



ASPEK HUKUM PENATAAN RUANG: PERKEMBANGAN, RUANG LINGKUP, ASAS, DAN NORMA

LEGAL ASPECT OF SPATIAL PLANNING: DEVELOPMENT, SCOPE, PRINCIPLES, AND NORMS

Imamulhadi^a

ABSTRAK

Perkembangan hukum tata ruang tidak secepat perkembangan hukum lingkungan, hal itu dikarenakan masyarakat mengenal hukum tata ruang sebagai bagian dari masalah tata ruang kota terkait keindahan dan kenyamanan, bukan sebagai instrumen pelestarian lingkungan. Untuk itu perlu diteliti dan dirumuskan sejarah perkembangan, batasan dan ruang lingkup, prinsip-prinsip, dan pengaturannya. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dan yuridis empiris yang disajikan dalam deskriptif analitis. Data penelitian diperoleh dari studi literatur dan studi lapangan. Selanjutnya, data dianalisis secara yuridis kualitatif dengan interpretasi secara historikal, gramatikal, dan sistematis. Hukum penataan ruang ternyata telah dipraktikkan oleh masyarakat adat Indonesia ribuan tahun sebelum Negara Indonesia terbentuk. Ruang lingkup penataan ruang meliputi: Perencanaan kota; Desain perkotaan; Perencanaan regional; Perumahan dan Permukiman; Tata Guna Tanah; Tata Ruang Air; dsb. Secara empiris pada masyarakat adat, prinsip-prinsip hukum penataan ruang meliputi: Prinsip keseimbangan alam; Prinsip beradaptasi dengan alam; Pemanfaatan ruang sesuai fungsi dan peruntukan; Prinsip pemanfaatan secukupnya; Prinsip Tidak boleh bermegah-megahan; Keadilan lintas mahluk; dan Prinsip *Comuun*.

Kata kunci: kearifan lokal; penataan ruang; pelestarian lingkungan; tata guna tanah; tata guna udara; tata guna laut.

ABSTRACT

Development of spatial law not as fast as development of environmental law, this is because the society knows the spatial law as an urban spatial issue related to beauty and comfort, not as an environmental conservation instrument. Therefore, it necessary to research and formulate the history of development, limits and scope, principles, and regulations. This study uses a juridical normative and empirical juridical approach which is presented in an analytical descriptive. The research data were obtained from literature studies and field studies. Furthermore, the data were analyzed in a qualitative juridical manner with historical, grammatical, and systematic interpretations. Spatial law has been practiced by Indonesian indigenous peoples thousand years ago before the Indonesian State was formed. The scope of spatial law includes: Urban Planning; Urban Design; Regional Planning; Housing and Settlement; Land Use; Water Spatial Planning; etc. Empirically on Adat Community, spatial planning principles include: The balance of nature; Principle humans adapt to nature; Utilization based function and designation; The principle of adequate use; Principles should not boast; The principle of commuun; The principle of justice across beings

Keywords: *air use planning; environmental conservation; local wisdom; land use; marine use planning; spatial law.*

^a Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, Jalan Dipati Ukur 35 Bandung, email: imamulhadi@unpad.ac.id.

PENDAHULUAN

Saat ini di beberapa negara di dunia telah banyak yang memiliki regulasi mengenai penataan ruang. Negara-negara telah lama menyadari akan pentingnya masalah penataan ruang di atur dalam suatu undang-undang. Penataan ruang penting diatur karena tanpa pengaturannya pemanfaatan ruang akan sulit diselenggarakan secara optimal. Secara alamiah ruang berstruktur tidak teratur. Ketidakteraturan ruang mengakibatkan pemanfaatan ruang sulit dilakukan. Untuk mencapai pemanfaatan ruang yang optimal, maka perlu campur tangan manusia dalam bentuk rekayasa dan pengaturan.

Seiring dengan perkembangan pengaturan penataan ruang, namun masih sangat sulit orang mencari hukum penataan ruang dalam konteks ilmu pengetahuan. Penataan ruang masih diperbincangkan dalam tataran kebijakan dan pengaturan. Bagi sebagian orang yang merupakan dosen hukum penataan ruang, hal tersebut bukanlah merupakan sesuatu yang baru, namun secara umum masih sulit menemukan para ahli memperbincangkan masalah penataan ruang dalam pembicaraan sebagai sistem hukum. Banyak mahasiswa baik S1, S2, maupun mahasiswa S3 kesulitan dalam mencari referensi ilmu hukum penataan ruang sebagai bahan referensi tugas akhir mereka. Meskipun ada beberapa buku yang telah ditulis, namun pembahasan masih dalam tataran regulasi dan kebijakan, pembahasan masih mengikuti norma-norma yang diatur, pembahasan belum menyentuh aspek ilmu pengetahuan. Sesungguhnya pengaturan tidak identik dengan ilmu pengetahuan, oleh karenanya kehadiran undang-undang dibidang penataan ruang tidak secara otomatis melahirkan ilmu hukum penataan ruang, meskipun diakui pengaruhnya dalam pengembangan. Hukum penataan ruang pada perguruan tinggi tempat penulis mengajar telah diperbincangkan sebagai sistem hukum yang mandiri, walaupun masih merupakan sub sistem dari sistem hukum lingkungan. Perbincangan mengenai penataan ruang pada Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran terwadahi dalam suatu mata kuliah hukum penataan ruang, sebagai sub sistem yang dikembangkan dari sistem hukum lingkungan. Namun dalam skala umum di berbagai perguruan tinggi di Indonesia perbincangan dimaksud masih sangat sulit diketemukan.

Agar pada masa yang akan datang hukum penataan ruang dapat berkembang setidaknya sejajar dengan laju perkembangan hukum lingkungan, maka dalam tulisan ini penulis berupaya untuk memfokuskan kajian pada aspek ilmu pengetahuannya, yaitu membahas bagaimana sejarah hukum penataan ruang di Indonesia? Bagaimana pengertian dan ruang lingkup hukum penataan ruang? Bagaimana hubungan hukum penataan ruang itu dengan hukum lingkungan, dan bagaimana norma-norma hukumnya? Sebagai tujuan, penulisan artikel ini diharapkan akan menjadi faktor pemicu perbincangan ilmu hukum penataan ruang pada masa yang akan datang.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian dalam menjawab fokus permasalahan menggunakan pendekatan secara yuridis normatif, artinya analisis akan disandarkan pada norma-norma hukum, asas-asas hukum, dan konsep hukum. Selain itu dikarenakan akan menggali kearifan masyarakat adat, maka akan digunakan pula pendekatan yuridis empiris melalui wawancara dengan masyarakat adat Baduy, Kampung Kuta, Kampung Naga, Kasepuhan Pancer Pangawinan, dan masyarakat Adat Cigugur. Sebagaimana penelitian hukum pada umumnya, selain data empiris data yang digunakan mencakup juga data pustaka seperti laporan hasil penelitian, buku-buku, dan jurnal. Data penelitian baik hasil pengamatan, hasil wawancara maupun hasil inventarisasi studi kepustakaan akan dianalisis secara yuridis kualitatif, dan diinterpretasikan dengan menerapkan teknik penafsiran secara historikal, gramatikal, dan sistimatikal. Analisis dan intepretasi diarahkan untuk menjawab fokus permasalahan.

