

Analisis konsistensi penggunaan lahan terhadap peta RTRW provinsi Riau di desa Beringin Jaya

Analysis of the consistency of land use on the Riau province RTRW map in the village of Beringin Jaya

Ahmad Allaam Mu'ammam & M. Nur Kamila Amrullah

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Jln. Tata Bumi No. 5 Banyuraden, Yogyakarta, Indonesia
email: ahmad.allaam20@gmail.com

Submitted: May 19, 2023 | Accepted: June 24, 2023 | Publish: June 26, 2023

Abstract: *The Regional Spatial Plan (RTRW) is the basis on which the government carries out regional development. To ensure that development is carried out according to regulations, it is important to ensure compatibility between land use and the RTRW Map. Land problems arose in Beringin Jaya Village, Riau Province, due to the expansion of plantation land that penetrated into forest areas. This study aims to evaluate the extent to which the RTRW Map issued by the Provincial Government of Riau corresponds to the actual field conditions. The results showed that the level of suitability between land use and the RTRW Map was 67.78% suitable, 30.42% not suitable, and 1.48% supported. Furthermore, a suitability analysis between land parcels that have SHAT and the RTRW is carried out through overlay using parcel data downloaded with the RTRW Map. From the results of the Land Use Map overlay, it was revealed that 29% of the total area was determined according to the spatial plan, while 49% of the 45 sampled plots of land were located outside the forest area. . Thus, the local regional government needs to work together with relevant agencies in formulating appropriate, effective and efficient policies so that problems related to spatial planning can be resolved and then the Governor needs to submit a request to the Ministry of Environment and Forestry to form an Integrated Team.*

Keywords: *Land use change, spatial planning, conformity with spatial planning*

Abstrak: Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) merupakan dasar bagi pemerintah dalam melaksanakan pembangunan daerah. Untuk memastikan bahwa pembangunan dilakukan sesuai dengan peraturan, penting untuk memastikan kesesuaian antara penggunaan lahan dengan Peta RTRW. Permasalahan pertanahan muncul di Desa Beringin Jaya, Provinsi Riau, karena perluasan lahan perkebunan yang merambah ke kawasan hutan. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi sejauh mana Peta RTRW yang diterbitkan oleh Pemerintah Provinsi Riau sesuai dengan kondisi lapangan yang sebenarnya. Hasil penelitian menunjukkan tingkat kesesuaian antara penggunaan lahan dan Peta RTRW sebesar 67,78% sesuai, 30,42% tidak sesuai, dan 1,48% mendukung. Selanjutnya, analisis kesesuaian antara bidang tanah yang memiliki SHAT dengan RTRW dilakukan melalui *overlay* menggunakan data persil yang diunduh dengan Peta RTRW. Dari hasil *overlay* Peta Penggunaan Lahan, terungkap bahwa 29% dari total luas wilayah yang ditetapkan sesuai dengan tata ruang, sementara 49% dari 45 sampel bidang tanah berada di luar kawasan hutan. Dengan demikian, pemerintah daerah setempat perlu bekerja sama dengan instansi terkait dalam merumuskan kebijakan yang sesuai, efektif, dan efisien sehingga permasalahan terkait penataan ruang dapat terselesaikan dan kemudian Gubernur perlu mengajukan permohonan kepada Kementerian LHK untuk dibentuk Tim Terpadu.

Kata Kunci: Alih Fungsi lahan, penataan ruang, kesesuaian dengan tata ruang



Pendahuluan

Ruang merupakan tempat melakukan kegiatan bagi makhluk hidup untuk menjaga keberlangsungan hidupnya, baik di ruang udara, ruang laut, bahkan ruang bawah tanah yang menjadi satu kesatuan wilayah. Bertambahnya jumlah penduduk menyadarkan masyarakat modern untuk menata ruang yang keberadaannya terbatas (Sukmono, 2015). Oleh karena itu, perlu diselenggarakan penataan ruang yang efektif, efisien, dan transparan, sehingga dapat mewujudkan ruang yang nyaman, aman, produktif, dan *sustainable*. Pemerintah daerah yaitu pemerintah pada tingkat provinsi maupun kabupaten memiliki kewajiban dalam menata dan mengendalikan penggunaan ruang dengan tetap mengindahkan kearifan lokal, kondisi geografis wilayah, serta potensi yang ada seperti sosial, budaya, ekonomi, dan sumber daya.

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) adalah salah satu kebijakan yang dijadikan landasan hukum dalam membangun suatu wilayah. Oleh karena itu, pemangku kebijakan dengan masyarakat memiliki peranan penting dalam penyusunannya (Hakim et al., 2021). Pada dasarnya, tata ruang bertujuan untuk mengoptimalkan sumber daya yang ada dengan meminimalisir konflik dalam pemanfaatan ruang untuk mencegah kerusakan alam sehingga tercipta suatu keselarasan. Penyediaan dan penggunaan kawasan hutan di bidang perkebunan menjadi salah satu diantara konflik yang terjadi (Suprpto et al., 2018).

Perubahan penggunaan lahan yang terjadi selaras dengan bertambahnya penduduk yang memiliki dampak secara langsung terhadap kebutuhan lahan yang kian meningkat (Kusrini et al., 2016). Pertumbuhan penduduk tersebut menyebabkan peralihan fungsi lahan semakin meningkat sehingga memengaruhi pola ruang itu sendiri. Hal ini dapat menyebabkan ketidaksesuaian antara penggunaan lahan di lapangan dengan arahan penggunaan lahan yang ada di RTRW. Selain itu, dalam mengelola hutan sering ditemukan golongan yang memiliki kekuatan sehingga dapat memutuskan kebijakan yang diterbitkan (McCarthy, 2000) serta berupaya untuk menyusun rancangan-rancangan politik pada bidang kehutanan (Aurenhammer, 2013). Hal tersebut terjadi pelaku ekonomi mempengaruhi Kawasan hutan di Indonesia (Maryudi, 2015). Berbagai penelitian terkait alokasi ketidaksesuaian tersebut dapat menghambat pemerintah daerah setempat dalam menjalankan program yang telah direncanakan. Dengan demikian, perlu adanya pengawasan guna melihat kesesuaian antara arahan penggunaan lahan yang ada di RTRW dengan penggunaan lahan yang ada di lapangan.

