

BAB 5

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Hasil penelitian menunjukkan adanya pelanggaran tata ruang di Kabupaten Sukoharjo, khususnya pada lahan pertanian yang dialihfungsikan menjadi Kawasan terbangunan permanen. Pelanggaran ini berpotensi menimbulkan dampak negatif untuk lingkungan, sosial, serta keberlanjutan pembangunan pada wilayah secara keseluruhan. Sebagai salah satu daerah penyangga produksi padi di Jawa Tengah dengan angka provitas yang sangat tinggi, alih fungsi lahan mengancam ketahanan pangan di Kabupaten Sukoharjo. Oleh karena itu diperlukan adanya pengendalian tata ruang dengan salah satu contohnya pengenaan denda administratif khususnya pada lahan pertanian yang merupakan asset startegis dan perlu dijaga kelestariannya.

Pengenaan denda administratif ini harus sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku namun harus tetap disesuaikan dengan kondisi nyata di lapangan agar pelaksanaannya tidak menimbulkan ketimpangan di masyarakat. Besaran denda disusun berdasarkan beberapa variabel utama, yaitu luas lahan pelanggaran, nilai jual objek pajak (NJOP), indeks kawasan, serta besaran dampak yang ditimbulkan dari aktivitas pemanfaatan ruang yang tidak sesuai. Meskipun NJOP digunakan sebagai salah satu komponen perhitungan, perlu dicatat bahwa NJOP seringkali kurang merepresentasikan nilai pasar aktual dari suatu lahan. Dengan memperhatikan hal tersebut, sangat penting untuk menentukan denda administratif yang sesuai dengan kondisi dan fakta yang sesuai di lapangan. Analisis ini yang akan menjadi landasan dalam penentuan besaran denda administratif. Dengan ini setiap aspeknya akan dinilai secara mendetail dan menghasilkan data yang objektif dan proporsional.

Selain itu penetapan indeks kawasan yang merupakan salah satu indikator dasar perhitungan denda sesuai ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan PMK Nomor 143/PMK.02/2021 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) juga belum ditetapkan secara rinci di tingkat daerah. Oleh karena itu, perhitungan dan penetapan denda administratif untuk indeks daerah dapat mengacu pada peraturan tersebut dengan penyesuaian terhadap karakteristik wilayah pada Kabupaten Sukoharjo. Pemilihan Zona Nilai Tanah (ZNT) digunakan sebagai dasar dalam penilaian indeks kawasan karena ZNT dianggap lebih mencerminkan kondisi riil harga lapangan yang dinilai berdasarkan karakteristik wilayah itu sendiri. Hal ini disebabkan keterbatasan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang tidak diperbaharui

secara rutin setiap tahunnya sehingga dianggap kurang akurat untuk dijadikan acuan utama. Sehingga penggunaan ZNT ini dapat dilakukan secara objektif sesuai dengan dinamika perkembangan wilayah di Kabupaten Sukoharjo. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat perbedaan signifikan antara nilai indeks kawasan yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri dengan Indeks yang dihasilkan melalui pengolahan berbasis Zona Nilai Tanah (ZNT). Penelitian ini menunjukkan bahwa penggunaan indeks dari Permen cenderung menghasilkan nilai yang seragam tanpa mempertimbangkan variasi karakteristik wilayah seperti aksesibilitas dan fungsi kawasan. Berbeda dengan indeks kawasan yang berdasarkan pengolahan ZNT yang lebih mencerminkan nilai strategis suatu kawasan. Selanjutnya penelitian ini juga menunjukkan bahwa keempat variabel memiliki pengaruh signifikan terhadap perhitungan akhir denda. Sehingga dengan analisis yang tepat nantinya denda administratif menjadi instrumen pengendalian tata ruang yang mampu mendorong serta menjaga keberlanjutan tata ruang di Kabupaten Sukoharjo.

5.2 Rekomendasi

Rekomendasi yang dapat diberikan kepada permasalahan yang timbul pada penelitian ini antara lain adalah:

1. Penyusunan Mekanisme Teknis Penetapan Denda Administratif

Penyusunan mekanisme ini menjadi langkah strategis bagi Pemerintah Kabupaten Sukoharjo dalam mengimplementasikan pengendalian pemanfaatan ruang melalui sanksi administratif. Rancangan ini harus memuat ketentuan teknis yang jelas dan berbasis data, dengan mempertimbangkan variabel yang digunakan dalam perhitungan. Dengan adanya mekanisme yang jelas, pelaksanaan pengenaan denda administratif tidak bersifat subjektif melainkan dapat dijalankan secara terstandar. Sehingga dengan adanya analisis ini maka dapat menjadi alat edukasi bagi masyarakat agar lebih memahami konsekuensi hukum dari pelanggaran tata ruang.

2. Pengawasan terhadap Lahan Pertanian Produktif

Lahan pertanian produktif di Kabupaten Sukoharjo khususnya Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) perlu mendapatkan perhatian khusus dalam upaya alih fungsi lahan. Berdasarkan kondisi di lapangan, pengawasan terhadap lahan ini masih belum optimal ditandai dengan masih ditemukannya bangunan non-pertanian di atas lahan yang seharusnya difungsikan untuk produksi kebutuhan pangan. Oleh karena itu, diperlukan mekanisme pengawasan rutin dan sistematis yang melibatkan OPD terkait. Pengawasan ini dapat berupa inspeksi berkala maupun pemanfaatan teknologi berbasis peta atau citra satelit. Tujuannya

adalah untuk memastikan bahwa fungsi lahan tetap sesuai dengan ketentuan tata ruang dan kebutuhan pangan daerah.

3. Pemetaan dan Verifikasi Lapangan Secara Berkala

Banyak kasus pelanggaran tata ruang akibat lemahnya data aktual dan kurangnya deteksi terhadap perubahan penggunaan lahan. Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu melakukan pemetaan dan verifikasi lapangan secara berkala, khususnya pada daerah yang terindikasi rawan alih fungsi lahan. Selain itu, hasil verifikasi ini perlu diintegrasikan dengan Sistem Informasi Geografis (SIG) untuk mendukung pengolahan data. Pemetaan ini dapat menjadi dasar untuk perhitungan potensi pelanggaran dan perencanaan tindakan yang dilakukan untuk penegakan.

4. Penguatan hukum di Kabupaten Sukoharjo

Untuk memperkuat pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang, Pemerintah Kabupaten Sukoharjo perlu menyusun dan memperbaharui regulasi daerah. Pembaharuan ini dilakukan secara spesifik untuk mengatur pengenaan denda administratif terhadap pelanggaran tata ruang. Saat ini belum ada aturan teknis pada tingkat Kabupaten yang diatur secara kuat menjabarkan mekanisme serta rumus perhitungan denda admisnitratif. Sehingga dikhawatirkan akan menimbulkan sengketa hukum. Penyusunan regulasi ini dapat dilakukan dengan melibatkan Masyarakat maupun *stakeholder* yang berperan dalam perumusan regulasi ini sehingga penegakan hukum dapat dilakukan secara adil dan tepat.