

**KEPASTIAN HUKUM PENATAAN RUANG WILAYAH
SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG
NOMOR 26 TAHUN 2007
TENTANG PENATAAN RUANG**

**Ni Putu Yunika Sulistyawati^{1*)}, Sang Ayu Made Ary Kusumawardhani²⁾, Ni
Luh Sutariani³⁾**

Universitas Dwijendra, Denpasar, Indonesia

^{*)} e-mail: putu_yunika@yahoo.com

Abstrak

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengatur mengenai struktur dan pola ruang wilayah sebagai dasar pelaksanaan pembangunan yang berkelanjutan. Struktur ruang mencakup susunan pusat permukiman dan jaringan prasarana serta sarana penunjang kegiatan sosial-ekonomi, sedangkan pola ruang mengatur distribusi fungsi kawasan lindung dan kawasan budidaya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi kebijakan penataan ruang di Indonesia serta bagaimana kepastian hukum penataan ruang setelah berlakunya Undang-Undang tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah metode hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan analisis kebijakan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi kebijakan penataan ruang dilaksanakan oleh pemerintah pusat dan daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat sebagai unsur penting dalam mewujudkan ruang wilayah yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Sementara itu, kepastian hukum dalam penataan ruang menjadi indikator profesionalisme dan kredibilitas pemerintahan, serta menjadi syarat penting dalam penyusunan kebijakan pembangunan yang harus dituangkan dalam sistem peraturan perundang-undangan. Kesimpulannya, untuk menciptakan pemerintahan yang bersih dan tata kelola yang baik, pembangunan hukum harus memenuhi asas keadilan prosedural, akuntabilitas publik, dan tanggap terhadap aspirasi masyarakat, yang semuanya harus didukung oleh sistem hukum yang menjamin kepastian hukum dalam penataan ruang.

Kata Kunci: Kepastian Hukum; Penataan; Ruang

Abstract

Law Number 26 of 2007 concerning Spatial Planning regulates the structure and spatial patterns of a region as the foundation for sustainable development. Spatial

structure refers to the arrangement of settlement centers and the infrastructure and facilities network that support socio-economic activities, while spatial patterns refer to the distribution of land use for protected areas and cultivation areas. This study aims to examine the implementation of spatial planning policy in Indonesia and the legal certainty of spatial planning following the enactment of Law Number 26 of 2007. The research employs a normative legal method with a statutory and policy analysis approach. The findings reveal that the implementation of spatial planning policy is carried out by both central and regional governments, involving community participation as a critical element in achieving spatial planning objectives namely, the realization of safe, comfortable, productive, and sustainable national space. Legal certainty in spatial planning serves as an indicator of professionalism and government credibility, and is essential in the formulation of development policies. These policies must ultimately be codified into the legal system to possess binding legal force and guarantee legal certainty. The study concludes that, to ensure clean governance and good public administration, legal development must uphold procedural fairness, public accountability, and responsiveness to public aspirations, all of which must be supported by a legal system that guarantees certainty in spatial planning.

Keywords: *Legal Certainty; Arrangement; Space*

PENDAHULUAN

Sejarah penataan ruang di Indonesia yang dimulai terbitnya Undang - Undang Desentralisasi Tahun 1903 hingga terbitnya Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, pada hakikatnya penataan ruang diselenggarakan untuk mewujudkan ruang 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 (Santoso, 2005).

Pasal 1 ayat (31) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam. Klasifikasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) dapat dibagi menjadi 9, antara lain:

1. Kawasan hijau pertamanan kota.
2. Kawasan hijau hutan kota.
3. Kawasan hijau rekreasi kota.
4. Kawasan hijau kegiatan olahraga.

5. Kawasan hijau pemakaman.

Pengaturan hukum penyelenggaraan penataan ruang merupakan salah satu produk politik hukum Indonesia, hal ini senada dengan pendapat Mahfud MD yang menyatakan bahwa, politik hukum merupakan suatu garis kebijakan yang sah yang akan berlaku dengan cara pembaharuan hukum maupun pergantian hukum guna mencapai tujuan negara.

Berdasarkan Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yakni di dalam penjelasan Undang-Undang tidak dijelaskan ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, laut, dan udara seperti apa disini terjadinya kekaburan norma.