PEMBAHASAN

Sejarah Hukum Penataan Ruang

Sejarah perkembangan hukum penataan ruang di Indonesia diawali dari pendekatan religius-magis. Sebelum bangsa Belanda datang ke Indonesia, bangsa Indonesia sesungguhnya telah mengenal hukum penataan ruang. Hukum penataan ruang diimplementasikan ketika bangsa Indonesia membangun pemukiman-pemukiman. Pada saat membangun pemukiman bangsa Indonesia asli (masyarakat adat) terikat pada suatu prinsip "*manusia bagian dari alam, hidup bersama alam, dan bergantung kepada alam*". Sebagai implementasi prinsip tersebut masyarakat adat di Indonesia ketika membangun suatu perkampungan wajib memperhatikan dan beradaptasi dengan alam sekitarnya. Sebagai hasil dari implementasi prinsip "*manusia bagian dari alam, hidup bersama alam, dan bergantung kepada alam*" rumah-rumah dalam perkampungan-perkampungan masyarakat adat Indonesia memiliki arah, struktur, komposisi, dan tata letak yang seragam pada masing-masing kampung. Hampir seluruh perkampungan masyarakat adat Indonesia memiliki hutan larangan (hutan konservasi), hutan desa (hutan pemanfaatan), tanah ladang/pertanian, lapangan, dan bangunan rumah. Hampir seluruh perkampungan masyarakat adat Indonesia memiliki tata letak: Hutan larangan (hutan konservasi) dan hutan desa (hutan pemanfaatan) berada di atas pemukiman; Letak pemukiman dengan tanah ladang sejajar dengan pemukiman; Letak tanah pertanian berada di bawah pemukiman; Tanah lapang berada di tengah-tengah pemukiman.¹

Dalam kegiatan penataan ruang masyarakat adat di Indonesia terikat pula oleh prinsip yang menyatakan "*Manusia harus beradaptasi dengan alam bukan sebaliknya*". Prinsip ini mengarahkan masyarakat adat dalam membangun pemukiman. Dalam membangun

¹ Pengamatan penulis terhadap beberapa desa masyarakat adat di Indonesia, dilakukan dari tahun 1998 hingga 2020, yaitu masyarakat adat Naga, masyarakat adat Kuta, masyarakat adat Kasepuhan Pancer Pangawinan, masyarakat adat Baduy, masyarakat Adat Minang; dan lihat Permana, Eka, Cecep. *Penataan Ruang Masyarakat Baduy*. Jakarta: Wedatama Widya Sastra, 2006, 49-112.

pemukiman mereka terikat untuk menyesuaikan diri dengan alam. Pemukiman adat yang akan mereka bangun tidak boleh melawan dan bertentangan dengan kehendak alam. Oleh karena itu sebelum membangun pemukiman, masyarakat adat terlebih dahulu berkonsultasi dengan alam, mereka berupaya membaca dan menerjemahkan tanda-tanda alam. Hasil konsultasi kemudian dijadikan pedoman dalam menetapkan titik koordinat perkampungan yang akan mereka bangun. Hasil konsultasi kepada alam selanjutnya akan digunakan pula sebagai pedoman dalam menetapkan arah bangunan, dan pemilihan lahan yang akan mereka gunakan untuk berkebun dan bercocok tanam. Sebagai implementasi dari prinsip "*Manusia harus beradaptasi dengan alam bukan sebaliknya*" masyarakat adat Sunda dalam membangun pemukiman terikat perintah dan larangan-larangan *saur sepuh* sebagai berikut :²

- a. "*Gunung Kaian*" (dilarang membangun bangunan di gunung)
- b. "*Gawir Awian*" (dilarang membangun bangunan di tebing)
- c. "*Sampalan Kebonan*" (dilarang membangun bangunan di tanah kebun)
- d. "*Dataran Sawahan*" (bertanilah pada tanah datar)
- e. "*Lebak Caian*" (bertanilah di sawah)
- f. "*Legok Balongan*" (beternaklah ikan pada tanah kubangan)
- g. "*Situ Pulasareun*" (lindungilah mata air)
- h. "*Walungan Rawateun*" (lindungilah sungai)
- i. "*Basisir Jagaen*" (lindungilah laut)

Perintah dan larangan-larangan *saur sepuh* sebagai pesan-pesan leluhur masyarakat adat, sangat dipatuhi dan dilaksanakan.³ Meskipun masyarakat adat merupakan masyarakat tradisional yang dianggap tidak berpengetahuan modern, namun mereka memiliki kearifan dalam penataan ruang. Jauh sebelum Negara Kesatuan Republik Indonesia merdeka dan terbentuk, masyarakat adat sebagai bangsa Indonesia asli telah memiliki norma-norma hukum yang mengatur mengenai penataan ruang. Aturan dalam *saur sepuh* di atas memuat larangan-larangan masyarakat adat dalam membangun suatu pemukiman. Masyarakat adat dilarang membangun pemukiman di gunung-gunung dan di kawasan tebing-tebing curam. Untuk kelestarian alam, masyarakat adat diperintahkan oleh leluhurnya untuk menjadikan gunung dan lereng-lereng curam sebagai kawasan lindung. Leluhur masyarakat adat memerintahkan agar gunung-gunung ditanami pohon-pohon, dan agar tebing-tebing ditanami pohon bambu. Oleh leluhurnya masyarakat adat dilarang membangun pemukiman di lahan kebun dan di lahan persawahan. Masyarakat adat diperintahkan untuk melindungi mata air, dan sungai, serta diperintahkan untuk memanfaatkan tanah kubangan dengan menanaminya ikan.

² Imamulhadi. *Hukum Lingkungan Alternatif: Hukum Lingkungan Islam, Hukum Lingkungan Adat*. Yogyakarta: K-Media, 2016, 105, dan lihat Nurwansyah, Ilham. "Hukum dalam Naskah Sunda Kuno Sanghyang Siksa Kandang," *Jurnal Manuskripta* 7, no. 1 (2017);

³ Saur Sepuh termuat dalam Kitab Sunda Kuno Karesihan Sanghyang Siksa Kandang. Isi kitab tersebut dipedomani sebagai kepercayaan orang-orang Sunda Wiwitan, sebagaimana dijelaskan oleh Indrawarna, Ira. "Berketuhanan Dalam Perspektif Kepercayaan Sunda Wiwitan," *Jurnal Melintas* 30, no. 1 (2014): 30-01.

Pada pokoknya masyarakat adat diperintahkan untuk memanfaatkan ruang sesuai fungsi dan peruntukannya. Ruang yang berfungsi lindung seperti gunung, lereng/tebing, rawa, hutan larangan, harus diperuntukkan untuk fungsi lindung. Dan ruang yang berfungsi budidaya/pemanfaatan seperti lahan pertanian, lahan kebun, hutan produksi, lahan pemukiman, harus diperuntukkan untuk pemanfaatan. Persawahan harus digunakan untuk kepentingan pertanian. Lahan sawah tidak boleh dimanfaatkan untuk pemukiman. Hutan lindung harus digunakan untuk melindungi mata air, melindungi kayu, melindungi satwa dan tumbuh-tumbuhan. Hutan lindung tidak boleh dimanfaatkan untuk alasan apa pun.

Bila dikaji secara mendalam, perintah dan larangan-larangan sebagaimana termuat dalam *saur sepuh* merupakan sebuah aturan hukum terkait penataan ruang yang mengatur mengenai peruntukan lahan dan kawasan. Inti aturannya menyatakan bahwa manusia di dalam memanfaatkan ruang harus memperhatikan fungsi dan peruntukan ruang. Ruang tidak boleh dimanfaatkan tidak sesuai dengan fungsi dan peruntukannya, karena ruang diciptakan oleh Tuhan dengan ukuran dan fungsi-fungsinya masing-masing.⁴

Pengertian dan Ruang Lingkup Hukum Penataan Ruang

Penataan Ruang secara tata bahasa mengandung arti menata ruang, atau menata ruang melalui proses perencanaan. Bila ruang dimaknai sebagai wadah tempat seluruh unsur-unsur lingkungan hidup berada yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, maka secara konseptual penataan ruang dapat diartikan sebagai suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.⁵ Secara konseptual penataan ruang memberikan ekspresi geografis pada kebijakan ekonomi, sosial, budaya, ekologi masyarakat. Konsep penataan ruang mendekati identik dengan konsep perencanaan kota/wilayah.⁶ Bila hukum diartikan sebagai aturan yang berisikan perintah dan larangan yang bersifat memaksa berasal dari otoritas yang berwenang atau sebagai suatu tatanan yang bersifat memaksa,⁷ maka dapat ditarik suatu pengertian bahwa hukum penataan ruang adalah keseluruhan asas-asas dan aturan yang mengatur mengenai proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang yang meliputi dimensi geografis terkait kebijakan ekonomi, sosial, budaya, dan ekologi.⁸

Merujuk pada pengertian di atas, hukum penataan ruang berisikan seperangkat aturan yang menetapkan suatu perencanaan secara sistematis, berjenjang, dan berkelanjutan atas

⁴ Hasil wawancara penulis dengan fungsionaris masyarakat Adat Minang 8 Oktober 2010, masyarakat Adat Baduy 1 September 2020, Kapung Kuta 5 Juli 2006, Kampung Naga 9 Juli 1998, Kasepuhan Pancer Pangawinan 2 Juli 1999, Cigugur 13 September 2021.

