



STANDAR PENATAAN RUANG UNTUK PENERTIBAN KESESUAIAN PEMANFAATAN RUANG DARI ASPEK ADMINISTRATIF DAN PIDANA (UU NO.26 THN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG)

THE SPATIAL PLANNING STANDARDS FOR CONTROLLING THE SUITABILITY OF SPATIAL USES FROM ADMINISTRATIVE AND CRIMINAL ASPECTS.

Moh. Masthuro
STKIP Kusuma Negara, Jakarta
E-mail: mr_masthuro@yahoo.com

INFO ARTIKEL

Koresponden

Moh. Masthuro
mr_masthuro@yahoo.com

Kata kunci:

*standar penataan ruang,
penertiban, pemanfaatan
ruang, administratif,
pidana*

Website:

<http://idm.or.id/JSER>

hal: 30 - 41

ABSTRAK

Dengan semakin pesatnya pertumbuhan penduduk dan perkembangan politik, sosial, ekonomi, dan kebutuhan akan lahan, maka akan banyak sekali ruang atau wilayah yang dibutuhkan, sehingga perlu pengaturan ketataruangan yang baik dan diperlukan pengawasan yang ketat untuk menjaga agar tidak terjadi adanya pelanggaran/penyimpangan ketataruangan. Namun pada kenyataannya masih banyak penyimpangan terutama dalam pelaksanaan pembangunan ketataruangan, terutama pada pembangunan fisik banyak yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan. Hal ini banyak disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya faktor teknis operasional, politik, sosial, ekonomi dan budaya serta masih banyak faktor-faktor yang lainnya. Kegiatan Standar Penataan Ruang Fasilitasi Penertiban Kesesuaian Pemanfaatan Ruang adalah salah satu prioritas Direktorat Jenderal Penataan Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang untuk menangani masalah-masalah penyimpangan penataan ruang. Bahwa keberadaan ruang yang terbatas dan pemahaman masyarakat yang berkembang terhadap pentingnya penataan ruang sehingga diperlukan penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efektif, dan partisipatif agar terwujud ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Salah satu terobosan untuk pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang, maka dibuatlah UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Peraturan Pemerintah Nomor 15 tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang pasal 4 menyebutkan bahwa pengaturan penataan ruang oleh pemerintah meliputi penyusunan dan penetapan pedoman bidang penataan ruang yang ditetapkan dengan peraturan Menteri, lebih lanjut dalam penjelasan pasal tersebut disebutkan bahwa yang dimaksud dengan pedoman bidang penataan ruang mencakup pula standar teknis dan manual bidang penataan ruang.

Copyright © 2019 JSER. All rights reserved.

ARTICLE INFO

Correspondent:

Moh. Masthuro
mr_masthuro@yahoo.com

Keywords:

spatial planning standards, controlling, spatial uses administrative, criminal,

page: 30 - 41

ABSTRACT

With the rapid growth of population and political, social, economic, and land needs, there will be a lot of space or territory needed, so that good organization arrangements and strict supervision are needed to ensure that violations do not occur. But in reality there are still many deviations, especially in the implementation of spatial development, especially in the physical development of many that are not in accordance with the specified spatial plan. This is mostly due to several factors including operational technical, political, social, economic and cultural factors as well as many other factors. Activities of Spatial Planning Standart for Facilitation of Spatial Conformity Control is one of the priorities of the Directorate General of Spatial Planning of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning to deal with problems of spatial irregularities. That the existence of limited space and developing community understanding of the importance of spatial planning are needed so that transparent, effective and participatory spatial planning is needed in order to create a safe, comfortable, productive, and sustainable space. One of the breakthroughs for the arrangement, guidance, implementation and supervision of spatial planning, then made Law No. 26 of 2007 concerning Spatial Planning. Government Regulation Number 15 of 2010 concerning Implementation of Spatial Planning article 4 states that the regulation of spatial planning by the government includes the preparation and stipulation of guidelines for spatial planning stipulated by Ministerial regulation, further in the explanation of the article it is stated that what is meant by spatial planning guidelines includes technical standards and manuals in spatial planning.

Copyright © 2019 JSER. All rights reserved.

