

1. KETERBATASAN KETERSEDIAAN RTRW, RDTR

Pengendalian penataan ruang merupakan salah satu bagian penting dalam tata ruang, akan tetapi seringkali di dalam pelaksanaannya mengalami berbagai hambatan. Salah satu permasalahan terhadap pengendalian penataan ruang adalah belum seluruh wilayah/daerah memiliki peraturan daerah terkait Rencana Tata Ruang Wilayah terlebih hanya beberapa wilayah/daerah yang memiliki peraturan terkait Rencana Detail Tata Ruang. Sementara pengendalian penataan ruang dapat dilakukan apabila sudah ditetapkan RTRW di dalam peraturan daerah. Belum tersedianya RTRW yang *update* maupun belum disusunnya RDTR seringkali menjadi kesempatan pihak-pihak tertentu untuk mengajukan permohonan penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk pengembangan usaha/industry yang sebenarnya apabila dikaji merupakan kawasan hijau/kawasan lindung. Kondisi inilah yang menjadikan terjadinya ketidaksesuaian antara penggunaan tanah dengan daya dukung lingkungan, atau terjadinya ketidaksesuaian antara kemampuan tanah dengan penggunaan tanah yang berujung pada degradasi/rusaknya lingkungan.

Sebagaimana diatur dalam Undang-undang Penataan Ruang disebutkan bahwa untuk pengajuan perizinan pemanfaatan ruang yang terkandung di dalam RTRW Provinsi merupakan acuan untuk perizinan pemanfaatan ruang baik untuk wilayah provinsi maupun pengajuan izin untuk kawasan strategis provinsi. Sementara di dalam RTRW Kabupaten/Kota dapat dijadikan sebagai pedoman dalam penetapan

lokasi dan fungsi ruang untuk investasi, dan menjadi dasar dalam penerbitan izin lokasi pembangunan di tingkat Kabupaten/Kota. Selain menjadi dasar dalam menentukan kebijakan tersebut di atas, RTRW Kabupaten/Kota digunakan sebagai dasar untuk penerbitan izin prinsip, izin lokasi, izin penggunaan tanah, IMB dan perizinan lainnya. Untuk kepentingan berbagai perizinan tersebut ketersediaan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) menjadi dasar kendali yang tepat karena di dalam RDTR skala yang digunakan merupakan skala besar dengan berbagai data dukung serta kajian yang sangat detail. Belum tersediannya RDTR di berbagai wilayah tentunya dapat berimplikasi terhadap kurang tepatnya dasar/pertimbangan dalam penerbitan sebuah perizinan.

Selain RTRW dan RDTR salah satu faktor belum terimplementasinya pengendalian tata ruang adalah belum tersedianya peraturan zonasi secara menyeluruh di setiap daerah. Peraturan zonasi merupakan salah satu instrument pengendalian pemanfaatan ruang, dimana di dalam zonasi terdapat ketentuan yang mengatur terkait syarat-syarat pemanfaatan ruang yang di dalamnya terdapat penetapan peruntukan setiap blok/zona sesuai dengan peruntukannya. Peraturan zonasi menjadi bagian penting dalam pengendalian pemanfaatan ruang, karena zonasi merupakan dasar dalam pemberian insentif dan disinsentif, pemberian izin dan pemberian sanksi untuk pengaturan di tingkat Kabupaten/Kota. Apabila data dan perngaturan terhadap pemanfaatan dan penggunaan ruang ini belum tersedia maka tentunya pengendalian pertanahan serta kebijakan lain yang bertujuan untuk menjaga keberlanjutan lingkungan belum dapat diterapkan.

2. Terbatasnya Peraturan dan Sistem Informasi terkait Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pengendalian pertanahan sebagai ujung tombak dalam mengontrol kesesuaian arahan tata ruang dengan pelaksanaan di lapangan mengalami kendala dalam implementasinya. Hal ini dikarenakan peraturan daerah yang mengatur secara detail terhadap mekanisme pengendalian pemanfaatan ruang belum semua ditetapkan dalam bentuk Peraturan Daerah. Beberapa wilayah/daerah yang telah melakukan penyusunan mekanisme pengendalian pemanfaatan ruang masih berupa peraturan yang sifatnya normatif sehingga perlu dilakukan proses penyusunan dan pendetailan peraturan agar bersifat implementatif dan mudah diterapkan di lapangan.