Penataan ruang wilayah merupakan tindakan untuk melakukan pembagian wilayah ke dalam kawasan-kawasan sesuai dengan kemampuan sumber daya yang dapat berfungsi sebagai wadah aktivitas manusia dan makhluk lain yang hidup di atasnya bagi kebutuhan sektor-sektor pembangunan ekonomi agar tidak terjadi konflik kepentingan antar pengguna kawasan secara berkelanjutan. Berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas maka penulis dapat merumuskan dua permasalahan yang nantinya akan dibahas dalam penelitian ini (Masayu, 2021). Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: Bagaimana Implementasi Kebijakan Penataan Ruang di Indonesia serta Bagaimana Kepastian Hukum Penataan Ruang Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.

METODE

Jenis penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian hukum normatif (*normative law research*). Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau bahan hukum primer. menggunakan studi hukum normatif. Penulis menggunakan analisis hukum secara komprehensif dalam mengkaji substansi hukum yang terkait dengan permasalahan, yaitu melakukan analisis kebijakan penataan ruang oleh Pemerintah Provinsi Bali dengan dikeluarkannya Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali Tahun 2009-2029, setelah berlakunya undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Penelitian ini menggunakan jenis pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual, bahan hukum primer adalah sumber bahan hukum yang mengikat yakni berupa norma, kaidah dasar dan peraturan yang berkaitan dengan sifat mengikat. Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang terdiri atas asas dan kaidah hukum berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan. Setelah bahan hukum diperoleh selanjutnya bahan hukum tersebut diolah dan dianalisa secara deskriptif analisis,

sehingga memberi penjelasan yang gamblang mengenai undang-undang agar ruang lingkup kaedah dapat ditetapkan sehubungan dengan peristiwa hukum tertentu, namun tetap berhubungan dengan permasalahan yang dibahas.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi Kebijakan Penataan Ruang di Indonesia

Implementasi kebijakan sebagai tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu-individu atau pejabat-pejabat atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan (Agustin, 2016). Implementasi kebijakan berkaitan dengan proses dimana setelah masalah publik masuk dalam agenda kebijakan maka berbagai opsi dirancang untuk mengatasinya. Selanjutnya pemerintah membuat beberapa pilihan kebijakan dan menerapkan kebijakan tersebut. Beberapa dari cara untuk mengimplementasikan adalah dengan proses *top-down* yaitu proses yang menekankan bagaimana mengimplementasikan kebijakan secara efektif dari pembuat kebijakan ke sasaran. Cara yang kedua menggunakan pendekatan *bottom-up* yaitu implementasi kebijakan berdasarkan perspektif sasaran kebijakan (Prangsi, 2020).

Tujuan dari negara adalah untuk memberikan kesejahteraan bagi seluruh rakyatnya. Didalam mencapai tujuan negara tersebut, negara tidak melakukan atau bertindak sendiri. Dibutuhkan organ pemerintah yang dapat menjalankan negara tersebut agar tercapai tujuan negara yaitu menjadi negara kesejahteraan. Organ pemerintah yaitu aparat-aparat pemerintah yang dapat menjalankan roda pemerintahan. Dalam menjalankan roda pemerintahan, tentu harus dikerjakan sesuai dengan urusan yang menjadi kewenangannya (Dahfid, 2017).

Persoalan penataan ruang di Indonesia, baik tata ruang nasional maupun tata ruang wilayah merupakan salah satu isu krusial yang sangat dinamis perkembangannya beberapa tahun belakangan ini. Hal tersebut tidak terlepas dari urgensi keberadaan ruang dalam kehidupan manusia, sehingga pada akhirnya membutuhkan pengaturan secara konkret mengenai keberadaan ruang melalui sejumlah peraturan perundang-undangan. Penataan ruang telah ditempatkan sebagai salah satu komponen penting yang turut menentukan berhasil tidaknya proses pembangunan suatu wilayah, khususnya dalam rangka proses pembangunan berkelanjutan.