⁵ Lihat Pasal 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

⁶ Konferensi Tingkat Menteri Eropa pada tahun 1983.

⁷ Lihat Kelsen, Hans. *General Theory of Law and State*. New York: Russel and Russel, 1971, 25-26; Lihat juga John Austin pada Huijbers, Theo. *Philosophy of Law in Historical Trajectories*. Yogyakarta: Pustaka Filsafat, 1982, 137-138.

⁸ Drupsteen mengartikan hukum tata ruang sebagai hukum yang berkaitan dengan kebijakan tata ruang yang diarahkan pada tercapainya hubungan timbal balik antara ruang dan kehidupan masyarakat. Drupsteen pada Hardjasoemantri, Koesnadi. *Hukum Tata Lingkungan*. Yogyakarta: Gadjahmada University Press, 2005, 42.

unsur-unsur lingkungan hidup yang menempati ruang darat termasuk ruang bawah tanah, ruang laut, dan ruang udara. Perencanaan disusun agar pemanfaatan ruang dapat dilakukan secara terkendali tanpa mengakibatkan kerusakan pada ekologi. Tata-norma mengenai perencanaan pemanfaatan ruang harus dilandasi bingkai konsepsi pemanfaatan optimal, lestari, dan berkelanjutan. Untuk mencapai pemanfaatan optimal, lestari, berkelanjutan, tata-norma harus bersanksi sedemikian rupa sehingga mengarahkan seluruh pemangku kepentingan (*stakeholders*) merencanakan dan mengimplementasikan pemanfaatan ruang yang berkelanjutan secara ekologi, berkelanjutan secara ekonomi, dan berkelanjutan secara sosial. Integrasi konsep pembangunan berkelanjutan dalam konsep hukum penataan ruang adalah penting, karena perencanaan ruang tidak bisa dilepaskan dari aspek ekonomi, sosial, dan ekologi.⁹

Ruang lingkup penataan ruang di beberapa negara seperti Amerika Serikat,¹⁰ Jerman Barat,¹¹ dan Swiss,¹² mengindikasikan keterkaitannya dengan perencanaan penggunaan lahan, perencanaan regional, perencanaan kota, dan desain perkotaan, yang dikaitkan dengan masalah perlindungan lingkungan hidup. Berbicara mengenai ruang lingkup penataan ruang, penulis hendak mengaitkan dengan perkembangan hukum penataan ruang sebagaimana telah diuraikan sebelumnya. Dengan mencermati perkembangan pengaturan penataan ruang, substansi pokok penataan ruang meliputi pembicaraan mengenai :

- a. perencanaan kota (jalan, gedung, drainase, saluran air bersih, pembuangan, tempat rekreasi);
- b. desain perkotaan;
- c. perencanaan regional;
- d. pencegahan kawasan kumuh;
- e. perumahan dan permukiman;
- f. tata guna tanah;
- g. pemerataan pembangunan;
- h. pengembangan kawasan;
- i. pelestarian lingkungan hidup.

Berkenaan dengan ruang lingkup hukum penataan ruang, bila tetap konsisten dengan definisi hukum penataan ruang, substansi yang menjadi ruang lingkup penataan ruang dapat diadopsi sebagai substansi hukum penataan ruang. Hal ini logis karena inti dasar dari hukum penataan ruang bisa disederhanakan sebagai hukum yang mengatur penataan, kegunaan, dan penggunaan ruang.

⁹ *Ibid.*

¹⁰ Lihat WestcountryRiversTV, "Creating a Sustainable Future: Ecosystem Services and Spatial Planning", YouTube Video, 17 April, 2013, http://www.youtube.com/watch?v=DnsAale9D_k.

¹¹ UBA. 2018. *Spatial Planning Law*. GERMANY: Dessau-Roßlau Germany, hlm. 1-3.

¹² Lihat Muggli, Rudolf. *Spatial Planning in Switzerland: Brief Introduction*, VLP-ASPAN, hlm. 2-3.

Sebagai perbandingan dapat dilihat ruang lingkup hukum penataan ruang sebagaimana disampaikan van Dariel dan van Vliet. Definisi hukum penataan ruang yang mereka sampaikan menggambarkan bahwa ruang lingkup pembahasannya menyangkut perumahan, lalu lintas darat, lalu lintas air, lalu lintas udara, pertahanan, rekreasi, perlindungan alam, pertanian, dan industri, dalam artian bahwa ke semuanya termuat dalam suatu perencanaan penataan secara terkoordinasi, serasi, seimbang, antara ruang dengan masyarakat, ditujukan untuk kepentingan masyarakat.¹³

Hubungan dengan Hukum Lingkungan

Dalam pembahasan mengenai ruang lingkup, paradigma dan tujuan hukum penataan ruang telah nampak dengan jelas keterkaitan hukum penataan ruang dengan hukum lingkungan. Dalam definisi lingkungan, ruang menempati salah satu unsur-unsur lingkungan sebagai wadah atau tempat keberadaan benda-benda, daya, keadaan, makhluk hidup dan perilaku makhluk hidup. Ruang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara merupakan bagian dari unsur-unsur lingkungan.¹⁴ Dengan pemahaman tersebut tentunya tidak dapat disangkal keterkaitan hukum lingkungan dengan hukum penataan ruang sebagaimana keterkaitan antara lingkungan dengan ruang.

Hal lain yang menunjukkan keterkaitannya dapat dilihat dalam pembahasan ruang lingkup hukum lingkungan. A.V. van den Berg ahli hukum lingkungan dari negeri Belanda merumuskan bahwa berdasarkan kepentingan-kepentingannya pembahasan hukum lingkungan meliputi pembahasan mengenai:¹⁵

- a. Hukum Bencana (*rampenrecht*)
- b. Hukum Kesehatan Lingkungan (*milieuhygienerecht*)
- c. Hukum tentang Sumber Daya Alam/Hukum Konservasi (*recht betreffende natuurlijke rijkdommen*)
- d. Hukum Tata Ruang (*recht betreffende de verdeling van het ruimtegebruik*)
- e. Hukum Perlindungan Lingkungan (*milieubeschermingsrecht*)

Berdasarkan pada ruang lingkup hukum lingkungan menurut A.V. van den Berg tersebut, hukum penataan ruang dengan ruang sebagai salah satu obyek yang dikaji, merupakan bagian dari sub sistem hukum lingkungan. Hal tersebut membuktikan bahwa van den Berg tidak hendak menyangkal hubungan ruang sebagai bagian dari unsur-unsur lingkungan. Dan oleh karenanya dengan merujuk pada ruang lingkup hukum lingkungan sebagaimana disampaikan van den Berg, secara tegas dapat dinyatakan bahwa hukum penataan ruang merupakan sub sistem hukum lingkungan.

¹³ Kusnadi Hardjosoemantri. 2005. *Hukum Tata Lingkungan*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, hlm 45-46

¹⁴ Lihat Soemarwoto, Otto. *Ekologi, Lingkungan Hidup dan Pembangunan*. Bandung: Djambatan, 1994, 51-52.

¹⁵ Rangkuti, Siti Sundari. *Hukum Lingkungan dan Kebijakan Lingkungan Nasional*. Surabaya: Airlangga University Press, 1996, 3.

