengan perencanaan.

Menurut Nambo, dalam mengemukakan masalah penggunaan lahan di Indonesia yaitu :

- a. Terjadinya kemunduran produktifitas yang tidak disertai usaha konservasi lahan;
- b. Terjadinya kemunduran produktifitas lahan sebagai akibat penggunaan lahan yang tidak sesuai kemampuannya;
- c. Terdesak lahan pertanian yang relatif subur oleh jenis penggunaan lahan non pertanian utamanya di daerah perkotaan.

1. Faktor Fisik

Aspek fisik yaitu suatu kondisi alamiah yang dimiliki suatu kawasan yang memiliki pengaruh terhadap lingkungan permukiman dan menjadi aspek penting dalam perencanaan dan pengembangan infrastruktur lingkungan permukiman.

Adapun indikasi yang terkait dengan aspek fisik tersebut adalah:

a. Topografi

Topografi, yaitu suatu bentang alam menurut ketinggian dan kemiringan lahan yang dapat dijadikan suatu kawasan permukiman dengan segala infrastruktur penunjangnya. Topografi memiliki garis-garis penghubung antar tempat dengan ketinggian yang sama yang disebut dengan garis kontur. Garis kontur memiliki ciri-ciri garisnya yaitu:

- Semakin rapat jarak antar garis artinya relief muka bumi semakin curam.
- Sebaliknya, jika jarak antar garis semakin jarang maka artinya relief yang landai.
- Garis kontur yang bergerigi adalah tanda daerah yang ada lembah atau depresi.
- Garis kontur yang sangat rapat, tandanya ada patahan di daerah tersebut.

b. Ketersediaan lahan

Ketersediaan lahan, maksudnya adalah apakah masih terdapat lahan untuk dapat dikembangkan terkait dengan pengembangan permukiman dan infrastruktur kota, apakah merupakan lahan produktif atau non produktif, apakah diperuntukkan untuk budidaya atau non budidaya dan sebagainya.

c. Daya Dukung Lingkungan

Daya dukung lingkungan, maksudnya adalah untuk melihat tingkat kemampuan lingkungan dalam mengakselerasikan jenis dan jumlah kegiatan diatas suatu lahan, termasuk potensi-potensi fisik lingkungan yang dimiliki suatu kawasan tertentu

d. Daya Tampung Ruang

Daya tamping ruang, yaitu kemampuan suatu lahan atau kawasan untuk dikembangkan menurut

jumlah bangunan dan penduduknya serta infrastrukturnya.

2. Faktor Sosial

Aspek Sosial, yaitu kondisi nilai-nilai kemasyarakatan dalam pengembangan dan pembangunan kawasan lingkungan permukiman dan infrastruktur perkotaan. Adapun indikasi yang terkait dengan aspek sosial tersebut adalah:

a. Sistem Sosial

hubungan antar masyarakat yang terjalin pada suatu kawasan, baik antar individu dan individu maupun antar kelompok masyarakat dengan kelompok masyarakat lainnya. Hubungan tersebut dapat bersifat negatif ataupun bersifat positif atas pengembangan kawasan permukiman dan infrastuktur perkotaan.

b. Struktur Sosial

Merupakan susunan atau konfigurasi dari unsur-unsur sosial yang pokok dalam masyarakat, yaitu kelompok, kelas sosial, nilai dan norma sosial, dan lembaga sosial.

c. Tingkat Pendidikan

Dilihat dari prosentase jumlah penduduk berdasarkan pendidikan terakhir yang ditempuh. Dalam hal ini yang ingin diketahui adalah tingkat Pendidikan dalam kategori tidak tamat pendidikan dasar Sembilan tahun (hingga setingkat SLTP).

d. Tingkat Pengangguran

Tingkat pengangguran dapat dihitung dengan cara membandingkan jumlah pengangguran dengan jumlah angkatan kerja yang dinyatakan dalam persen.