Hukum Tata Ruang merupakan ilmu yang sangat penting, tetapi dibalik pentingnya hukum tata ruang jarang buku-buku yang membahas tentang hukum tata ruang. Oleh karena itu, dalam Bab 1 ini pembahasan akan lebih banyak diarahkan pada hukum positif yang mengatur tentang hukum tata ruang. Hukum positif yang mengatur tentang hukum tata ruang dapat dikatakan juga tidak banyak. Pengaturan mengenai hukum tata ruang dapat dikatakan belum lama (Dafid, 2017). Undang-

undang yang mengatur mengenai hukum tata ruang baru ada pada tahun 1992, tepatnya setelah berlakunya undang-undang No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang. Meskipun tahun 1992 merupakan tahun yang sudah lama, hampir tiga puluh tahun dibanding sekarang, tetapi dibanding dengan undang-undang lainnya, undang-undang No. 24 Tahun 1992 dapat dikatakan paling baru dibandingkan undang-undang lainnya. Ambil contoh undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan undang-undang No. 16 Tahun 1969 tentang Susunan dan Kedudukan Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Susduk) (Hayati, 2022). Lahirnya undang-undang tentang penataan ruang yang dapat dikatakan paling terlambat dibandingkan dengan undang-undang lainnya pada masa kepemimpinan Orde Baru tentu tidak bisa dilepaskan dengan politik hukum pada waktu itu. Pada masa Orde Baru dan pada masa sekarang, karena pasca Orde Baru tepatnya pada tahun 2007 telah lahir undang-undang No. 26 tahun 2007 yang menggantikan undang-undang No. 24 tahun 1992 tentang penataan ruang.

Undang-undang No. 26 Tahun 2007 bukan tanpa alasan. Pada bagian menimbang huruf f dinyatakan bahwa “Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang sudah tidak sesuai dengan kebutuhan pengaturan penataan ruang sehingga perlu diganti dengan undang-undang penataan ruang yang baru. Undang-undang No. 26 Tahun 2007 ini bukan merupakan perubahan terhadap undang-undang No. 24 Tahun 1992, tetapi merupakan penggantian dari undang-undang No. 24 Tahun 1992, karena memang judul dari undang-undang No. 26 Tahun 2007 bukan undang-undang tentang perubahan undang-undang No. 24 Tahun 1992, tetapi undang-undang tentang Penataan Ruang. Proses untuk melaksanakan kebijakan pemerintah perlu mendapatkan perhatian yang seksama. Kebijakan merupakan jenis tindakan administrasi negara berasal dari diskresi yang pada umumnya digunakan untuk menetapkan peraturan kebijakan pelaksanaan undang-undang (Ramadhan, 2024). Kebijakan publik mencakup aspek kehidupan warga negara baik yang bersifat pelayanan, melakukan pengaturan, mendistribusikan harta benda dan kekayaan negara, mencari sumber daya guna menggerakkan aktivitas pemerintahan, menggali sumber daya alam untuk memobilisasi dana untuk negara, memberikan perlindungan kepada masyarakat dan lain sebagainya. Mengemukakan cakupan kebijakan publik ini antara lain:

1. Kegiatan yang membuat kebijakan yang bersifat distributive.
2. Kebijakan mengatur kompetisi.
3. Kebijaksanaan yang mengatur perlindungan.
4. Kebijaksanaan yang menyangkut redistribusi kekayaan masyarakat.
5. Kebijakan yang bersifat ekstraktif.
6. Kebijakan strategis.
7. Kebijaksanaan karena krisis (Sinaga, 2020).

Seiring dengan era otonomi daerah, maka Undang-Undang tersebut beserta turunannya diganti menjadi Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang tentang Penataan Ruang (Sutariani, 2024). Sebagaimana dijelaskan dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang bahwa segala bentuk kegiatan pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan aturan rencana tata ruang wilayah sehingga diharapkan dapat mewujudkan pemanfaatan ruang yang berhasil guna dan berdaya guna serta mampu mendukung pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan. Selain itu, kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu kawasan dituntut untuk tidak menyebabkan pemborosan pemanfaatan ruang dan tidak menyebabkan terjadinya penurunan kualitas ruang dalam upaya mewujudkan perlindungan fungsi ruang dan mencegah dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang dimaksud 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 lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Rangka memelihara kelangsungan hidupnya, masyarakat melaksanakan kegiatan sosial-ekonomi dengan memanfaatkan ruang, dan atas kegiatannya tersebut masyarakat mengambil peran penting terhadap pembangunan ekonomi suatu wilayah. Dalam hal pengendalian pemanfaatan ruang adalah melalui perizinan pemanfaatan ruang. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah melalui perizinan pemanfaatan ruang (Priyono, 2016).

Berdasarkan Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yakni di dalam penjelasan Undang-Undang tidak dijelaskan ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, laut, dan udara seperti apa disini terjadinya kekaburan norma.

