



Seminar Nasional Insinyur Profesional (SNIP)

Alamat Prosiding: snip.eng.unila.ac.id



Urgensi Pengendalian Untuk Penataan Ruang Berkualitas di Provinsi Lampung

E. Wahyuni¹, R. Widyawati², T. Septiana³

¹ Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Ciptakarya Provinsi Lampung, Jalan Kantor Pos Nomor 2 Gunung Mas, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung.

^{2,3} Program Studi Program Profesi Insinyur Universitas Lampung, Jalan Sumantri Brojonegoro Nomor 1 Bandar Lampung.

INFORMASI ARTIKEL

ABSTRAK

Riwayat artikel:

Diterima : 13 Februari 2023

Direvisi: 21 Maret 2023

Diterbitkan: 12 April 2023

Kata kunci:

Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Geographic Information System.

**Instrumen Mekanisme
pengendalian.**

Penyelenggaraan penataan ruang di Provinsi Lampung berpedoman pada Peraturan Daerah (Perda) Provinsi Lampung Nomor 12 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Perda Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Lampung Tahun 2009-2029. Perda tersebut mengatur Rencana Struktur dan Rencana Pola Ruang, Arahan Pemanfaatan Ruang, Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang serta Arahan Perizinan, Insentif dan Disinsentif. Berdasarkan analisis deskriptif dengan data sekunder berupa kondisi tutupan lahan eksisting lokasi yang diolah menggunakan citra satelit, batas administrasi dan rencana pola ruang, selanjutnya dilakukan analisis kesesuaian antara pemanfaatan ruang dengan rekomendasi pemberian izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan oleh Kabupaten/Kota se-Provinsi Lampung. Analisis spasial menggunakan *Geographic Information System* dengan teknik *overlay* peta. Hasil analisis menunjukkan dari 397 izin rekomendasi pemanfaatan ruang selama tahun 2020-2021, terdapat 20 kegiatan (5,23%) terindikasi melanggar ketentuan pola ruang dalam RTRW Provinsi Lampung, atau lokasi kegiatan berada di luar zona peruntukannya. Hal tersebut menunjukkan bahwa Perda Provinsi Lampung Nomor 12 Tahun 2019 belum sepenuhnya menjadi acuan dalam pemanfaatan ruang. Kondisi ini terjadi karena belum adanya instrumen mekanisme pengendalian penataan ruang, sehingga dibutuhkan suatu instrumen mekanisme pengendalian penataan ruang yang terukur, berkualitas dan memiliki legalitas untuk mewujudkan pembangunan berkelanjutan dengan tujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

1. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 mengatur tentang Penyelenggaraan Penataan ruang yang meliputi kegiatan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, pengendalian pemanfaatan ruang, pengawasan penataan ruang, pembinaan penataan ruang dan kelembagaan penataan ruang (Republik Indonesia, 2021). Keenam komponen penyelenggaraan penataan ruang tersebut merupakan subsistem yang saling berkaitan dalam implementasi sistem Penyelenggaraan Penataan Ruang. Tidak berjalannya kinerja salah satu subsistem akan mempengaruhi kinerja sistem Penyelenggaraan Penataan Ruang secara keseluruhan. Demikian halnya dengan kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang, sebaik apapun produk perencanaan tata ruang, namun jika tidak didukung kinerja pengendalian yang baik, maka tujuan perencanaan tidak akan terwujud.

Penyelenggaraan Penataan Ruang merupakan kondisi yang penting untuk segera diimplementasikan. Hal ini mengingat kebijakan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang mengamanatkan penataan ruang ramah terhadap iklim investasi dan dunia usaha guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat, sehingga menjadikan perizinan dan investasi lebih dipermudah dan difasilitasi oleh pemerintah. Keterbukaan informasi terhadap rencana pembangunan daerah dan integrasi sistem pendaftaran investasi merupakan salah satu upaya Pemerintah dalam memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk berperan serta dalam melaksanakan pembangunan. Iklim yang ramah investasi tersebut tentu saja akan meramalkan dan mempercepat investor untuk masuk, sehingga pembangunan akan berjalan dengan semakin pesat dan tentu saja menggunakan ruang untuk mewadahi aktivitas pembangunan tersebut. Bila kondisi ini tidak dicermati dan tidak didukung instrumen penyelenggaraan penataan ruang

yang baik, maka akan terjadi *euphoria* dan eksploitasi penggunaan ruang tanpa kendali yang pada akhirnya dapat berdampak buruk terhadap kondisi lingkungan.