Desa Beringin Jaya merupakan desa yang berada pada Provinsi Riau tepatnya di Kecamatan Singingi Hilir Kabupaten Kuantan. Masyarakat Desa Beringin Jaya merupakan peserta transmigrasi yang datang dari tahun 1984 hingga tahun 1988 dengan jumlah KK sekitar 700 KK. Kemudian pada tahun 1993 Gubernur Provinsi Riau menetapkan Desa Beringin Jaya dengan luas wilayah 3500 ha. Sebagian besar mata pencaharian masyarakatnya adalah petani kelapa sawit. Salah satu komoditi unggulan yang dimiliki Provinsi Riau yaitu kelapa sawit, dimana perkebunan kelapa sawit yang dimiliki Provinsi Riau merupakan perkebunan terluas di Indonesia dengan total luas mencapai 2.537.375 ha (Anggraini et al., 2022). Meningkatnya kebutuhan akan bahan baku dari kelapa sawit (CPO) menjadikan masyarakat terus memperluas perkebunan kelapa sawit (Putri Wirantari, 2020). Meningkatnya

ketertarikan dunia pada perkebunan kelapa sawit berkaitan dengan kebutuhan pemerintah daerah untuk memenuhi kebutuhan ekonomi (Prabowo et al., 2017). Perluasan area perkebunan kelapa sawit tersebut berdampak pada alih fungsi lahan hutan. Hal ini menjadi salah satu permasalahan tersendiri bagi Pemerintah Provinsi Riau. Tidak hanya pemerintah daerah saja yang melakukan pencegahan, namun harus dilakukan juga oleh satuan yang lebih kecil lagi yaitu pemerintah desa.

Selain permasalahan yang telah disebutkan sebelumnya, terdapat pula masalah yang berkaitan dengan adanya Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) yang ditemukan di kawasan hutan. SHAT merupakan bukti yang kuat namun tidak sempurna (Agustina, 2021). Meskipun begitu, SHAT memberikan kepastian hukum yang bertujuan untuk melindungi pemegang hak atas tanah dan memberikan kejelasan mengenai batas-batas, luas tanah, serta objek yang berada di atas tanah (Rizki et al., 2020). Adanya SHAT di kawasan hutan tidak menghapus hak kepemilikan atas tanah tersebut (Febrina, 2017).

Dalam penelitian ini, terdapat permasalahan utama yang dapat dirumuskan berdasarkan permasalahan yang telah disebutkan sebelumnya. Permasalahan utama tersebut adalah ketidaksesuaian penggunaan lahan dan bidang tanah yang telah diterbitkan Surat Hak Atas Tanah (SHAT) di Desa Beringin Jaya dengan arahan penggunaan lahan yang tercantum dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Riau. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan kontribusi sebagai bahan pertimbangan kepada pemerintah daerah Kabupaten Kuantan Singingi dalam menentukan kebijakan terkait penataan ruang. Dalam konteks tersebut, penelitian ini memiliki dua permasalahan utama. Pertama, adalah ketidaksesuaian penggunaan lahan dengan arahan penggunaan lahan yang terdapat dalam RTRW Provinsi Riau. Kedua, adalah permasalahan ketidaksesuaian bidang tanah yang dimiliki oleh masyarakat setelah diterbitkan SHAT dengan arahan penggunaan lahan yang terdapat dalam RTRW Provinsi Riau.

Metode Penelitian

Penelitian menggunakan metode komparatif deskriptif, dimana dilakukan perbandingan antara peta RTRW dengan kondisi sebenarnya penggunaan lahan untuk selanjutnya dilakukan analisis. Kesesuaian terhadap penggunaan lahan dengan arahan penggunaan lahan dilakukan melalui *overlay* peta penggunaan lahan dengan Peta RTRW Provinsi Riau. *Overlay* merupakan sebuah sistem informasi yang berbentuk grafis terbentuk melalui penggabungan berbagai jenis peta yang informatif (Rachmah et al., 2018).

Hasil dan pembahasan

Perubahan fungsi kawasan hutan

Alih fungsi lahan merupakan mengubah fungsi lahan sebelumnya menjadi fungsi lahan baru yang dapat bersifat temporal maupun permanen (Syamsul et al., 2022). Perubahan fungsi pada kawasan hutan yang menjadi kawasan non hutan dapat berupa permukiman serta

area pertanian ataupun perkebunan yang mana pada umumnya perubahan tersebut digunakan untuk perkebunan kelapa sawit (Irfan & Utiyal Huda, 2012).

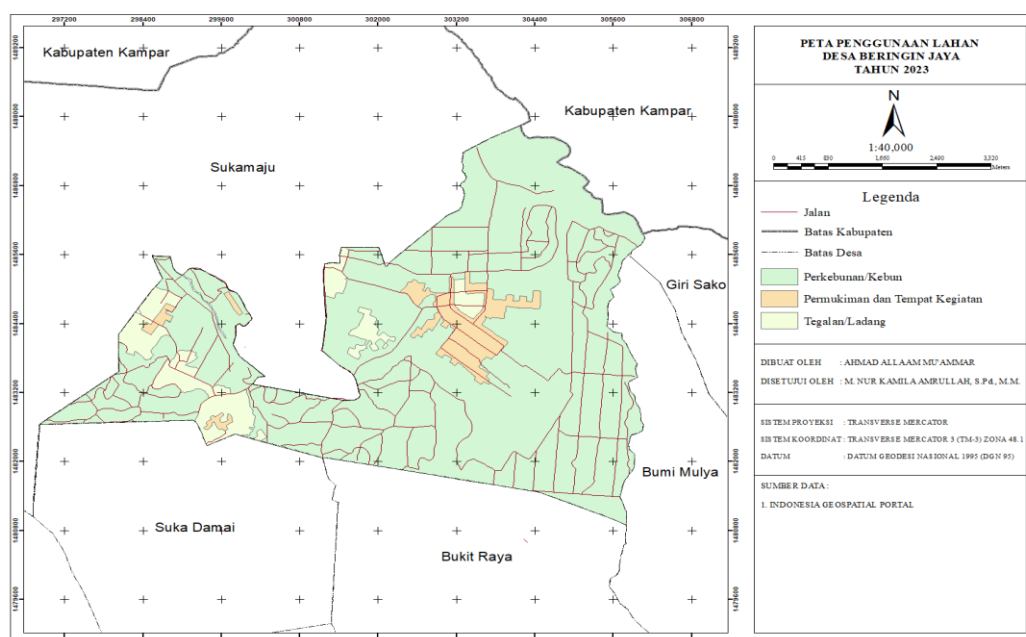
Meningkatnya kebutuhan masyarakat dapat memicu konflik kepentingan akan penggunaan lahan sehingga mengakibatkan ketidaksesuaian antara penggunaan lahan dengan rencana peruntukannya (Eko & Rahayu, 2012). Tanaman kelapa sawit menjadi komoditi utama disektor perkebunan di Provinsi Riau. Dari tahun ke tahun semakin banyak perluasan perkebunan kelapa sawit, perluasan paling besar terjadi di 6 provinsi dimana salah satunya provinsi Riau (Wibowo, 2010). Perkebunan kelapa sawit memberikan dampak meningkatnya penghasilan petani, sehingga daya beli masyarakat pedesaan dapat meningkat utamanya untuk memenuhi kebutuhan pokok hidup (Roanuddin, 2016). Meskipun demikian, keuntungan ekonomi yang diperoleh membawa konsekuensi adanya dampak negatif berupa rusaknya lingkungan biofisik serta menambah potensi lahan kritis (Abidin, 2020).

