

Analisis Hukum Tata Ruang di Indonesia: Tantangan dan Implementasi Dalam Pembangunan Berkelanjutan

Legal Analysis of Spatial Planning In Indonesia: Challenges And Implementation In Sustainable Development

Benny Kenjiroh Munthe¹

¹Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pakuan Bogor
Email: kenjirohbenny@gmail.com

Abstract

Tata ruang memainkan peran penting dalam merencanakan penggunaan lahan yang adil, efisien, dan ramah lingkungan. Penelitian ini dilakukan melalui pendekatan kualitatif dengan analisis deskriptif. Data dikumpulkan melalui observasi, studi literatur, dan wawancara dengan perencana kota, masyarakat, dan pemerintah daerah. Selain itu, penelitian ini menggunakan analisis kebijakan untuk mengevaluasi seberapa efektif pelaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dapat dilakukan dengan benar. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, meskipun undang-undang mengatur kebijakan tata ruang, ketidakpatuhan terhadap RTRW, alih fungsi lahan, dan konflik kepentingan antara pemerintah dan sektor swasta adalah masalah terbesar yang dihadapi. Selain itu, hambatan utama adalah rendahnya partisipasi masyarakat dalam pengawasan penggunaan lahan. Oleh karena itu, untuk menjaga keberlanjutan penggunaan lahan, pemerintah harus lebih aktif mengawasi dan meningkatkan kesadaran masyarakat. Kesimpulannya, penerapan tata ruang yang efektif membutuhkan kerja sama antara pemerintah, sektor swasta, dan masyarakat, serta dukungan dari teknologi informasi seperti Sistem Informasi Geografis (GIS).

Abstract

Spatial planning plays a crucial role in planning land use that is fair, efficient, and environmentally friendly. This research was conducted using a qualitative approach with descriptive analysis. Data was collected through observations, literature studies, and interviews with urban planners, communities, and local governments. Additionally, this study employs policy analysis to evaluate how effectively the implementation of the Regional Spatial Planning (RTRW) can be properly executed. The research findings show that, although spatial planning policies are regulated by law, non-compliance with RTRW, land-use conversion, and conflicts of interest between the government and the private sector are the major issues faced. Furthermore, a key barrier is the low level of public participation in land use monitoring. Therefore, to maintain the sustainability of land use, the government must be more proactive in oversight and increase public awareness. In conclusion, effective spatial planning implementation requires collaboration between the government, the private sector, and the community, as well as support from information technology such as Geographic Information Systems (GIS).



<https://doi.org/10.5281/zenodo.14679595>

Article History

Received 20 Nov, 2024
Revised 25 Nov, 2024
Accepted 29 Desember 2024
Available online 07 January 2025

Keywords :

Implementasi, Tantangan, Tata Ruang

Keywords:

Implementation, Challenges, Spatial Planning

This is an open-access article under the [CC-BY-SA License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).

PENDAHULUAN

Untuk mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan, hukum tata ruang di Indonesia memainkan peran penting dalam mengatur pemanfaatan lahan (Amir, 2018; Priyanta, 2015; Imamora & Sarjono, 2022). Pengaturan tata ruang yang baik sangat penting untuk menyeimbangkan kebutuhan pembangunan ekonomi, kepentingan publik, dan pelestarian lingkungan hidup. Tata ruang memberikan panduan bagi pemerintah pusat dan daerah dalam merancang zonasi wilayah, yang mencakup zona pemukiman, kawasan industri, lahan pertanian, konservasi, dan area lainnya. Dengan bantuan panduan tata ruang yang tepat, Indonesia dapat mengelola ruang wilayahnya secara lebih efektif, mengurangi konflik lahan, dan memastikan pemanfaatan sumber daya alam yang bijaksana (Kementerian ATR/BPN, 2017). Walaupun keragaman geografis, demografis, dan sosial Indonesia membuat penerapan kebijakan tata ruang sulit, pembangunan tata ruang harus terus dilakukan.

Pembangunan dan pelaksanaan kebijakan tata ruang yang kompleks seringkali menjadi masalah yang kompleks dalam konteks perkembangan global dan lokal (Andani: 2022).

Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang dibuat dengan tujuan untuk menjaga keseimbangan antara perkembangan ekonomi dan kelestarian lingkungan, menetapkan prinsip-prinsip keterpaduan, keberlanjutan, dan keseimbangan dalam pengelolaan ruang dan mendorong partisipasi publik dalam perencanaan tata ruang. Hukum tata ruang juga mempertimbangkan perubahan lingkungan dan kebutuhan sosial-ekonomi, terutama karena urbanisasi yang cepat, konversi lahan yang tidak terkendali, dan kebutuhan akan kawasan industri dan infrastruktur yang berkembang pesat. Namun, banyak masalah besar menghadang penerapan hukum tata ruang di Indonesia.

Permasalahan lingkungan seperti alih fungsi hutan secara ilegal dan kerusakan ekosistem sering kali disebabkan oleh konflik penggunaan lahan, penegakan hukum yang lemah, dan kurangnya kesadaran akan peraturan tata ruang. Koordinasi yang kuat antara pemerintah pusat dan daerah serta kepatuhan dari berbagai sektor industri dan masyarakat diperlukan untuk menerapkan tata ruang yang efektif. Selain itu, hukum tata ruang saat ini harus disesuaikan dengan perubahan, terutama dalam era pembangunan berkelanjutan. Penggunaan teknologi pemetaan digital dan keterbukaan data spasial adalah contoh metode baru dalam tata ruang yang perlu dipertimbangkan oleh pemerintah. Tujuan dari upaya ini adalah untuk menjaga keberlanjutan sumber daya alam di masa depan dan sekaligus menciptakan ruang yang bermanfaat bagi masyarakat. Tujuan dari jurnal ini adalah untuk mengkaji kerangka hukum tata ruang Indonesia, termasuk perencanaan dan zonasi tata ruang, masalah dalam pelaksanaannya, dan hubungannya dengan pembangunan berkelanjutan. Dengan memahami berbagai elemen ini, diharapkan kesadaran yang lebih besar akan peran tata ruang dalam mencapai keseimbangan antara pelestarian lingkungan dan pembangunan ekonomi.

METODE PENELITIAN

Untuk memeriksa hukum tata ruang Indonesia, penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif yang berfokus pada masalah dan pelaksanaannya dalam konteks pembangunan berkelanjutan. Metode ini dipilih karena memungkinkan pemahaman mendalam tentang kebijakan, peraturan, dan praktik hukum tata ruang yang berlaku di Indonesia, serta kendala yang muncul dalam penerapannya. Sumber data penelitian berasal dari penelitian literatur yang mencakup undang-undang utama tentang tata ruang, seperti Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 dan peraturan pelaksanaannya, serta kebijakan pembangunan dan tata ruang berkelanjutan terbaru. Buku, jurnal akademik, artikel ilmiah, dan laporan dari lembaga pemerintah terkait, seperti Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), termasuk dalam literatur tambahan.

Setelah data dikelompokkan dan diinterpretasikan, analisis deskriptif kualitatif dilakukan untuk menemukan pola dan masalah utama hukum tata ruang Indonesia. Pertama, data dikategorikan ke dalam tema-tema seperti kerangka hukum tata ruang, perencanaan dan zonasi, masalah implementasi, hubungan dengan pembangunan berkelanjutan, dan peran masyarakat dan pemerintah dalam pengawasan. Setiap tema dianalisis untuk mengidentifikasi masalah utama dan rekomendasi untuk perbaikan tata ruang di lapangan. Untuk validasi hasil penelitian, triangulasi data digunakan untuk menggabungkan informasi dari berbagai sumber, seperti laporan kasus, literatur hukum, dan kebijakan daerah. Ini memastikan bahwa temuan penelitian adalah akurat dan sah, meningkatkan keandalan dan objektivitas hasil penelitian. Penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman tentang hukum tata ruang di Indonesia dan menawarkan rekomendasi kebijakan untuk mendukung tata ruang yang sesuai dengan prinsip pembangunan berkelanjutan. Selain itu, penelitian ini akan memberikan gambaran tentang masalah yang dihadapi dalam pelaksanaan hukum tata ruang di Indonesia.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tujuan dari hukum tata ruang Indonesia adalah untuk mengatur penggunaan lahan secara bijaksana sehingga sesuai dengan kebutuhan publik, pelestarian lingkungan, dan pembangunan berkelanjutan. Tata ruang tidak hanya memberikan arahan umum, tetapi juga berfungsi sebagai