Gambar 1. Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam skema PP Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

Dokumen rencana tata ruang sebagai produk dari kegiatan perencanaan ruang, selain berfungsi untuk mengefektifkan pemanfaatan ruang dan mencegah terjadinya konflik antar-fungsi dalam proses pemanfaatan ruang, juga ditujukan untuk melindungi masyarakat sebagai pengguna ruang dari bahaya-bahaya lingkungan yang mungkin timbul akibat pengembangan fungsi ruang pada lokasi yang tidak sesuai peruntukannya. Rencana Tata Ruang juga merupakan acuan bagi pemanfaatan ruang untuk seluruh kegiatan yang memerlukan ruang melalui kegiatan pembangunan sektoral.

Dalam penyelenggaraan penataan ruang, Pemerintah Provinsi Lampung berpedoman pada Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 12 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Lampung Tahun 2009-2029 (Provinsi Lampung, 2019). Perda tersebut selain mengatur Rencana Struktur dan Rencana Pola Ruang, juga telah mengatur Arah Pemanfaatan Ruang Provinsi Lampung, Arah Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Provinsi Lampung dan Arah Perizinan, Insentif dan Disinsentif.

Dengan regulasi dimaksud, seyogyanya pelaksanaan pembangunan baik yang dilakukan Pemerintah, Dunia Usaha maupun masyarakat telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan. Terlebih dari sisi kelembagaan, Pemerintah telah melakukan beberapa upaya untuk menjamin konsistensi penyelenggaraan penataan ruang, yaitu dengan menginstruksikan kepada Pemerintah Daerah melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 9 Tahun 2022 untuk membentuk Forum Penataan Ruang (FPR) sebagai tim yang bertugas dan bertanggung jawab dalam memberikan masukan kepada Kepala Daerah terkait penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR). Selain itu FPR yang merupakan pengganti TKPRD memiliki komponen baru yaitu asosiasi profesi, akademisi dan tokoh adat. Diharapkan dengan komponen tersebut dapat memberikan penilaian dari sudut pandang yang berbeda dalam penyelenggaraan penataan ruang di daerah. Kelembagaan ini diharapkan akan memperkuat kinerja penyelenggaraan penataan ruang di Provinsi Lampung.

Mencermati berbagai permasalahan saat ini seperti terjadinya musibah banjir dan tanah longsor, kemarau dan kekeringan, kesemrawutan ruang, konflik penggunaan ruang serta untuk

mengetahui konsistensi penyelenggaraan penataan ruang di Provinsi Lampung, perlu dilakukan evaluasi terhadap Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang di Kabupaten/Kota se-Provinsi Lampung.

2. Metodologi

Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif. Tipe penelitian deskriptif pada umumnya tidak memerlukan hipotesis, sehingga dalam langkah penelitiannya tidak perlu merumuskan hipotesis. Dalam penelitian deskriptif terdapat dua kelompok data, yaitu data kualitatif dan data kuantitatif. Data kualitatif menggambarkan dengan kata-kata atau kalimat sedangkan data kuantitatif berwujud angka-angka hasil perhitungan atau pengukuran (Arikunto, 1998).

Adapun ruang lingkup penelitian meliputi ruang lingkup substansi dan ruang lingkup wilayah. Ruang lingkup substansi meliputi inventarisasi data dan informasi, identifikasi permasalahan, dan analisis pemanfaatan ruang kabupaten/kota di Provinsi Lampung. Sedangkan ruang lingkup Wilayah yang menjadi objek Evaluasi Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang di Kabupaten/Kota ini terletak di 15 Kabupaten/Kota di Provinsi Lampung.

Pada kajian ini data yang digunakan adalah data sekunder yang diolah. Data tersebut meliputi:

1. Kondisi aktual mengenai tutupan lahan eksisting di lokasi, dengan data dukung:
 - a. Peta-peta, meliputi: Citra satelit untuk memperbaharui (update) peta dasar dan membuat peta tutupan lahan, peta batas wilayah administrasi, peta Struktur Ruang, peta Pola Ruang, peta Kawasan Strategis, dan peta Rawan Bencana.
 - b. Data dan informasi yang meliputi: data tentang kependudukan, data tentang sarana dan prasarana wilayah, data tentang pertumbuhan ekonomi wilayah, serta data dan informasi tentang kebijakan pembangunan sektoral, terutama yang merupakan kebijakan pemerintah pusat.
2. Data rencana pemanfaatan ruang yang dilaksanakan oleh pemerintah, swasta maupun masyarakat dengan data dukung rekomendasi pemberian izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota se-Provinsi Lampung.

