

# Revisi UU Tata Ruang Untuk Pembangunan Yang Lebih Bertanggung Jawab

**P**OSISI geografis Indonesia yang memiliki banyak pulau, di satu sisi merupakan keuntungan, namun di sisi lain membuat beberapa kendala. Kendala tersebut diantaranya karena dilewati oleh jalur gempa yang menyebabkan beberapa daerah yang mengalami gempa terus menerus. Tidak kurang 450 kali gempa setiap tahunnya terjadi di Indonesia.

Hal ini disampaikan oleh Dirjen Penataan Ruang Departemen Pekerjaan Umum, Hermanto Dardak, pada diskusi mengenai Revisi UU Tata Ruang yang diselenggarakan oleh GP Ansor di PB NU Jakarta beberapa waktu yang lalu.

Dengan kondisi Indonesia di jalur gempa tersebut sambungnya, perlu ada pengaturan bahwa di daerah yang intensitas gempanya tinggi, tidak diperbolehkan didirikan bangunan. "Kecuali di jalur gempa yang intensitasnya rendah, tetap boleh dibangun namun dengan persyaratan bangunan tersebut harus bangunan yang tahan gempa," katanya.

Perlunya penataan ruang adalah adanya keinginan atas kenyamanan dan keamanan. Disamping itu, penataan ruang juga harus menyediakan sarana bagi masyarakatnya untuk rekreasi, berolah raga dan aktivitas santai lainnya.

"Jangan sampai jika masyarakat ingin berolah raga mengalami kesulitan mencari lapangan olah raga," kata Hermanto Dardak.

Penataan ruang, seharusnya memungkinkan tumbuhnya industri yang berdaya saing tinggi. Hal ini perlu, agar

jangan sampai penataan ruang untuk industri justru membuat industri dalam negeri atau daerah menjadi kalah bersaing dengan negara lainnya.

Demikian pula dengan perlunya penataan ruang yang berkelanjutan, jangan sampai penataan ruang membuat degradasi, sehingga generasi mendatang mendapatkan warisan ruang yang semakin menurun kondisinya.

Hal lain yang menjadi permasalahan mengenai penataan ruang saat ini, tidak terintegrasinya pembangunan yang dilakukan pusat dengan daerah. Dimisalkannya, pemerintah membangun jalan nasional, sementara itu oleh daerah di sepanjang jalan tersebut dibangun pasar.

"Pembangunan jalan yang tadinya dimaksudkan untuk mempercepat lalu lintas jalan tidak mengena, karena terhambat oleh kemacetan yang terjadi di pasar tersebut. Buntut-buntutnya, lalu lintas barang dan jasa terganggu sehingga menurunkan daya saing ekonomi di daerah," kata lelaki berkumis ini.

## Era Baru Tata Ruang

Revisi UU Tata Ruang, dijelaskannya menyadari bahwa letak Indonesia memang berada di daerah yang rawan bencana. "Karena letak Indonesia yang rawan bencana tersebut, maka mitigasi bencana menjadi keharusan di dalam penataan ruang," imbuhnya.

Disamping itu, Revisi UU Tata Ruang juga mengamanatkan pengaturan mulai dari pembuatan UU sampai pembuatan norma standar manual, yang menjadi kewenangan dari pusat, provinsi dan

kabupaten namun kewenangan dominannya tetap berada di pusat. Selain itu, ada pula yang merupakan sistem nasional di dalam UU tersebut, diantaranya adalah jalan nasional dan taman nasional yang kewenangannya ada di pusat. Sementara itu, yang menjadi kewenangan provinsi adalah, jalan provinsi, taman provinsi, pelabuhan yang melayani provinsi

"Terkait dengan implementasi kebijakan penataan ruang di daerah, pengawasannya dilakukan oleh pusat, provinsi dan masyarakat. Masyarakat betul-betul dilibatkan dalam proses pengawasan, yang tidak terdapat dalam model UU Tata Ruang yang lama," katanya., "katanya.

Produk dari penataan ruang nantinya mengatur dengan jelas, wilayah yang tidak boleh dibangun akan dilindungi, dan wilayah yang boleh dibangun akan dibudidayakan sebaik-baiknya.