panduan konkret bagi pemerintah pusat dan daerah dalam menetapkan peruntukan dan pembagian zona-zona tertentu, termasuk kawasan pemukiman, industri, pertanian, konservasi, dan wilayah lainnya yang mendukung kegiatan ekonomi dan sosial. Dengan pembagian zona yang jelas, tata ruang membantu mengurangi konflik lahan, mendorong pengelolaan sumber daya alam yang lebih baik, dan mengurangi jumlah tanah yang terbuang di hutan.

Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menetapkan prinsip-prinsip utama dalam pengelolaan ruang, seperti keterpaduan, keseimbangan, keberlanjutan, dan partisipasi publik. Dengan demikian, pengelolaan ruang di Indonesia harus mempertimbangkan tidak hanya kebutuhan pembangunan fisik, seperti pembangunan infrastruktur dan area hunian, tetapi juga mempertimbangkan kelestarian. Menurut Undang-Undang No. 26 Tahun 2007, perencanaan tata ruang harus menyeimbangkan pertumbuhan ekonomi dan keberlanjutan lingkungan serta mematuhi prinsip keterbukaan dan transparansi, yang memungkinkan masyarakat berpartisipasi secara aktif dalam proses perencanaan.

Hukum tata ruang juga memiliki peran penting dalam mendorong pemanfaatan lahan secara strategis, terutama di tengah tuntutan pembangunan yang terus meningkat seiring dengan industrialisasi dan pertumbuhan populasi. Dalam pelaksanaannya, tata ruang diharapkan menjadi landasan bagi pemerintah dan pelaku usaha untuk merencanakan pembangunan yang tidak merugikan lingkungan, sehingga kerusakan hutan, pencemaran air dan tanah, serta konflik sosial dapat diminimalkan. Kebijakan tata ruang juga bertujuan untuk melindungi wilayah strategis dan sensitif, seperti kawasan konservasi yang merupakan habitat flora dan fauna yang dilindungi, serta wilayah yang memiliki nilai sejarah dan budaya yang signifikan. Melalui pengelolaan ruang yang terpadu dan berbasis pada prinsip keberlanjutan, hukum tata ruang di Indonesia diharapkan dapat menjamin pemanfaatan lahan yang produktif, aman, dan berdaya guna bagi masyarakat luas, sekaligus menciptakan lingkungan yang ramah lingkungan.

Kerangka Hukum Tata Ruang di Indonesia

Pengaturan pemanfaatan lahan yang berkelanjutan di Indonesia bergantung pada hukum tata ruang, yang mempertimbangkan pembangunan, kepentingan publik, dan lingkungan. Salah satu peraturan perundang-undangan utama yang mengatur tata ruang adalah Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Undang-undang ini memberikan dasar untuk mengatur aspek penataan ruang di tingkat nasional, provinsi, kabupaten, dan kota, dengan tujuan untuk mencapai keseimbangan antara pembangunan dan kelestarian lingkungan.

Keterpaduan (integrasi perencanaan), keberlanjutan (keberlanjutan), keterbukaan, efisiensi, dan kepastian hukum adalah prinsip-prinsip dasar yang diatur dalam UU No. 26 Tahun 2007. Di antaranya, keterpaduan membutuhkan koordinasi dan sinkronisasi antarwilayah dan sektor dalam pengaturan ruang, sehingga setiap wilayah dapat terintegrasi dengan baik untuk membantu pembangunan nasional. Sebaliknya, keberlanjutan menggarisbawahi bahwa pengelolaan ruang harus memastikan ekosistem tetap sehat untuk generasi berikutnya (Sutanta, 2018). Selain itu, hukum tata ruang menetapkan prinsip keterbukaan, yang memastikan bahwa masyarakat dapat berpartisipasi dalam proses perencanaan tata ruang. Ini dapat mengurangi kemungkinan konflik lahan dan meningkatkan transparansi pemerintah tentang pengelolaan lahan (Nasution, 2019).