Selanjutnya dilakukan penelaahan kembali terhadap dokumen-dokumen peraturan terkait Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota. Dilanjutkan dengan melakukan kajian dan pengolahan data untuk menganalisa dan menghimpun data terkait dengan pemanfaatan ruang eksisting Kabupaten/Kota di Provinsi Lampung, serta kesesuaian antara pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang. Alat analisis spasial yang digunakan adalah *Geografic Information System* melalui dilakukan teknik overlay peta. Dari analisis overlay peta ini terlihat izin pemanfaatan ruang atau lokasi kegiatan usaha yang berada diluar zona peruntukannya.

3. Hasil dan Pembahasan

Dari hasil overlay peta teridentifikasi bahwa total keseluruhan rekomendasi pemanfaatan ruang yang dikeluarkan oleh Kabupaten/Kota selama Tahun 2020-2021 di Provinsi Lampung adalah sebanyak 397 Izin Rekomendasi, dan sebanyak 20

kegiatan pemanfaatan ruang terindikasi melanggar ketentuan Pola Ruang RTRW Provinsi Lampung. Dengan kata lain rasio indikasi pelanggaran pemanfaatan ruang di Provinsi Lampung sebesar 5,23% (Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Cipta Karya Provinsi Lampung, 2022). Dari hasil analisis tersebut diketahui bahwa kegiatan perindustrian merupakan kegiatan yang paling banyak terindikasi pelanggaran. Hal tersebut mengindikasikan bahwa Rencana Tata Ruang belum sepenuhnya menjadi acuan dalam pelaksanaan pembangunan. Kondisi ini juga menunjukkan belum efektifnya arahan pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Republik Indonesia, 2021).



Gambar 2. Pemanfaatan Ruang di Provinsi Lampung 2020-2021

Kondisi ini kemungkinan disebabkan karena pelaksanaan pemberian rekomendasi yang tidak sesuai dengan SOP. Berdasarkan SOP, pemberian rekomendasi perizinan pemanfaatan ruang diawali dengan surat permohonan ke dinas perizinan yang kemudian dibahas oleh FPR/TKPRD dan diakhiri dengan penerbitan surat rekomendasi. Akan tetapi proses pemberian rekomendasi perizinan di beberapa kabupaten/kota tidak melalui skema tersebut.

Hal tersebut juga menunjukkan bahwa rekomendasi dari FPR/TKPRD belum menjadi acuan dalam pemanfaatan ruang. Beberapa kendala yang dihadapi oleh FPR/TKPRD dalam pemanfaatan ruang adalah:

1. Sulitnya mengharmonisasi serta mensinergikan kebijakan antar sektor dalam rapat-rapat yang membahas rencana pemberian rekomendasi perizinan pemanfaatan ruang. Masing-masing sektor bertahan dengan regulasi yang dimiliki sektornya, padahal rapat tersebut membahas rencana pemberian rekomendasi perizinan pemanfaatan ruang, yang seharusnya sebagai tahap awal hanya untuk melihat kesesuaian rencana pemanfaatan dengan Perda RTRWP.
2. Paradigma investor yang beranggapan bahwa setelah mendapatkan rekomendasi perizinan pemanfaatan ruang/kesesuaian tata ruang, maka kegiatannya sudah sah untuk dilaksanakan, padahal rekomendasi yang diberikan oleh TKPRD/FPR ini hanya persyaratan untuk mendapatkan izin-izin sektor terkait lainnya.

Untuk memperkuat peran FPR/TKPRD dan memastikan kelembagaan penataan ruang tersebut dapat melaksanakan keseluruhan kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang dengan baik dan memastikan setiap komponen dari penyelenggaraan penataan ruang dapat diimplementasikan dengan tepat dan optimal, diperlukan dokumen **Instrumen Mekanisme Pengendalian Penataan Ruang** yang didalamnya selain memuat Ketentuan Umum Peraturan Zonasi, Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, juga menekankan pada Ketentuan Insentif dan Disinsentif, serta Arahan Sanksi sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Republik Indonesia, 2007).