Rencana pembangunan kota merupakan tahap perencanaan yang memang sangat berarti bagi kelangsungan perkembangan kota, dengan berbagai masalah-masalah yang timbul dari konteks ruang lingkup lingkungan perkotaan adalah tugas bagi pemerintah kota untuk dapat menanggulangi hal-hal yang menyebabkan kerusakan lingkungan, tata ruang kota yang tidak tertib dan sebagainya. Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyatakan tujuan penataan ruang adalah terselenggaranya pemanfaatan ruang berbasis lingkungan yang berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan nasional.

Perencanaan lingkungan merupakan spesialisasi atau titik pusat perencanaan kota yang menempatkan prioritas utama pada berbagai masalah lingkungan, mencakup, masalah penggunaan lahan, serta kebijakan, dan rancangan penggunaannya. Istilah wawasan lingkungan terutama mengacu pada segala sesuatu yang berhubungan dengan kualitas sumber daya alam karena kaitannya dengan kondisi manusia dan lingkungan buatan, sudut pandang dalam perencanaan

lingkungan yang modern biasanya sangat berpariasi misalnya bergerak dari perolehan sumber daya ke proteksi lingkungan atau dari lingkungan sebagai sebagai suatu yang penuh resiko menjadi lingkungan sebagai suatu yang dapat menunjang kehidupan manusia. Lebih lanjut, perencanaan lingkungan tidak memberikan prioritas pada lingkungan alami maupun lingkungan buatan. Akan tetapi biasanya berkaitan dengan masalah-masalah yang muncul dari interaksi antar keduanya. Pelaksanaan tata ruang kota mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang yang dirasa lebih luwes (*fleksible*), karena lebih mendasarkan pada kecenderungan yang terjadi, dan setiap 5 (lima) tahun di evaluasi dan bila terjadi penyimpangan dapat direvisi kembali. Namun dengan tidak adanya sanksi terhadap pelanggaran rencana tata ruang kota ini menunjukkan pula adanya ketidak pastian dari rencana tata ruang kota yang telah ditetapkan sebagai peraturan daerah tersebut.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, rencana penataan ruang dibedakan dalam Rencana Umum Tata Ruang Kota, yang merupakan rencana jangka panjang; Rencana Detail Tata Ruang Kota, sebagai rencana jangka menengah, dan Rencana Teknis Tata Ruang Kota, untuk jangka pendek. Ketiga jenis tata ruang kota tersebut disajikan dalam bentuk peta-peta dan gambar-gambar yang sudah pasti akan di bangun sesuai dengan tata ruang. Perencanaan merupakan bagian dari hukum sehingga tunduk pada norma-norma hukum terutama hukum administrasi. Dalam rangka perencanaan pembangunan, setiap Kementerian/Lembaga, baik Pusat maupun Daerah sesuai dengan asas dalam penyusunan rencana tersebut berkewajiban untuk melaksanakan evaluasi kinerja pembangunan yang terkait dengan fungsi dan tanggung jawabnya.

Pembangunan yang berbasis lingkungan dan berkelanjutan pada dasarnya merupakan konsep dasar pembangunan yang bertujuan menselaraskan langkah-langkah pembangunan dengan upaya-upaya pencegahan kerusakan lingkungan, guna menjamin pelestarian fungsi lingkungan. Perkembangan kota yang sangat besar, hampir tak terkendali, telah menimbulkan berbagai dampak pada kondisi psikologis manusia maupun lingkungan (Subarudi, 2012).

Mewujudkan kesejahteraan masyarakat, maka pemerintah daerah berusaha melaksanakan pembangunan ekonomi daerah yang lebih baik. Secara logis dengan sendirinya pengembangan berbagai kegiatan ekonomi akan mempertimbangkan ruang (lahan) yang secara ekonomis strategis. Manusia sebagai makhluk sosial sekaligus makhluk ekonomi tidak dapat dipungkiri lagi akan sangat membutuhkan ruang dalam rangka melakukan kegiatan ekonomi untuk kelangsungan hidupnya. Sementara itu ruang sifatnya terbatas dan jumlahnya relatif tetap, di sisi lain perkembangan penduduk dan aktivitas manusia sebagai makhluk ekonomi yang memerlukan ketersediaan ruang senantiasa berkembang setiap hari. Ruang sendiri

memiliki pengertian sebagaimana tertulis dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yakni:

“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 hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya”.