PENDAHULUAN

Penataan ruang diselenggarakan untuk mewujudkan ruang nusantara yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Kondisi ini akan dicapai dengan prasyarat: 1) adanya harmonisasi antara lingkungan alam dan lingkungan buatan, 2) adanya keterpaduan penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan yang memperhatikan sumber daya manusia, dan 3) adanya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang. Oleh karena itu dalam penyelenggaraan penataan ruang yang meliputi kegiatan pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang diperlukan suatu aturan yang dapat menjadi acuan bagi pelaksanaan penataan ruang.

Pembinaan penataan ruang dapat dilakukan melalui: 1) Koordinasi penyelenggaraan penataan ruang; 2) Sosialisasi peraturan perundang-undangan dan sosialisasi pedoman bidang penataan ruang; 3) Pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi pelaksanaan penataan ruang; 4) Pendidikan dan pelatihan; 5) Penelitian dan pengembangan; 6) Pengembangan sistem informasi dan

komunikasi penataan ruang; 7) Penyebarluasan informasi penataan ruang kepada masyarakat; dan 8) Pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan amanat Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 Ayat 3: Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dalam konteks ini bahwa negara diberikan kekuasaan untuk menguasai bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan diberikan kewenangan untuk mengatur peruntukan kepemilikan kepada warga negara Indonesia baik berupa hak milik, hak guna usaha, hak pakai, hak sewa, pemberian dan hak-hak yang lainnya.

Dari rumusan ketentuan tersebut di atas, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikelola untuk mencapai kemakmuran rakyat.
2. Pengelolaan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikelola oleh negara
3. Tujuan pengelolaan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Kekuasaan diberikan kepada negara sebagai organisasi kekuasaan tidak berarti dengan kekuasaan tersebut negara bisa berlaku sewenang-wenang terhadap warga negaranya, akan tetapi kekuasaannya harus diimbangi oleh hukum sebagai panglima sehingga dengan tujuan negara untuk mewujudkan kesejahteraan rakyatnya bisa tercapai.

Negara disini bukan sebagai Pemilik atau Domain Verklaring" seperti di era masa Penjajahan Belanda dulu akan tetapi pemiliknya adalah seluruh rakyat Indonesia, maka Negara RI dibentuk melalui Pemerintah RI bertujuan untuk memajukan/memakmurkan Rakyat Indonesia semuanya (amanah Bung Karno dan Bung Hatta, Bapak Proklamator dari Penjajah Asing dan Pendiri Bangsa Negara RI an Rakyat Indonesia) --- maka asset SDA yang menyangkut rakyat banyak harus di kelola oleh BUMN/BUMD/Koperasi bukan dominan badan hukum bisnis - PT/Asing kecuali bertujuan keuntungannya segelintir orang pemegang saham/pemilik CAPITAL (Sistim Ekonomi NeoLiberal/Pasar Bebas) untuk kemjuan rakyat Indonesia, sehingga berakibat kesenjangan social tinggi yang dapat memicu konflik horizontal dan vertical.

Berdasarkan pasal 1 (2) UU No.5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan "seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional".

Berdasarkan pasal 2 (1) UU No.5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria atas dasar ketentuan pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa. Termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Berdasarkan pasal 2 (2) UU No.5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria hak menguasai dari negara termasuk dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:

- a. mengatur dan menyelenggarakan, peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Berdasarkan pasal 2 (3) UU No.5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

Berdasarkan pasal 2 (4) UU No.5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, hak menguasai dari negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasai kepada daerah-daerah swastantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Untuk mencapai tujuan negara seperti yang diuraikan di atas, maka dalam bidang keagrariaan kita perlu mengadakan:

- a. kesatuan hukum agraria yang berlaku bagi seluruh rakyat Indonesia.
- b. Menyederhanakan hukum agraria, dan menghilangkan sifat dualisme.
- c. Memberikan jaminan kepastian hukum dari apa yang menjadi hak seluruh rakyat Indonesia.

Dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang dinyatakan pada Visinya yaitu terwujudnya ruang nusantara yang mengandung unsur-unsur penting dalam menunjang kehidupan masyarakat, sebagai berikut:

1. Keamanan: masyarakat terlindungi dari berbagai ancaman dalam menjalankan aktivitasnya;
2. Kenyamanan: kesempatan luas bagi masyarakat untuk dapat menjalankan fungsi dan mengartikulasi nilai-nilai sosial budayanya dalam suasana tenang dan damai;
3. Produktivitas: proses dan distribusinya dapat berlangsung efisien serta mampu menghasilkan nilai tambah ekonomis bagi kesejahteraan masyarakat dan meningkatkan daya saing;
4. Berkelanjutan: kualitas lingkungan dapat dipertahankan bahkan dapat ditingkatkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat saat ini dan generasi mendatang.

Untuk mendukung visi di atas, maka setiap wilayah harus selalu memperhatikan aspek sumber daya alam dan lingkungan hidup, seperti ditetapkan pada Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 pasal 3 yaitu bahwa penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dengan terwujudnya:

- a. keharmonisan antara lingkungan alami dan buatan;

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

Sementara pasal 6 ayat (1) mempertegas bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memperhatikan potensi khusus sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan serta kondisi ekonomi, sosial, budaya, politik, hukum, pertahanan keamanan, lingkungan hidup serta ilmu pengetahuan dan teknologi sebagai suatu kesatuan.

Berkaitan dengan fasilitasi penertiban dalam pengendalian pemanfaatan ruang, dibutuhkan sumber daya manusia yang memiliki keahlian dibidang hukum materil dan hukum formil dan fungsi hukum tersebut terutama untuk melakukan penertiban bila terjadi pelanggaran (kajahatan) pemanfaatan ruang.

Dalam Pasal 4 UU. No 26 tahun 2007 ditentukan, bahwa Penataan ruang diklasifikasikan berdasarkan:

1. Sistem

Sebagai Sistem maka pada Pasal 1 Ayat (3) UU No. 26 Tahun 2007 dinyatakan bahwa "Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.

Selanjutnya pada ayat (5) dinyatakan, bahwa "Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

2. Fungsi Utama Kawasan

Sebagai fungsi utama kawasan pada pasal 5 ayat (2) dinyatakan, bahwa:" Penataan ruang berdasarkan fungsi utama kawasan terdiri atas kawasan lindung dan kawasan budi daya.

Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.

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.

3. Wilayah Administratif

Wilayah administratif diatur pada pasal 5 ayat (3):" Penataan ruang berdasarkan wilayah administratif terdiri atas penataan ruang wilayah nasional, penataan ruang wilayah provinsi, dan penataan ruang wilayah kabupaten/kota.

4. Kegiatan Kawasan

Kegiatan Kawasan diatur dalam pasal 5 ayat (4) bahwa, Penataan ruang berdasarkan kegiatan kawasan terdiri atas penataan ruang kawasan perkotaan dan penataan ruang kawasan perdesaan.

5. Nilai Strategis Kawasan

Nilai strategis kawasan diatur dalam pasal 5 ayat (5) yang menyatakan, bahwa "Penataan ruang berdasarkan nilai strategis kawasan terdiri atas penataan ruang

kawasan strategis nasional, penataan ruang kawasan strategis provinsi, dan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota.

Kegiatan Standar Penataan Ruang Fasilitasi Penertiban Kesesuaian Penataan Ruang mengajukan pendekatan terutama dengan, pengumpulan awal peta-peta, dan pengumpulan awal foto-foto citra satelit. kegiatan Fasilitasi Penertiban kesesuaian penataan ruang ini merupakan salah satu agenda Direktorat Jenderal Penataan Ruang Kementerian ATR yang memiliki nilai strategis bagi upaya penyelesaian berbagai persoalan penataan ruang.

Fasilitasi Penertiban Tata Ruang sebagai evaluasi terhadap pemanfaatan ruang suatu wilayah yang dilaksanakan oleh suatu tim yang kompeten, objektif, dan tidak memihak dengan tujuan untuk melakukan verifikasi bahwa penggunaan ruang dilaksanakan sesuai dengan rencana tata ruang dan kaidah-kaidah penataan ruang.

Pengendalian penataan ruang sebagaimana diatur dalam UU No.26 Tahun 2007 khususnya dalam pasal 1 antara lain :

1. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
2. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
3. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.

