

PENEGASAN HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT

H A K	KEWAJIBAN	PERAN
<ul style="list-style-type: none">a. mengetahui rencana tata ruang;b. menikmati pertambahan nilai ruang sbg akibat penataan ruang;c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan di wilayahnya yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; danf. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.	<ul style="list-style-type: none">a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;b. mematuhi larangan:<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> memanfaatkan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang.<input type="checkbox"/> melanggar kekentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang.<input type="checkbox"/> menghalangi akses terhadap sumber air, pesisir pantai, serta kawasan-kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum:	<ul style="list-style-type: none">a. Partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;b. Partisipasi dalam pemanfaatan ruang;c. Partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang

DIPERKENALKANNYA PERANGKAT INSENTIF DAN DISINSENTIF

1. Pengertian

A. Perangkat Insentif adalah:

Pengaturan yang bertujuan memberikan rangsangan terhadap kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.

Contoh Perangkat Insentif :

- a. pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang dan urun saham; pengurangan pajak atau
- b. pembangunan serta pengadaan sarana dan prasarana seperti jalan, listrik, air minum, telepon dan sebagainya.

B. Perangkat Disinsentif adalah:

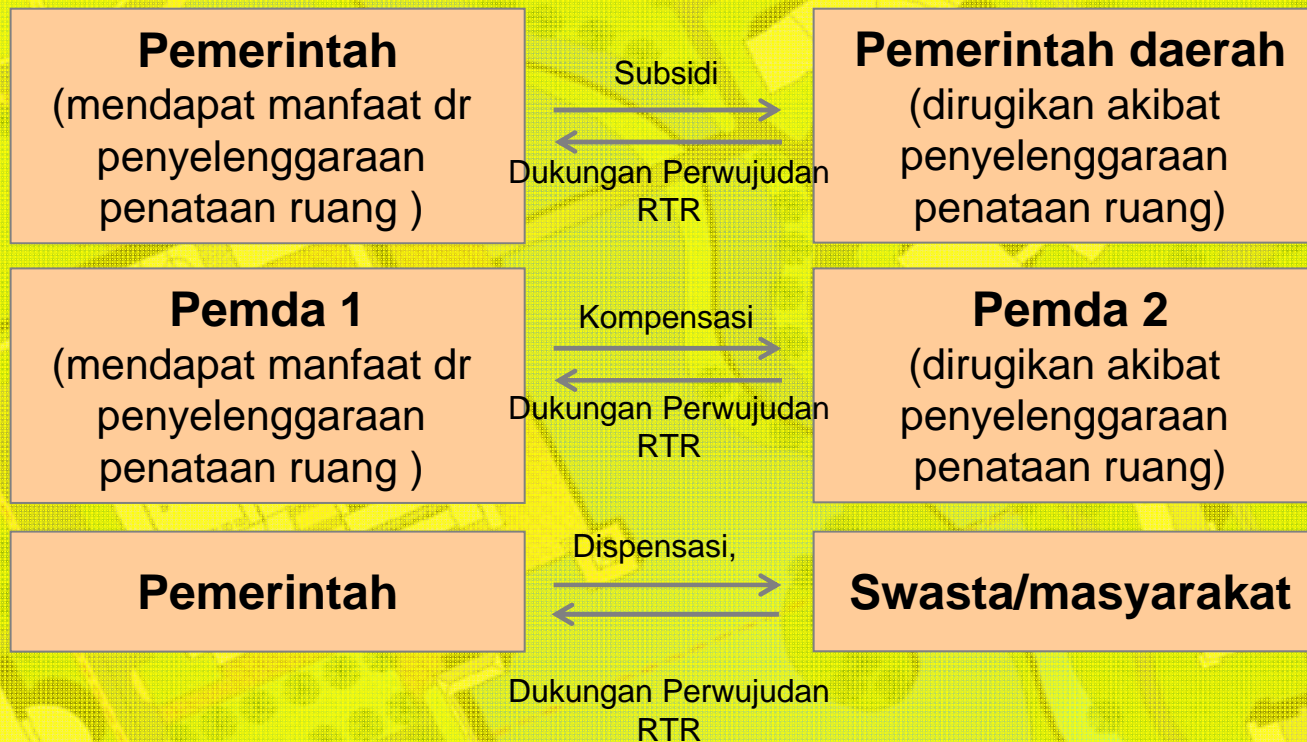
Pengaturan yang bertujuan membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang

Contoh Perangkat Disinsentif :

- a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; kewajiban memberikan kompensasi baik pada kawasan yang dibatasi perkembangannya maupun akibat eksternalitas negatif atau
- b. ketidaktersediaan sarana dan prasarana.

