

KAJIAN MODEL KELEMBAGAAN PERANAN DUNIA USAHA DALAM PENATAAN RUANG

Herlin Sukmarini¹

Universitas Krisnadwipayana, Jakarta, INDONESIA

herlin@unkris.ac.id

ABSTRAK: Salah satu wujud dari pembangunan adalah penataan kawasan yang sesuai dengan kaidah tata ruang untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan. Sebagaimana tertuang dalam amanat Undang-undang No 26 Tahun 2017 tentang Penataan Ruang. Ruang meliputi ruang daratan, lautan, udara dan ruang dalam bumi. Dilihat dari sifatnya, tanah merupakan pusat dari seluruh aktivitas manusia, tanah sebagai unsur ruang yang strategis merupakan kebutuhan pokok yang menyangkut hajat hidup orang banyak. Kebijakan Pertanahan dan Penataan Ruang dalam kerangka investasi diarahkan kepada upaya mendorong investasi dengan mengurangi berbagai hambatan, guna menumbuhkan daya saing, tantangan tersebut-lah yang melatar belakangi kajian ini untuk menggagas perlu adanya suatu wadah model kelembagaan Awareness Dunia Usaha – Penataan Ruang. Hal ini dimaksudkan untuk dapat melakukan komunikasi, konsultatif, partisipatif, advokasi dalam pelaksanaan, pemanfaatan, pengawasan, dan evaluasi penataan ruang, khususnya di kalangan dunia usaha yang kerap mengalami kendala/konflik, sebagai upaya untuk mewujudkan pembangunan yang produktif, berkeadilan dan berkelanjutan, dengan menerapkan prinsip, kaidah dan norma tata ruang.

Kata kunci : *Penataan, Ruang, Dunia Usaha, Kelembagaan.*

ABSTRACT: *One of the manifestations of development is the arrangement of areas according to spatial rules to create safe, comfortable, productive and sustainable spaces. As stated in the mandate of Law no. 26 of 2017 concerning Spatial Planning. Space includes land space, ocean, air and space in the earth. Judging from its nature, land is the center of all human activities, land as a strategic element of space is a basic need that concerns the livelihoods of many people. Land and Spatial Planning Policy within the investment framework is directed at efforts to encourage investment by reducing various obstacles, in order to foster competitiveness, it is this challenge that is the background of this study to initiate the need for a forum for the institutional model of Business World Awareness - Spatial Planning. This is intended to be able to carry out communication, consultative, participatory, advocacy in the implementation, utilization, supervision, and evaluation of spatial planning, especially among the business community which often experience problems/conflicts, as an effort to realize development that is productive, just and sustainable, by apply the principles, rules and norms of spatial planning.*

Keywords: *Spatial, Planning, Business World, Institutional*

1. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Sebagai salah satu *instrument* pembangunan, penataan ruang diharapkan dapat menjadi arah dasar pengembangan wilayah dan penataan kawasan, dalam peran dan fungsinya mulai dari tahap perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian ruang secara optimal. Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan; terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Karena ruang merupakan tempat interaksi sosial, maka dalam penataan ruang tentu akan bersinggungan dengan masyarakat sebagai elemen di dalam ruang itu sendiri. Merujuk Pasal 1 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, disebutkan bahwa: "Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya". Lebih lanjut dalam pasal 2 dijelaskan bahwa penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas kebersamaan dan kemitraan. Sedangkan Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang, diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 68 tahun 2010, dimana masyarakat diberikan tempat sebagai pelaku utama penataan ruang yang memungkinkan

mereka untuk ikut serta mewujudkan ruang yang berkualitas.

Dengan mengacu pada dasar hukum tersebut, maka penyelenggaraan penataan ruang memerlukan adanya kerjasama dan hubungan yang erat berbasis kemitraan diantara Pemerintah dan para *stakeholders* untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat. Masyarakat dan dunia usaha merupakan pelaku utama pemanfaat ruang dalam pembangunan, dimana Pemerintah lebih berperan pada aspek pengaturan dan pengawasan, pemerintah berkewajiban untuk menggerakkan, membimbing serta menciptakan suasana yang kondusif untuk menunjang hal tersebut. Dengan keterbatasan yang ada, maka pemerintah membutuhkan mitra untuk bekerjasama.

Dunia usaha, sebagai bagian dari pelaku pembangunan, terbagi menjadi beberapa sektor. Sektor-sektor yang terkait dengan pemanfaatan ruang dapat dikelompokkan menjadi 5 (lima) diantaranya sektor pertambangan dan mineral; sektor perindustrian dan perdagangan; sektor perumahan dan pariwisata; sektor transportasi dan infrastruktur; serta sektor perkebunan, kehutanan, dan pertanian, secara diagramatis di ilustrasikan pada gambar 1.