Pengolahan data *shapefile*

Data yang diolah merupakan data sekunder berupa Peta Penggunaan Lahan yang didapatkan pada website Indonesia Geospatial Portal, Peta Batas Administrasi Desa dan Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Riau Tahun 2018-2038 yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi. Selanjutnya, melakukan *clipping* Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Riau Tahun 2018-2038 dengan peta batas administrasi Desa Beringin Jaya sehingga didapatkan Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Riau yang berada di Desa Beringin Jaya saja.

Berikutnya, melakukan *overlay* Peta RTRW dengan Peta Penggunaan Lahan pada aplikasi Arcgis sehingga didapatkan Peta Kesesuaian Penggunaan Lahan dengan Peta RTRW. Berikut adalah penyajian hasil ketiga peta tersebut.

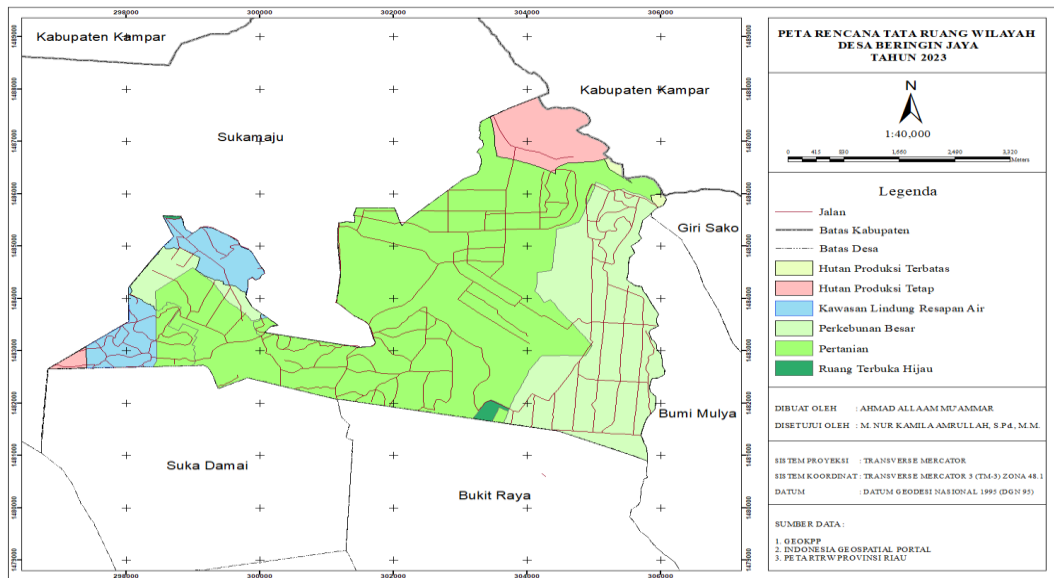
Gambar 1. Peta penggunaan lahan desa Beringin Jaya tahun 2023.



Sumber: Indonesia Geospatial Portal

Berdasarkan gambar 1, sebagian besar penggunaan lahan di Desa Beringin Jaya merupakan perkebunan. Hal tersebut sesuai dengan kondisi sosial masyarakat Desa Beringin Jaya yang sebagian besar merupakan peserta transmigrasi yang telah diberikan lahan perkebunan kelapa sawit.

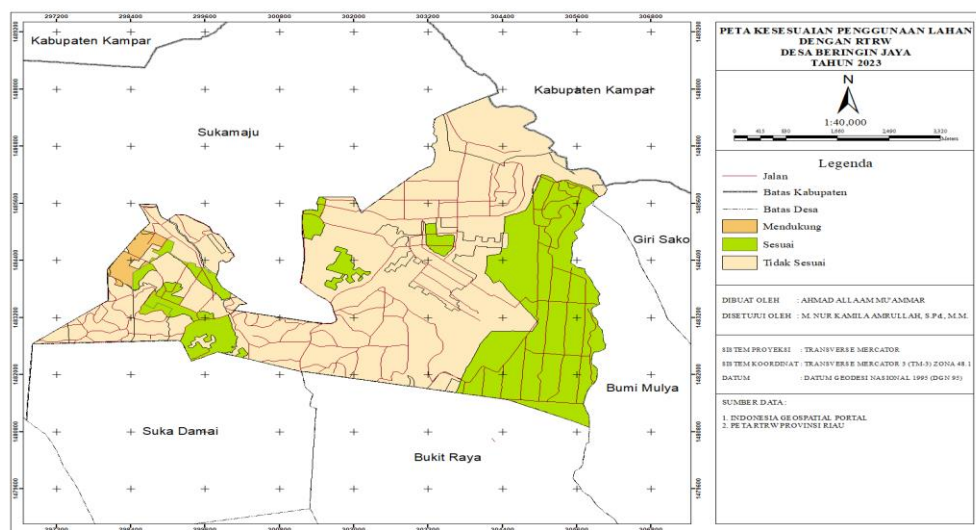
Gambar 2. Peta rencana tata ruang wilayah desa Beringin Jaya tahun 2023.



Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi

Berdasarkan gambar 2, dapat dilihat bahwa sebagian besar arahan penggunaan lahan dalam RTRW ditujukan untuk kawasan perkebunan besar dan pertanian. Namun, tidak terdapat arahan penggunaan lahan yang spesifik untuk kawasan pemukiman. Hal ini menimbulkan situasi yang kontradiktif, mengingat adanya kawasan pemukiman peserta transmigrasi di Desa Beringin Jaya.

Gambar 3. Peta kesesuaian penggunaan lahan dengan RTRW desa Beringin Jaya tahun 2023



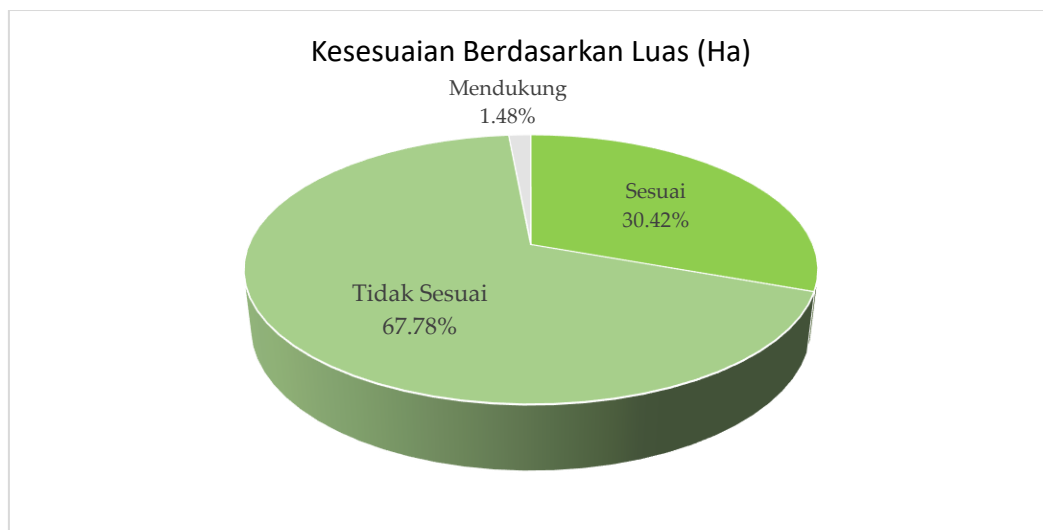
Sumber: Pengolahan data sekunder

Dari analisis gambar 3, terlihat bahwa mayoritas penggunaan lahan di Desa Beringin Jaya tidak sejalan dengan arahan penggunaan lahan yang tertera dalam peta RTRW. Temuan ini memperkuat kesimpulan bahwa terdapat ketidaksesuaian antara penggunaan lahan aktual dan arahan penggunaan lahan yang tercatat dalam peta RTRW Provinsi Riau.

Analisis Kesesuaian

Setelah dilakukan *overlay* peta, maka perlu melakukan analisis untuk dapat mengetahui seberapa besar tingkat kesesuaian penggunaan lahan dengan RTRW dengan cara mencari luas total wilayah yang telah sesuai dan luas total wilayah yang tidak sesuai dan berikut hasilnya.

Gambar 4. kesesuaian penggunaan lahan dengan RTRW desa Beringin Jaya tahun 2023.



Sumber: Pengolahan data sekunder

Berdasarkan diagram tersebut, hanya 30.42% dari total luas daerah Desa Beringin Jaya yang penggunaan lahannya sesuai dengan peta RTRW atau seluas 894.747 ha, sedangkan sebesar 67.78% dari total luas wilayah Desa Beringin Jaya penggunaan lahannya tidak sesuai dengan peta RTRW atau seluas 2.002.867 ha dan sebesar 1.48% atau seluas 43.592 mendukung. Berikut adalah tabel untuk melihat lebih detail *overlay* antara penggunaan lahan dengan arahan penggunaan lahan.

Tabel 1. Hasil *overlay* peta penggunaan lahan dengan peta RTRW

No.	Penggunaan	Arahan Penggunaan Lahan	Kesesuaian	Luas (ha)
1	Perkebunan/Kebun	Hutan Produksi Terbatas	Tidak Sesuai	0.041813
2	Perkebunan/Kebun	Pertanian	Tidak Sesuai	1.410824
3	Tegalan/Ladang	Pertanian	Sesuai	19.885932
4	Tegalan/Ladang	Pertanian	Sesuai	23.608674
5	Tegalan/Ladang	Pertanian	Sesuai	88.728255
6	Tegalan/Ladang	Pertanian	Sesuai	8.159694
7	Tegalan/Ladang	Pertanian	Sesuai	0.00001
8	Tegalan/Ladang	Pertanian	Sesuai	20.642867
9	Tegalan/Ladang	Kawasan Lindung Resapan Air	Mendukung	0.008408