Masyarakat sebagai pelaku usaha yang melaksanakan kegiatan ekonomi adalah pihak yang sangat berperan dalam membangun pertumbuhan ekonomi suatu daerah dengan memanfaatkan ruang. Kegiatan ekonomi masyarakat yang memanfaatkan ruang harus diimbangi oleh pemerintah daerah yang berperan sebagai pengatur dan penertib pemanfaatan ruang dengan merumuskan berbagai kebijakan dan pedoman penataan ruang daerah. Di dalam penjelasan Undang-Undang tidak dijelaskan ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, laut, dan udara seperti apa disini terjadinya kekaburan norma.

Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang bahwa:

“Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang”.

Berdasarkan penjelasan umum dari Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, bahwa ruang sebagai sumber daya pada dasarnya tidak mengenal batas wilayah. Namun, untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional, serta sejalan dengan kebijakan otonomi daerah yang nyata, luas, dan bertanggung jawab, penataan ruang menuntut kejelasan pendekatan dalam proses perencanaannya demi menjaga keselarasan, keserasian, keseimbangan, dan keterpaduan antardaerah, antar pusat dan daerah, antarsektor, dan antar pemangku kepentingan.

Penyelenggaraan penataan ruang daerah harus dilakukan secara terkoordinasi, terpadu, efektif, dan efisien dengan memperhatikan faktor ekonomi, sosial, budaya, dan kelestarian lingkungan hidup. Sesuai dengan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009, bahwa lingkungan hidup dalam hal ini kesatuan ruang harus dilindungi dan dikelola dengan upaya sistematis dan terpadu untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup tersebut dan mencegah terjadinya pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup melalui upaya perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, pemeliharaan, pengawasan, dan penegakan hukum. Keberadaan ruang yang terbatas dan pemahaman masyarakat yang berkembang terhadap pentingnya penataan ruang mengharuskan penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efektif, dan partisipatif.

Sebagaimana halnya diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, bahwa penyelenggaraan penataan ruang

bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan:

- a. Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- b. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
- c. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, penataan ruang didasarkan pada beberapa pendekatan sistem, diantaranya:

- a. Penataan ruang dengan pendekatan fungsi utama kawasan, terdiri dari penataan ruang kawasan lindung dan penataan ruang kawasan budi daya. Dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dijelaskan bahwa kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan. Sedangkan pengertian dari kawasan budi daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
- b. Penataan ruang dengan pendekatan nilai strategis kawasan, dimaksudkan untuk mengembangkan, melestarikan, melindungi dan/atau mengkoordinasikan keterpaduan pembangunan nilai strategis kawasan yang bersangkutan demi terwujudnya pemanfaatan yang berhasil guna, 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. Aspek ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungan, dapat berlaku untuk penetapan kawasan strategis nasional, provinsi, dan kabupaten/kota, diukur berdasarkan pendekatan eksternalitas, akuntabilitas, dan efisiensi penanganan kawasan yang bersangkutan.
- c. Penataan ruang dengan pendekatan kegiatan utama kawasan terdiri dari penataan ruang kawasan perdesaan dan penataan ruang kawasan perkotaan. Kawasan perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan

kegiatan ekonomi. Sedangkan kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

- d. Penataan ruang dengan pendekatan wilayah administratif berkaitan dengan kebijakan otonomi daerah, dimana wewenang penyelenggaraan penataan ruang oleh Pemerintah dan pemerintah daerah yang mencakup kegiatan pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang, didasarkan pada pendekatan wilayah dengan batasan wilayah administratif. Dengan pendekatan wilayah administratif tersebut, penataan ruang seluruh wilayah Indonesia terdiri atas wilayah nasional, wilayah provinsi, wilayah kabupaten, dan wilayah kota, yang setiap wilayah tersebut merupakan subsistem ruang menurut batasan administratif.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa penyelenggaraan penataan ruang menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, pengendalian pemanfaatan ruang, dan pengawasan pemanfaatan ruang. Pengaturan mengenai berbagai kegiatan dalam penyelenggaraan penataan ruang tersebut diatur lebih terperinci dalam penjelasan umum PP No. 15 Tahun 2010. Adapun maksud dari kegiatan-kegiatan tersebut, yakni:

- a. Pengaturan penataan ruang, adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang;
- b. Pembinaan penataan ruang, adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat;
- c. Pelaksanaan perencanaan tata ruang, adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang;
- d. Pelaksanaan pemanfaatan ruang, adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya;
- e. Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang, adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang; dan

