

Integrasi Tata Ruang Dan Pertanahan Untuk Mengatasi Pencemaran Udara Menuju Pembangunan Berkelanjutan

Integration Of Spatial And Land Planning To Overcome Air Pollution Towards Sustainable Development

Maryanti¹

¹ Bappeda Kota Tangerang
Jl.Satria Sudirman No.1

ABSTRAK

Pencemaran udara yang terjadi di wilayah Indonesia saat ini menjadi permasalahan besar karena berdampak terhadap bumi sebagai planet kita tempat kita sekarang yang akan menghambat tujuan pembangunan berkelanjutan. Variabel yang diteliti terkait dengan tata ruang, pertanahan dan pencemaran udara. Penelitian ini menggunakan metode studi kepustakaan dan data diambil dari studi literatur dan analisis data dijabarkan secara deskriptif. Belum terintegrasinya tata ruang dan pertanahan yang dapat menyebabkan permasalahan pencemaran udara dapat diharmonisasikan dengan pengendalian pemanfaatan ruang yang didalamnya perlu ada kebijakan insentif dan disinsentif. Bentuk dari kebijakan insentif dan disinsentif dikuatkan dengan Surat Keputusan Kepala Daerah mengenai kebijakan Insentif/Disinsentif dengan lampiran Peta dan Daftar Persyaratan atau ketentuan insentif/disinsentif serta Batas waktu masa berlaku Zona Insentif/Disinsentif yang ditetapkan.

Kata Kunci: Ruang, Pertanahan, Pencemaran udara

ABSTRACT

Air pollution that occurs in Indonesia is currently a big problem because it has an impact on the earth as the planet we live on now which will hinder sustainable development goals. The variables studied are related to spatial planning, land and air pollution. This research uses a literature study method and data is taken from literature studies and data analysis is described descriptively. The lack of integration of spatial and land planning which can cause air pollution problems can be harmonized by controlling the use of space in which there needs to be incentive and disincentive policies. The form of incentive and disincentive policies is strengthened by the Regional Head's Decree regarding Incentive/Disincentive policies with an attached Map and List of Requirements or conditions for incentives/disincentives as well as the specified Incentive/Disincentive Zone validity period.

Keywords: Spatial, Land, Air Pollution

Email:

¹ maryanti.alkarim76@gmail.com

Cite This Article:

Maryanti (2023). Integrasi Tata Ruang Dan Pertanahan Untuk Mengatasi Pencemaran Udara Menuju Pembangunan Berkelanjutan Jurnal Pembangunan Kota Tangerang Vol. 1(2), 125-144.



Copyright (c) 2023 Jurnal Pembangunan Kota Tangerang. This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0

PENDAHULUAN

Tujuan Pembangunan Berkelanjutan dirumuskan dalam resolusi PBB pada Bulan September Tahun 2015 menyepakati Deklarasi Agenda 2030 yang merupakan rencana aksi untuk 5 P (People, Planet, Prosperity, Peace, Partnership).

1. *People*

Mencakup usaha yang dilakukan oleh engara Negara dalam mengentaskan kemiskinan dan kelaparan. Prinsip people ini mencakup target SDGs nomor 1 sampai 6.

2. *Planet*

Mencakup berbagai usaha yang dilakukan untuk melindungi bumi dari degradasi, terkait erat dengan berbagai indikator mencakup target SDGs nomor 12 sampai 15.

3. *Prosperity*

Mencakup berbagai upaya dalam menciptakan kesejahteraan yang terkait dengan usaha ekonomi, sosial dan teknologi. Prinsip ini mencakup target SDGs nomor 7 sampai 11.

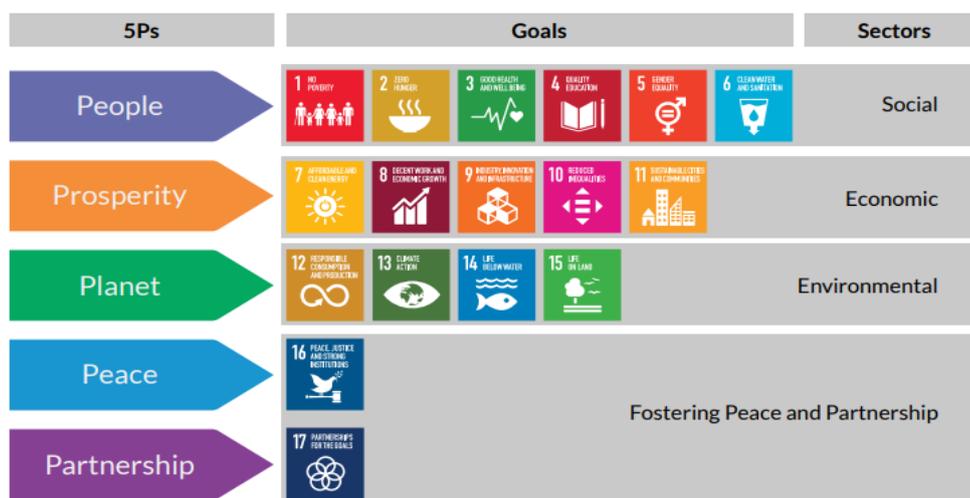
4. *Peace*

Menitikberatkan kepada upaya penciptaan perdamaian, keadilan dan masyarakat yang inklusif yang terbebas dari ketakutan dan kekerasan. Prinsip ini mencakup target SDGs nomor 16.