Pemerintah juga mengeluarkan peraturan pelaksana untuk mendukung prinsip-prinsip tata ruang sebagai bagian dari UU No. 26 Tahun 2007. Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, misalnya, memberi pemerintah daerah pedoman teknis yang lebih baik untuk menyusun Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang sesuai dengan kebutuhan lokal. Hal ini sangat penting untuk memastikan bahwa setiap wilayah memiliki rencana tata ruang yang sesuai dengan potensi dan tantangan lingkungannya. Selain itu, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) bertanggung jawab untuk menyediakan sistem informasi geografis dan peta tata ruang digital yang dapat diakses oleh masyarakat. Ini dilakukan untuk meningkatkan transparansi dan aksesibilitas tata ruang.

Untuk memenuhi tuntutan pembangunan berkelanjutan, pemerintah Indonesia juga menerapkan kebijakan baru yang lebih progresif dalam kerangka tata ruang. Peraturan Presiden No. 59 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan adalah salah

satu yang menggunakan tata ruang sebagai strategi utama untuk mencapai Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs), terutama yang berkaitan dengan pengelolaan lahan dan lingkungan hidup (Kementerian PPN/Bappenas, 2020). Kebijakan ini menunjukkan betapa pentingnya tata ruang untuk mempertahankan keseimbangan ekosistem dan meminimalkan dampak buruk pembangunan terhadap sumber daya alam.

Selain itu, sebagai tanggapan terhadap kebutuhan akan pembangunan perkotaan yang cepat, pemerintah juga meluncurkan gagasan Kota Hijau atau Pembangunan Kota Hijau. Gagasan ini mendorong penerapan prinsip-prinsip keberlanjutan dan rendah emisi dalam tata ruang perkotaan. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) mengatur program ini melalui berbagai kebijakan teknis. Tujuannya adalah untuk membuat kota-kota yang ramah lingkungan, efisien dalam pemanfaatan energi, dan didukung oleh infrastruktur hijau (Siregar, 2021). Namun, banyak tantangan masih ada untuk menerapkan berbagai aturan ini, terutama dalam hal penegakan hukum dan kurangnya kepatuhan terhadap RTRW yang telah ditetapkan. Melemahnya koordinasi antarlembaga, konflik lahan yang disebabkan oleh alih fungsi yang tidak sesuai, dan konversi lahan hutan yang terus terjadi adalah beberapa masalah yang sering kali muncul. Sebuah penelitian yang dilakukan oleh Sutanta (2018) menunjukkan bahwa komponen-komponen ini membuat pengelolaan tata ruang lebih sulit dan menyebabkan ketidaksesuaian antara peraturan dan praktik lapangan, yang pada akhirnya dapat mengakibatkan kerusakan keseimbangan lingkungan.

Perencanaan dan Zonasi Tata Ruang

Perencanaan dan zonasi tata ruang adalah komponen penting di Indonesia yang bertujuan untuk mengatur pemanfaatan lahan berdasarkan karakteristik dan kebutuhan unik setiap wilayah. Proses zonasi menentukan pembagian kawasan untuk tujuan hunian, industri, pertanian, pariwisata, dan konservasi lingkungan. Pengaturan ini dibuat untuk memastikan bahwa pembangunan ekonomi dan ekologi seimbang di setiap wilayah.

Pemerintah Indonesia menetapkan zonasi melalui Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), yang dibuat di tingkat nasional, provinsi, kabupaten, dan kota. RTRW mempertimbangkan potensi wilayah, kondisi lingkungan, dan kebutuhan pembangunan lokal. Misalnya, wilayah dengan nilai ekosistem tinggi akan diprioritaskan untuk dilindungi atau dikonservasikan untuk menjaga keanekaragaman hayati dan mencegah degradasi lingkungan. Di sisi lain, wilayah yang strategis untuk bisnis atau pariwisata akan diprioritaskan untuk mendukung ekonomi (Nasution, 2019).