3. Faktor Sarana

Aspek sarana yaitu kemampuan suatu sarana tertentu yang dapat dimanfaatkan atau digunakan oleh masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya. Adapun indikasi yang terkait dengan aspek sarana tersebut adalah:

a. Ketersediaan Sarana Fasilitas Sosial dan Fasilitas Umum

adalah adanya sarana fasilitas sosial dan umum yang dapat melayani atau digunakan oleh masyarakat pada suatu kawasan, baik dari segi jumlah maupun jenis sarana sosial dan sarana umum yang digunakan.

b. Jenis Sarana

Adalah kemampuan suatu sarana tertentu yang dapat dimanfaatkan atau digunakan oleh masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya.

c. Besarnya Ruang Terbuka

Ruang terbuka adalah ruang yang sangat berkolerasi dengan kondisi lingkungan semakin banyak proporsi ruang terbuka pada suatu lingkungan permukiman maka lingkungan tersebut makin baik.

d. Faktor Kependudukan

Aspek kependudukan merupakan hal paling mendasar dalam pembangunan. Dalam nilai universal penduduk merupakan pelaku dan sasaran pembangunan. sekaligus yang menikmati hasil pembangunan. Dalam kaitan peran penduduk tersebut, kualitas mereka perlu ditingkatkan dan pertumbuhan serta mobilitasnya harus dikendalikan. Berikut indikator dalam variable aspek kependudukan :

1. Jumlah Penduduk

Tingkat pertumbuhan penduduk adalah pertambahan penduduk tiap tahun pada satu wilayah

yang dilihat dari jumlah penduduk pada awal tahun dan akhir tahun. Penilaiannya adalah jumlah pertambahan penduduk dalam satu tahun tertentu.

2. Kepadatan Penduduk

Tingkat kepadatan penduduk adalah perbandingan jumlah penduduk dengan luas wilayah dalam satuan hektar (Ha) pada batas wilayah administrasi tertentu. Penilaiannya adalah banyaknya penduduk dengan luas wilayah administrasi kelurahan.

3. Tingkat pertumbuhan penduduk

Tingkat pertumbuhan penduduk adalah pertambahan penduduk tiap tahun pada satu wilayah yang dilihat dari jumlah penduduk pada awal tahun dan akhir tahun. Penilaiannya adalah jumlah pertambahan penduduk dalam satu tahun tertentu.

4. Urbanisasi dan migrasi

Urbanisasi adalah persentase penduduk yang tinggal di daerah perkotaan. Perpindahan manusia dari desa ke kota hanya salah satu penyebab urbanisasi. Migrasi adalah perpindahan penduduk dari desa ke kota yang bertujuan untuk tinggal menetap di kota

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis teliti dalam penyalahgunaan pemanfaatan lahan di sempadan danau tondano yang telah di uraikan, maka penulis dapat menjawab rumusan masalah yang di dapatkan diatas, dengan menarik kesimpulan yaitu sebagai berikut:

1. Pengaturan hukum terhadap penyalahgunaan pemanfaatan lahan di sempadan danau mengenai hak menguasai negara di bidang sumber daya alam ditentukan, negara melakukan pengaturan terhadap seluruh sumber daya alam yang ada di Indonesia. Pengaturan oleh negara dilakukan baik secara langsung maupun secara tidak langsung. Secara langsung negara tidak memberikan hak individual di atas sumber daya alam tersebut, negara membuat kebijakan langsung terhadap obyek tersebut layak sebagai pemilik. Secara tidak langsung negara memberikan hak individual terhadap sumber daya alam tertentu disertai dengan persyaratan tertentu sehingga dapat dikelola oleh individu dengan berpedoman pada ketentuan oleh negara.
2. Faktor dominan yang mempengaruhi penggunaan lahan di kawasan danau tondano kabupaten minahasa yaitu perubahan fungsi lahan pada dasarnya merupakan gejala normal sesuai dengan perkembangan dan pengembangannya. Terdapat beberapa faktor yang terjadi yaitu: faktor fisik, faktor sosial, faktor sarana, faktor kependudukan yang mempengaruhi penggunaan lahan tersebut di kawasan danau tondano kabupaten minahasa.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang ada di atas, maka didapatkan saran yang dapat yaitu :

1. Pihak Aparat Penegak Hukum harus lebih tegas dan jeli dalam melakukan penindakan hukum terhadap pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab terhadap penyalahgunaan pemanfaatan lahan yang terjadi di sempadan danau tondano.
2. Bagi para Pemimpin Daerah Minahasa serta