Gambar 1. Diagram Dominasi Pemanfaatan Ruang oleh Dunia Usaha

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latarbelakang di atas, maka ada beberapa identifikasi permasalahannya, yaitu:

1. Dalam perkembangannya, secara umum tingkat pemahaman dunia usaha mengenai tata ruang relatif belum memadai dan belum memperhatikan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang.
2. Berbagai upaya komunikasi pun telah dilakukan untuk menjaring aspirasi dan menjalin kerjasama dengan dunia usaha untuk mewujudkan rencana tata ruang, namun hasilnya belum optimal.

1.3. Perumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah, maka dapat dirumuskan dibutuhkan suatu bentuk kelembagaan sebagai wadah yang menjembatani dunia usaha dalam penataan ruang.

2. Teori Dasar

2.1. Sistem Penyelenggaraan Penataan Ruang

Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang. Penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas keterpaduan; keserasian, keselarasan, dan keseimbangan; keberlanjutan; keberdayagunaan dan keberhasilgunaan; keterbukaan; kebersamaan dan kemitraan; perlindungan kepentingan umum; kepastian hukum dan keadilan; dan akuntabilitas.

Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan

Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan; terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

2.2. Perencanaan Penataan Ruang

Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang, yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang. Perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang.

Penataan ruang dengan pendekatan nilai strategis kawasan dimaksudkan untuk mengembangkan, melestarikan, melindungi dan mengoordinasikan keterpaduan pembangunan nilai strategis kawasan demi terwujudnya pemanfaatan yang berdaya guna, dan berkelanjutan. Penetapan kawasan strategis pada setiap jenjang wilayah administratif didasarkan pada pengaruh yang sangat penting terhadap kedaulatan negara, pertahanan, keamanan, ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungan, termasuk kawasan yang ditetapkan sebagai warisan dunia. Pengaruh aspek kedaulatan negara, pertahanan, dan keamanan lebih ditujukan bagi penetapan kawasan strategis nasional, sedangkan yang berkaitan dengan aspek ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungan, yang dapat berlaku untuk penetapan kawasan strategis nasional, provinsi, dan kabupaten/kota, diukur berdasarkan pendekatan eksternalitas, akuntabilitas, dan efisiensi penanganan kawasan yang bersangkutan.

2.3. Pemanfaatan Ruang

Pemanfaatan ruang mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dilaksanakan dengan mengembangkan penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumber daya alam lain. Dalam pemanfaatan ruang wilayah nasional, provinsi, dan kabupaten/kota dilakukan: perumusan kebijakan strategis operasionalisasi rencana tata ruang wilayah dan rencana tata ruang kawasan strategis; perumusan program sektoral dalam rangka perwujudan struktur ruang dan pola ruang wilayah dan kawasan strategis; dan pelaksanaan pembangunan sesuai dengan program pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan strategis.

2.4. Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang. Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi. Peraturan zonasi disusun sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang. Peraturan zonasi disusun berdasarkan rencana rinci tata ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang.

2.5. Dunia Usaha Dan Tantangan Dunia Usaha

Tantangan berat, yaitu bagaimana untuk mencapai lagi pertumbuhan ekonomi tinggi yang berkesinambungan. Tantangan ini sejalan dengan tekad pemerintah baru untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi sekitar 7% per tahun. Salah satu kunci untuk mencapai tingkat pertumbuhan tersebut adalah dengan memperbaiki iklim investasi yang dalam beberapa tahun terakhir ini melemah.

Karena ruang merupakan tempat

interaksi sosial, maka dalam penataan ruang tentu akan bersinggungan dengan masyarakat sebagai elemen di dalam ruang itu sendiri.

Merujuk Pasal 1 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, disebutkan bahwa: "*Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya*". Lebih lanjut dalam pasal 2 dijelaskan bahwa *penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas kebersamaan dan kemitraan*. Sedangkan Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang, diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 68 tahun 2010, dimana masyarakat diberikan tempat sebagai pelaku utama penataan ruang yang memungkinkan mereka untuk ikut serta mewujudkan ruang yang berkualitas.

