

## Tertib Tata Ruang

Oleh:  
Dr. Sutaryono<sup>1</sup>

Peringatan Hari Tata Ruang Nasional (8 November) ini perlu dijadikan momentum untuk mengingat kembali tentang pentingnya mewujudkan Tertib Tata Ruang, mengingat kondisi penyelenggaraan penataan ruang saat ini sangat problematik. Disatu sisi penyelenggaraan penataan ruang harus mampu mendukung dan mewujudkan iklim investasi dan berusaha secara kondusif. Disisi yang lain, penyelenggaraan penataan ruang juga harus mampu mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Tentu hal ini bukan perkara mudah, tetapi perlu adanya upaya bersama untuk menyeimbangkan antara pemanfaatan ruang yang optimal dan mendukung investasi dengan upaya pengendalian pemanfaatan ruang guna keberlanjutan lingkungan dan terwujudnya tertib ruang.

Tujuan ditetapkannya Hari Tata Ruang berdasarkan Keppres 28/2013 adalah perlunya meningkatkan kesadaran dan peran masyarakat di bidang penataan ruang dan sosialisasi berbagai kebijakan pemerintah di bidang penataan ruang, baik di pusat maupun daerah. Oleh karena itu, tertib tata ruang perlu dijadikan salah satu tujuan utama dalam penyelenggaraan penataan ruang bagi seluruh pemangku kepentingan.

Saat ini, realitas menunjukkan bahwa tata ruang masih belum menjadi *guidance* dalam pelaksanaan pembangunan, utamanya yang dilakukan oleh publik. Bahkan sudah menjadi rahasia umum bahwa tata ruang yang harusnya berperan dalam pengendalian pemanfaatan ruang justru menjadi instrumen dalam 'tata uang'. Proses-proses pembangunan dan investasi ada kecenderungan sarat dengan kepentingan pemodal yang menempatkan 'uangnya' untuk memproduksi pada ruang-ruang komersial yang menguntungkan (*Analisis KR*, 09-11-2017). Penataan ruang yang di dalamnya terdapat fungsi pengendalian pemanfaatan ruang justru bergeser menjadi instrumen untuk mempercepat berputarnya investasi dan modal.

### Penguatan Pengendalian

Berputarnya investasi dan modal untuk menggerakkan roda perekonomian adalah suatu keniscayaan, karena tanpa berputarnya roda perekonomian maka kehidupan masyarakat akan terganggu. Namun demikian, bukan berarti percepatan dan kemudahan berusaha menafikan

---

<sup>1</sup> Dr. Sutaryono, Dosen pada STPN Yogyakarta dan Prodi Pembangunan Wilayah Fakultas Geografi UGM.

keberlanjutan ruang sebagai ruang hidup. Keberlanjutan ruang ini harus dipastikan melalui penguatan pengendalian pemanfaatan ruang agar tertib tata ruang dapat diwujudkan.

Upaya pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan untuk mendorong terwujudnya tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang. Upaya ini dimaksudkan agar setiap orang: (a) menaati rencana tata ruang; (b) memanfaatkan ruang sesuai dengan rencana tata ruang; dan (c) mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR).

Pasca terbitnya UU 11/2020 tentang Cipta Kerja yang telah diganti dengan UU 6/2023 tentang Penetapan Perppu 2/2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-undang, dan PP 21/2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui: (a) penilaian pelaksanaan KKPR dan pernyataan mandiri pelaku UMK; (b) penilaian perwujudan rencana tata ruang; (c) pemberian insentif dan disinsentif; (d) pengenaan sanksi; dan (e) penyelesaian sengketa penataan ruang.

Berbagai instrumen pengendalian di atas, secara keseluruhan bersifat kuratif atau dilakukan setelah perizinan pemanfaatan ruang melalui KKPR diberikan. Padahal terdapat berbagai hal yang bersifat preventif dalam pengendalian pemanfaatan ruang. Dalam konteks ini, strategi mewujudkan tertib tata ruang dapat dilakukan melalui: (a) *mainstreaming* (pengarusutamaan) rencana tata ruang sebagai *guidance* pemanfaatan ruang dan Pembangunan wilayah kepada seluruh pemangku kepentingan; (b) meningkatkan kualitas produk rencana tata ruang, baik RTRW maupun RDTR dengan menggunakan data dan informasi yang valid dengan skala lebih detail dan dilakukan secara komprehensif; (c) melakukan mitigasi dampak lingkungan yang mungkin terjadi pada kebijakan, rencana dan program (KRP) yang telah ditetapkan melalui integrasi yang kuat dengan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS); (d) meningkatkan kualitas penyusunan KLHS yang mengiringi penyusunan RTRW dan RDTR, serta memastikan bahwa rekomendasi yang dirumuskan diakomodasi dan terintegrasi ke dalam perda dan/atau perkara tentang tata ruang; (e) menguatkan partisipasi publik dalam penyusunan RTRW dan RDTR maupun dalam penyusunan KLHS-nya; (f) memberikan jaminan keterbukaan data dan informasi terkait penataan ruang, utamanya untuk kepentingan investasi agar publik dapat terlibat dalam pengendalian dan pengawasan.