- f. Pengawasan penataan ruang, adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengendalian pemanfaatan ruang merupakan kegiatan yang sangat penting dalam penyelenggaraan penataan ruang daerah. Dengan diselenggarakannya kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang, maka pemanfaatan ruang dapat dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang. Sebagaimana halnya diatur dalam Pasal 35 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui:

- a. Peraturan zonasi, merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang. Peraturan zonasi berisi ketentuan yang harus, boleh, dan tidak boleh dilaksanakan pada zona pemanfaatan ruang yang dapat terdiri atas ketentuan tentang amplop ruang (koefisien dasar ruang hijau, koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, dan garis sempadan bangunan), penyediaan sarana dan prasarana, serta ketentuan lain yang dibutuhkan untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan;
- b. Perizinan, merupakan perizinan yang terkait dengan izin pemanfaatan ruang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan harus dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang. Izin dimaksud adalah izin lokasi/fungsi ruang, amplop ruang, dan kualitas ruang; dan
- c. Pemberian insentif dan disinsentif. Dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang agar pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dapat diberikan insentif dan/atau disinsentif oleh pemerintah daerah. Insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang. Sedangkan disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
- d. Pengenaan sanksi, merupakan tindakan penertiban yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi.

Selanjutnya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengatur bahwa penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Peran masyarakat merupakan hal yang sangat penting dalam penataan ruang karena pada

akhirnya hasil penataan ruang adalah untuk kepentingan seluruh masyarakat serta untuk tercapainya tujuan penataan ruang, yaitu terwujudnya ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Sebagaimana Pasal 60 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang diatur bahwa dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk:

- a. Mengetahui rencana tata ruang;
- b. Menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. Memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. Mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- e. Mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang, dan
- f. Mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

Kebijakan penataan ruang setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Peran masyarakat merupakan hal yang sangat penting dalam penataan ruang karena pada akhirnya hasil penataan ruang adalah untuk kepentingan seluruh masyarakat serta untuk tercapainya tujuan penataan ruang, yaitu terwujudnya ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan

Kepastian Hukum Penataan Ruang wilayah Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

Kemampuan mengenal dan menganalisis produk-produk pertanahan menjadikan praktisi di bidang pertanahan dan tata ruang secara jelas dapat mengetahui kebutuhan data dan informasi yang dibutuhkan, baik oleh institusi pertanahan dan tata ruang maupun kebutuhan pihak lain. Keterampilan memanfaatkan produk-produk penataan ruang dalam perizinan pertanahan, pertimbangan teknis pertanahan maupun dalam kegiatan pengadaan tanah sangat dibutuhkan bagi pengambil kebijakan di bidang pertanahan dan tata ruang.

Kepastian hukum dan keadilan adalah prinsip-prinsip penting dalam perencanaan tata ruang yang efektif dan berkelanjutan. Mereka memainkan peran kunci dalam memastikan bahwa pembangunan berlangsung secara adil, transparan,

dan sesuai dengan hukum. Berikut adalah bagaimana asas kepastian hukum dan keadilan berperan dalam perencanaan tata ruang:

1. **Kepastian Hukum:** Asas kepastian hukum menekankan pentingnya adanya peraturan yang jelas dan dapat diakses oleh semua pihak yang terlibat dalam pembangunan wilayah. Dalam konteks Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), ini berarti bahwa peraturan dan regulasi terkait tata ruang harus jelas dan dapat dimengerti oleh semua pemangku kepentingan, termasuk masyarakat umum, pengembang, dan pemerintah daerah.
2. **Transparansi:** Transparansi adalah bagian integral dari kepastian hukum. Semua informasi terkait dengan RTRW, termasuk dokumen perencanaan, pertemuan publik, dan proses pengambilan keputusan, harus tersedia untuk masyarakat umum. Ini memastikan bahwa proses perencanaan berjalan secara terbuka dan dapat dipertanggungjawabkan.
3. **Keadilan:** Prinsip keadilan menekankan perlunya memperlakukan semua pihak dengan adil dalam proses perencanaan dan implementasi RTRW. Ini mencakup perlakuan yang adil terhadap masyarakat adat, kelompok rentan, dan semua lapisan masyarakat. Keadilan juga melibatkan pengakuan hak-hak kepemilikan lahan dan hak-hak lainnya.
4. **Perlindungan Hak Kepemilikan:** Kepastian hukum dan keadilan juga berarti melindungi hak kepemilikan lahan masyarakat dan individu. RTRW harus memastikan bahwa pemilik tanah tidak dirugikan oleh kebijakan pembangunan wilayah dan bahwa kompensasi yang adil diberikan jika tanah mereka dibutuhkan untuk proyek-proyek publik.
5. **Pengawasan dan Penegakan Hukum:** Asas kepastian hukum dan keadilan juga mencakup kemampuan untuk memantau dan menegakkan aturan dan regulasi yang ada. Hal ini berarti bahwa badan pengawas dan hukum harus efektif dalam mengawasi implementasi RTRW dan menegakkan ketentuan hukum yang ada.
6. **Akses Keadilan:** RTRW juga harus memastikan bahwa semua pihak memiliki akses yang setara ke sistem peradilan jika mereka merasa hak-hak mereka dilanggar dalam proses perencanaan atau pelaksanaan proyek pembangunan wilayah. Ini mencakup akses ke pengadilan dan badan arbitrase yang adil dan transparan.
7. **Partisipasi Publik yang Adil:** Keadilan juga melibatkan partisipasi publik yang adil dalam proses perencanaan. Semua pemangku kepentingan harus memiliki kesempatan yang sama untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan terkait RTRW.
8. **Keseimbangan Kepentingan:** RTRW harus mencari keseimbangan antara berbagai kepentingan, termasuk lingkungan, ekonomi, dan sosial.

Ini memastikan bahwa pembangunan wilayah tidak mengorbankan salah satu kepentingan untuk kepentingan lainnya.

9. Penghindaran Diskriminasi: Kepastian hukum dan keadilan melibatkan penghindaran diskriminasi terhadap kelompok-kelompok tertentu dalam proses perencanaan wilayah. Semua pihak harus diperlakukan dengan adil tanpa memandang ras, agama, jenis kelamin, atau latar belakang lainnya.

Dengan memastikan bahwa asas kepastian hukum dan keadilan dipegang teguh dalam RTRW, pemerintah dapat menciptakan lingkungan perencanaan wilayah yang berprinsip transparan, adil, dan dapat dipertanggungjawabkan. Hal ini membantu memastikan bahwa pembangunan wilayah berlangsung sesuai dengan hukum, hak-hak masyarakat dihormati, dan kepentingan umum terlindungi.

Prinsip dasar dari proses perencanaan adalah rasionalitas dan obyektivitas, yaitu keputusan yang diambil memiliki alasan yang kuat dan tidak memihak atas kepentingan siapapun. Dalam hal ini, masyarakat harus senantiasa didorong berpartisipasi secara aktif dalam proses perencanaan tata ruang. Kesadaran dan kepedulian masyarakat untuk berpartisipasi secara aktif dalam penataan ruang akan tumbuh dengan sendirinya apabila masyarakat mengetahui manfaat yang benar dari proses penataan ruang. Berdasarkan pasal 65 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyebutkan pentingnya menjamin peran masyarakat dalam hal:

- a) Partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
- b) Partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
- c) Partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

Kepastian hukum merupakan *indicator profesionalisme* dan syarat bagi kredibilitas pemerintahan, sebab bersifat *vital* dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan, serta dalam pengembangan hubungan internasional. Tegaknya kepastian hukum juga mensyaratkan kecermatan dalam penyusunan berbagai kebijakan pembangunan. Sebab berbagai kebijakan publik tersebut pada akhirnya harus dituangkan dalam system perundang-undangan untuk memiliki kekuatan hukum, dan harus mengandung kepastian hukum. Untuk menjamin adanya pemerintahan yang bersih (*clean government*) serta pemerintahan yang baik maka pelaksanaan pembangunan hukum harus memenuhi kewajiban *procedural (fairness)*, pertanggungjawaban publik (*accountability*) dan dapat dipenuhi kewajiban untuk peka terhadap aspirasi masyarakat (*responsibility*).