Dalam kerangka penyelenggaraan penataan ruang (TurBinLakWas), Fasilitasi Penertiban tata ruang dapat didudukkan sebagai salah satu alat pemantauan dan evaluasi dalam rangka penyelenggaraan pengawasan penataan ruang.

Pengendalian pemanfaatan ruang dapat dilakukan dengan melakukan pengawasan dan penertiban.

Pengawasan yang bisa berbentuk pelaporan, pemantauan dan evaluasi. Sedangkan penertiban dapat dilakukan dengan penganan sanksi, baik berupa sanksi administratif maupun sanksi pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

1. Pengawasan meliputi:
 - a. Pelaporan dilakukan dengan penyampaian informasi secara objektif tentang pemanfaatan ruang yang sesuai atau tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
 - b. Pemantauan dapat dilakukan melalui proses pengamatan, pengawasan dan pemeriksaan tentang perubahan kualitas tata ruang dan perubahan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang
 - c. Evaluasi adalah rangkaian kegiatan yang secara sistematis mengumpulkan dan menganalisis data dan informasi untuk menilai pencapaian sasaran, tujuan dan kinerja kegiatan pemanfaatan ruang berdasarkan tujuan rencana tata ruang yang dikehendaki
2. Penertiban meliputi:
 - a. Pengenaan sanksi administratif.
 - b. Pidana.
 - c. Perdata.

Berdasarkan Pasal 61 UU No. 26 tahun 2007 dinyatakan dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

1. Menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
2. Memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
3. Mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
4. Memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Berdasarkan Pasal 62 UU No. 26 tahun 2007 dinyatakan, bahwa Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61, dikenai sanksi administratif.

Sanksi administratif berdasarkan Pasal 63 dinyatakan, bahwa sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 dapat berupa:

1. Peringatan tertulis;
2. Penghentian sementara kegiatan;
3. Penghentian sementara pelayanan umum;
4. Penutupan lokasi;
5. Pencabutan izin;
6. Pembatalan izin;
7. Pembongkaran bangunan;
8. Pemulihan fungsi ruang; dan/atau
9. Denda administratif.

Sanksi pidana dan perdata dapat dilihat dalam pasal 69, 70, 71, 72, 73, 74, dan 75 dalam UU No.26 tahun 2007 antara lain:

Dalam Pasal 69 dinyatakan bahwa:

1. Setiap orang yang tidak menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf a yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
2. Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 8 (delapan) tahun dan denda paling banyak Rp. 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah).
3. Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling banyak Rp.5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

Dalam pasal Pasal 70 dinyatakan bahwa:

1. Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
2. Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan perubahan fungsi ruang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
3. Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan

pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp. 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah).

4. Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling banyak Rp.5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

Dalam pasal Pasal 71 dinyatakan: Setiap orang yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf c, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Dalam pasal Pasal 72 dinyatakan bahwa: "Setiap orang yang tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf d, dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan denda paling banyak Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

Dalam pasal Pasal 73 dinyatakan, bahwa:

1. Setiap pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (7), dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
2. Selain sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaku dapat dikenai pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidak dengan hormat dari jabatannya.

Dalam pasal Pasal 74 dinyatakan bahwa:

1. Dalam hal tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69, Pasal 70, Pasal 71, dan Pasal 72 dilakukan oleh suatu korporasi, selain pidana penjara dan denda terhadap pengurusnya, pidana yang dapat dijatuhkan terhadap korporasi berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69, Pasal 70, Pasal 71, dan Pasal 72.
2. Selain pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), korporasi dapat dijatuhi pidana tambahan berupa:
 - a. Pencabutan izin usaha; dan/atau
 - b. Pencabutan status badan hukum.

Dalam pasal Pasal 75 dinyatakan bahwa:

1. Setiap orang yang menderita kerugian akibat tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69, Pasal 70, Pasal 71, dan Pasal 72, dapat menuntut ganti kerugian secara perdata kepada pelaku tindak pidana.
2. Tuntutan ganti kerugian secara perdata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan hukum acara pidana.

Pengenaan sanksi tersebut di atas berdasarkan ketentuan-ketentuan tentang sanksi baik pelanggaran maupun kejahatan yang diatur dalam perundang-undangan yang berlaku. UUPR telah dengan jelas mengatur tentang pengenaan sanksi baik sanksi administratif, sanksi pidana, dan sanksi perdata.