Pemimpin Provinsi Sulawesi Utara untuk menyelesaikan faktor yang dominan penggunaan lahan di kawasan danau tondano kabupaten minahasa yaitu dengan Pemerintah kabupaten minahasa harus mempersiapkan lokasi tempat untuk merelokasikan masyarakat ke tempat yang sudah dipersiapkan guna untuk demi keselamatan danau tondano ke depannya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- _____, Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi III, (Jakarta: Balai Pustaka, 2015) Ahmad Setiawan, Hukum Pertanahan (Yogyakarta: Laksbang Justitia, 2020)
- Ali Achmad Chomzah, 2002, Hukum Pertanahan, Prestasi Pustaka, Jakarta Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia (Jakarta: pusat Pustaka, 2008)
- Mudakir Iskandarsyah, Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum, Jakarta: Jala Permata Aksara, 2020)
- Muhaimin, Metode Penelitian Hukum (Mataram: Mataram Univesity Press,2020)
- Mulyono Sadyohutomo. Tata Guna Tanah Dan Penyerasian Tata Ruang, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2016)
- Notonegoro, Politik Hukum dan Pembangunan Agraria, (Jakarta:Bina Aksara, 1984)
- R.Wiranto, dkk. (1958), Ahli-Ahli Besar tentang Negara dan Hukum, (Jakarta:PT Pembangunan, 1958)
- Soedarmanto, 2011, Status hukum Penguasaan Tanah Timbul (Tanah Lorong) Pada tepian Sungai Waleannae Kabupaten Soppeng, Universitas Hasanuddin, Makassar
- Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003)
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Pasal 33 ayat 1, 2, 3

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 Tentang Pengairan.

Jurnal/Karya Ilmiah

Diakses di <https://www.hukum-hukum.com>.
Pengertian Penyalahgunaan” Tanggal 07 November 2022 Pukul 22.04 WITA.

Diakses di <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/penyalahgunaan>.
Tanggal 08 November 2022 Pukul 10.13 WITA

Euthalia Haggari Sittadew, Fungsi Strategis Danau Tondano, Perubahan Ekosistem Dan Masalah yang Terjadi. Jakarta, Januari 2008, Hlm. 59-66 Diakses Tanggal 11 November 2022 Pukul 8.20 WITA.

- Habib Hanafi, dkk., “Pengaruh Persepsi Kemanfaatan dan Persepsi Kemudahan Website UB terhadap Sikap Pengguna dengan Pendekatan TAM”, Artikel diakses pada tanggal 08 November 2022 dari <http://administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id>.
- Lucky Ridel Aruperes, Sonny Tilaar, & Hendriek H. Karongkong, Penggunaan Lahan Di Kawasan Sekitar Danau Tondano (Studi Kasus : Permukiman Desa Paslaten Kecamatan Kakas), (Universitas Sam Ratulangi), Diakses di <https://ejournal.unsrat.ac.id>. Tanggal 31 Desember 2022 Pukul 11.51 WITA.
- Maria S.W. Sumardjono “Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Dalam Pendaftaran Tanah”, Makalah Seminar Nasional Kebijakan Baru Pendaftaran “ Kerjasama Fakultas Hukum Uniersitas Gajah Mada dan Badan Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 13 September 1997, hlm.1-2.
- Nambo. C, Perencanaan Land Use yang Lestari, Latihan Kerja penerapan AMDAL dan Pengelolaan Sumber Daya Alam dan lingkungan Hidup, Ujung Pandang, Tahun 1990, hlm. 11
- Putri Kusuma Sanjiwani, Pengaturan Hukum Terhadap Privatisasi Sempadan Pantai oleh Pengusaha Pariwisata Di Provinsi Bali, Analisis Pariwisata. Vol 16, Nomor 1-2016, hlm. 29-30
- Zumara Winni Kutarga dkk, Kajian Penataan Ruang Kawasan Danau Laut Tawar Dalam Rangka Pengembangan Wilayah Kabupaten Aceh Tengah, Wahana Hijau Jurnal Perencanaan & Pengembangan Wilayah, April 2008)
- Zulkaidi, Denny, Pemahaman Perubahan Pemanfaatan Lahan Kota Sebagai Dasar Bagi Kebijakan Penanganannya. Bandung: Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota, Tahun 1999, hlm.108