DIPERKENALKANNYA PERANGKAT INSENTIF DAN DISINSENTIF

Contoh Perangkat Insentif :



Diperkenalkannya perangkat insentif dan disinsentif diharapkan :

- 1) Mendorong agar perencanaan dan produk rencana tata ruang bisa berjalan sesuai situasi dan kondisi Indonesia.
- 2) Pemanfaatan ruang yang sudah terlanjur tidak sesuai dengan RTRW, dengan mekanisme insentif dan disinsentif dapat dikurangi tekanannya terhadap daya dukung dan daya tampung lingkungan



PENGATURAN SANKSI

1. Sanksi Administratif

- peringatan tertulis;
- penghentian kegiatan sementara;
- penghentian sementara pelayanan umum;
- penutupan lokasi;
- pencabutan izin;
- pembatalan izin;
- pembongkaran bangunan; dan/atau
- pemulihan fungsi ruang.

2. Sanksi Pidana

- a. **Setiap orang yang tidak menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan dan mengakibatkan perubahan fungsi ruang, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah).**
- b. **Jika tindak pidana seperti disampaikan di atas mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau rusaknya barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 8 (delapan) tahun dan denda paling banyak Rp. 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah).**
- c. **Apabila tindak pidana tersebut mengakibatkan matinya orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling banyak Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah).**

PENGATURAN SANKSI...lanjutan

- d. Setiap orang yang memanfaatkan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah)**
- e. Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud di atas mengakibatkan perubahan fungsi ruang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah)**
- f. Jika tindak pidana tersebut mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau rusaknya barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah).**
- g. Jika tindak pidana tersebut mengakibatkan matinya orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling banyak Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah).**

PENGATURAN SANKSI...lanjutan

- h. Setiap orang yang **tidak mematuhi ketentuan** yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang , dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah).
- i. Setiap orang yang **tidak memberikan akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum**, dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan denda paling banyak Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah).
- j. Setiap pejabat pemerintah yang berwenang yang **menerbitkan izin tidak sesuai dengan rencana tata ruang**, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp.500.000.000,00 (limaratus juta rupiah). Selain sanksi pidana, pelaku dapat dikenakan pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidak dengan hormat dari jabatannya. 42

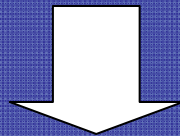
PENGATURAN SANKSI...lanjutan

- k. Dalam hal tindak pidana sebagaimana dimaksud butir d, e, f, g, h, i 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 butir-butir tersebut.
- l. Selain pidana denda, **korporasi** dapat dijatuhkan pidana tambahan berupa **pencabutan izin usaha atau pencabutan** status badan hukum.
- m. Setiap orang yang menderita kerugian akibat tindak pidana sebagaimana dimaksud butir d, e, f, g, h, i dapat menuntut ganti kerugian kepada pelaku tindak pidana
- n. Tuntutan ganti rugi tersebut dilaksanakan sesuai dengan hukum acara pidana yang berlaku.



PENYELESAIAN SENGKETA PENATAAN RUANG

Penyelesaian sengketa penataan ruang pada tahap pertama diupayakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat.



Dalam hal penyelesaian sengketa tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau melalui pengadilan.



PENGATURAN JANGKA WAKTU PENYELESAIAN ATURAN- ATURAN PELAKSANAAN SEBAGAI TINDAK LANJUT DARI TERBITNYA UU PENATAAN RUANG INI

- a) Peraturan Pemerintah (PP) yang diamanatkan Undang-undang ini diselesaikan paling lambat 2 (dua) tahun dihitung sejak undang-undang ini diberlakukan.
- b) Peraturan Presiden yang diamanatkan Undang-undang ini diselesaikan paling lambat 5 (lima) tahun dihitung sejak undang-undang ini diberlakukan.
- c) Peraturan Menteri yang diamanatkan Undang-undang ini diselesaikan paling lambat 3 (tiga) tahun dihitung sejak undang-undang ini diberlakukan.
- d) PP RTRWN disesuaikan paling lambat 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan dihitung sejak undang-undang ini diberlakukan.
- e) Semua peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang wilayah provinsi disusun atau disesuaikan paling lambat dalam waktu 2 (dua) tahun dihitung sejak undang-undang ini diberlakukan.
- f) Semua peraturan daerah kabupaten/kota tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota disusun atau disesuaikan paling lambat dalam waktu 3 (dua) tahun dihitung sejak undang-undang ini diberlakukan.