Dari hal-hal tersebut di atas dapat diformulasikan hal-hal sebagai berikut:

1. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

2. Penataan ruang merupakan proses yang berurut yaitu dimulai dari pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan.
3. Pemanfaatan ruang seyogyanya didahului oleh perancangan tata ruang, dan diakhiri dengan pengendalian pemanfaatan ruang.

Bila terjadi pelanggaran (kejahatan) pemanfaatan ruang, siapakah yang berhak melakukan penyidikan. Berdasarkan UU No.8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana dalam ketentuan umum pasal 1 ayat (2) Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.

Dalam UU No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang penyidikan diatur dalam Pasal 68 (1) Selain pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia, pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk membantu pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

Di dalam pasal tersebut bila terjadi pelanggaran pemanfaatan ruang disamping penyidik kepolisian negara Republik Indonesia juga terdapat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah yang dikenal dengan sebutan PPNS (penyidik pegawai negeri sipil) dapat melakukan penyidikan untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.

Pegawai negeri sipil yang diangkat menjadi penyidik (PPNS) harus menguasai bagaimana tatacara melakukan penyidikan, harus mengerti apa yang dimaksud bahan bukti, alat bukti dan barang bukti. Jangan sampai baru ada 1 (satu) saksi langsung menetapkan seorang sebagai tersangka, hal ini sangat merugikan karena akan terbantahkan dengan adanya azas unus testis nullus testis (satu saksi bukan kesaksian) atau hanya baru saja mendengar tentang adanya pelanggaran langsung memanggil orang yang diduga melakukan pelanggaran tersebut padahal bukti pendengaran bukanlah alat bukti. Terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang penyidik pegawai negeri sipil harus memahami betul ketentuan tentang RTRWN, RTRW Propinsi, dan RTRW Kabupaten/Kota, mengerti juga tentang RTBL, RDTR, Peta-peta dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan pelanggaran pemanfaatan ruang.

Selanjut kewenangannya diatur dalam ayat (2) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:

- a. Melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
- b. Melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
- c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
- d. Melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;

- e. Melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam bidang penataan ruang; dan
- f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang penataan ruang.

Dalam melakukan pemeriksaan penyidik harus memiliki bahan bukti yang bisa dikonfrontir terhadap terduga pelanggaran bidang penataan ruang, sehingga apabila terduga mengelak penyidik sudah memiliki bahan bukti baik berupa barang bukti maupun alat bukti yang dapat menjerat pelakunya. Intinya adalah penyidik harus mempersiapkan diri dengan berbagai pemahaman baik secara materil maupun formil.

Penyidik pegawai negeri sipil tidak bisa berdiri sendiri dalam melakukan penyidikan, karena harus berkoordinasi dengan penyidik kepolisian negara Republik Indonesia, hal ini sebagaimana diatur pada pasal 68 ayat (3) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia.

Jika sampai harus ada tindakan penangkapan dan penahanan, penyidik pegawai negeri sipil melakukan koordinasi dengan pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam pasal 68 ayat (4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, penyidik pegawai negeri sipil melakukan koordinasi dengan pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

Permasalahan Pemanfaatan Ruang

Saat ini muncul permasalahan penataan ruang dalam pembangunan antara lain :

1. Meningkatnya kebutuhan tanah untuk kegiatan pembangunan. Terjadi alih fungsi lahan/ruang. Konflik kepentingan antar-sektor (kehutanan, pertambangan, lingkungan, perasarana wilayah, dan lain-lain).
2. Konflik antar-wilayah: Pusat-Daerah dan Antardaerah. Penggunaan ruang tidak sesuai peruntukan. Menurunnya luas kawasan yang berfungsi lindung, kawasan resapan air dan meningkatnya daerah aliran sungai (DAS) kritis.
3. Belum berfungsinya secara optimal penataan ruang dalam rangka menyelaraskan, mensinkronkan, dan memadukan berbagai rencana dan program sektor tadi. Kerusakan atau menurunnya kualitas lingkungan hidup.