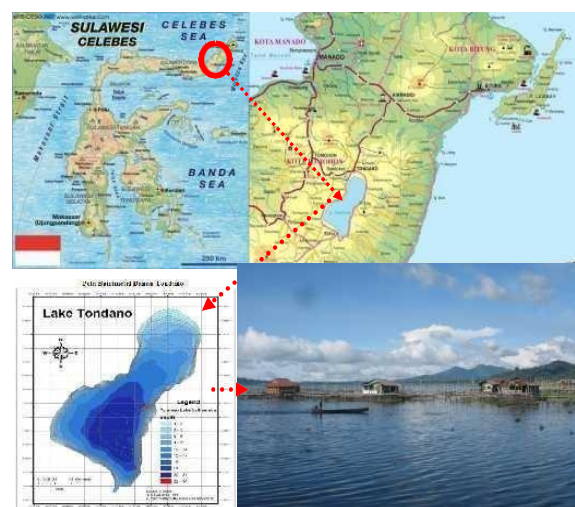
Internet

- Berbagai Jenis Danau Di Dunia” diakses di arisudev.wordpress.com/.../berbagai-jenis-danau/. Tanggal 31 Oktober 2022 Pukul 17.43 WITA.
- Definisi dan Arti Kata Status Quo” Diakses dari <https://kamushukum.web.id/>. Tanggal 10 Januari 2023 Pukul 12.00 WITA
- Definisi dan Pengertian Tanah diakses di <https://pengertian-definisi.blogspot.com>. Tanggal 08 November 2022 Pukul 9.12 WITA.
- Definisi/Pengertian Danau,macam/jenis & fungsi danau di Indonesia-Belajar Geografi” diakses di organisasi.org > Ilmu Pengetahuan Alam > Geografi. Tanggal 07 November 2022 Pukul 21.46 WITA.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), Hlm 711.
- Diakses di <https://sda.pu.go.id/balai/bwssulawesi1>. Tanggal 06 Januari 2023 Pukul 20.18 WITA
- Horizon Tanah – Pengertian, Jenis, Karakteristik & Manfaat” diakses di <https://rimbakita.com>. Tanggal 08 November 2022 Pukul 9.19 WITA.
- Kamus Tata Ruang, terdapat dalam

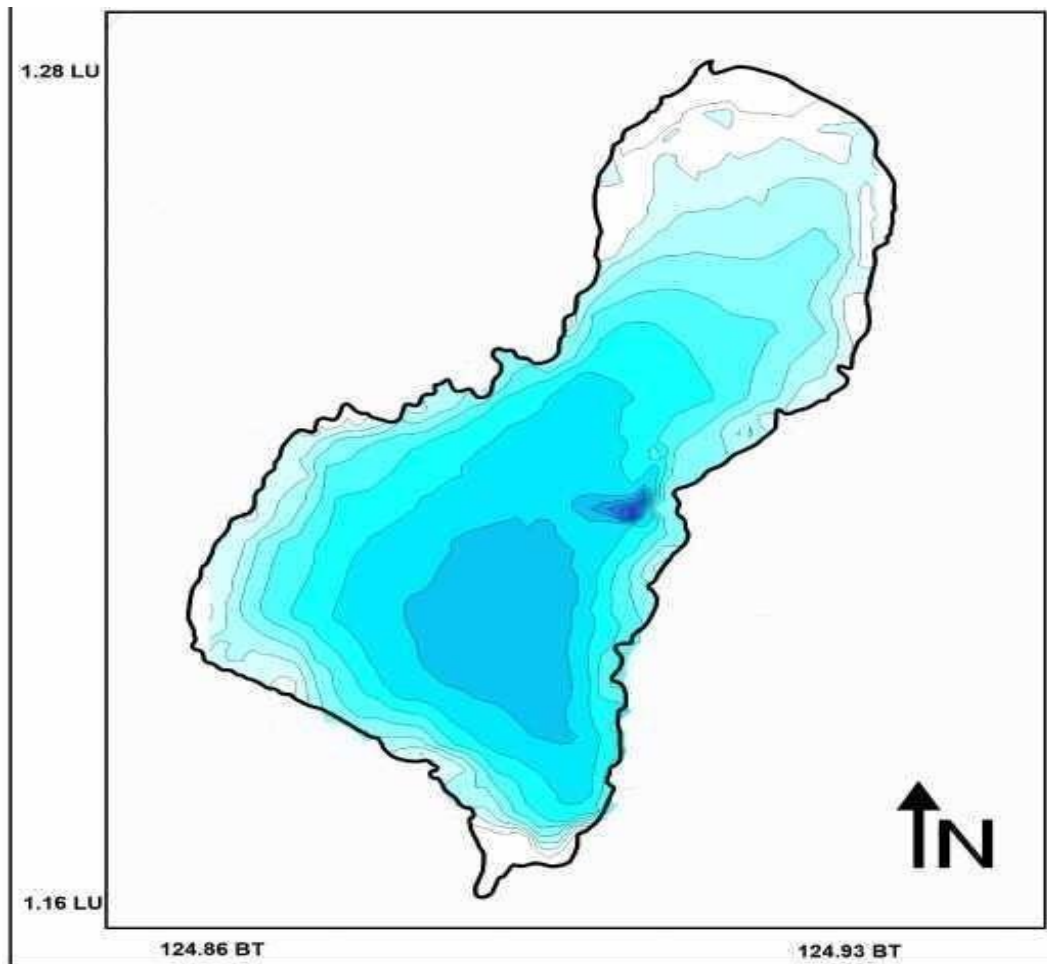
<https://kamustataruang.com/?s=garis+sempadan>.
Tanggal 04 November 2022 Pukul 18.24 WITA.