5. *Partnership*

Mencakup usaha dalam mengimplementasikan agenda pembangunan global melalui berbagai upaya yang melibatkan seluruh pemangku kepentingan , sesuai dengan target nomor 17.

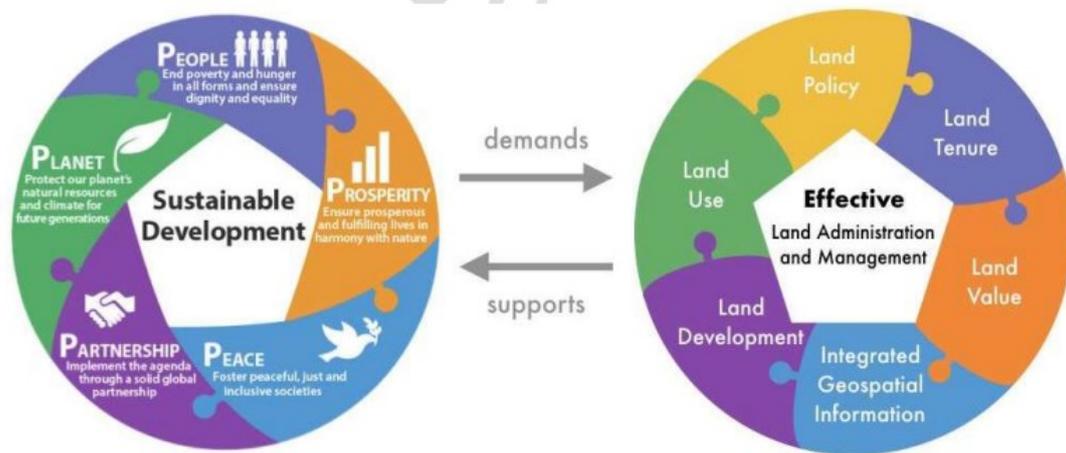
Gambar 1. Pilar TPB (Sumber: Perjalanan Satu Dekade KSS Indonesia: Kontribusi Bagi Tercapainya Pembangunan Berkelanjutan, 2023:8)



Untuk menciptakan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan pada aspek lingkungan hidup ini di dukung oleh adanya kebijakan Pertanahan dan Tata Ruang bahwa pertanahan

dan tata ruang bukan hanya ruang saja akan tetapi ada manusia yang memanfaatkan manajemen dan administrasi pertanahan tertuang dalam FELA (*Framework for Effective Land Administration*). FELA memberikan mandat kepada seluruh negara bahwa hubungan manusia dan planet tidak hanya formal tetapi diharmonisasikan dengan adanya hubungan peace dan prosperity.

Gambar 2. Sustainable Development dan Effective Land Administration and Management (Sumber: Framework for Effective Land Administration, 2019:13)



Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria menyebutkan bahwa tiap tiap warga negara Indonesia, baik laki laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dari hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia yang meliputi pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak hak atas tanah dan peralihan hak hak tersebut, serta pemberian surat surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tertuang bahwa Pendaftaran tanah diselenggarakan desa demi desa atau daerah daerah yang setingkat dengan itu dan Menteri Agraria menetapkan saat mulai diselenggarakannya pendaftaran tanah secara lengkap di suatu daerah.

Beberapa dekade kemudian diterbitkan Undang Undang Nomor 26 Tahun 2007 melihat kebutuhan penataan ruang yang mengatur tentang pola ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendaliannya. Tidak cukup melaksanakan mandat di FELA tentang hubungan people dan planet karena hubungan manusia dan tanah bukan hanya sertifikat, tetapi ada

hubungan bagaimana batasan batasan pengaturan pola ruang, pemanfaatan ruang, pengendaliannya dan tanggungjawabnya. Permasalahan yang timbul saat ini adalah ketika masyarakat sudah memiliki hak atas tanah, bagaimana pengelolaannya agar dapat mendukung *peace* dan *prosperity*.

Dengan adanya aturan tentang tata ruang dan sistem agraria yang belum terintegrasi akhirnya banyak ditemukan permasalahan yang menyangkut aspek lingkungan hidup salah satunya degradasi lingkungan yang disebabkan pengelolaan sumber daya alam/hayati yang melampaui batas aturan sehingga merusak kelestarian alam, perijinan usaha industri yang tidak sesuai dengan peruntukan lahan dan tidak menerapkan prinsip ramah lingkungan .

Ketidakteraturan dalam penataan ruang darat akan berimbas kepada ruang laut, ruang udara termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan. Pengelolaan ruang udara menyangkut kepentingan penerbangan, pertahanan dan keamanan negara, perekonomian nasional, sosial budaya serta lingkungan hidup.