Prinsip-prinsip Hukum Penataan Ruang

Prinsip hukum sebagai norma dasar¹⁶ atau gagasan dasar atau standar yang menjadi dasar aturan hukum,¹⁷ yang terkandung dalam setiap perintah dan larangan-larangan yang bersanksi menjadi rujukan dalam implementasi aturan atau norma. Indonesia sebagai negara yang berbasis pada peraturan perundang-undangan, memuat prinsip-prinsip hukum penataan ruang dalam undang-undang penataan ruangnya. Dengan diaturnya pasal mengenai prinsip hukum, implementasi norma-norma yang mengatur penataan ruang diharapkan tidak keluar dari gagasan yang menjadi dasar diaturnya norma dimaksud. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengatur prinsip-prinsip hukum penataan ruang sebagai berikut :

- a. prinsip keterpaduan;
- b. prinsip keserasian, keselarasan, dan keseimbangan;
- c. prinsip keberlanjutan;
- d. prinsip keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
- e. prinsip keterbukaan;
- f. prinsip kebersamaan dan kemitraan;
- g. prinsip perlindungan kepentingan umum;
- h. prinsip kepastian hukum dan keadilan;
- i. prinsip akuntabilitas.

Selain prinsip-prinsip hukum di atas, penyelenggaraan penataan ruang di Indonesia juga berpedoman pada prinsip-prinsip hukum penataan ruang berdasarkan kearifan lokal. Indonesia merupakan negara multi etnis, multi budaya. Terdapat banyak masyarakat adat. Menurut data dari Aliansi Masyarakat Adat Nusantara, sedikitnya terdapat sekitar 72 juta masyarakat hukum adat yang tersebar dalam 600 desa-desa terpencil. Oleh van Vollenhoven hukum yang berlaku pada masyarakat adat tersebut dikelompokkan dalam 19 lingkaran hukum adat (*rechtskringen*):¹⁸

Berkenaan dengan hukum penataan ruang, sebagaimana sudah penulis singgung di atas sebagai hasil penelitian penulis di berbagai masyarakat adat, terdapat kearifan masyarakat adat dan kearifan lokal yang mengatur mengenai pemanfaatan ruang. Pada masyarakat adat Indonesia berlaku prinsip-prinsip hukum penataan ruang sebagai berikut:

- a. keseimbangan alam
- b. prinsip manusia beradaptasi dengan alam bukan sebaliknya.
- c. pemanfaatan ruang sesuai fungsi dan peruntukan.
- d. prinsip pemanfaatan secukupnya.

¹⁶ DACI, Jordan. "Legal Principles, Legal Values, and Legal Norm: Are the Same or Different?", *Academicus - International Scientific Journal* 2, no. 7 (2010): 111.

¹⁷ Lihat Muñiz, Joaquín-Toubes. "Principles of Law and Legal Theory". *Ratio Juris* 10, no. 3 (1997) : 87.

¹⁸ Vollenhoven, Van. *Het Adatrecht van Nederlandsch-Indie*. Leiden: Boekhandel en Drukkerij Voorheen E.J. Brill, Leiden, 1931,135.

- e. prinsip tidak boleh bermegah-megahan
- f. prinsip comuun
- g. prinsip keadilan lintas mahluk

Prinsip keseimbangan alam. Diyakini oleh masyarakat Adat Baduy, Kampung Naga, Kampung Kuta, Kasepuhan Pancer Pangawinan, Cigugur, dan Tenganan Pagringsingan Bali, bahwa Tuhan Sang Pencipta menciptakan alam semesta dalam keseimbangan. Mereka meyakini tidak ada yang tidak seimbang atas semua unsur-unsur alam semesta. Unsur-unsur alam semesta tersebut saling berinteraksi membentuk kondisi yang seimbang. Berdasar pada keyakinannya masyarakat adat berupaya secara konsisten untuk menjaga keseimbangan alam. Gangguan terhadap keseimbangan diyakini akan mengakibatkan kegoncangan alam. Kegoncangan tidak boleh dibiarkan, harus dilakukan upaya-upaya untuk menyeimbangkan kembali melalui upaya-upaya pemulihan. Pembiaran kegoncangan akan mendatangkan bencana dan musibah-musibah. Sebagai implementasi dari prinsip keseimbangan alam, masyarakat adat senantiasa menjaga keseimbangan melalui sikapnya yang konsisten untuk tidak melakukan perubahan-perubahan terhadap interaksi yang seimbang antara unsur-unsur ruang yang mereka tempati.

Prinsip manusia beradaptasi dengan alam bukan sebaliknya. Prinsip ini berkaitan erat dengan prinsip yang berlaku pada masyarakat adat bahwa manusia hidup di alam, bersama alam dan bergantung pada alam. Berdasarkan prinsip tersebut masyarakat adat berkeyakinan bahwa mereka harus beradaptasi dengan alam. Dalam memanfaatkan ruang mereka harus melihat tanda-tanda alam untuk kemudian diikuti. Masyarakat adat tidak menggunakan akal pikirannya untuk mengubah apa yang disediakan oleh alam. Bagi masyarakat Adat Baduy adalah suatu kesalahan apabila ada yang mengubah struktur, tatanan, dan komposisi ruang yang mereka tempati. Dalam menggambarkan esensi dari prinsip manusia beradaptasi dengan alam bukan sebaliknya dalam bahasa lebih modern dapat dikatakan bahwa teknologi harus beradaptasi dengan alam bukan sebaliknya. Penjabaran dari pernyataan tersebut adalah bahwa dalam menata ruang untuk memenuhi kehidupan umat manusia yang lebih sejahtera, teknologi tidak boleh mengubah struktur, tatanan, dan komposisi ruang yang terbentuk secara alami. Namun sebaliknya teknologi harus mampu menata ruang sehingga pembangunan dapat serasi selaras dan seimbang dengan ruang yang telah terbentuk secara alami tersebut. Dalam pembangunan jalan misalnya, implementasi teknologi yang digunakan tidak boleh mereklamasi lembah yang akan dilewati, dan memangkas bukit yang akan dilalui oleh jalan yang hendak dibangun.

Prinsip pemanfaatan ruang sesuai fungsi dan peruntukan. Makna dari prinsip ini terkait erat dengan prinsip manusia beradaptasi dengan alam bukan sebaliknya. Dan sebagaimana telah dibahas sebelumnya, bahwa masyarakat Adat Sunda (Baduy, Kuta, Naga, Kasepuhan Pancer Pangawinan, dan Cigugur) di dalam memanfaatkan ruang senantiasa memperhatikan fungsi-fungsi ruang secara alami. Ruang yang berfungsi lindung tidak boleh dimanfaatkan,

sebaliknya ruang yang berfungsi pemanfaatan tidak boleh difungsikan untuk fungsi lindung. Masyarakat adat membangun pemukiman tidak pada hutan lindung, dan mereka tidak memanfaatkan hutan lindung untuk kebutuhan berladang dan berkebun. Masyarakat adat tidak menanam padi di atas bukit, mereka bertani pada tanah datar. Hutan titipan bagi masyarakat Adat Baduy tidak boleh dimanfaatkan karena berfungsi lindung, sementara untuk fungsi pemanfaatan hanya dibolehkan pada hutan kampung.¹⁹ Demikian mereka memanfaatkan tanah dan lahan sesuai fungsi dan peruntukannya secara alamiah.

Prinsip pemanfaatan secukupnya. Diketahui bahwa pada semua masyarakat adat, kehidupan mereka sederhana. Mereka tidak mempraktikkan sebuah gaya hidup yang bermewah-mewahan. Sumber daya alam mereka manfaatkan sebatas yang mereka butuhkan, untuk kebutuhan esok hari mereka akan mencarinya esok hari. Prinsip pemanfaatan demikian secara tidak langsung telah memberikan waktu bagi lingkungan untuk memulihkan dirinya. Masyarakat adat meyakini bahwa dalam mencukupi kebutuhan hidup, mereka harus memperhatikan kebutuhan makhluk hidup lainnya. Untuk menjaga keseimbangan alam mereka dilarang mengambil hak makhluk hidup lainnya dalam mencukupi kebutuhan hidup. Prinsip pemanfaatan secukupnya mengarahkan perilaku masyarakat adat bahwa untuk hidup hari ini dicari hari ini, untuk kebutuhan hidup esok dicari esok hari. Sekilas prinsip ini menggambarkan pola hidup yang tidak modern, namun pola hidup demikian adalah pola hidup ideal dalam hubungan satu kesatuan dengan alam, karena faktanya pola hidup modern yang cenderung menumpuk-numpuk sumber daya alam untuk kebutuhan yang akan datang telah menghadirkan perilaku boros dan eksploitatif tanpa batas.