- Pasal 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 2021 tentang Penyelamatan Danau Prioritas Nasional”.
- Pasal 17 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015.
- Pasal 20 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015.
- Pasal 3 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau.
- Pasal 58 Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Utara Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Utara Tahun 2014-2034
- Pasal 61 Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Utara Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Utara Tahun 2014-2034
- Pan Mohamad Faiz, Penafsiran Konsep Penguasaan Negara, 8 Oktober 2006, <https://panmohamadfaiz.com>
- Pengertian Danau” diakses di <https://id.shvoong.com/exact-sciences/astronomy/2243381-pengertian-danau/#ixzz2A1d5svMm>. Tanggal 07 November 2022 Pukul 21.54 WITA.
- Pengertian Danau” diakses di www.pengertiandefinisi.com > Danau. Tanggal 07 November 2022 Pukul 21.45 WITA.
- Pengertian Tanah” diakses di <https://www.gurupendidikan.co.id>. Tanggal 08 November 2022 Pukul 9.06 WITA.

Lampiran I Gambar Danau Tondano



Lampiran II
Gambar Sempadan Danau Tondan



LAMPIRAN III
DANAU TONDANO DAN BANGUNAN
BANGUNAN YANG ADA DI SEMPADAN DANAU
TONDANO



LAMPIRAN IV

**DANAU TONDANO DAN BANGUNAN-
BANGUNAN YANG ADA DI SEMPADAN
DANAU TONDANO**



LAMPIRAN V

**DANAU TONDANO DAN BANGUNAN-
BANGUNAN YANG ADA DI SEMPADAN
DANAU TONDANO**



LAMPIRAN VI

**DANAU TONDANO DAN BANGUNAN-
BANGUNAN YANG ADA DI SEMPADAN
DANAU TONDANO**



LAMPIRAN VII

**DANAU TONDANO DAN BANGUNAN-
BANGUNAN YANG ADA DI SEMPADAN
DANAU TONDANO**



LAMPIRAN VIII

**DANAU TONDANO DAN BANGUNAN-BANGUNAN
YANG ADA DI SEMPADAN DANAU TONDANO**



LAMPIRAN IX

**DANAU TONDANO DAN BANGUNAN-BANGUNAN
YANG ADA DI SEMPADAN DANAU TONDANO**



LAMPIRAN X

**DANAU TONDANO DAN BANGUNAN-BANGUNAN
YANG ADA DI SEMPADAN DANAU TONDANO**



LAMPIRAN XI

**DANAU TONDANO DAN BANGUNAN-BANGUNAN
YANG ADA DI SEMPADAN DANAU TONDANO**



LAMPIRAN XII

**DANAU TONDANO DAN BANGUNAN-BANGUNAN
YANG ADA DI SEMPADAN DANAU TONDANO**