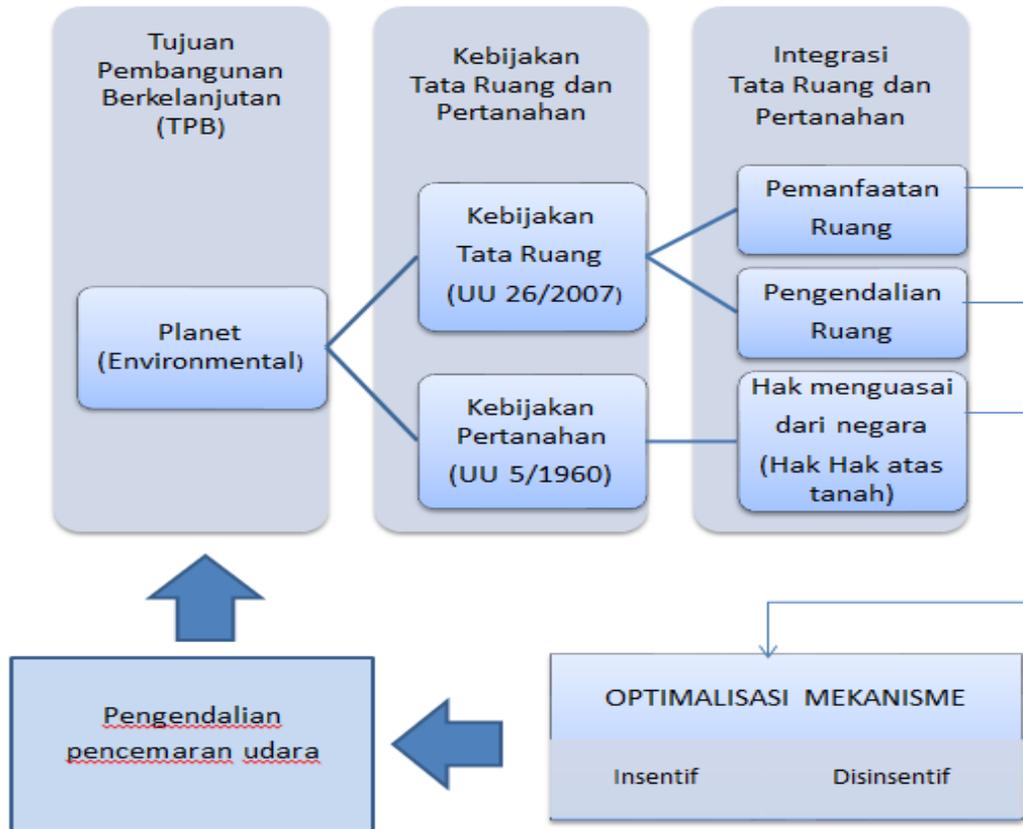
Penyebab tidak terkendalinya pemanfaatan ruang salah satunya adalah polusi udara. Polusi udara merupakan salah satu kerusakan lingkungan berupa penurunan kualitas udara karena masuknya unsur unsur berbahaya kedalam udara atau atmosfer bumi yang disebut dengan polutan bisa berupa karbon monoksida (CO), Nitrogen Dioksida (NO₂). Carbon Monoksida (CO), Nitrogen Dioksida (NO₂), Chlorofluorocarbon (CFC), Sulfur Dioksida (SO₂), Hidro Carbon (HC), Benda Partikulat, Timah (Pb) dan Carbon Dioksida (CO₂).

Polusi udara ini terjadi dari 2 faktor yaitu faktor alam dan faktor manusia. Faktor alam seperti aktifitas gunung berapi yang mengeluarkan abu dan gas vulkanik, kebakaran hutan dan kegiatan mikroorganisme. Dari faktor manusia adalah dengan segala aktifitas manusia seperti pertambangan dan penggalian, pembuangan limbah, pembakaran (rumah tangga, kendaraan bermotor, industri).

TINJAUAN PUSTAKA

Dalam konteks karya ilmiah, kerangka teori (*theoretical framework*) merujuk pada landasan teoretis yang digunakan untuk menghubungkan konsep, variabel, dan hubungan dalam penelitian. Kerangka teori memberikan struktur dan dasar konseptual yang membantu memahami dan menjelaskan fenomena yang diteliti.

Gambar 3. Kerangka Teori



Dari kerangka teori diatas dapat dijelaskan bahwa dalam rangka mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan yang didalamnya ada salah satu aspek dari 5 prinsip TPB itu adalah terkait planet (*environmental*) atau lingkungan (Nurlukman & Basit, 2023). Planet yang merupakan bumi tempat tinggal manusia merupakan hamparan berupa tanah dan hak atas tanah tersebut kemudian diatur dalam peraturan pertanahan/ agrarian yang didalamnya mengatur hak hak atas tanah baik bagi individu maupun badan hukum. Di lain sisi ada peraturan tata ruang yang mengatur tentang pola ruang dan pemanfaatannya. Sehingga perlu ada harmonisasi kebijakan keduanya dengan adanya optimalisasi mekanisme insentif dan insentif penataan ruang yang pada akhirnya dari pemanfaatan dan pengendalian ruang yang baik akan terkendalinya pencemaran udara yang dampaknya langsung dalam menjaga keberlanjutan planet bumi kita kedepannya .

Berikut dapat dijelaskan beberapa terminologi dari kerangka teori diatas:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, menguraikan definisi dari ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang yaitu
 - Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
 - Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya. Arahannya pemanfaatan ruang wilayah kota berisi indikasi program utama jangka menengah lima tahunan.
 - Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota yang berisi ketentuan umum zonasi, ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.
2. Undang Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang pasal 38 menjelaskan beberapa hal yaitu:
 - Agar pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dapat diberikan insentif dan/atau disinsentif oleh Pemerintah dan pemerintah daerah.
 - Insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
 - Disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1999 tentang Pengendalian Pencemaran Udara, didefinisikan beberapa hal yaitu:
 - Pencemaran udara adalah masuknya atau dimasukkannya zat energi dan/atau komponen lain ke dalam udara ambien oleh kegiatan manusia sehingga mutu udara ambien turun sampai ke tingkat tertentu yang menyebabkan udara ambien tidak dapat memenuhi fungsinya.
 - Pengendalian Pencemaran udara meliputi pencegahan dan penanggulangan pencemaran, serta pemulihan mutu udara dengan melakukan inventarisasi

mutu udara ambien, pencegahan sumber pencemar, baik dari sumber bergerak maupun sumber tidak bergerak termasuk sumber gangguan serta penanggulangan keadaan darurat.

4. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria Pasal 4 tertuang beberapa hal:
 - Atas dasar hak menguasai dari Negara ditentukan adanya macam macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang orang, baik sendiri maupun bersama sama dengan orang orang lain serta badan badan hukum
 - Hak hak atas tanah ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas batas menurut Undang undnag dan peraturan peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

METODE PENELITIAN

Penulisan jurnal ini dengan menggunakan metode penelitian perpustakaan yaitu penelitian yang dilakukan hanya berdasarkan atas karya tertulis, termasuk hasil penelitian baik yang telah maupun yang belum dipublikasikan (Embun ,2021). Pengumpulan data didapatkan dari studi literature, yaitu serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data pustaka, membaca dan mencatat, serta mengolah bahan penelitian (Zed, 2008).

Analisis data menggunakan analisis deskriptif. Adapun definisi metode analisis deskriptif menurut ahli dapat dijelaskan Metode deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui keberadaan variable mandiri, baik hanya pada satu variable atau lebih (variable yang berdiri sendiri) tanpa membuat perbandingan dan mencari hubungan variable itu dengan variable yang lain (Sugiyono, 2009). Analisis Deskriptif data biasanya ditampilkan dalam bentuk tabel, grafik atau diagram untuk memberi gambaran pada permasalahan yang ada.

HASIL DAN PEMBAHASAN

- I. Dengan adanya peraturan terkait dengan pertanahan/ agraria, masyarakat diberikan hak untuk menguasai tanah individu, tanah adat dan tanah milik badan hukum. Adapun pemanfaatan lahan dan pengelolaannya menjadi tanggung jawab masing masing orang/badan hukum yang memiliki secara sah sertifikat pemilikan tanah. Tetapi kemudian ada sisi lain yang harus dijadikan acuan dalam kepemilikan tanah bahwa kesesuaian lokasi tanah sudah mengikuti aturan yang ada di peraturan tata ruang tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Banyak dijumpai kasus penyimpangan pemanfaatan ruang karena kepentingan antar sektor seperti pertambangan, lingkungan hidup, kehutanan sarana prasarana wilayah dan lain sebagainya. Pengendalian pemanfaatan ruang dimaksudkan agar pemanfaatan ruang dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang.

Upaya untuk pengendalian pemanfaatan ruang diperlukan izin lokasi dan izin pemanfaatan ruang dalam membangun dan mengelola tanah. Pelaku usaha wajib memenuhi persyaratan dasar Perizinan Berusaha dan/atau Perizinan Berusaha Berbasis Risiko. Izin usaha tersebut meliputi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR), persetujuan lingkungan, persetujuan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi KKPR merupakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan Rencana Tata Ruang (RTR) dan penerbitan dilakukan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengacu kepada Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 4/SE-PF.01/III/2021.

Kendala dalam penerbitan KPPR adalah belum semua daerah provinsi, kabupaten / kota memiliki RDTR. Indonesia saat ini baru memiliki 55 Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang telah disahkan menjadi Peraturan Daerah (Perda), yang seharusnya ada berjumlah 2000 RDTR seperti yang tertulis dari sumber: <https://properti.kompas.com/read/2020/03/11/100000421>

Lokasi usaha di daerah dengan RDTR terintegrasi OSS (Online Single Submission) permohonan KPPR akan diproses dengan mekanisme Konfirmasi KKPR yang terbit otomatis atau tanpa penilaian. Sistem OSS akan memvalidasi KKPR untuk rencana kegiatan usaha berdasarkan RDTR tersebut.

Kelengkapan dokumen dalam pengurusan KKPR yaitu:

Tabel I. Kelengkapan dokumen KKPR

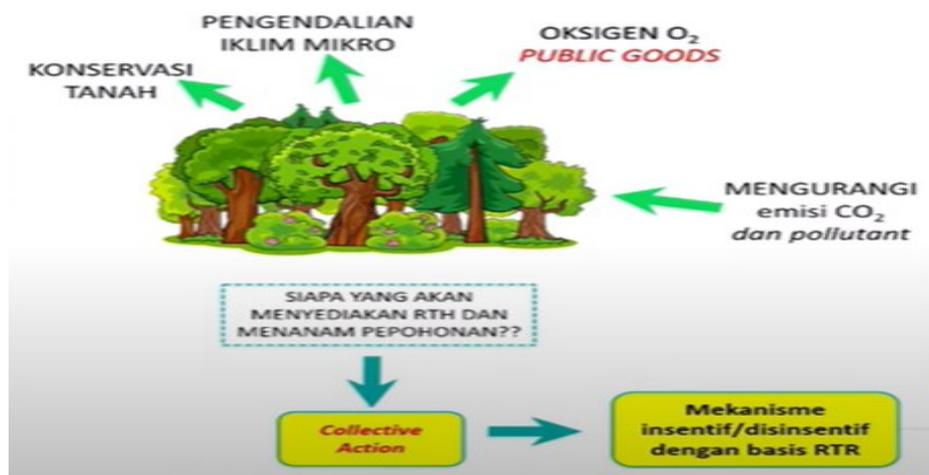
Konfirmasi KKPR		Persetujuan KKPR	
Dokumen Pendaftaran	Dokumen Penerbitan Konfirmasi KKPR	Dokumen Pendaftaran	Dokumen Penerbitan Persetujuan KKPR
<ul style="list-style-type: none"> • Koordinat lokasi • Kebutuhan luas lahan kegiatan pemanfaatan ruang • Informasi penguasaan tanah • Informasi jenis kegiatan • Rencana jumlah lantai bangunan • Rencana luas lantai bangunan • Rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan (khusus untuk kegiatan nonberusaha dan kegiatan strategis nasional) • Dokumen prastudi kelayakan (khusus untuk kegiatan strategis nasional) 	<ul style="list-style-type: none"> • Lokasi kegiatan • Jenis kegiatan pemanfaatan ruang • Koefisien dasar bangunan • Koefisien lantai bangunan • Ketentuan tata bangunan • Persyaratan pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang 	<ul style="list-style-type: none"> • Koordinat lokasi • Kebutuhan luas lahan kegiatan pemanfaatan ruang • Informasi penguasaan tanah • Informasi jenis kegiatan • Rencana jumlah lantai bangunan • Rencana luas lantai bangunan • Rencana teknis bangunan/rencana induk kawasan (khusus untuk kegiatan nonberusaha) 	<ul style="list-style-type: none"> • Lokasi kegiatan • Jenis peruntukkan pemanfaatan ruang • Koefisien dasar bangunan • Koefisien lantai bangunan • Indikasi program pemanfaatan ruang • Persyaratan pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang

Sumber :Faiqotul Himma, <https://majoo.id/solusi/detail/kkpr:2023>

2. Pengendalian Pemanfaatan Ruang dapat dilakukan dengan harmonisasi kebijakan tata ruang dan kebijakan pertanahan dengan berupa mekanisme insentif-disinsentif diantaranya :
 - a. Biaya dampak pembangunan untuk penyediaan RTH publik yang dikenakan bagi pengajuan pembangunan baru dan penambahan luas lantai bangunan dalam mekanisme perijinan.

Ketersediaan oksigen sangat dipengaruhi oleh bagaimana pengelolaan sumber daya alam di lingkungan kita. Oksigen merupakan public goods yang siapapun berhak menghirup udara bersih dari oksigen yang dihasilkan dari alam, dari tumbuh tumbuhan yang menyerap emisi CO₂ untuk proses fotosintesa yang kemudian akan menghasilkan oksigen. Tumbuhan untuk dapat tumbuh membutuhkan tanah dan iklim yang mendukung pertumbuhannya. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) akan mempertahankan konservasi tanah dan pengendalian iklim mikro yang sangat berguna bagi proses tumbuh kembang vegetasi untuk memproduksi oksigen dan menyerap emisi CO₂ serta zat zat pollutant lainnya di alam bebas.

Gambar 3. Insentif/ Disinsentif Penyediaan RTH (Sumber: Bahan Talkshow Udara Bersih Untuk Semua, PPSDM Kementerian ATR/BPN, 2023)



Penyediaan RTH ini menjadi collective action bagi pelaku usaha industri yang ingin mengajukan perijinan usaha sebagai mekanisme insentif/disinsentif dengan basis Rencana Tata Ruang (RTR) yang diberikan Pemerintah/pemerintah daerah. Pola penggunaan lahan kawasan industri seperti tabel dibawah ini:

Tabel 2. Pola penggunaan lahan kawasan industri

Jenis Penggunaan	Proporsi Penggunaan	Keterangan
Kaveling industry	Maksimal 70%	Setiap kaveling harus mengikuti ketentuan KDB (Koefisien Dasar Bangunan) sebesar 60:40
Jalan dan saluran	8-10%	Jarimngan jalan yang terdiri dari jalan primer, jalan sekunder, dan saluran drainase
Ruang Terbuka Hijau	Minimal 10%	Dapat berupa jalur hijau (green belt), taman dan perimeter
Infrastruktur dasar lainnya, infrastruktur penunjang, dan sarana penunjang	8-10 %	Infrastruktur dasar lainnya berupa instalasi pengolahan air baku, instalasi penerangan jalan

Sumber: Peraturan Menteri Perindustrian RI Nomor 40/M- IND/PER/6/2016 tentang Pedoman Teknis Kawasan Industri

Permohonan perubahan pemanfaatan ruang yang disetujui harus dikenakan disinsentif berupa:

1. Denda (Development Charge) sesuai jenis pelanggaran rencana tata ruang
2. Pengenaan biaya dampak pembangunan (development impact fee) sesuai dengan eksternalitas yang harus diatasi dan upaya mengembalikannya ke kualitas sebelum proyek tersebut dibangun.
3. Mekanisme pengendalian pemanfaatan ruang seperti yang tertuang dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 115 Tahun 2017 dengan obyek meliputi:

Pemanfaatan ruang di Kawasan Lindung

Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.

Pemberian insentif dan disinsentif dilakukan oleh perangkat daerah melalui penyusunan rencana kegiatan meliputi perumusan indikasi masalah, penetapan zona insentif/disinsentif dan perumusan kebijakan.

Pemanfaatan ruang di Kawasan Budidaya

Kawasan budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.

Pemberian insentif dan disinsentif dilakukan oleh perangkat daerah melalui penyusunan rencana kegiatan meliputi perumusan indikasi masalah, penetapan zona insentif/disinsentif dan perumusan kebijakan.