Prinsip tidak boleh bermegah-megahan. Hidup bermegah-megahan merupakan salah satu hal yang ditabukan bagi masyarakat adat. Dalam kearifan lokal masyarakat adat diyakini bahwa hidup bermegah-megahan dilarang oleh Tuhan, karenanya dapat mengakibatkan kehancuran alam. Sumber daya alam yang tersedia tidak boleh dimanfaatkan untuk kemewahan dan bersenang-senang. Keberadaan sumber daya alam tidak dapat mampu mengimbangi hasrat manusia untuk bermegah-megahan. Seluas apa pun kekayaan alam tidak akan dapat mencukupi keserakahan. Hidup bermegah-megahan merupakan wujud dari keserakahan. Biaya lingkungan yang dibutuhkan untuk kehidupan yang bermegah-megahan sangatlah besar dan berisiko tinggi mengakibatkan kerusakan-kerusakan terhadap lingkungan hidup. Lawan dari bermegah-megahan adalah kesederhanaan. Kearifan lokal masyarakat menghendaki masyarakat menjalani kehidupan yang sederhana.

Prinsip comuun. Masyarakat adat melindungi kepentingan-kepentingan yang menyangkut keselamatan umum. Berdasarkan kearifan lokal kepentingan umum mengesampingkan kepentingan yang bersifat individual. Masyarakat adat senantiasa mengutamakan kepentingan umum di atas kepentingan individu. Termasuk kepentingan

¹⁹Suparmini, dkk. "Pelestarian Lingkungan Masyarakat Baduy Berbasis Kearifan Lokal," *Jurnal Penelitian Humaniora* 18, no. 1 (2013).

umum adalah keseimbangan alam, kelestarian lingkungan, situs-situs yang mempengaruhi keselamatan makhluk hidup, dan situs-situs yang menyangkut kepentingan masyarakat umum. Kepentingan dalam makna *comuun* adalah kepentingan untuk keselamatan umat manusia, bukan sekedar kepentingan suara terbanyak.

Prinsip keadilan lintas makhluk. Kearifan masyarakat adat memandang bahwa hak atas ruang hidup yang bersih, nyaman, aman, dan sehat bukan hanya milik manusia, melainkan dimiliki pula oleh makhluk-makhluk ciptaan Tuhan lainnya tidak terkecuali keberadaan makhluk gaib yang menempati dunia supranatural. Setiap makhluk ciptaan Tuhan memiliki hak yang sama, oleh karenanya tidak boleh diabaikan. Pengelolaan ruang oleh manusia tidak boleh mengabaikan dan melanggar hak-hak atas unsur-unsur lingkungan lainnya dalam melakukan aktivitas mereka. Ruang hutan habitat orang hutan tidak boleh dirusak dan dilenyapkan oleh aktivitas pengembangan kawasan pertanian. Ruang ekosistem rawa tidak boleh dilenyapkan oleh aktivitas reklamasi rawa dalam pengembangan wilayah pemukiman. Bagi masyarakat adat, mereka memiliki hak yang sama dengan manusia untuk memperoleh ruang hidup yang bersih, nyaman, aman, dan sehat.²⁰

Norma-norma Hukum Penataan Ruang

Pengelolaan ruang tersistematisasi dalam 3 (tiga) tahap, meliputi tahap perencanaan, tahap pemanfaatan, dan tahap pengendalian. Setiap tahap mengarah pada tujuan untuk terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan; terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Penataan ruang dituangkan dalam suatu rencana yang berjenjang dan komplementer, terdiri atas Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, dan Penataan Ruang Wilayah Kabupaten/Kota. Dengan aturan bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota berpedoman pada Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, dan Rencana Tata Wilayah Ruang Provinsi berpedoman pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional. Makna komplementer adalah bahwa rencana tata ruang daerah mengisi dan melengkapi rencana tata ruang jenjang di atasnya. Penataan ruang wilayah nasional dan daerah terdiri atas penataan ruang darat, penataan ruang laut, penataan ruang udara, dan termasuk ruang di dalam bumi.

Dalam perencanaan tata ruang sebagaimana tersurat dan tersirat dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, perencanaan dilakukan dengan menggunakan 4 (empat) pendekatan. Pendekatan sistem, pendekatan fungsional, pendekatan kewilayahan,

²⁰Hasil wawancara penulis dengan Abah Saja (Ketua Masyarakat Adat Baduy Luar), Desa Kanekes, Kab. Lebak, tanggal 1 September 2020, dan wawancara penulis dengan Dwikajati Kusuma Putri (fungsionaris masyarakat Adat Akur Sunda Wiwitan/Cigugur), Cigugur, Kab. Kuningan, 14 September 2021.

dan pendekatan kegiatan kawasan. Penataan ruang berdasarkan pendekatan sistem seperti sistem permukiman, sistem jaringan kabel, jaringan pipa, sistem jalan, sistem pembuangan, sistem air bersih dll. Pendekatan fungsional terkait dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup, meliputi ruang fungsi lindung dan ruang fungsi budidaya (pemanfaatan). Pendekatan fungsional sangat berkaitan erat dengan pelestarian fungsi lingkungan hidup. Pendekatan kewilayahan berkenaan dengan kewenangan kebijakan, perizinan, regulasi, pengawasan, pembinaan, pengendalian dan penegakkan hukum. Pendekatan yang keempat adalah pendekatan kegiatan kawasan yaitu berkenaan dengan kawasan pedesaan, kawasan perkotaan, kawasan strategis, kawasan khusus, dll.

Bertitik pijak pada pendekatan di atas, rencana tata ruang diproyeksikan dalam rencana struktur ruang dan rencana pola ruang. Rencana struktur seperti rencana sistem pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana. Adapun pola ruang akan menghasilkan pembagian kawasan lindung dan kawasan budidaya. Kawasan lindung berfungsi untuk pelestarian lingkungan hidup, sosial, dan budaya, seperti kawasan cagar budaya, kawasan hutan lindung, taman nasional, taman geologi, suaka alam, kawasan rawan bencana dll. Kawasan budidaya merupakan kawasan dengan peruntukkan pemanfaatan seperti kawasan industri, kawasan permukiman, kawasan pertanian, kawasan perkebunan, kawasan perkantoran, kawasan perdagangan, kawasan pendidikan, dll.

Proses penyusunan rencana tata ruang menggunakan sistem *bottom up* dengan regulasi bersifat *top down* (hierarki). Sistem *bottom up* dimaksudkan bahwa dalam menyusun rencana tata ruang wilayah nasional bahan-bahan dan informasi bersumber dan diambil dari hasil musyawarah perencanaan pembangunan tingkat desa/kelurahan yang hasilnya diusulkan ke dalam musyawarah perencanaan pembangunan tingkat kecamatan sebagai bahan dalam penyusunan hasil musyawarah perencanaan pembangunan tingkat kabupaten dan tingkat kota. Selanjutnya hasil musyawarah perencanaan pembangunan tingkat kabupaten dan kota dibahas dan diusulkan dalam musyawarah perencanaan pembangunan tingkat provinsi dan selanjutnya menjadi bahan masukan dalam penyusunan musyawarah perencanaan pembangunan tingkat nasional. Hasil musyawarah perencanaan pembangunan tingkat nasional menjadi substansi penyusunan rencana tata ruang wilayah nasional yang diatur berdasarkan peraturan presiden. Sistem *top down* artinya bahwa setelah rencana tata ruang wilayah nasional diundangkan, maka selanjutnya menjadi pedoman dan acuan bagi daerah provinsi dalam menyusun rencana tata ruang wilayah provinsi. Rencana tata ruang wilayah provinsi yang sudah disusun diundangkan berdasarkan peraturan daerah provinsi yang akan menjadi pedoman serta acuan bagi daerah kabupaten dan kota dalam penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten dan kota. Rencana tata ruang wilayah kabupaten dan kota diberlakukan berdasarkan peraturan daerah kabupaten atau peraturan daerah kota. Hal tersebut berarti dalam proses penyusunan rencana tata ruang sistem yang digunakan adalah

bottom up, namun setelah rencana tata ruang wilayah diundangkan sebagai peraturan hukum maka berlaku secara *top down* (hierarki).