Dengan mengacu pada dasar hukum tersebut, maka penyelenggaraan penataan ruang memerlukan adanya kerjasama dan hubungan yang erat berbasis kemitraan diantara Pemerintah dan para *stakeholders* untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat. Masyarakat dan dunia usaha merupakan pelaku utama pemanfaat ruang dalam pembangunan, dimana Pemerintah lebih berperan pada aspek pengaturan dan pengawasan, pemerintah berkewajiban untuk menggerakkan, membimbing serta menciptakan suasana yang kondusif untuk menunjang hal tersebut. Dengan keterbatasan yang ada, maka pemerintah membutuhkan mitra untuk bekerjasama.

Khususnya dunia usaha berperan besar untuk menentukan arah pembangunan. Dalam memanfaatkan ruang, pelaksanaan pembangunan berkelanjutan, di samping mempertimbangkan pemanfaatan sumber

daya alam harus sesuai dengan daya tampung dan daya dukung lingkungan sehingga dapat mendukung ekosistem juga dalam pemanfaatannya harus memperhatikan kebutuhan generasi mendatang, seperti yang telah

dicanangkan sejak KTT Rio pada tahun 1992, dimana sumber daya alam merupakan aspek penting dalam penataan ruang karena pemanfaatan ruang untuk pembangunan.



Gambar 2. Positioning Dunia Usaha Sebagai Stakeholders Pembangunan Wilayah Kota

3. Landasan Kebijakan

Peran serta dalam penyelenggaraan penataan ruang menjadi penting dalam kerangka menjadikan sebuah perencanaan tata ruang sebagai hal yang responsif. Di dalam Undang-undang No 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, ditegaskan dalam satu bab tersendiri, yaitu pada Bab VIII tentang Hak, Kewajiban dan Peran Masyarakat.

Pada pasal 65 tersebut :

- 1) Penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat.
- 2) Peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan antara lain melalui :

- 1) Partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang
- 2) Partisipasi dalam pemanfaatan ruang
- 3) Partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang
- 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan bentuk peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan pemerintah.

Tertuang dalam PP No 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang, ditegaskan, bahwa peran masyarakat dalam penataan ruang dilakukan pada tahap :

- a) Perencanaan tata ruang

- b) Pemanfaatan ruang, dan
- c) Pengendalian pemanfaatan ruang

Peran serta masyarakat dalam penataan ruang menjadi hal yang sangat penting dalam rangka menciptakan wilayah yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan dengan dibangun berdasarkan kearifan local yang mengutamakan kepentingan masyarakat. Oleh karena itu terdapat beberapa hal yang harus diperhatikan, yaitu :

1. Menempatkan posisi masyarakat sesuai dengan hak dan

kewajibannya sebagai pelaku pembangunan wilayah dengan difasilitasi oleh pemerintah.

2. Meningkatkan upaya-upaya untuk mendorong *public awareness*, *public services* dan *public campaign*.
3. Mendorong dan meningkatkan terus fungsi kelembagaan penataan ruang yang efektif yang dapat mengakomodasi kepentingan masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang.

Tabel 1. Hak, Kewajiban Dan Peran Masyarakat/Dunia Usaha Dalam Penataan Ruang

HAK	KEWAJIBAN	PERAN
<p style="text-align: center;">Pa. 51</p> <p>a. mengetahui RTR</p> <p>b. mengikuti pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang</p> <p>c. memperoleh penggantian yg layak atas kerugian yg timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yg sesuai dgn RTR</p> <p>d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan di wilayahnya yg tidak sesuai dengan RTR di wilayahnya</p> <p>e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yg tidak sesuai dengan RTR kepada pejabat berwenang</p> <p>f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yg tidak sesuai dgn RTR menimbulkan kerugian.</p>	<p style="text-align: center;">Pa. 51</p> <p>a. mematu RTR yg telah ditetapkan;</p> <p>b. mematuhi larangan:</p> <ul style="list-style-type: none"> □ memanfaatkan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang □ melanggar ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang □ menghalangi akses terhadap sumber air, pantai, perairan, serta kawasan-kawasan yg ditetapkan oleh peraturan per UU, sebagai milik umum 	<p style="text-align: center;">Pa. 51 ayat (2)</p> <p>a. partisipasi dalam penyusunan RTR</p> <p>b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang</p> <p>c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang</p>
<p>□ peringatan tertulis</p> <p>□ penghentian sementara kegiatan</p> <p>□ penghentian sementara pelayanan umum</p> <p>□ penutupan lokasi</p> <p>□ pencabutan izin</p> <p>□ pembatalan izin</p> <p>□ pembongkaran bangunan</p> <p>□ pemulihan fungsi ruang; dan/atau</p> <p>□ denda administratif</p>		
<p style="text-align: center;">Pa. 52</p> <p style="text-align: center;">Denda Administratif</p> <p style="text-align: center;">Pa. 52</p> <p style="text-align: center;">setiap orang yang melanggar</p>		

4. Metodologi Penelitian

Dunia usaha, sebagai bagian dari pelaku pembangunan, terbagi menjadi beberapa sektor. Sektor-sektor yang terkait dengan pemanfaatan ruang dapat dikelompokkan menjadi 5 (lima) diantaranya sektor pertambangan dan mineral; sektor perindustrian dan perdagangan; sektor perumahan dan pariwisata; sektor transportasi dan infrastruktur; serta sektor perkebunan, kehutanan, dan

pertanian.