Kepastian hukum penataan ruang oleh Pemerintah Provinsi Bali setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dimana kepastian hukum merupakan *indicator profesionalisme* dan syarat bagi kredibilitas pemerintahan, sebab bersifat *vital* dalam penyelenggaraan

pemerintahan dan pembangunan, serta dalam pengembangan hubungan internasional. Tegaknya kepastian hukum juga mensyaratkan kecermatan dalam penyusunan berbagai kebijakan pembangunan. Sebab berbagai kebijakan publik tersebut pada akhirnya harus dituangkan dalam system perundang-undangan untuk memiliki kekuatan hukum, dan harus mengandung kepastian hukum. Untuk menjamin adanya pemerintahan yang bersih (*clean government*) serta pemerintahan yang baik maka pelaksanaan pembangunan hukum harus memenuhi kewajiban *procedural* (*fairness*), pertanggungjawaban publik (*accountability*) dan dapat dipenuhi kewajiban untuk peka terhadap aspirasi masyarakat (*responsibility*).

SIMPULAN

Implementasi Kebijakan Penataan Ruang di Indonesia Kebijakan penataan ruang oleh pemerintah setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Peran masyarakat merupakan hal yang sangat penting dalam penataan ruang karena pada akhirnya hasil penataan ruang adalah untuk kepentingan seluruh masyarakat serta untuk tercapainya tujuan penataan ruang, yaitu terwujudnya ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

Kepastian hukum penataan ruang wilayah setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dimana kepastian hukum merupakan *indicator profesionalisme* dan syarat bagi kredibilitas pemerintahan, sebab bersifat *vital* dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan, serta dalam pengembangan hubungan internasional. Tegaknya kepastian hukum juga mensyaratkan kecermatan dalam penyusunan berbagai kebijakan pembangunan. Sebab berbagai kebijakan publik tersebut pada akhirnya harus dituangkan dalam system perundang-undangan untuk memiliki kekuatan hukum, dan harus mengandung kepastian hukum. Untuk menjamin adanya pemerintahan yang bersih (*clean government*) serta pemerintahan yang baik maka pelaksanaan pembangunan hukum harus memenuhi kewajiban *procedural* (*fairness*), pertanggungjawaban publik (*accountability*) dan dapat dipenuhi kewajiban untuk peka terhadap aspirasi masyarakat (*responsibility*).

DAFTAR PUSTAKA

- Agustin, L. (2016). *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*, Bandung: Cv Alfabeta Bandung
- Dafid, A. (2017). Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Penataan Ruang Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Studi Kota Mataram). *Dialogia Iuridica*, 9(1), 029-041.

- Dahfid, A. (2017). Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Penataan Ruang Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014. *Dialogia Iuridica*, 9(1).
- Hayati, M. (2022). Kewenangan Pengelolaan Tata Ruang Berbasis Lingkungan Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja. *Wasaka Hukum*, 10(1), 64-77.
- Masayu, N. T. (2021). Implikasi Undang-Undang Cipta Kerja Terhadap Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Melaksanakan Penataan Ruang Nasional Dan Penyelenggaraan Penataan Ruang. *Jatiswara*, 36(3), 238-249.
- Priyono, B. (2016). Perizinan Sebagai Sarana Pengendalian Penataan Ruang Dalam Perspektif Pemanfaatan Ruang Di Daerah. *Jurnal Ilmiah Administrasi Pemerintahan Daerah*, 8(2).
- Santoso, A. U. (2005). *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Pernada Media Group
- Sinaga, E. J. (2020). Penataan Ruang Dan Peran Masyarakat Dalam Pembangunan Wilayah. *Pandecta Research Law Journal*, 15(2), 242-260.
- Sulistiyawati, N. P. Y., Kusumawardhani, S. A. M. A., & Sutariani, N. L. (2024). Kepastian Hukum Penataan Ruang Wilayah Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang. *Kerta Dyatmika*, 23(2), 36-49.
- Syahadat, E., & Subarudi, S. (2012). Permasalahan Penataan Ruang Kawasan Hutan Dalam Rangka Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi. *Jurnal Analisis Kebijakan Kehutanan*, 9(2), 131-143.
- Tamba, R., Harahap, N. F., Aridho, A., Simangunsong, M., Sihombing, A. F., Samura, L. H., & Ramadhan, T. (2024). Analisis Penegakan Hukum Administrasi Negara Dalam Pasal 62 Uu 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang. *Civics Education And Social Science Journal (Cessj)*, 6(1), 51-57.
- Yanuari, F. S. Y., & Prangsi, D. (2020). Kajian Yuridis Efektivitas Penegakan Hukum Pidana Dalam Uu Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang. *Padjadjaran Law Review*, 8(2), 27-40.