Dalam penataan ruang, pemerintah memiliki kewajiban untuk menyediakan dan mewujudkan ruang terbuka hijau. Ruang terbuka hijau merupakan area terbuka yang berbentuk memanjang atau mengelompok tempat tumbuh tanaman. Fungsi utama ruang terbuka hijau adalah sebagai resapan air, penyerap karbon, keindahan, dan kenyamanan. Proporsi ruang terbuka hijau pada wilayah kota wajib disediakan pemerintah paling sedikit 30% dari luas wilayah kota.

Hak dan Kewajiban. Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengatur hak dan kewajiban pemerintah dalam penataan ruang. Dalam penataan ruang pemerintah Indonesia baik pusat maupun daerah berkewajiban menyusun rencana, membuat regulasi, melakukan pengawasan, pembinaan, koordinasi, fasilitasi, kerja sama, pendanaan, dan melakukan upaya pengendalian pemanfaatan ruang. Kewajiban-kewajiban mana sekaligus merupakan hak-hak dan kewenangan pemerintah. Dalam melaksanakan hak dan kewajibannya tersebut pemerintah terikat pada konstitusi, otonomi daerah, dan prinsip-prinsip umum penyelenggaraan pemerintahan yang baik (*General Principles of Good Government*). Berdasarkan konstitusi pemerintah pusat memiliki kewenangan yang dibatasi. Konstitusi Republik Indonesia membagi kekuasaan dalam 3 kekuasaan besar yaitu eksekutif, legislatif, dan yudikatif. Masing-masing kekuasaan harus dijalankan dalam koridornya masing-masing.

Prinsip otonomi daerah tidak boleh diabaikan. Antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah masing-masing memiliki kewenangan dalam penyelenggaraan penataan ruang. Kewenangan pemerintah daerah dalam rencana tata ruang terimplementasikan dalam prinsip komplementer.²¹ Berdasarkan prinsip-prinsip umum penyelenggaraan pemerintahan yang baik dalam penyelenggaraan penataan ruang, pemerintah pusat dan pemerintah daerah harus tunduk pada:²²

- a. Asas Kepastian Hukum (*Principles of Legal Security*);
- b. Asas Keseimbangan (*Principles of Proportionality*);
- c. Asas Kesamaan (*Principles of Equality*);
- d. Asas Bertindak Cermat (*Principles of Carefulness*);
- e. Asas Motivasi (*Principles of Motivation*);
- f. Asas Jangan Mencampurradukkan kewenangan (*Principles of Non Misusse of Competence*);
- g. Asas Permainan yang Layak (*Principles of Fair Play*);
- h. Asas Keadilan atau Kewajaran (*Principles of Reasonableness or Prohibition Arbitrarines*);

²¹Asas komplementer berarti bahwa pemerintah daerah mempunyai kewenangan mengatur secara rinci dan sesuai dengan situasi dan kondisi kawasan, sebagai gambaran dari rencana tata ruang nasional yang telah ditetapkan oleh pemerintah pusat.

²²Hadjon, M dan Philipus, *et. al. Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1994, 271.

- i. Asas Menanggapi Pengharapan yang Wajar (*Principles of Meeting Raised Expectation*);
- j. Asas Meniadakan Akibat Putusan yang Batal (*Principles of undoing the consequences of an annulled decision*);
- k. Asas Perlindungan dan Pandangan Cara Hidup (*Principles Of Protecting The Personal Way Of Life*);
- l. Asas Kebijaksanaan (*Sapientia*); dan
- m. Asas Penyelenggaraan Keputusan Umum (*Principles of Public Service*).

Dalam penataan ruang setiap orang berhak untuk : Mengetahui rencana tata ruang; Menikmati pertambahan nilai ruang sebagai dampak positif dari penataan ruang; Berhak mendapatkan penggantian yang layak atas implementasi rencana tata ruang; Berhak mengajukan gugatan dan memperoleh ganti rugi yang layak atas kerugian yang diakibatkan kegiatan pelaksanaan penataan ruang; Menyampaikan sikap baik persetujuan maupun penolakan atas rencana tata ruang; Mengajukan gugatan pembatalan izin terkait pemanfaatan ruang bila izin tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana telah ditetapkan secara sah. Selain memiliki hak, masyarakat berkewajiban untuk: Menaati rencana tata ruang yang telah diberlakukan secara sah; Memanfaatkan ruang sesuai ketentuan yang berlaku (izin pemanfaatan ruang); Melaksanakan syarat-syarat perizinan atas izin pemanfaatan ruang; Memberikan akses atas kawasan milik umum yang telah ditetapkan secara sah.

Larangan-larangan dalam penataan ruang dan sanksi atas pelanggarannya. Dalam penataan ruang setiap masyarakat dilarang melakukan hal-hal sebagai berikut ;

- a. Melanggar rencana tata ruang yang telah diatur dan ditetapkan secara sah menurut hukum. Ketika rencana tata ruang wilayah telah diundangkan maka masyarakat tanpa kecuali wajib menaatinya.
- b. Memanfaatkan ruang tanpa dilengkapi izin pemanfaatan ruang. Setiap pemanfaatan ruang harus dilengkapi dengan izin pemanfaatan ruang. Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud meliputi izin prinsip, izin lokasi, izin peruntukan dan pemanfaatan tanah, dan izin bangunan.
- c. Dilarang melakukan kegiatan yang berakibat terjadinya perubahan terhadap fungsi ruang.
- d. Tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Tata Guna Tanah

Secara umum tata guna tanah (*land use planning*) dimaknai sebagai pengaturan penggunaan tanah. Pengaturan dimaksud meliputi pengaturan peruntukan, pemanfaatan, dan penguasaan tanah untuk kepentingan pembangunan dan masyarakat secara adil. Hal-hal yang

menjadi obyek kegiatan tata guna tanah meliputi tubuh tanah (soil), air, iklim, dan kegiatan manusia baik dalam kehidupan sosial maupun kehidupan ekonomi.²³

Pengaturan peruntukan tanah. Berdasarkan prinsip hukum penataan ruang, tanah harus dimanfaatkan sesuai dengan fungsi dan peruntukannya. Secara alamiah tanah sesuai dengan daya dukung dan daya tampungnya memiliki fungsi dan peruntukan tertentu. Daya dukung dan daya tampung tanah menentukan fungsi dan peruntukkan. Apabila pemanfaatan tanah mengabaikan sifat alamiahnya maka dapat berisiko mengakibatkan kerusakan, bahkan mengancam keselamatan manusia dan makhluk hidup lainnya. Berpedoman pada hal tersebut maka konsep utama tata guna tanah adalah mengatur peruntukan tanah agar pemanfaatan tanah sesuai dengan daya dukung dan daya tampungnya.