Dalam melakukan pengendalian pemanfaatan ruang tentunya dibutuhkan data dukung berupa sistem informasi dan piranti yang memudahkan pemerintah untuk mengontrol apakah lokasi yang diajukan izin untuk usaha/investasi keberadaanya sesuai dengan peraturan terkait RTRW/RDTR yang telah ditetapkan. Keterbatasan data dukung, data spasial dan sistem informasi inilah yang seringkali menyulitkan para petugas di lapangan dalam mengendalikan pemanfaatan ruang. Penyusunan data spasial dan sistem informasi saat ini melalui *One Singel Submission/OSS* yang digalakan oleh pemerintah dalam praktiknya mengalami berbagai hambatan, dikarenakan kemampuan dan ketersediaan data serta kondisi wilayah pada setiap lokai yang sangatlah berbeda-beda. Untuk itu percepatan penyusunan RDTR guna menyusun sistem informasi secara detail dan akurat untuk mengendalikan tata ruang menjadi hal urgen yang harus segera dipenuhi oleh setiap wilayah.

3. Keterbatasan Partisipasi Masyarakat dalam Pengendalian Ruang

Sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang menyebutkan

bahwa masyarakat dapat melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan penataan ruang dengan menyampaikan hasil pengawasan melalui sarana yang disediakan oleh pemerintah/pemerintah daerah. Namun kondisi yang seringkali dijumpai di lapangan menunjukkan bahwa perencanaan tata ruang mulai dari proses penyusunan, sosialisasi maupun pelaksanaan/implementasi tata ruang, keterlibatan masyarakat sangatlah kecil, bahkan beberapa wilayah tidak melibatkan masyarakat secara luas di dalam proses dan tahapan-tahapan tersebut. Kurangnya sosialisasi, pembinaan dan keterlibatan masyarakat di dalam tata ruang menjadikan kurangnya kesadaran dan pentingnya tata ruang bagi masyarakat. Sehingga dalam praktik di lapangan pengendalian dan sistem pengawasan yang dilakukan oleh masyarakat dapat dikatakan masih sangat minimal.

Pembinaan dan sosialisasi terkait tata ruang dan keterlibatan masyarakat dalam penyusunan tata ruang tentunya menjadi bagian penting dan tak terpisahkan di dalam RTRW. Dengan adanya keterlibatan masyarakat sejak awal diharapkan tata ruang dari mulai proses perencanaan, pembinaan, pengawasan/monitoring maupun pengendalian dapat berjalan secara efektif. Dengan cakupan wilayah yang sangat luas dan tidak adanya batas yang nampak di lapangan terkait dimana batas kawasan lindung dan dimana kawasan budidaya, dan wilayah mana saja yang ditetapkan sebagai jalur hijau atau ditetapkan sebagai kawasan LP2B menjadikan pelaksanaan kegiatan pengawasan dan kontrol yang sangat lemah. Pemerintah dalam hal ini petugas yang mengontrol terhadap implementasi pelaksanaan tata ruang dengan jumlah sangat terbatas tentunya tidak mampu mengawasi secara menyeluruh kesesuaian tata ruang dengan implementasi di lapangan. Untuk itu peran dan partisipasi masyarakat

sangatlah penting di dalam pelaksanaan dan pengendalian pemanfaatan ruang.

4. Kepentingan Ego sektoral dalam Tata Ruang

Tak dapat dipungkiri bahwa di dalam proses perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian tata ruang terdapat pihak-pihak yang berkepentingan dan mengambil keuntungan di dalam tahapan proses tersebut. Selain itu adanya kepentingan ego sektoral yang ada di setiap kementerian/lembaga juga memberikan pengaruh terhadap perencanaan dan implementasi tata ruang. Saat ini ego sektoral diantaranya pihak pertambangan, perkebunan, pekerjaan umum, kehutanan dan lingkungan hidup banyak terjadi persinggungan kepentingan kaitannya dengan rencana tata ruang wilayah. Pengembangan untuk kecukupan kebutuhan energi dan sumber daya dengan membuka lokasi tambang yang tersebar di berbagai provinsi di Indonesia seringkali mengakibatkan terjadinya kerusakan/degradasi lingkungan, namun jika pekerjaan tersebut tidak dilakukan maka ancaman penurunan kebutuhan energy dan sumber daya juga akan terjadi jika tidak dilakukan. Sementara kementerian kehutanan dan lingkungan hidup juga memiliki kepentingan untuk menjaga keberlanjutan hutan yang di dalamnya terdapat flora dan fauna yang perlu dilindungi serta kepentingan untuk menjaga hutan untuk menjaga ekosistem dan keseimbangan alam.