10	Tegalan/Ladang	Kawasan Lindung Resapan Air	Mendukung	3.33711
11	Tegalan/Ladang	Perkebunan Besar	Mendukung	40.246732
12	Tegalan/Ladang	Pertanian	Sesuai	8.76725
13	Tegalan/Ladang	Pertanian	Sesuai	0.030173
14	Permukiman dan Tempat Kegiatan	Pertanian	Tidak Sesuai	6.307591
15	Permukiman dan Tempat Kegiatan	Perkebunan Besar	Tidak Sesuai	9.612987
16	Permukiman dan Tempat Kegiatan	Pertanian	Tidak Sesuai	0.036204
17	Permukiman dan Tempat Kegiatan	Kawasan Lindung Resapan Air	Tidak Sesuai	3.567168
18	Permukiman dan Tempat Kegiatan	Perkebunan Besar	Tidak Sesuai	2.800463
19	Permukiman dan Tempat Kegiatan	Pertanian	Tidak Sesuai	129.515387
20	Perkebunan/Kebun	Pertanian	Tidak Sesuai	0.003085
21	Perkebunan/Kebun	Pertanian	Tidak Sesuai	0.015948
22	Perkebunan/Kebun	Kawasan Lindung Resapan Air	Tidak Sesuai	183.026624
23	Perkebunan/Kebun	Perkebunan Besar	Sesuai	0.000634
24	Perkebunan/Kebun	Perkebunan Besar	Sesuai	0.000634
25	Perkebunan/Kebun	Perkebunan Besar	Sesuai	0.000634
26	Perkebunan/Kebun	Pertanian	Tidak Sesuai	1412.845385
27	Perkebunan/Kebun	Pertanian	Tidak Sesuai	4.244835
28	Perkebunan/Kebun	Pertanian	Tidak Sesuai	0.701026
29	Perkebunan/Kebun	Pertanian	Tidak Sesuai	45.876341
30	Perkebunan/Kebun	Pertanian	Tidak Sesuai	6.915877
31	Perkebunan/Kebun	Pertanian	Tidak Sesuai	1.791547
32	Perkebunan/Kebun	Ruang Terbuka Hijau	Tidak Sesuai	0.001223
33	Perkebunan/Kebun	Ruang Terbuka Hijau	Tidak Sesuai	0.00001
34	Perkebunan/Kebun	Ruang Terbuka Hijau	Tidak Sesuai	0.000114
35	Perkebunan/Kebun	Ruang Terbuka Hijau	Tidak Sesuai	0.011807
36	Perkebunan/Kebun	Ruang Terbuka Hijau	Tidak Sesuai	1.394937
37	Perkebunan/Kebun	Ruang Terbuka Hijau	Tidak Sesuai	10.48816
38	Perkebunan/Kebun	Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	11.955273
39	Perkebunan/Kebun	Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	160.968169
40	Perkebunan/Kebun	Hutan Produksi Terbatas	Tidak Sesuai	4.041604
41	Perkebunan/Kebun	Hutan Produksi Terbatas	Tidak Sesuai	5.292664
42	Perkebunan/Kebun	Perkebunan Besar	Sesuai	0.001911
43	Perkebunan/Kebun	Perkebunan Besar	Sesuai	0.001911
44	Perkebunan/Kebun	Perkebunan Besar	Sesuai	0.002626
45	Perkebunan/Kebun	Perkebunan Besar	Sesuai	0.002626

Berdasarkan Tabel 1 yang merupakan hasil *overlay* Peta Penggunaan Lahan dengan Peta RTRW, dapat ditemukan bahwa masih ada penggunaan lahan yang belum sesuai terhadap

arahan penggunaan lahan, seperti contoh pada tabel 1 nomor 18 dimana penggunaan lahan berupa permukiman/tempat kegiatan, namun setelah *dioverlay* berada pada kawasan perkebunan besar. Hal tersebut bisa terjadi ketika pembuatan Peta RTRW hanya digitasi melalui citra satelit (*digitasi on screen*) tanpa melakukan survei ke lapangan, mengingat lokasi pemukiman tersebut merupakan kawasan transmigrasi yang telah ada sejak tahun 1984. Contoh berikutnya yaitu pada tabel 1 nomor 38 yang menyebutkan bahwa penggunaan lahan berupa perkebunan, namun arahan penggunaan lahan berupa kawasan hutan produksi tetap. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat perluasan area perkebunan pada kawasan hutan.

Tabel 2. Analisis kesesuaian RTRW

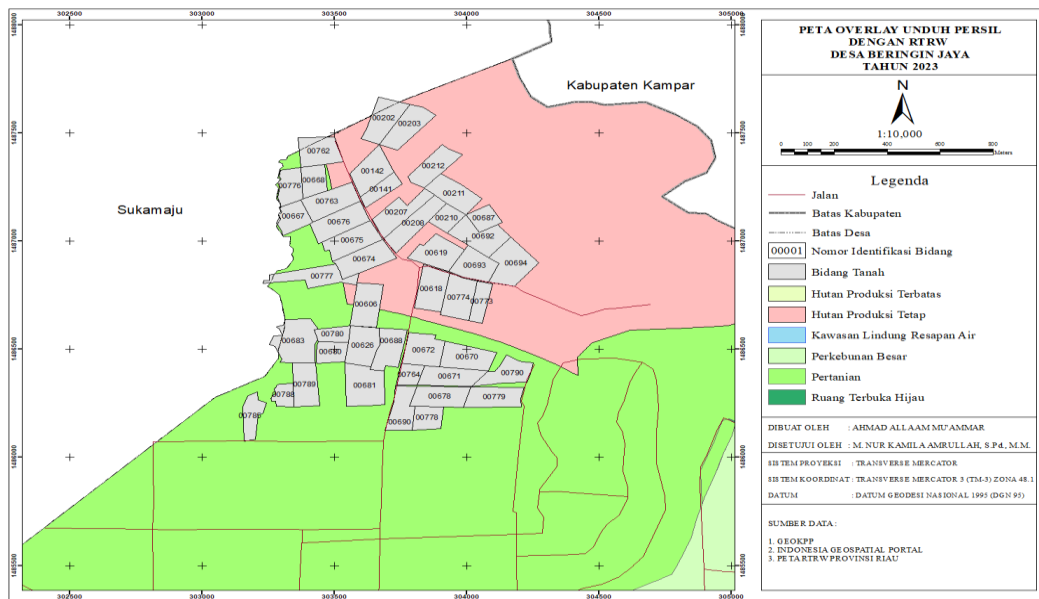
No.	Pola Ruang RTRW	Kesesuaian Penggunaan Tanah Dengan RTRW						Jumlah Luas (Ha)
		Sesuai		Tidak Sesuai		Mendukung		
		Luas (Ha)	%	Luas (Ha)	%	Luas (Ha)	%	
1	Pertanian	169.823	5.77	1609.664	54.73	0.000	0	1779.487
2	Perkebunan Besar	724.924	24.65	12.413	0.42	40.247	1.37	777.585
3	Kawasan Lindung Resapan Air	0.000	0	186.594	6.34	3.346	0.11	189.939
4	Ruang Terbuka Hijau	0.000	0	11.896	0.40	0.000	0	11.896
5	Kawasan Hutan Produksi Tetap	0.000	0	172.923	5.88	0.000	0	172.923
6	Kawasan Hutan Produksi Terbatas	0.000	0	9.376	0.00	0.000	0	9.376
	Jumlah	894.747	30.42%	2002.867	67.78%	43.592	1.48%	2941.207

Berikutnya, pada Tabel 2 disebutkan bahwa penggunaan lahan yang sesuai dengan RTRW hanya 30.42%. Berbanding terbalik dengan penggunaan lahan yang tidak sesuai yang mencapai 67.78%. Sementara sebesar 1.48% lahan tersebut dikategorikan mendukung dimana penggunaan tanah yang ada belum atau tidak sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam dokumen dan Peta RTRW, namun tidak mengganggu fungsi utama kawasan tersebut. Dapat pula dimaknai sebagai penggunaan tanah yang “diperbolehkan bersyarat/terbatas” dalam suatu pola ruang. Sebagai contoh pada Tabel 1 nomor 11 dimana penggunaan lahan berupa Tegalan/Ladang namun dalam arahan penggunaan lahan pada RTRW berupa Perkebunan.