Dalam menentukan rencana peruntukkan tanah, banyak hal-hal non hukum yang harus diperhatikan secara teliti. Kebijakan penetapan rencana peruntukkan tanah sebagai obyek regulasi penatagunaan tanah, setidaknya harus memperhatikan aspek topografi, klimatologi, vegetasi, geologi dan bencana, jenis-jenis atau tipe-tipe tanah, hidrologi, satwa liar, tutupan lahan, kapabilitas lahan, dan tata guna lahan existing. Sebagai contoh berdasarkan aspek topografi, tanah yang berada pada ketinggian antara 25 meter sampai dengan 500 meter dari permukaan laut, fungsi dan peruntukkan ideal untuk tanah pertanian. Tanah yang berada pada ketinggian antara 500 meter sampai dengan 1000 meter merupakan daerah peralihan tropika dan daerah yang beriklim sedang. Pada ketinggian ini tanah tidak lagi ideal untuk pertanian, perkebunan karet, atau kelapa. Tumbuh-tumbuhan khas iklim panas tidak bisa menghasilkan hasil yang ideal meskipun masih bisa tumbuh. Pada ketinggian ini tumbuhan yang ideal adalah tumbuhan yang dapat mencegah erosi. Tanah pada daerah yang berketinggian di atas 1000 meter dari permukaan laut bersuhu rendah. Idealnya tanah yang berada pada ketinggian ini peruntukannya adalah untuk fungsi lindung seperti hutan lindung. Berdasarkan kelerengannya tanah dengan lereng 40% ke atas peruntukannya mutlak untuk fungsi lindung.²⁴

Sebagai perbandingan, pendapat lain menyatakan bahwa kelas lereng 0-5% adalah tanah bertopografi datar, peruntukannya sangat ideal untuk dikembangkan sebagai areal pertanian dan bisa untuk pengembangan permukiman. Kelas lereng 5-15% merupakan tanah bertopografi landai, peruntukannya ideal untuk pengembangan pertanian tanaman keras, permukiman, perkantoran, dan areal bisnis. Tanah bertopografi landai sangat tidak cocok untuk lapangan terbang dan industri berat. Kelas lereng 15-30% merupakan tanah bertopografi bergelombang, peruntukkan ideal untuk pengembangan industri ringan, kompleks perumahan, dan fasilitas rekreasi. Tidak cocok untuk pertanian karena potensi erosi. Kelas lereng 30-50% merupakan tanah bertopografi terjal, peruntukkan ideal hutan, padang rumput,

²³Jayadinata, T, Johara. *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah*. Bandung: ITB, 1999, 10-11.

²⁴Hasni. *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*. Jakarta: Rajawali Press, 2008, 77-78.

dan ekowisata. Kelas lereng di atas 50% peruntukkan mutlak untuk fungsi lindung, satwa liar, tanaman hutan lindung. Sangat tidak baik untuk fungsi budidaya, karena berisiko mengakibatkan kerusakan lingkungan hidup.²⁵

Dalam pengaturan peruntukan tanah, sangat penting untuk dijadikan bahan pertimbangan adalah jenis-jenis tanah, karena potensi suatu lahan terhadap peruntukkan salah satunya sangat ditentukan oleh jenis-jenis tanah. Tanah organosol atau tanah gambut misalnya tidak cocok untuk pertanian, perkebunan, permukiman, karena tanah gambut bersifat asam hingga sangat asam, dan selalu tergenang air. Tanah gambut cocok untuk fungsi lindung. Adapun untuk pengembangan pertanian, sangat cocok apabila dikembangkan pada lahan yang berjenis tanah *aluvial*, *andosol*, *entisol*, dan tanah *humus*. Untuk pengembangan perkebunan kelapa sawat sangat cocok apabila dikembangkan pada lahan yang berjenis tanah *inceptisol*.²⁶

Hal penting lainnya dalam menetapkan kebijakan peruntukkan tanah adalah aspek geologi dan rawan bencana. Sangatlah ironis apabila pengembangan pemukiman, perkantoran, atau perdagangan direncanakan pada lahan yang memiliki potensi bencana. Untuk menghindari hal demikian maka sebelum peruntukkan tanah ditetapkan, terlebih dahulu harus mempertimbangkan peta geologi dan peta rawan bencana. Rencana pengembangan permukiman, perkantoran, perdagangan, pendidikan dan lain-lain yang berbasis konsentrasi masa, sangat berbahaya dan mengancam jiwa apabila ditetapkan pada lahan yang rawan longsor, gempa (patahan/sesar aktif), dan banjir.

Pengaturan rencana pemanfaatan. Konsepsi tata guna tanah menghendaki tanah ditata sedemikian rupa dalam rencana peruntukkan untuk kemudian dimanfaatkan sesuai rencana peruntukkan. Dalam konsepsi tata guna tanah pemanfaatan tanah tidak boleh keluar atau menyimpang dari rencana peruntukkan. Hal itu didasarkan pada keyakinan bahwa sepanjang pengaturan peruntukkan tanah telah mempertimbangkan aspek-aspek topografi, klimatologi, vegetasi, geologi dan bencana, jenis-jenis atau tipe-tipe tanah, hidrologi, satwa liar, tutupan lahan, kapabilitas lahan, dan tata guna lahan existing, maka pemanfaatan tanah sifatnya berkelanjutan. Dalam konteks ini keberadaan hukum penataan ruang sangat penting, karena norma-norma hukum penataan ruang bertugas mengarahkan seluruh stakeholder penataan ruang untuk memanfaatkan tanah sesuai fungsi dan peruntukkan, sehingga tercapai pola pemanfaatan tanah yang lestari, optimal, dan berkelanjutan. Oleh karena itu pengaturan mengenai rencana pemanfaatan tanah sangatlah penting. Dalam hal ini norma-norma hukum penataan ruang bertugas sebagai pengawas dan pengendali perilaku masyarakat dalam pemanfaatan tanah. Norma hukum harus melarang dan menghukum individu, masyarakat,

²⁵Noor, Djauhari. *Geologi Lingkungan*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005, 159.

²⁶Lihat Redaksi Ilmu Geografi, "28 Jenis Tanah di Indonesia: Manfaat, Persebaran, Gambarnya", Ilmu Geografi (blog), <https://ilmugeografi.com/ilmu-bumi/tanah/jenis-jenis-tanah>. Diakses pada 8 Oktober 2018.

atau badan usaha yang memanfaatkan tanah yang tidak sesuai dengan rencana pemanfaatan sebagaimana telah ditetapkan.

Pengaturan peruntukan tanah harus bersinergi dengan pengaturan rencana pemanfaatan. Ketidaksihesuaian antara keduanya dapat memunculkan permasalahan-permasalahan yang berujung pada terjadinya kerusakan lingkungan hidup. Pada negara-negara berkembang seperti Indonesia sering dijumpai pemanfaatan tanah tidak sesuai dengan peraturan mengenai peruntukkan tanah. Dalam kasus pembangunan infrastruktur Kereta Cepat Indonesia-Cina yang melintasi 2 (dua) provinsi, dan 7 (tujuh) kabupaten/kota telah mengabaikan rencana tata ruang wilayah provinsi dan kabupaten/kota yang dilintasi. Gagasan dan implementasi pembangunan infrastruktur Kereta Cepat Indonesia-Cina telah memrak-porandakan rencana tata ruang yang telah ditetapkan berdasarkan pertimbangan peruntukkan.

Untuk memastikan pemanfaatan tanah sesuai dengan pengaturan peruntukkan tanah, diperlukan upaya pengendalian pemanfaatan tanah. Beberapa instrumen pengendalian pemanfaatan tanah sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari pengendalian pemanfaatan ruang meliputi instrumen peraturan zonasi, perizinan, insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi.

Peraturan zonasi. Dalam pengertian umum peraturan zonasi merupakan peraturan yang berisikan aturan tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok atau zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang. Peraturan zonasi mengatur lebih rinci dan lengkap ketentuan pemanfaatan ruang dengan tetap mengacu pada rencana tata ruang wilayah yang ada.²⁷ Sebagai instrumen pengendalian pemanfaatan ruang, peraturan zonasi yang efektif dapat mengarahkan pemanfaatan tanah sesuai daya dukungnya. Peraturan zonasi mengatur kegiatan pemanfaatan yang dibolehkan baik secara bersyarat maupun tidak bersyarat, serta mengatur kegiatan pemanfaatan yang dilarang pada zona tertentu. Peraturan zonasi mengidentifikasi setiap pemanfaatan yang diizinkan dan yang dilarang. Sebagai contoh Peraturan Zonasi 1986 untuk Kota St. Louis, Missouri. Peraturan zonasi tersebut membagi kota dalam 12 distrik dari zona A sampai zona L. A Single-Family Dwelling Distrik adalah distrik yang paling ketat yang membatasi penggunaan tanah untuk hunian keluarga tunggal.²⁸

Perizinan. Dalam hukum penataan ruang, perizinan merupakan salah satu instrumen pengendalian pemanfaatan ruang. Melalui pengaturan persyaratan memperoleh izin, pemerintah dapat mengendalikan secara efektif pemanfaatan tanah agar dalam pemanfaatannya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang telah ditetapkan. Melalui

²⁷Yustafadha Azida, "Perlunya Peraturan Zonasi untuk Mengendalikan Pembangunan di Kota Blitar", medium (website), 5 Juli, 2016, <https://medium.com/planologi-2015/perlunya-peraturan-zonasi-untuk-mengendalikan-pembangunan-di-kota-blitar-509e18c22864>.