Terhadap pihak yang berkepentingan dalam artian untuk kepentingan pribadi dan menyalahgunakan wewenang tentunya harus ditindak secara tegas dalam tata ruang. Sementara terhadap kepentingan ego sektoral terkait pengendalian tata ruang perlu dilakukan koordinasi, penyalarsan dan penyelesaian yang tepat mengingat tata ruang merupakan kepentingan bersama yang

melibatkan antar sektor, lintas wilayah dan lintas pemangku kepentingan. Penyelarasan, sinkronisasi program-program antar sektoral ini tentunya harus mampu mengutamakan kepentingan keberlanjutan lingkungan agar tetap lestari, sehingga di dalam melakukan sinkronisasi tersebut tentunya setiap sektor harus menyadari dan memiliki keikhlasan bahwa tidak semua program yang dilakukan dapat dilakukan apabila hal tersebut bertentangan dengan tujuan pengaturan tata ruang (Imran 2013). Pengembangan pembangunan tentunya tidak dibenarkan apabila perencanaan yang dilakukan berdasarkan pembangunan sektoral, paradigma perencanaan pembangunan secara komprehensif dengan mempertimbangkan keterpaduan ruang yakni dilakukan dengan mendasarkan pada berbagai kepentingan banyak sektor dengan tetap mematuhi rencana tata ruang harus diterapkan. Sehingga perencanaan pembangunan yang dilaksanakan harus memperhatikan aspek keadilan lingkungan, kualitas hidup, pengembangan ekonomi, ketahanan terhadap adanya ancaman bencana, ketersediaan transportasi yang efektif dan efisien, pengembangan infrastruktur dan aspek lainnya (Nugroho 2016).

Daftar Pustaka

- Imran, SY, 2013, 'fungsi tata ruang dalam menjaga kelestarian lingkungan hidup, *Jurnal Dinamika Hukum*', Volume 13 Nomor 3.
- Nugroho, LE, Mardiansjah, FH, 2016, Pergeseran Kebijakan Tata Ruang Kota Semarang 1975-2011 : Dari Pembangunan Sektoral Menuju Keterpaduan Ruang, *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, Volume 12 (4), Hlm 400 - 417

Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010
Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

Rangkuman

Pengendalian pemanfaatan ruang dalam praktiknya seringkali mengalami hambatan dan kendala dalam implementasinya di lapangan. Berbagai permasalahan terkait pengendalian pemanfaatan ruang diantaranya belum setiap wilayah yakni kabupaten/kota yang memiliki rencana tata ruang wilayah ataupun belum tersedianya rencana detail tata ruang/RDTR. Keterbatasan ini tentunya berimplikasi pada belum dapat dilakukannya pengendalian pemanfaatan ruang. Permasalahan terbatasnya ketersediaan data terkait pengendalian pertanahan serta belum tersusunnya sistem informasi tata ruang yang memudahkan dalam sistem pengendalian pemanfaatan ruang juga memiliki andil terhadap sulitnya proses pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan. Lemahnya keterlibatan masyarakat di dalam proses penyusunan tata ruang, kurang terlibatnya masyarakat di dalam proses pengendalian pemanfaatan ruang serta kurangnya sosialisasi terhadap tata ruang menjadikan kegiatan pengendalian pertanahan sangat lemah. Keterbatasan sumber daya manusia/petugas dalam melaksanakan pengendalian pemanfaatan ruang juga semakin menyulitkan program tersebut dapat terlaksana secara maksimal. Isu dan permasalahan egosektoral di dalam penyusunan tata ruang serta adanya kepentingan egosektoral menjadi problematika tersendiri di dalam penyusunan tata ruang ataupun di dalam pelaksanaan pengendalian pertanahan.

Tes Formatif

1. Jelaskan faktor-faktor yang menyebabkan lemahnya pengendalian pemanfaatan ruang sulit untuk diimplementasikan di lapangan.
2. Mengapa masyarakat perlu terlibat di dalam penyusunan tata ruang maupun dalam pengendalian pemanfaatan ruang?
3. Mengapa setiap wilayah Kabupaten/Kota belum memiliki kebijakan tata ruang yang up date dan belum semua wilayah memiliki RDTR?
4. Bagaimana solusi yang dapat diterapkan untuk mengurangi permasalahan kepentingan egosektoral?
5. Jelaskan perubahan paradigma dalam penyusunan dan pengendalian tata ruang.