Tabel 3. Penentuan insentif disinsentif

ZONA	ISU/ MASALAH	SASARAN KEBIJAKAN INSENTIF / DISINSENTIF
KAWASAN LINDUNG		
Kawasan hutan lindung	Perlindungan terhadap vegetasi dan hewan	Insentif untuk konservasi hutan lindung
Kawasan bergambut	Gambut mudah terbakar (kebakaran hutan)	Insentif untuk pembangunan sekat kanal dan tata kelola air

ZONA	ISU/ MASALAH	SASARAN KEBIJAKAN INSENTIF / DISINSENTIF
Kawasan resapan air	Penebangan pohon	Insentif penanaman pohon
Sempadan pantai	Ada Fasilitas umum disempadan pantai	Disinsentif untuk bangunan fasilitas umum yang mengubah fungsi lahan sebagai pengaman pantai
Sempadan sungai	Ada bangunan disisi kiri kanan dan diatas sempadan sungai	Disinsentif untuk bangunan di sisi kiri kanan dan diatas sempadan sungai
Kawasan sekitar danau/waduk	Bangunan sepanjang danau/waduk	Insentif untuk penataan sekitar danau/waduk
Kawasan sekitar mata air	Keberlangsungan sumber mata air	Insentif untuk konservasi mata air
Kawasan suaka alam laut dan perairan lainnya	Keberlangsungan Ekosistem agar tidak punah	Insentif untuk koservasi suaka alam dan perairan lainnya
Kawasan pantai berhutan bakau	Kelestarian hutan bakau/mangrove	Insentif untuk penanaman bakau/mangrove
Taman Nasional, Taman Hutan Raya, Taman wisata alam	Perlindungan ekosistem dan menjaga bentang alam	Insentif untuk sarana edukasi/pendidikan, wisata alam
Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan	Perlindungan terhadap bangunan sejarah	Insentif untuk sarana edukasi/pendidikan, wisata alam
KAWASAN BUDIDAYA		
Kawasan peruntukan hutan produksi	Tukar menukar kawasan hutan produksi menjadi kawasan hutan lain	Insentif untuk mencari lahan pengganti
Kawasan peruntukan hutan rakyat	Eksploitasi lahan hutan	Disinsentif untuk mencegah eksploitasi lahan hutan
Kawasan peruntukan pertanian	Alih fungsi lahan untuk hunian	Disinsentif untuk mencegah berubahnya fungsi lahan
Kawasan peruntukan perikanan	Teknologi belum dikuasai masyarakat, benih bermutu, penurunan kualitas air, hulu hilir belum tertata dengan baik, permodalan, manajemen usaha	Insentif pendampingan teknologi, manajemen usaha yang baik, pemberian benih bermutu

ZONA	ISU/ MASALAH	SASARAN KEBIJAKAN INSENTIF / DISINSENTIF
Kawasan peruntukan pertambangan	Mebutuhkan teknologi tinggi dan investasi besar	Insentif teknologi dari investor
Kawasan peruntukan permukiman	Alih fungsi komersil	Disinsentif untuk mencegah berubahnya fungsi hunian
Kawasan peruntukan industri	Kebisingan, polusi udara,	Insentif RTH public
Kawasan peruntukan pariwisata	Akses jalan blm terbangun	Insentif untuk pembukaan akses jalan,
Kawasan tempat beribadah	Akses sulit dijangkau	Insentif untuk pembukaan akses jalan
Kawasan pendidikan	Kemacetan, PKL	Disinsentif untuk mencegah bertambahnya kemacetan
Kawasan pertahanan dan keamanan	Pemanfaatan wilayah di luar fungsi pertahanan	Disinsentif untuk mencegah pemanfaatan wilayah di luar fungsi pertahanan

Sumber: analisis penulis

a. Penerapan Indikasi Program Utama

Pengendalian penerapan indikasi program utama melalui pengawasan terhadap proses pengintegrasian indikasi program utama sebagaimana tertuang dalam Peraturan daerah tentang RTRW ke dalam RPJMD. Hasil pengintegrasian indikasi program utama kedalam RPJMD dan pengintegrasian rencana struktur ruang dan pola ruang kedalam RPJMD dituangkan dalam matriks pengintegrasian kebijakan pemanfaatan ruang ke dalam RPJMD.

Tabel 4. Matriks Pengintegrasian Kebijakan Pemanfaatan Ruang ke dalam RPJMD

No	Indikasi Program Utama RTRW		Rencana Program/Kegiatan dalam Rancangan Awal RPJMD		Hasil Identifikasi	Rekomendasi
	Program/Kegiatan	Lokasi	Program/Kegiatan	Lokasi		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

Hasil identifikasi dapat seperti:

1. Nama nomenklatur program/kegiatan indikasi program dengan rencana program/kegiatan perangkat daerah tidak sama namun punya kemiripan/kedekatan serta lokasi yang berbeda.
2. Program/kegiatan yang tertuang dalam indikasi program RTRW belum terakomodir dalam rencana program/kegiatan perangkat daerah.
3. Terdapat rencana program/kegiatan perangkat daerah yang tidak tertuang dalam indikasi program RTRW.

Rekomendasi dapat berupa:

1. Lokasi agar diarahkan sesuai dengan lokasi dalam indikasi program utama dan peta struktur atau pola ruang dalam RTRW.
2. Rencana program/kegiatan perangkat daerah agar mengakomodir program/ kegiatan yang trrtuang dalam indikasi program RTRW
3. Rencana program/kegiatan perangkat daerah yang tidak tertuang dalam indikasi program RTRW dan bukan merupakan program prioritas (kebutuhan untuk menjawab dinamika internal dan/atau amanat kebijakan nasional) agar dihilangkan.
4. Pengendalian pencemaran udara dari sisi tata ruang dan pertanahan salah satunya dengan mengatur ketersediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas wilayah kota atau kawasan perkotaan. RTH terdiri dari RTH publik paling sedikit 20% (dua puluh persen) dan RTH privat paling sedikit 10% (sepuluh persen).