Mekanisme tersebut mengatur mulai dari prasyarat kualifikasi SDM pelaksana, dokumen perencanaan yang berkualitas, hingga koordinasi penataan ruang yang berperan dalam mewujudkan pengendalian pemanfaatan ruang. Hal ini menjadi salah satu upaya Pemerintah Daerah untuk mewujudkan penyelenggaraan penataan ruang.

Dengan instrumen tersebut nantinya akan dapat dievaluasi dan diketahui upaya dan rencana yang perlu dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk mewujudkan pengendalian ruang yang berkualitas. Sebagai ilustrasi terkait kualifikasi SDM, maka melalui rencana dan program, Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan kementerian terkait untuk melaksanakan peningkatan kompetensi dan peningkatan kualifikasi SDM yang terlibat di bidang tata ruang. Demikian juga terkait perencanaan, dapat dilakukan monitoring dan evaluasi terhadap produk rencana tata ruang di daerah secara rutin. Tentunya beberapa rencana dan program akan disesuaikan dengan kondisi kelokalan dan permasalahan di daerah.

Instrumen Mekanisme Pengendalian Penataan Ruang tersebut juga akan menjadi stimulan bagi masyarakat dan dunia usaha untuk menggunakan ruang sesuai peruntukannya karena adanya insentif yang akan diterima. Selain itu juga akan mampu meminimalisir pelanggaran penggunaan ruang karena pelanggar akan mendapatkan kompensasi disinsentif, bahkan sanksi akibat penggunaan ruang yang tidak sesuai peruntukannya (Aurihan Djasriain, 2022). Kondisi ini akan memberikan iklim yang sejuk dan kepastian masyarakat dan dunia usaha dalam menjalankan aktivitasnya.

Dengan adanya Instrumen Mekanisme Pengendalian Penataan Ruang, maka keseluruhan kegiatan penyelenggaraan penataan ruang menjadi lebih transparan dan akuntabel yang pada akhirnya diyakini Pemerintah Provinsi Lampung akan mampu mewujudkan penyelenggaraan penataan ruang yang berkualitas untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan mewujudkan pembangunan berkelanjutan.

4. Kesimpulan

Sebagai bagian dari penyelenggaraan penataan ruang, aspek pengendalian merupakan bagian yang sangat penting untuk menjamin pemanfaatan ruang telah sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Untuk itu diperlukan **Instrumen Mekanisme Pengendalian Penataan Ruang** yang didalamnya selain memuat Ketentuan Umum Peraturan Zonasi, Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, juga menekankan pada Ketentuan Insentif dan Disinsentif, serta Arahan Sanksi.

Dengan adanya Instrumen Mekanisme Pengendalian Penataan Ruang, maka akan menjadi stimulant bagi masyarakat dan dunia usaha untuk menggunakan ruang sesuai peruntukannya, mampu meminimalisir pelanggaran penggunaan ruang serta keseluruhan kegiatan penyelenggaraan penataan ruang menjadi lebih transparan dan akuntabel yang pada akhirnya diyakini Pemerintah Provinsi Lampung akan mampu mewujudkan penyelenggaraan penataan ruang yang berkualitas.

Ucapan terima kasih

Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada seluruh teman-teman seperjuangan Program Studi Program Profesi Insinyur (PSPPI) UNILA Semester Genap TA 2022 dan semua pihak yang telah membantu serta memberikan saran dan masukan kepada penulis. Semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian semua.

Daftar pustaka

- Republik Indonesia, 2021. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Jakarta.
- Republik Indonesia, 2021. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, Direktur Jenderal Peraturan Perundang-Undangan Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Jakarta.
- Pemerintah Provinsi Lampung, 2019. Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 12 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Lampung Tahun 2009-2029, Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Lampung, Telukbetung.
- Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Cipta Karya Provinsi Lampung, 2022. Kajian Monitoring dan Evaluasi Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang di Kabupaten/Kota Provinsi Lampung, Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Cipta Karya Provinsi Lampung, Bandar Lampung.
- Aurihan Djasriain, Eka, 2022. Insentif dan Disinsentif Penataan Ruang, Lapataru, Jakarta.