Setelah melihat kesesuaian penggunaan lahan, peneliti akan *overlay* hasil unduh persil GeoKKP dengan Peta RTRW untuk melihat kesesuaian antara bidang tanah yang sudah memiliki sertifikat hak atas tanah dengan Peta RTRW. Hal ini dilakukan karena terdapat

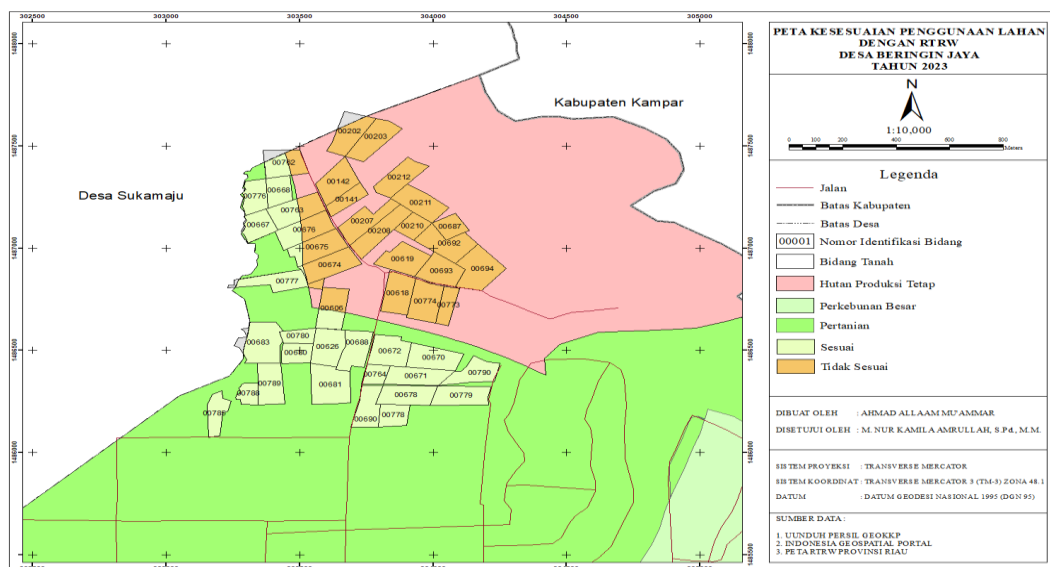
polemik berupa kekhawatiran masyarakat terhadap legalitas sertipikat hak atas tanah yang dimiliki namun berada dalam kawasan hutan. Dalam kasus ini, peneliti mengambil beberapa sampel unduh persil berupa lahan perkebunan. Dalam penelitian ini, peneliti hanya mendapatkan informasi spasial berupa Nomor Identifikasi Bidang (NIB) karena peneliti memiliki keterbatasan akses untuk mendapatkan jenis hak, nomor hak, tahun terbit, dan Surat Keputusan pemberian hak. Berikut adalah hasil *overlay* antara unduh persil dengan Peta RTRW.

Gambar 5. *Overlay* unduh persil dengan peta RTRW desa Beringin Jaya tahun 2023.



Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi

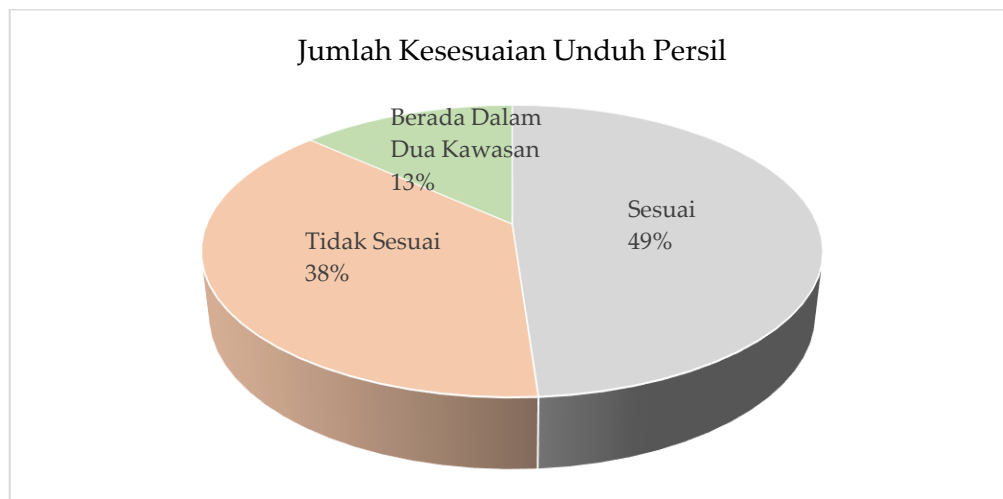
Gambar 6. Peta kesesuaian unduh persil dengan peta RTRW desa Beringin Jaya tahun 2023.



Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi

Gambar 5 menampilkan sebaran sampel bidang tanah yang merupakan hasil unduh persil di Desa Beringin Jaya, di mana semua bidang tanah tersebut telah diterbitkan Surat Hak Atas Tanah (SHAT) dan semuanya digunakan untuk perkebunan. Penulis hanya dapat memperoleh sebagian unduh persil dari seluruh bidang tanah yang telah memiliki SHAT di Desa Beringin Jaya karena terbatasnya akses untuk mendapatkan unduh persil tersebut. Berdasarkan Gambar 6, terlihat bahwa beberapa bidang tanah yang telah memiliki SHAT berada dalam kawasan Hutan Produksi Tetap dan Pertanian, serta ada bidang tanah yang memiliki SHAT berada dalam dua kawasan sekaligus. Hal ini mengarah pada dua asumsi, yaitu jika SHAT bidang tanah tersebut diterbitkan sebelum RTRW, maka menunjukkan kurangnya koordinasi antara Pemerintah Provinsi Riau dengan Kementerian ATR/BPN terkait pengeluaran bidang tanah yang telah memiliki SHAT dari kawasan hutan. Namun, jika SHAT bidang tanah tersebut diterbitkan setelah RTRW, maka Kementerian ATR/BPN melanggar aturan terkait penerbitan SHAT dalam kawasan hutan. Namun, penulis mengalami keterbatasan akses untuk melihat arsip buku tanah bidang tanah yang menjadi sampel dalam penelitian ini.