Menurut Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, zonasi harus mempertimbangkan prinsip-prinsip penting seperti keterpaduan, keberlanjutan, dan efektivitas untuk mengoptimalkan penggunaan lahan. Setiap wilayah harus membuat zonasi berdasarkan evaluasi menyeluruh dari faktor sosial, ekonomi, dan lingkungan. Untuk mendukung pertumbuhan penduduk, zonasi kawasan hunian diperluas di wilayah dengan tingkat urbanisasi tinggi. Sebaliknya, daerah yang populer sebagai tempat wisata seperti Bali atau Lombok sebagian besar digunakan oleh turis sambil mempertahankan lingkungan hijau dan konservasi alam.

Perencanaan dan zonasi tata ruang juga membantu mengurangi ketidaksepakatan terkait pemanfaatan lahan. Misalnya, pemerintah sering mengalokasikan zona khusus untuk pertambangan atau perkebunan di wilayah yang kaya akan sumber daya alam dengan mempertimbangkan dampak pertambangan terhadap masyarakat lokal dan lingkungan sekitar. Dalam kasus ini, RTRW juga bertanggung jawab untuk memastikan izin penggunaan lahan—juga dikenal sebagai izin penggunaan lahan—sesuai dengan zonasi yang telah ditetapkan. Ini meminimalkan konflik terkait penggunaan lahan yang tidak sesuai.

Menjalankan zonasi, bagaimanapun, seringkali mengalami kesulitan, terutama dalam hal penerapan aturan di lapangan. Misalnya, alih fungsi lahan sering terjadi di wilayah yang telah ditetapkan untuk konservasi. Salah satu tantangan utama dalam menegakkan RTRW adalah mengubah lahan hijau menjadi kawasan pemukiman atau industri. Keputusan alih fungsi ini seringkali dibuat tanpa melakukan analisis lingkungan yang memadai, yang dapat menyebabkan bencana alam seperti banjir atau longsor. Sebuah penelitian oleh Siregar (2021) menemukan bahwa salah satu penyebab kerusakan lingkungan di beberapa wilayah adalah kurangnya pengawasan terhadap pemanfaatan lahan sesuai zonasi.

Menjalankan zonasi, bagaimanapun, seringkali mengalami kesulitan, terutama dalam hal penerapan aturan di lapangan. Misalnya, alih fungsi lahan sering terjadi di wilayah yang telah ditetapkan untuk konservasi. Salah satu tantangan utama dalam menegakkan RTRW adalah mengubah lahan hijau menjadi kawasan pemukiman atau industri. Keputusan alih fungsi ini seringkali dibuat tanpa melakukan analisis lingkungan yang memadai, yang dapat menyebabkan bencana alam seperti banjir atau longsor. Sebuah penelitian oleh Siregar (2021) menemukan bahwa salah satu penyebab kerusakan lingkungan di beberapa wilayah adalah kurangnya pengawasan terhadap pemanfaatan lahan sesuai zonasi.

Sebaliknya, untuk meningkatkan kualitas hidup warga dan mendukung keberlanjutan lingkungan di wilayah urban yang padat, beberapa daerah telah menerapkan prinsip pembangunan berkelanjutan dalam perencanaan tata ruang mereka, seperti menggabungkan kawasan hijau di perkotaan atau menciptakan ruang terbuka publik di daerah pemukiman padat. Kawasan perkotaan dengan zonasi yang baik dapat mengimbangi ruang ekonomi dan ekologis, mendukung pertumbuhan ekonomi dan menjaga kesehatan lingkungan.

Perencanaan dan zonasi tata ruang adalah alat penting untuk menyeimbangkan kebutuhan manusia dengan pelestarian lingkungan. Namun, untuk menjalankannya, diperlukan pengawasan yang ketat dan kerja sama antarlembaga agar setiap keputusan zonasi benar-benar sejalan dengan RTRW yang telah ditetapkan, serta mencegah alih fungsi lahan yang tidak sesuai peruntukan.