Selain hal-hal di atas yang menjadi penyebab permasalahan tata ruang kota di Indonesia ada tiga hal penting mengenai persoalan perkotaan:

1. Indonesia tidak punya perencanaan terintegrasi, sehingga berbagai macam persoalan muncul berkaitan dengan pembangunan kota.
2. Konsistensi dalam melaksanakan aturan yang ada juga lemah. Misalnya seluruh pemerintah, baik pusat dan daerah ketidaksihinggaannya konsistensinya kalau berhadapan dengan pemodal lemah, seperti kasus yang terjadi sekarang, tiba-tiba kawasan hijau akan dijadikan mal.

3. Pemerintah kurang memiliki kemampuan mengantisipasi persoalan-persoalan di masa yang akan datang.

Seluruh permasalahan tersebut di atas tentu saja membutuhkan penanganan secara hukum yaitu dalam bentuk pengawasan penataan ruang.

Berdasarkan hal-hal yang telah disebutkan di atas, maka Direktorat Pembinaan Penataan Ruang Daerah Wilayah II menganggap perlu untuk menyusun materi teknis dan Rapermen bidang penataan ruang terutama pada bidang Standar Penataan Ruang untuk Fasilitas Penertiban Kesesuaian Pemanfaatan Ruang terutama pada controlling dan atau monitoring evaluasi rekomendasi untuk penemuan-penemuan ketidaksesuaian pemanfaatan ruang, menilai sesuai tidaknya pemanfaatan ruang sebelum ada penerapan sanksi.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 merupakan dasar hukum bagi penyusunan UUPA, dan merupakan sumber hukum (materil) dalam pembinaan hukum agraria nasional dan UUPA meletakkan dasar-dasar bagi hukum agraria nasional yang akan membawa kemakmuran, kebahagiaan, keadilan serta kepastian hukum, bagi bangsa dan Negara, UU No 26 tahun 2007 yang diharapkan sudah ada kasus yang diperdalam yang terindikasi pidana, sehingga diperlukan adanya kebutuhan berupa in put antara lain:

- a. Pengaduan
- b. Temuan di lapangan pulbaket (pengumpulan bahan keterangan)
- c. Akan dilakukan gelar perkara sampai pada tahap proses penyidikan yang dilakukan oleh PPNS dan pihak Kepolisian.

Untuk memfasilitasi penertiban kepada tim konsultan dan tenaga ahli untuk memahami mekanisme kerja PPNS dan pahami KUHAP, harus bersinergi dan proaktif datang untuk berkonsultasi dengan PPNS, hal ini menjadi kewenangan untuk melihat, dan mengidentifikasi seperti fungsi/alih fungsi serta peruntukan ruang, konsultan didampingi oleh PPNS dilapangan untuk mengetahui teknik dan taktisnya, melakukan verifikasi dan validasi.

Saran

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan, maka penulis mengajukan saran kepada pemerintah sebagai pihak yang memiliki kekuasaan dalam penataan pemanfaatan ruang agar selalu melakukan pengawasan, pembinaan dan jika dianggap perlu melakukan penindakan baik secara administrasi, perdata maupun pidana jika ada seseorang yang terindikasi melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang sehingga ruang akan semakin terjaga dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

Acuan Normatif

Kitab Undang-Undang Dasar 1945

Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Undang Undang No. 8 Tahun 1981 Tentang : Kitab Undang Undang Hukum Acara Pidana.

- Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek voor Indonesie) (Diumumkan dengan Maklumat tgl. 30 April 1847, S. 1847-23.)
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4168);
- Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional merupakan tindak lanjut dari pelaksanaan ketentuan Pasal 20 ayat (6) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. (Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional atau RTRWN merupakan arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah negara).
- Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (PP-PPR) mengamanatkan bahwa pengawasan penataan ruang terdiri atas pengawasan teknis dan pengawasan khusus (Pasal 202 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3))
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum (PerMen PU) No.15/ PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi merupakan tindak lanjut dari pelaksanaan ketentuan Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang. (Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi atau RTRWP adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah provinsi)
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum (PerMen PU) No.16/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten merupakan tindak lanjut dari pelaksanaan ketentuan Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang. (Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten atau RTRW Kabupaten adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah provinsi).
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum (PerMen PU) No.17/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota merupakan tindak lanjut dari pelaksanaan ketentuan Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 13/Prt/M/2009 Tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Penataan Ruang.