Gambar 7. Diagram kesesuaian unduh persil dengan RTRW desa Beringin Jaya 2023



Sumber: Pengolahan data sekunder

Berdasarkan diagram diatas, menunjukkan bahwa dari 45 sampel bidang tanah hasil dari unduh persil menunjukkan bahwa 49% bidang tanah yang sesuai dengan dengan Peta RTRW atau sebanyak 22 bidang tanah, sedangkan 38% atau 17 bidang tanah tidak sesuai dengan peruntukkannya dan sebanyak 13% atau 6 bidang tanah berada dalam dua kawasan yaitu kawasan pertanian dan kawasan hutan produksi tetap. Berikut adalah tabel untuk melihat lebih detail *overlay* antara penggunaan lahan dengan arahan penggunaan lahan.

Tabel 3. Hasil *Overlay* unduh persil dengan Peta RTRW

No.	NIB	Arahan Penggunaan Lahan	Kesesuaian	Luas (m ²)
1	00141	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	10057.64298
2	00142	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	20000.57062
3	00202	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	16123.81435
4	00203	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	20000.11633

5	00207	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	18904.04109
6	00208	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	20001.00345
7	00210	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	9740.764548
8	00211	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	19516.52783
9	00212	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	17782.17239
10	00606	Pertanian	Sesuai	8977.67284
11	00606	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	10988.0715
12	00618	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	20000.63725
13	00619	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	20000.18095
14	00626	Pertanian	Sesuai	20017.76175
15	00667	Pertanian	Sesuai	13403.95316
16	00668	Pertanian	Sesuai	12291.05486
17	00670	Pertanian	Sesuai	20000.74588
18	00671	Pertanian	Sesuai	18866.77061
19	00672	Pertanian	Sesuai	20000.99057
20	00674	Pertanian	Sesuai	556.039955
21	00674	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	20154.18503
22	00675	Pertanian	Sesuai	4134.582272
23	00675	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	16666.80742
24	00676	Pertanian	Sesuai	9323.036636
25	00676	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	11934.19917
26	00678	Pertanian	Sesuai	19248.41402
27	00680	Pertanian	Sesuai	10892.66715
28	00681	Pertanian	Sesuai	26206.39109
29	00683	Pertanian	Sesuai	25783.13548
30	00687	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	9789.029029
31	00688	Pertanian	Sesuai	18143.84241
32	00690	Pertanian	Sesuai	16868.61653
33	00692	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	21551.65832
34	00693	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	18433.44007
35	00694	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	24683.5298
36	00762	Pertanian	Sesuai	8585.5183
37	00762	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	7343.128062
38	00763	Pertanian	Sesuai	12199.11513
39	00763	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	9285.68521
40	00764	Pertanian	Sesuai	8178.313672
41	00773	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	10137.67819
42	00774	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	20861.50099
43	00776	Pertanian	Sesuai	13629.07656
44	00777	Pertanian	Sesuai	17203.64415
45	00777	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Tidak Sesuai	1955.509863
46	00778	Pertanian	Sesuai	11492.65304
47	00779	Pertanian	Sesuai	19079.11724
48	00780	Pertanian	Sesuai	8147.681249

49	00785	Pertanian	Sesuai	12357.31833
50	00788	Pertanian	Sesuai	7336.255298
51	00789	Pertanian	Sesuai	18697.97458
52	00790	Pertanian	Sesuai	16846.20665

Berdasarkan Tabel 3 yang merupakan hasil *overlay* unduh persil dengan Peta RTRW diatas menunjukkan bahwa terdapat bidang tanah yang telah terbit hak atas tanah berada dalam kawasan hutan, sebagai contoh pada tabel 2 nomor 1 dimana terdapat NIB 00141 yang setelah dilakukan *overlay* berada dalam kawasan hutan produksi tetap. Contoh berikutnya pada tabel 2 nomor 44 dan 45 dimana terdapat NIB 00777 yang berada dalam dua kawasan yaitu kawasan pertanian dan kawasan hutan produksi tetap. Meskipun demikian, persentase bidang tanah yang sesuai dengan Peta RTRW terbilang cukup besar dengan persentase 49% atau sebanyak 22 bidang tanah.

Desa Beringin Jaya merupakan desa transmigrasi dimana seharusnya lahan pemukiman dan lahan perkebunan telah memiliki sertipikat hak atas tanah. Namun sayangnya dalam Peta RTRW lahan pemukiman tersebut ditetapkan sebagai kawasan pertanian dan perkebunan. Begitu juga dengan sebagian lahan perkebunan yang ditetapkan sebagai kawasan hutan dan kawasan lindung resapan air. Hal ini menimbulkan problematika ketika masyarakat Desa Beringin Jaya ingin melakukan Izin Peralihan Penggunaan Tanah (IPPT) dari lahan perkebunan menjadi lahan pemukiman mengalami penolakan dari pemerintah daerah Kabupaten Kuantan Singingi karena status lahan mereka adalah kawasan hutan dan kawasan lindung resapan air, termasuk pihak kreditur yang menolak dalam menerima agunan sertipikat hak atas tanah yang ada pada kawasan hutan. Hal ini dapat menyebabkan roda perekonomian menjadi terhambat, mengingat salah satu fungsi dari kredit adalah melancarkan usaha masyarakat sehingga dapat meningkatkan taraf kehidupan masyarakat (Putra & Suryono, 2020). Dalam melaksanakan kegiatan usaha, masyarakat memerlukan modal untuk menunjang keberlangsungan usaha yang dijalani yang mana pinjaman modal tersebut didapatkan dari lembaga keuangan seperti bank (Hermansyah, 2014).

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa terdapat ketidaksesuaian yang signifikan dalam luas lahan antara Peta Penggunaan Tanah dan Peta RTRW. Berikut ini adalah rincian kesimpulan yang lebih spesifik:

1. Desa Beringin Jaya memiliki persentase yang rendah dalam kesesuaian antara penggunaan lahan dengan Peta RTRW.
2. Luas lahan yang digunakan sesuai dengan peruntukannya tidak mencapai setengah dari total luas wilayah Desa Beringin Jaya.
3. Selain itu, hasil *overlay* antara unduh persil dengan Peta RTRW juga menunjukkan bahwa ada beberapa bidang tanah yang telah memiliki SHAT, tetapi masih berada dalam

kawasan hutan. Hal ini menunjukkan adanya tantangan yang perlu dihadapi oleh pemerintah daerah setempat untuk menyelesaikan masalah tersebut.