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau, mendefinisikan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Privat adalah RTH milik institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas. Sedangkan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik adalah ruang terbuka hijau yang dimiliki, dikelola, dan/atau diperoleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota atau Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota melalui kerjasama dengan pemerintah dan/atau masyarakat serta digunakan untuk kepentingan umum.

Penyediaan dan pemanfaatan RTH mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, estetika dan penanggulangan bencana.

Fungsi ekologis meliputi :

- a. Penghasil oksigen
- b. Bagian paru paru kota
- c. Pengatur iklim mikro
- d. Peneduh
- e. Penyerap air hujan
- f. Penyedia habitat vegetasi dan satwa
- g. Penyerap polusi udara, polusi air dan polusi tanah
- h. Penahan angin
- i. Peredam kebisingan

Fungsi resapan air meliputi

- a. Area penyedia resapan air
- b. Area penyedia pengisian air tanah
- c. Pengendali banjir

Fungsi ekonomi meliputi

- a. Pemberi jaminan peningkatan nilai tanah
- b. Pemberi nilai tambah lingkungan kota
- c. Penyedia ruang produksi pertanian, perkebunan, kehutanan dan/atau wisata alam

Fungsi sosial budaya meliputi

- a. Pemertahanan aspek historis
- b. Penyedia ruang interaksi masyarakat
- c. Penyedia ruang kegaitan rekreasi dan olahraga

- d. Penyedia ruang ekspresi budaya
- e. Penyedia ruang kreativitas dan produktivitas
- f. Penyedia ruang dan objek pendidikan, penelitian, dan pelatihan
- g. Penyedia ruang pendukung kesehatan

Fungsi estetika meliputi

- a. Peningkat kenyamanan lingkungan
- b. Peningkat keindahan lingkungan dan lanskap kota secara keseluruhan
- c. Pembentuk identitas elemen kota
- d. Pencipta suasana serasi dan seimbang antara area terbangun dan tidak terbangun

Fungsi penanggulangan bencana meliputi

- a. Pengurangan risiko bencana
- b. Penyedia ruang evakuasi bencana
- c. Penyedia ruang pemulihan pasca bencana

Secara umum di beberapa kota besar di Indonesia menunjukkan telah terjadi kecenderungan penurunan jumlah RTH. Selama tiga puluh tahun terakhir penurunan secara signifikan telah terjadi di Jakarta, Surabaya, Medan dan Bandung dari 35% di tahun 1970 an menjadi hanya sekitar 10% pada tahun 2010 an akibat terjadi konversi RTH menjadi fungsi infrastruktur. (Prihandono, 2010).

Pemenuhan RTH publik maupun privat dilakukan dengan strategi memberikan insentif/disinsentif bagi masyarakat maupun perusahaan/ pelaku industri yang mendukung dalam penyediaan RTH atau yang tidak mendukung dalam penyediaan RTH. Pelaku usaha dikenakan syarat untuk menyediakan RTH publik atau RTH privat di gedung perkantornya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dalam pengajuan KPPR juga harus diperjelas peruntukan lahan dan proporsi lahan terbangun dengan penyediaan RTH di kawasan perkantoran lingkungannya.

Masyarakat yang ingin membangun tanah/lahan atau merenovasi tempat tinggalnya mengajukan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sekarang berubah menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). PBG berlaku untuk memulai bangunan, merenovasi, merawat atau mengubah bangunan gedung sesuai dengan yang direncanakan (SIMBG,2019). Pengajuan PBG mensyaratkan perencanaan dan perancangan bangunan sesuai tata bangunan, keandalan dan prototype.

Dalam mengajukan PBG, untuk mengoptimalkan ruang di lahan yang akan dibangun perlu disesuaikan dengan kebutuhan fungsi ruang dan adakah ketersediaan parkir kendaraan pribadi (carport). Jika memang tidak tersedia lahan untuk carport ini menjadi catatan bagi Samsat dalam mengeluarkan BPKB kendaraan pribadi. Hal ini akan mengurangi jumlah pembelian kendaraan bermotor yang juga sebagai salah satu sumber penyebab pencemaran udara dari sumber bergerak.

Mobilisasi transportasi perlu dibatasi dengan menekan jumlah kepemilikan kendaraan bermotor. Dengan berkurangnya volume kendaraan akan berkurang polutan yang ada di angkasa dan mengurangi pencemaran udara. Volume kendaraan yang meningkat perlu diimbangi dengan ketersediaan RTH yang berfungsi untuk menghasilkan oksigen dan penyerap polusi udara. Untuk mendapatkan jumlah RTH yang dibutuhkan dari jumlah RTH kondisi eksisting dapat dilakukan penghitungan dengan metode

PENUTUP

Undang Undang Pokok Agraria yang terbit di tahun 1960 sudah mengakomodir kebutuhan masyarakat akan kepemilikan tanah yang dibuktikan dengan legalitas sertifikat hak atas tanah agar tanah di seluruh wilayah kedaulatan bangsa dipergunakan untuk sebesar besar kemakmuran rakyat, baik secara perseorangan maupun secara gotong royong dan harus sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia. Dalam batasan batasan tertentu hak kepemilikan tanah diatur untuk tidak merugikan kepentingan umum dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.