Implementasi dan Tantangan Tata Ruang

Pada dasarnya, Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Tata Ruang dan Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 2008 tentang Rancana Tata Ruang Wilayah Nasional adalah dasar untuk pembangunan tata ruang di seluruh wilayah Indonesia. Khususnya, BAB I Pasal 1 Nomor 14 Undang-Undang tersebut menyatakan bahwa "Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang yang sesuai". Namun demikian, muncul juga aspirasi yang dapat digunakan sebagai dasar untuk proposal kebijakan yang diberikan kepada pemangku kepentingan terkait pembangunan tata ruang. Implementasi hukum tata ruang di Indonesia menghadapi berbagai tantangan signifikan, baik dari sisi kepatuhan, penegakan hukum, maupun konflik kepentingan dalam pemanfaatan lahan. Tantangan ini tidak hanya memengaruhi efektivitas tata ruang itu sendiri, tetapi juga berdampak pada keberlanjutan lingkungan dan kesejahteraan masyarakat.

Konflik lahan, yang sering muncul sebagai akibat dari tumpang tindih perizinan pemanfaatan lahan untuk berbagai kepentingan, merupakan salah satu tantangan utama dalam pelaksanaan tata ruang. Di beberapa daerah, izin untuk memanfaatkan lahan untuk pertanian, perumahan, atau pertambangan sering diberikan di lokasi yang telah ditetapkan sebagai area konservasi atau hutan lindung. Konflik lahan ini sering disebabkan oleh ketidaksesuaian antara RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) yang dibuat oleh pemerintah daerah dan izin sektor yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat. Masyarakat lokal juga terlibat dalam konflik ini karena mereka percaya bahwa hak atas tanah adat mereka dilecehkan atau digantikan oleh kepentingan ekonomi yang lebih besar, seperti industri atau perkebunan sawit. Kepatuhan yang rendah terhadap rencana tata ruang adalah masalah kedua. Rencana RTRW dimaksudkan untuk menjadi pedoman untuk pemanfaatan lahan, tetapi banyak daerah yang mengabaikannya atau tidak mematuhi sepenuhnya. Banyak perubahan peruntukan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang disebabkan oleh kurangnya pemahaman dan kesadaran akan pentingnya tata ruang di tingkat masyarakat dan pemerintah daerah. Hal ini biasanya disebabkan oleh tekanan ekonomi atau kebutuhan pembangunan yang mendesak tanpa mempertimbangkan dampak lingkungan jangka panjang.

Selain itu, penegakan hukum tata ruang yang tidak memadai merupakan hambatan utama bagi pelaksanaan tata ruang yang efektif. Peraturan tata ruang seperti UU No. 26 Tahun 2007 sering diabaikan, dan sanksi yang diterapkan terhadap pelanggaran seringkali tidak cukup kuat untuk memberikan efek jera. Sebagai contoh, masih banyak kasus konversi lahan secara ilegal, baik di perkotaan maupun pedesaan. Untuk kegiatan ekonomi atau perumahan yang membutuhkan lahan besar, transformasi lahan ini biasanya dilakukan tanpa izin yang sesuai, atau bahkan sama sekali tanpa izin. Konversi ini menyebabkan alih fungsi hutan, degradasi lingkungan, dan peningkatan risiko bencana seperti banjir dan longsor karena penggundulan hutan. Selain alih fungsi hutan menjadi

perkebunan atau kawasan tambang, alih fungsi hutan menjadi perkebunan atau kawasan tambang juga merupakan masalah besar dalam pelaksanaan tata ruang di Indonesia. Alih fungsi ini berdampak langsung pada ekosistem lokal dan membahayakan keberlanjutan lingkungan. Ketika hutan dialihfungsikan, kawasan resapan air berkurang, dan risiko bencana alam meningkat. Misalnya, alih fungsi hutan untuk perkebunan sawit telah menjadi masalah besar di Sumatera dan Kalimantan. Menurut RTRW, hutan sering digunakan untuk kepentingan ekonomi, seperti ekspansi perkebunan, sehingga mengorbankan fungsi ekologi hutan yang seharusnya dilindungi.

Salah satu masalah lain yang dihadapi adalah kurangnya kerja sama antarlembaga dalam pelaksanaan kebijakan tata ruang. Banyak lembaga yang terlibat dalam kebijakan tata ruang, termasuk Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, pemerintah daerah, dan masyarakat. Sayangnya, kerja sama antarlembaga ini seringkali tidak konsisten, yang mengakibatkan ketidaksinkronan kebijakan tata ruang. Misalnya, ATR/BPN mungkin telah menetapkan suatu area sebagai lahan pemukiman, tetapi Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan menetapkan sebagai kawasan lindung, yang menimbulkan keraguan tentang bagaimana itu diterapkan.