Disamping itu, revisi juga mengamatkan ada bagian yang merupakan kawasan perkotaan dan kawasan pedesaan. Kota merupakan kawasan administratif, namun mengenai kawasan perkotaan, perspektif integratif dari beberapa kawasan lainnya sebagai satu kesatuan.

Demikian pula dengan rencana tata ruang megapolitan yang melibatkan beberapa daerah, diatur oleh pemerintah nasional. Konsep mengenai kota di UU yang baru nantinya, terdapat pusat atau inti kota, semisal di DKI yang berlokasi di pusat kotanya. Sementara yang menjadi satelitnya adalah kota Bogor, Tangerang dan Bekasi.

Hal ini dijumpatani dengan upaya penyebaran bisnis yang mengarah pada kota satelit.

"Hal ini penting untuk mengurangi masyarakat ke kota inti. Padahal infrastruktur akses masuk ke kota inti belum terbilang baik, sehingga mengurangi produktivitas mereka sendiri," tambahnya.

Penyusunan Tata ruang dan hasilnya juga mengamanatkan bahwa nantinya akan diinformasikan kepada masyarakat di kecamatan, dan menjadi standar pelayanan minimal. Sehingga, masyarakat dapat menilai arah pembangunan 5-10 tahun ke depan.

Nantinya juga disiapkan adanya insentif dan disinsentif bagi yang sudah terlanjur menyalahi konsep tata ruang. "Yang sudah terlanjur dilakukan dengan

## NASIONAL

### Restorasi fungsi ekologi mempunyai konsekuensi perubahan paradigma dan policy.

kuratif, diberikan insentif bagi mereka untuk pindah ke daerah yang lainnya," imbuhnya.

Di dalam konferensi Rio de Janeiro, ditetapkan paling tidak 30 % ruang terbuka hijau harus tersedia bagi sebuah kota. Dari itu, ditetapkan sebanyak 20 % minimal penyediaan ruang terbuka hijau di rancangan UU tata ruang yang sedang direvisi, dengan harapan 10 % nya dapat tersedia dari rumah-rumah termasuk taman rumah.

#### Cara Pandang Tata Ruang Yang Eksploitatif

Direktur Eksekutif WALHI, Chalid Muhammad menguraikan beberapa permasalahan mendasar dalam penataan ruang, termasuk di dalam penataan ruang dalam UU yang lama dan konsep penataan ruang yang saat ini sedang dilakukan. Yang menurutnya, semua peraturan terkait penataan ruang lebih banyak mengacu pada kepentingan ekonomi sesaat.

"Penataan ruang lebih didedikasikan untuk eksploitasi, untuk kepentingan-kepentingan pertumbuhan ekonomi, tanpa berpikir implikasi dari eksploitasi, yang akan menggerogoti kemampuan pembiayaan negara ketika terjadi bencana," katanya.

Dicontohkannya, tujuh kabupaten di Riau, ketika beberapa waktu lalu menagalami banjir, harus mengeluarkan biaya yang jauh lebih besar dari PAD yang mereka peroleh. Begitupun ketika mencuat kasus Lapindo, yang bahkan biayanya mengalahkan jumlah PAD Jawa Timur.

Penataan ruang di Indonesia menurutnya sangat mengabaikan kondisi alamiahnya yang rawan bencana. Padahal, 83 % wilayah Indonesia rawan bencana, baik karena alam maupun karena kesalahan dalam pengurusan alam.

Disamping itu, penataan ruang lebih dominan menggunakan pendekatan wilayah administratif dan wilayah pemerintahan, seperti dicontohkannya penataan ruang nasional, provinsi, kabupaten, kota, yang pendekatannya lebih diarahkan pada pendekatan administratif perkotaan.

"Apakah alam mengenal kami adalah wilayah kecamatan Pulo Gadung, Alam adalah satu kesatuan ekosistem, sehingga penataan tata ruang harusnya melalui pendekatan *bio-regional* atau ekosistem,"



tekan lelaki berkulit hitam itu.