Kajian ini bertujuan untuk mengetahui sejauhmana peran dunia usaha dalam penataan ruang dan untuk mengetahui tata ruang seperti apakah yang akomodatif menurut kacamata dunia usaha. Untuk dapat menjadi bahan masukan sebagai perbaikan bagi proses-proses perencanaan dan pemanfaatan tata ruang.



Gambar 3. Peran Utama Dunia Usaha Dalam Setiap Tahap Siklus Penataan Ruang

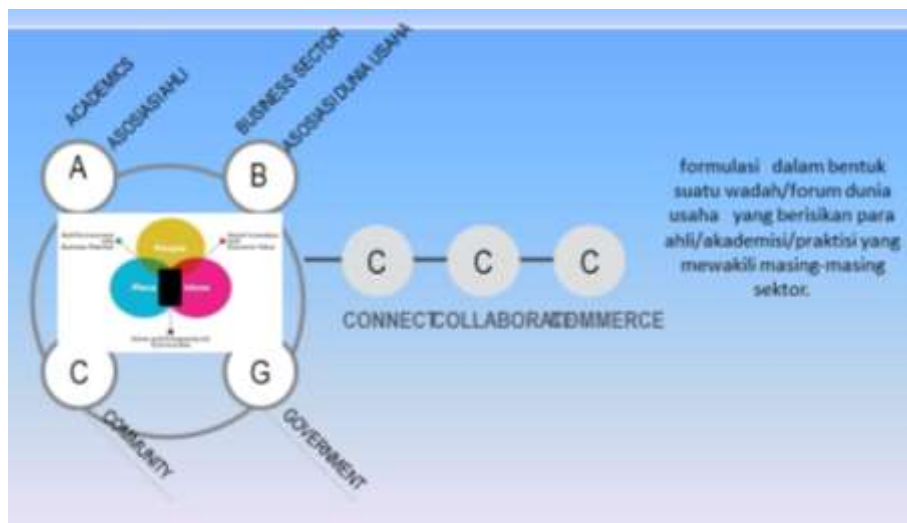
5. Hasil Kajian

Kajian ini sebagaimana maksud dan tujuannya adalah dapat memformulasikan model dari bentuk forum Dunia Usaha yang diharapkan terbentuknya suatu ‘wadah’ yang memiliki visi dan misi untuk membangun komunikasi, kompetensi, keahlian dan kesadaran para pihak

dalam mewujudkan penyelenggaraan penataan ruang dengan menerapkan prinsip pembangunan yang adil dan berkelanjutan secara nyata.

Model kelembagaan yang akan di formulasikan diharapkan memiliki peran, sbb :

- ~ Sebagai katalis dalam penerapan kaidah-kaidah pelaksanaan penataan ruang,
- ~ Membangun ruang dialog lintas sektor, lintas batas administrasi diantara pelaku dunia usaha pengguna ruang/ lahan,
- ~ menyebarluaskan pengalaman ‘tertib’ penataan ruang kepada anggota forum, asosiasi dunia usaha,
- ~ pengembangan kapasitas anggota forum, dan
- ~ mencerdaskan masyarakat secara umum terhadap pengawalan penyelenggaraan penataan ruang.



Gambar 4. Formulasi Model Kelembagaan Dunia Usaha Dalam Penataan Ruang

PUSTAKA :

- Republik Indonesia. 2007.
Undang-Undang Republik
Indonesia Nomor 26 Tahun 2007
tentang Penataan Ruang.
- Republik Indonesia.1987.
Undang-Undang Republik
Indonesia Nomor 1 Tahun 1987
tentang Kamar Dagang dan
Industri.
- Republik Indonesia. 2010.
Peraturan Pemerintah Nomor 68
Tahun 2010 tentang Bentuk dan
Tata Cara Peran Serta Masyarakat
dalam Penataan Ruang,
- Republik Indonesia, BI. 2007.
Kajian Keuangan dan Ekonomi
Regional.
- Republik Indonesia, BI. 2020.
Kajian Keuangan dan Ekonomi
Regional.