Daftar pustaka

- Abidin, Z. (2020). *Analisis Dampak Keberadaan Perkebunan Kelapa Sawit di Kecamatan Sesayap Hilir Kabupaten Tana Tidung (Studi Kasus PT. Teknik Utama Mandiri)*. Universitas Borneo Tarakan.
- Agustina, E. (2021). Kajian Yuridis Program Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Elektronik. *Solusi*, 19(September), 341–358.
- Anggraini, E. N. L., Syahza, A., & Riadi, R. (2022). Analisis dan Potensi Komoditi Unggulan Perkebunan Provinsi Riau (An Analysis and Potential of Leading Commodities of The Riau Province). *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 6, 11057–11066. <https://jptam.org/index.php/jptam/article/view/4189%0Ahttps://jptam.org/index.php/jptam/article/download/4189/3503>
- Aurenhammer, P. (2013). *Development Cooperation Policy in Forestry from an Analytical Perspective* Development Cooperation Policy in Forestry from an Analytical Perspective ► An analytical approach providing the reader with a comprehensive insight to many realities of forest deve. 13(January). <https://doi.org/10.1007/978-94-007-4957-3>
- Eko, T., & Rahayu, S. (2012). Land use change and suitability for RDTR in peri-urban areas. Case Study: District Mlati. *Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Kota*, 8(4), 330–340.
- Febrina, D. (2017). *Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Pasca Ditetapkannya Sebagai Kawasan Hutan Lindung Di Kabupaten Bulukumba*. Universitas Hasanuddin.
- Hakim, L., Rochima, E., & Wyantuti, S. (2021). Implementasi Kebijakan dan Realisasi Rencana Tata Ruang Kec. Garut Kota di Kab. Garut: Studi Analisis Kebijakan. *Jurnal Ekonomi Dan Kebijakan Publik*, 12(2), 163–175. <https://doi.org/10.22212/jekp.v12i2.1938>
- Hermansyah. (2014). *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* (2nd ed.). Kencana Prenada Media Group.
- Irfan, M., & Utihal Huda, M. (2012). Pengaruh Alih Fungsi Lahan Hutan Menjadi Perkebunan Kelapa Sawit Terhadap sifat Kimia Tanah. *Jurnal Agroteknologi*, 3(1), 29–34.
- Kusrini, Suharyadi, & S, H. R. (2016). Perubahan Penggunaan Lahan dan Faktor yang Mempengaruhinya di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang. *Perubahan Penggunaan Lahan Dan Faktor Yang Mempengaruhinya Di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang*, 25(1).
- Maryudi, A. (2015). *The political economy of forest land-use, the timber sector, and forest certification. In The Context of Natural Forest Management and FSC Certification in Indonesia*.
- McCarthy, J. F. (2000). The changing regime: Forest property and reformasi in Indonesia. *Development and Change*, 31(1). <https://doi.org/10.1111/1467-7660.00148>

- Prabowo, D., Maryudi, A., Senawi, & Imron, M. A. (2017). Conversion of forests into oil palm plantations in West Kalimantan, Indonesia: Insights from actors' power and its dynamics. *Forest Policy and Economics*, 78, 32–39. <https://doi.org/10.1016/J.FORPOL.2017.01.004>
- Putra, B. S. H., & Suryono, A. (2020). Kedudukan Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Jaminan Kebendaan Berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. *Jurnal Privat Law*, 8(1), 57. <https://doi.org/10.20961/privat.v8i1.40367>
- Putri Wirantari, I. D. A. (2020). Polemik Masyarakat Riau Dan Pemerintah Provinsi Riau Terhadap Perkembangan Kelapa Sawit Di Provinsi Riau. *Jurnal Ilmiah Cakrawarti*, 1(1), 36–42. <https://doi.org/10.47532/jic.v1i1.106>
- Rachmah, Z., Rengkung, M. M., & Lahamendu, V. (2018). Kesesuaian Lahan Permukiman di Kawasan Kaki Gunung Dua Sudara. *Jurnal Spasial*, 5(1), 118–129.
- Rizki, K., Sundry, R. I., Sidik, J., Jamilah, L., & Yunithawati, L. (2020). *Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dengan Terbitnya Sertifikat Ganda Berdasarkan Asas Kepastian Hukum*. Universitas Islam Bandung.
- Roanuddin, M. (2016). Dampak Sosial dan Ekonomi Aktivitas Perusahaan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Gawi Makmur Kalimantan di Desa Rintik Kecamatan Babulu Kabupaten Penajam Paser Utara. *Ilmu Pemerintahan*, 1(1), 12–25.
- Sukmono, S. W. A. Y. P. A. (2015). Jurnal Geodesi Undip Januari 2015 Jurnal Geodesi Undip Januari 2015. *I Wayan Eka Swastikayana*, P42, 4(1), 42.
- Suprpto, S., Awang, S. A., Maryudi, A., & Wardhana, W. (2018). Kontestasi Aktor dalam Proses Revisi Rencana Tata Ruang Provinsi (RTRWP) di Indonesia (Studi Kasus: Revisi RTRW Provinsi Riau). *Jurnal Wilayah Dan Lingkungan*, 6(3), 193. <https://doi.org/10.14710/jwl.6.3.193-214>
- Syamsul, Y., Tampubolon, B., & Sugiarto, A. (2022). Dampak Alih Fungsi Lahan Hutan Menjadi Perkebunankelapa Sawit Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat. *Jurnal Pendidikan dan Pembelajaran Khatulistiwa (JPPK)*, 11(3). <https://doi.org/10.26418/jppk.v11i3.53276>
- Wibowo, A. (2010). Konversi Hutan Menjadi Tanaman Kelapa Sawit Pada Lahan Gambut: Implikasi Perubahan Iklim dan Kebijakan. *Jurnal Penelitian Sosial dan Ekonomi Kehutanan*, 7(4), 251–260. <https://doi.org/10.20886/jsek.2010.7.4.251-260>