Dampak buruknya penataan ruang saat ini digambarkannya, yaitu meningkatnya dampak bencana ekologis dari tahun ke tahun. Lima tahun terakhir telah terjadi banjir 3 kali lebih besar.

Ditahun 2006 terjadi lebih 135 bencana ekologi, termasuk Jember, Bojonegoro, Sulawesi Selatan, Sulut, ditutup dengan akhir tahun di Aceh. Total pengungsinya mencapai lebih 1 Juta orang. Yang meninggal, lebih dari 10.000 orang, serta kerugian mencapai puluhan Trilyun dan angka ini belum termasuk Lapindo Brantas.

"Sebaiknya, penataan ruang kedepannya lebih diarahkan ke restorasi fungsi ekologi, bukannya menyinkronkan dengan kondisi dan konsesi ekonomi terhadap ruang yang sedang terjadi saat ini," pesannya.

*Restorasi fungsi ekologi mempunyai konsekuensi perubahan paradigma dan policy.* Penataan ruang juga harus menjadi rujukan untuk seluruh kerja yang harus didorong oleh pemerintahan, baik dipusat maupun di daerah.

"Masalah ini sangat genting, karena seharusnya permasalahan tata ruang yang diantaranya diwakili oleh Undang-undang, harus mampu menjawab permasalahan yang genting seperti ini," tandasnya.

Sudah saatnya jika paradigma penataan ruang digeser dari paradigma awal bahwa ruang untuk eksploitasi, berubah menjadi restorasi fungsi-fungsi ekologis

dan survival sebagai sebuah bangsa.

#### Sanksi Bagi Pelanggar Tata Ruang

Wakil Ketua pansus Revisi UU Tata Ruang DPR RI, Azwar Anas menyatakan, bahwa ketidak berdayaan bangsa ini dalam menerapkan pola pembangunan yang berorientasi pada tata ruang yang baik, diantaranya karena buruknya moral pemangku jabatan di sektor tata ruang. Hal ini diindikasinya, masih adanya *mafia* pada perizinan pendirian bangunan di Jakarta.

Dicontohkannya kerusakan tata ruang pasca reformasi sangatlah luar biasa. Hal ini perlu dilakukan melalui *control public* yang berupa sanksi. "Sanksi itulah yang saat ini menjadi pasal-pasal penting di dalam pembahasan revisi UU Tata Ruang di DPR," tegas lelaki ganteng ini.

Dimisalkannya, beberapa pelanggaran tata ruang, yang sangat jelas dilakukan di DKI Jakarta dilakukan oleh Hotel Mulia dan Senayan City, kemudian bangunan-bangunan baru lainnya yang tiba-tiba muncul di ruang terbuka publik yang sesungguhnya tidak diperbolehkan.

Kemudian menurut Azwar, dengan pasal-pasal yang baru tersebut ke depannya pejabat publik dapat diseret ke meja hijau tidak hanya pada kasus korupsi. Bahkan, ke depannya mereka dapat diseret ke meja hijau karena melanggar tata ruang dan memberikan ijin pendirian bangunan.

"Selama ini, ketika ada pelanggaran tata ruang yang terlihat hanyalah petugas IMB dan investor di bidang properti yang ditindak. tetapi yang memberikan izin termasuk Walikota, Dinas Tata Kota dan sebagainya tidak pernah tersentuh hukum," imbuhnya.

Ke depannya dengan pasal-pasal pada UU Tata Ruang, mereka dapat ditindak dengan sanksi yang cukup berat.

Revisi UU Tata Ruang juga adanya konsep insentif dan disinsentif. Selama ini permasalahan banjir tidak akan pernah selesai, jika di hulu persoalannya tidak diselesaikan. Itu sebabnya pemerintah dan DPR sekarang ini sedang memikirkan insentif dan disinsentif ini dapat berlaku dengan baik.

"Yang jelas di dalam masalah UU Tata Ruang, tidak ada masalah yang krusial, kecuali sedang dilakukan perombakan-perombakan yang fundamental tentang tata ruang," tegas anggota FKB ini. *dri*