PENGATURAN TENTANG PENYIDIK PEGAWAI NEGERI SIPIL (PPNS) (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.
2. PPNS sebagaimana dimaksud 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.
3. Menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia.
4. Pengangkatan PPNS dan tata cara serta proses penyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELEMBAGAAN PENATAAN RUANG

1. Penyelenggaraan Penataan Ruang dilaksanakan oleh seorang Menteri (Pasal 9 ayat 1).
2. Tugas dan tanggung jawab Menteri dalam penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup (Pasal 9 ayat 2):
 - a. pengaturan, pembinaan, dan pengawasan penataan ruang;
 - b. pelaksanaan penataan ruang nasional; dan
 - c. koordinasi penyelenggaraan penataan ruang lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan.
3. Wewenang pemerintah daerah provinsi dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi (Pasal 10 ayat 1) :
 - a. pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi, dan kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis provinsi dan kabupaten/kota;
 - b. pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi;
 - c. pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis provinsi; dan
 - d. kerja sama penataan ruang antarprovinsi dan memfasilitasi kerja sama penataan ruang antarkabupaten/kota.
4. Wewenang pemerintah daerah kabupaten/kota dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi (Pasal 11 ayat 1) :
 - a. pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota dan kawasan strategis kabupaten/kota;
 - b. pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota; dan
 - c. pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota; dan
 - d. kerja sama penataan ruang antarkabupaten/kota.



IV. PENUTUP

- 1. PENATAAN RUANG** dibutuhkan untuk mewujudkan ruang Nusantara yang **AMAN, NYAMAN, PRODUKTIF** dan **BERKELANJUTAN**.
- Perwujudan Tujuan Penataan Ruang dilakukan dengan **STRATEGI UMUM** seperti **Penyiapan Kerangka Strategis Pengembangan Penataan Ruang Nasional** dan **STRATEGI KHUSUS** berupa **Penyiapan Peraturan Zonasi, Pemberian Insentif dan Disinsentif, Pengenaan Sanksi, dan lain-lain**.
- Produk perencanaan tata ruang tidak hanya bersifat **ADMINISTRATIF** akan tetapi juga mengatur perencanaan tata ruang yang bersifat **FUNGSIONAL** dan di klasifikasikan ke dalam **RENCANA UMUM** dan **RENCANA RINCI TATA RUANG**.
- Penataan Ruang Wilayah Nasional, Provinsi, dan Kabupaten/ Kota dilakukan secara **BERJENJANG** dan **KOMPLEMENTER** sehingga saling melengkapi satu dengan yang lain, bersinergi, dan tidak terjadi tumpang tindih kewenangan dalam penyelenggaraannya.
- Undang-undang Penataan Ruang telah mengakomodasi perkembangan lingkungan strategis seperti pengaturan **RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)** di Perkotaan dan Daerah Aliran Sungai (**DAS**), **STANDAR PELAYANAN MINIMAL (SPM)**, integrasi penataan ruang **DARAT, LAUT, dan UDARA, PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG, Penataan Ruang Kawasan PERKOTAAN dan PERDESAAN, dan Aspek Pelestarian LINGKUNGAN HIDUP**.
- Untuk menjamin pelaksanaan UU Penataan Ruang yang tertib dan konsisten telah diatur **KETENTUAN PERALIHAN, PENYIDIK PEGAWAI NEGERI SIPIL (PPNS), dan KELEMBAGAAN PENATAAN RUANG**.
- Dengan telah diakomodasikannya berbagai issue strategis penataan ruang di dalam UU Penataan Ruang, diharapkan nantinya penyelenggaraan penataan ruang dapat lebih berdayaguna dan berhasilguna.