Kepemilikan tanah yang sudah diatur dalam Undang Undang Pokok Agraria harus juga diatur dalam hal pemanfaatan tanah dan tanggung jawab pemilik tanah untuk memelihara dan mempertahankan tanah sesuai dengan fungsinya. Untuk mempertahankan fungsi tersebut diterbitkan aturan tentang penataan ruang yang mengartikan ruang sebagai satu kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna dengan berpedoman kepada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah nasional dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial

Pengelolaan tanah yang melampaui batas akan merusak ekosistem alam yang didalamnya ada bumi, manusia, tumbuhan dan hewan sebagai makhluk hidup. Untuk menjaga keberlangsungan hidup alam, ada pengendalian pemanfaatan ruang yang diwujudkan dalam mekanisme insentif dan disinsentif, peneanaan sanksi serta pengendalian penerapan indikasi program utama. Perumusan kebijakan insentif dan disinsentif dilakukan dengan tahapan perumusan masalah, penetapan zona dan perumusan kebijakan. Selain itu untuk kegiatan pembangunan yang sedang berjalan atau sudah berjalan dilakukan pemantauan dan evaluasi agar teridentifikasinya tindakan pelanggaran atau tidak terjadi tindakan pelanggaran pemanfaatan ruang atau kerusakan lingkungan.

Dengan adanya pengendalian pemanfaatan ruang berupa penerapan insentif, disinsentif, sanksi dan indikasi program utama akan terjaga keseimbangan ekosistem alam yang salah satunya akan dapat mengendalikan pencemaran udara akibat dari keteraturan penataan ruang yang tertata baik dan sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) nasional secara keseluruhan dan RTRW provinsi/kabupaten/kota sebagai acuan di daerah. Integrasi RDTR dan pengajuan KPPR maupun PBG di aplikasi SIMBG juga sangat penting dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

Selain itu pencemaran udara dapat dikendalikan dengan pembatasan mobilisasi sumber bergerak seperti kendaraan bermotor dengan membatasi jumlah kepemilikan kendaraan bermotor yang dapat diterapkan saat pengajuan PBG, ketersediaan tempat mobil (*carport*) menjadi salah satu point syarat dalam pengajuan PBG.

SARAN

1. Diperlukannya dukungan komitmen pemerintah dalam integrasi tata ruang dan pertanahan untuk menjamin kepastian hukum dan terlaksananya implementasi kebijakan, program, kegiatan dalam mewujudkan sistem tata ruang yang lebih baik demi tercapainya pembangunan berkelanjutan.
2. Integrasi tata ruang dan pertanahan harus didukung oleh adanya integrasi RDTR dan pengajuan KPPR yang baik karena saat ini banyak daerah yang belum memiliki RDTR sehingga tidak bisa dintegrasikan kedalam sistem KPPR.
3. Diperlukannya penegakan hukum dalam pelaksanaan implementasi kepemilikan, pengelolaan, pemanfaatan, pemeliharaan ruang dalam hal ini tanah/lahan untuk

seluruh masyarakat Indonesia dalam rangka menjaga ekosistem alam yaitu bumi, manusia, tumbuhan dan hewan.

4. Penanganan isu melalui prosedur perijinan pemanfaatan ruang dengan mempertimbangkan ketentuan insentif/diinsentif dituangkan dalam Surat Keputusan Kepala Daerah mengenai kebijakan Insentif/Disinsentif dengan lampiran Peta dan Daftar Persyaratan atau ketentuan insentif/disinsentif serta Batas waktu masa berlaku Zona Insentif/Disinsentif.

REFERENSI

- Embun, B. 2012, Retrieved from Penelitian Kepustakaan: <http://banjirembun.blogspot.co.id/2012/04/penelitian-kepuustakaan.html>.
- Expert Group on Land Administration and Management. 2019. *Framework for Effective Land Administration*. UN-GGIM: Europe. <https://properti.kompas.com/read/2020/03/11/100000421/indonesia-baru-punya-55-rdtr-yang-telah-jadi-perda>
- Lembaga Administrasi Negara. (2008). *Peraturan Kepala Lembaga Administrasi Negara Nomor 9 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyusunan Karya Tulis Ilmiah bagi Widyaiswara*. Jakarta: LAN
- Nurlukman, A. D., & Basit, A. (2023). Implementasi Smart Environment City Dalam Tata Kelola Lingkungan Di Kota Tangerang. *Moderat: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, 9(4), 769–784.
- Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1999 tentang *Pengendalian Pencemaran Udara*.
- Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang *Penyelenggaraan Penataan Ruang*.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 115 Tahun 2017 tentang *Mekanisme Pengendalian Pemanfaatan Ruang*.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 14 Tahun 2022 tentang *Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau*.
- Prihandono Aris, "Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Menurut UU No. 26/2007 Tentang Penataan Ruang dan Fenomena Kebijakan Penyediaan RTH di Daerah," *J. Permukiman*, vol. 5, no. 1, pp. 13–23, 2010
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Alfabeta: Bandung
- Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria*.

Undang Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang *Penataan Ruang*.

Wardhana, Wisnu Arya. 2001. *Dampak Pencemaran Lingkungan*. ANDI: Yogyakarta

Virgianita, Asra. Nurwijoyo, Agung.Virajati, Kirana.agswenko,Fraka. Aqilahanif, Siti.

(2023). *Perjalanan Satu Dekade KSS Indonesia: Kontribusi Bagi Tercapainya
Pembangunan Berkelanjutan*. Jakarta : UI Publishing

Zed, Mestika.(2008). *Metode Penelitian Kepustakaan*. Jakarta. Yayasan Obor Indonesia.