Untuk mengatasi masalah ini, diperlukan pengawasan yang lebih baik terhadap pelaksanaan tata ruang dan sanksi yang tegas untuk pelanggaran. Penggunaan teknologi seperti sistem informasi geografis (GIS) dapat meningkatkan pemantauan dan pengawasan perubahan lahan secara real-time. Selain itu, sangat penting bagi masyarakat dan pemerintah daerah untuk lebih memahami pentingnya kepatuhan terhadap tata ruang yang telah ditetapkan. Ini dapat dicapai melalui peningkatan kesadaran masyarakat dan pendidikan tentang dampak negatif dari pelanggaran tata ruang terhadap kesejahteraan sosial dan lingkungan.

Peran Masyarakat dan Pemerintah dalam Pengawasan Tata Ruang

Di Indonesia, pengawasan tata ruang memerlukan kerja sama antara masyarakat dan pemerintah untuk memastikan pemanfaatan lahan yang efektif dan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Partisipasi aktif masyarakat dan pengawasan yang ketat dari pemerintah adalah dua faktor utama yang dapat mencegah penyalahgunaan lahan, menghindari konflik lahan, dan menjamin keberlanjutan lingkungan. Dalam pengelolaan tata ruang nasional dan daerah, kedua peran ini saling melengkapi dan harus dioptimalkan.

Sangat penting bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam proses perencanaan dan pengawasan tata ruang agar rencana tata ruang yang dibuat oleh pemerintah tidak hanya menjadi dokumen administratif tetapi juga relevan dengan kebutuhan dan kondisi lokal. Menurut Wardhana (2020) melalui partisipasi masyarakat, pemerintah dapat memperoleh masukan yang sangat penting tentang kebutuhan spesifik wilayah, seperti zona pemukiman, lahan pertanian, kawasan industri, atau area konservasi, sehingga tata ruang yang dibuat oleh pemerintah Dengan berpartisipasi, masyarakat dapat melihat secara langsung bagaimana tata ruang dijalankan dan memberikan kritik atau rekomendasi jika terjadi pelanggaran, seperti alih fungsi lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya atau perpindahan lahan secara ilegal. Dalam situasi seperti ini, partisipasi masyarakat dapat membantu mencegah pelanggaran sejak awal.

Selain itu, partisipasi masyarakat dalam pengawasan tata ruang juga dapat mengurangi kemungkinan konflik lahan. Banyak konflik lahan terjadi karena rencana tata ruang tidak sesuai dengan aspirasi masyarakat setempat. Konflik dapat dihindari dengan melibatkan masyarakat sejak awal proses perencanaan tata ruang. Upaya yang dapat dilakukan untuk mendorong masyarakat untuk berpartisipasi dalam perencanaan dan pengawasan tata ruang termasuk sosialisasi publik, diskusi kelompok terfokus, dan konsultasi publik. Sebaliknya, pemerintah bertanggung jawab untuk mengambil kebijakan dan mengawasi tata ruang secara konsisten dan terbuka. Pemerintah, baik di tingkat pusat maupun daerah, bertanggung jawab untuk memantau penggunaan lahan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang sudah ditetapkan. Pemerintah harus memastikan bahwa pembangunan infrastruktur dan kegiatan ekonomi lainnya tidak melanggar peruntukan lahan yang sudah ditetapkan. Teknologi seperti penginderaan jarak jauh dan sistem informasi geografis (GIS) dapat meningkatkan pemantauan pemanfaatan lahan secara lebih akurat dan cepat.

