

Dipublikasikan Pada
Rubrik OPINI
SKH Kedaulatan Rakyat
7 November 2020

Mewujudkan Tertib Ruang¹

Oleh:
Dr. Sutaryono²

Tertib Ruang merupakan kondisi terwujudnya ruang wilayah yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan sebagaimana tujuan penyelenggaraan penataan ruang. Untuk melihat apakah kondisi penataan ruang di suatu wilayah sudah mengarah pada terwujudnya tertib ruang atau belum, paling tidak dapat dicermati dari pelaksanaan penataan ruangnya. Dalam hal ini pelaksanaan penataan ruang meliputi: (1) perencanaan tata ruang; (2) pemanfaatan ruang; dan (c) pengendalian pemanfaatan ruang. Momentum Hari Tata Ruang Nasional yang diperingati setiap tanggal 8 November ini, tepat untuk mencermati kembali apakah kondisi penataan ruang kita sudah mengarah pada terwujudnya tertib ruang atau belum.

Tata Ruang atau Tata Uang?

“Tata Ruang Vs Tata Uang” (*Analisis KR*, 9-11-2017), menyebutkan bahwa tata ruang yang harusnya berperan dalam pengendalian pemanfaatan ruang justru menjadi instrumen dalam ‘tata uang’. Kepentingan pemodal untuk menanamkan investasinya (uangnya) berdampak pada komersialisasi ruang dalam pembangunan wilayah. Dalam hal ini ‘tata uang’ menjadi faktor yang dominan dalam pengambilan keputusan terhadap pemanfaatan ruang. Penataan ruang yang di dalamnya terdapat fungsi pengendalian justru bergeser mengikuti ‘tata uang’ yang dimainkan oleh pemodal.

Hal diatas tidak akan terjadi apabila seluruh pemangku kepentingan memahami dan mempunyai komitmen yang kuat untuk menempatkan rencana tata ruang sebagai *guidance* pembangunan. Hal ini penting untuk memastikan bahwa dalam pelaksanaan penataan ruang tidak lagi muncul kekhawatiran adanya “tata uang” yang kontraproduktif dengan upaya mewujudkan tertib ruang.

Mewujudkan Tertib Ruang

¹ Dimuat di SKH Kedaulatan Rakyat, 7 November 2020

² Dosen pada STPN Yogyakarta dan Prodi Pembangunan Wilayah Fakultas Geografi UGM

Sebagaimana dilakukan dalam lima tahun terakhir, Peringatan Hari Tata Ruang Nasional selalu dirangkai dengan Peringatan Hari Agraria dan Tata Ruang Nasional (HANTARU). Tema HANTARU 2020 adalah "Transformasi Digital Tata Ruang dan Pertanahan Menuju Digitalisasi Melayani yang Profesional dan Terpercaya". Tema tersebut menunjukkan semangat untuk mewujudkan tertib ruang melalui pelayanan digital secara professional utamanya terkait dengan perijinan dalam pemanfaatan ruang. Berkenaan dengan hal tersebut, untuk mewujudkan tertib ruang perlu dilakukan berbagai agenda dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Dalam aras perencanaan tata ruang, untuk kepentingan pemanfaatan ruang sekaligus sebagai instrumen perizinan, maka perlu segera disusun Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Peraturan Zonasi (PZ). Bahkan pasca ditetapkannya UU 11/2020 tentang Cipta Kerja, Pemerintah Daerah diwajibkan untuk menyusun dan menyediakan RDTR dalam bentuk digital. Penyediaan RDTR dalam bentuk digital harus dilakukan sesuai dengan standar dan dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat untuk mendapatkan informasi mengenai kesesuaian rencana lokasi kegiatan dan/atau usahanya dengan RDTR. Jadi pada prinsipnya, tertib ruang akan terwujud apabila masyarakat luas dapat secara jelas mengetahui alokasi ruang untuk berbagai pemanfaatan ruang sekaligus mematuhi kebijakan tata ruang yang telah ditetapkan.

Dalam aras pemanfaatan ruang dapat dicermati melalui indikasi program pemanfaatan ruang yang benar-benar berdasarkan pada kebutuhan pembangunan yang memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan. Indikasi program pemanfaatan ruang tersebut meliputi: (a) perwujudan rencana struktur ruang (pusat-pusat kegiatan dan jaringan sistem sarana prasarana); (b) perwujudan rencana pola ruang (program pembangunan Kawasan budidaya dan lindung); serta (c) perwujudan penetapan kawasan strategis yang mencakup program pembangunan untuk kepentingan ekonomi, sosial dan budaya serta untuk kepentingan daya dukung lingkungan hidup.

Dalam aras pengendalian pemanfaatan ruang yang meliputi empat instrumen, yakni peraturan zonasi, perizinan, pengenaan insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi, relitasnya belum menggembirakan. Oleh karena itu, untuk mewujudkan tertib ruang melalui aras pengendalian perlu dilakukan: (a) penyediaan regulasi dan instrumen pengendalian pemanfaatan ruang; (b) RDTR dan PZ dijadikan *guidance* dalam perijinan dan pemanfaatan ruang; (c) perizinan harus ditempatkan sebagai instrumen pengendalian; (d) insentif dan disinsentif perlu diterapkan, baik untuk mendorong investasi maupun sebagai bagian dari pengendalian; dan (e) kebijakan penertiban pelanggaran tata ruang dilakukan melalui pengenaan sanksi.

Agenda-agenda inilah yang diharapkan menjadi prioritas pemerintah dan pemerintah daerah dalam rangka mewujudkan tertib ruang, demi keberlanjutan pembangunan dan kelestarian lingkungan.