Kepercayaan masyarakat diperkuat dengan transparansi pemerintah dalam pengelolaan tata ruang. Menyediakan akses publik terhadap dokumen perencanaan tata ruang dan perizinan penggunaan lahan adalah salah satu cara untuk meningkatkan transparansi. Ini dapat membantu masyarakat mengetahui dan memahami peruntukan lahan di wilayah mereka dan memastikan bahwa rencana tata ruang yang telah dibuat diterapkan dengan benar. Transparansi ini juga penting untuk mencegah penipuan dalam pemberian izin lahan, yang sering menjadi masalah tata ruang di Indonesia. Selain itu, pengawasan yang ketat dari pemerintah harus diikuti dengan penegakan hukum yang tegas terhadap pelanggaran tata ruang. Pemerintah harus menindaklanjuti pelanggaran tata ruang, seperti konversi lahan tanpa izin atau peruntukan lahan yang tidak sesuai dengan RTRW, sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Sanksi yang tegas akan memberikan efek jera kepada mereka yang mencoba melanggar aturan tata ruang dan memastikan penggunaan lahan tetap sesuai dengan rencana.

SIMPULAN

Tujuan dari Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Indonesia adalah untuk mengatur penggunaan lahan secara bijaksana, seimbang, dan berkelanjutan dengan mempertimbangkan kepentingan publik, pelestarian lingkungan, dan pembangunan ekonomi. Undang-undang ini menetapkan prinsip-prinsip dasar seperti keterpaduan, keberlanjutan, keterbukaan, dan partisipasi publik dalam upaya mengurangi konflik lahan dan memastikan pengelolaan sumbuhnya. Tujuan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) adalah untuk mengatur pemanfaatan lahan sesuai dengan karakteristik wilayah sehingga dapat mengimbangi kebutuhan ekonomi dan ekologi. Namun, pelaksanaan tata ruang menghadapi banyak tantangan, seperti tidak mematuhi rencana yang ditetapkan, konflik kepentingan, alih fungsi lahan yang merugikan lingkungan, dan kurangnya koordinasi antarlembaga.

Untuk menjalankan tata ruang dengan baik, perlu ada partisipasi aktif masyarakat dan pengawasan ketat dari pemerintah. Selain mendorong masyarakat untuk berpartisipasi dalam proses perencanaan dan pengawasan untuk mencegah pelanggaran lahan, pemerintah harus meningkatkan transparansi dan keterbukaan dalam pengelolaan tata ruang. Penggunaan teknologi seperti GIS dapat membantu pengawasan yang lebih efektif, memungkinkan pemantauan perubahan lahan secara real-time. Secara keseluruhan, kebijakan tata ruang ini diharapkan dapat menghasilkan pemanfaatan lahan yang produktif, aman, dan ramah lingkungan, yang memberikan manfaat bagi masyarakat sekaligus menjaga keberlanjutan ekosistem.

REFERENSI

- (ATR/BPN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Laporan Kinerja Kementerian ATR/BPN. Jakarta: Kementerian ATR/BPN, 2020.
- Farida, Ida. "Pembangunan tata ruang di Indonesia: tantangan dan harapan." *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi* 12 (2024).
- Hakim, Lukmanul, Emma Rochima, and Santhy Wyantut. "Implementasi kebijakan dan realisasi rencana tata ruang kec. Garut kota di kab. Garut: studi analisis kebijakan." *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik* 12, no. 2 (2021): 163 - 175.
- Jdih Kabupaten Tanah Laut. *Pembangunan tata ruang di Indonesia*. 2024. https://jdih.tanahlautkab.go.id/artikel_hukum/detail/pembangunan-tata-ruang-di-indonesia (diakses pada November 7, 2024).
- Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (PPN/Bappenas). *Rencana Aksi Nasional Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs)*. Jakarta: Kementerian PPN/Bappenas, 2020.
- Nasution. "Partisipasi Masyarakat dalam Perencanaan Tata Ruang di Indonesia. *Jurnal Tata Ruang dan Lingkungan*." 2019 11, no. 1 (n.d.): 45-58.
- Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang. n.d.
- Peraturan Presiden No. 59 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan. n.d.



- Siregar. *Penerapan Konsep Kota Hijau dalam Pengembangan Tata Ruang Perkotaan di Indonesia*. Jakarta: Kementerian PUPR., 2021.
- Sutanta. "Prinsip Keberlanjutan dalam Implementasi Tata Ruang di Indonesia. Jurnal Pembangunan Berkelanjutan,." 5, no. 2 (2018): 72-85.
- "Undang-Undang Republik Indonesia No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang." n.d.
- Wardhana. *Peran Partisipasi Publik dalam Tata Ruang Berkelanjutan di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2020.