²⁸Lihat Salsich, Jr., Peter W., dan Timothy J. Tryniecki. *Land Use Regulation: A Legal Analysis & Practical Application of Land Use Law*. Illinois: American Bar Association, 1997, 136-137.

instrumen izin, pemerintah dapat mengarahkan pemanfaatan tanah hanya untuk rencana kegiatan yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Pemerintah berwenang untuk menolak permohonan izin yang diajukan dengan dalih bahwa rencana kegiatan yang diusulkan tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Selain itu melalui instrumen perizinan pemerintah dapat menetapkan syarat-syarat pemberian izin. Sehingga pemerintah bisa menetapkan persyaratan-persyaratan yang dapat mengarahkan pada kegiatan-kegiatan yang ramah lingkungan hidup. Namun hal mendasar yang perlu ditegaskan dalam perizinan, adalah bahwa pejabat yang berwenang tidak boleh menerbitkan izin pemanfaatan ruang yang lokasinya tidak sesuai dengan peraturan rencana tata ruang wilayah yang berlaku. Pemberian izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang berlaku adalah batal demi hukum. Apabila pemberian tersebut mengakibatkan kerugian, maka pihak yang dirugikan dapat mengajukan tuntutan ganti rugi kepada pemerintah.

Insentif dan Disinsentif. Instrumen ini memotivasi seseorang untuk mematuhi ketentuan yang mengatur rencana tata ruang wilayah yang berlaku secara sukarela. Insentif dan disinsentif merupakan instrumen penegakan hukum yang bersifat *compliance*, ia hanya mendorong seseorang untuk menaati hukum penataan ruang. Terhadap orang yang menaati rencana tata ruang wilayah secara sukarela maka padanya diberi insentif dalam bentuk keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham, kemudahan prosedur perizinan; dan/atau pemberian penghargaan. Adapun terhadap orang yang tidak patuh pada aturan rencana tata ruang wilayah, maka kepadanya dapat dikenakan pajak yang tinggi.

Sanksi. Sanksi dimaksudkan sebagai hukuman apabila seseorang melanggar ketentuan-ketentuan hukum. Dalam hukum penataan ruang sanksi dapat berupa sanksi perdata seperti ganti rugi, pemulihan ruang, dan tindakan tertentu. Sanksi pidana seperti hukuman penjara, dan sanksi denda. Sanksi administrasi negara seperti teguran tertulis, paksaan pemerintahan (penghentian sementara kegiatan, pemindahan sarana, pembongkaran, pengenaan uang paksa, penghentian sementara seluruh kegiatan), pembekuan izin, sampai pada pencabutan izin.²⁹

Konsolidasi Tanah. Merupakan salah satu upaya optimalisasi tanah terkait pemanfaatan, peningkatan produktivitas, dan pelestarian tanah sebagai unsur lingkungan hidup. Konsolidasi tanah juga dikatakan sebagai upaya untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup melalui pemetaan dan pengaturan kembali. Konsolidasi tanah dapat digunakan untuk meningkatkan struktur penguasaan tanah dalam mendukung pembangunan dengan mengatasi fragmentasi lahan. Fragmentasi dapat terjadi dalam beberapa cara, misalnya: Sebagai pertanian yang terfragmentasi, yaitu pertanian yang terdiri dari sejumlah bidang yang terletak agak jauh satu sama lain. Sebagai kepemilikan yang terfragmentasi, yaitu

²⁹Lihat Junef, Muhar. "Penegakan Hukum Dalam Rangka Penataan Ruang Guna Mewujudkan Pembangunan Berkelanjutan," *Jurnal De Jure* 17, no. 4 (2017): 3;

kepemilikan petani yang mencakup tanah yang dimiliki oleh petani serta tanah yang disewa dari orang lain. Tanah yang disewa dapat dimiliki oleh petani tetangga atau mungkin melibatkan kasus "kepemilikan absen" dengan pemilik yang tinggal di kota yang jauh.³⁰

Dalam kerangka hukum lingkungan konsolidasi tanah dapat diarahkan sebagai instrumen mengatasi pemanfaatan lingkungan pada lahan kritis. Adapun dalam konteks hukum penataan ruang konsolidasi tanah dapat digunakan untuk mengatasi pemanfaatan ruang yang tidak sesuai fungsi dan peruntukan, yaitu pemanfaatan diatur kembali untuk kemudian ditata sedemikian rupa sehingga pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi dan peruntukkan ruang.

Tata Ruang Air

Tata ruang air merupakan wujud struktur ruang air dan pola ruang air. Wujud struktur ruang air adalah susunan pusat-pusat sumber daya air dan sistem infrastruktur keairan yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat. Pola ruang air adalah distribusi peruntukan ruang air dalam suatu wilayah. Untuk air permukaan meliputi sistem *fluvial* (jaringan sungai dan DAS) dan daerah non cekungan air tanah. Untuk air tanah meliputi cekungan air tanah. Untuk air secara keseluruhan meliputi wilayah sungai. Ruang air berdasarkan peruntukannya meliputi peruntukkan fungsi, lindung dan peruntukkan fungsi budidaya sumber daya air.³¹ Penatagunaan air ditujukan untuk menetapkan zona pemanfaatan sumber daya air dan peruntukan air pada sumber air. Zona pemanfaatan sumber air menjadi acuan dalam penyusunan rencana pengelolaan sumber daya air pada wilayah sungai terkait. Penetapan zona pemanfaatan sumber daya air dilakukan dengan mengalokasikan zona lindung dan zona budidaya.

Di Indonesia menurut undang-undang pengelolaan sumber daya air dalam penetapan zona pemanfaatan sumber daya air harus memperhatikan hasil penelitian dan pengukuran teknis hidrologis: ruang sumber air yang dibatasi oleh garis sempadan sumber air; kepentingan berbagai jenis pemanfaatan; peran masyarakat. Adapun dalam menetapkan rencana peruntukan air pada sumber air harus memperhatikan; Daya dukung sumber air; Jumlah dan penyebaran penduduk, dan proyeksi pertumbuhannya; Perhitungan dan proyeksi kebutuhan sumber air; Pemanfaatan air yang sudah ada.

Peruntukan sumber daya air pada dasarnya meliputi peruntukan konservasi, pemakaian, dan pengusahaan. Peruntukkan konservasi meliputi perlindungan, pelestarian, pengawetan, pengelolaan kualitas, dan pengendalian pencemaran. Peruntukkan pemakaian meliputi Kebutuhan sehari-hari, pertanian rakyat, kegiatan bukan usaha (kantor, sosial). Dan

³⁰Hartvigsen, Morten, *at.al.* "Experiences With Land Reform and Land Consolidation in Moldova", *Land Tenure Journal* 2, no. 12 (2012): 5.

³¹Kodoatie, J, Robert dan Roestam Sjarief. *Tata Ruang Air*. Yogyakarta: ANDI, 2010, 18.

peruntukkan perusahaan meliputi keperluan bahan baku industri, pemanfaatan potensi, media usaha, dan bahan pembantu/proses produksi.

Konservasi sumber daya air adalah upaya memelihara keberadaan serta keberlanjutan keadaan, sifat, dan fungsi sumber daya air agar senantiasa tersedia dalam kuantitas dan kualitas yang memadai untuk memenuhi kebutuhan makhluk hidup, baik pada waktu sekarang maupun yang akan datang. Konservasi SDA ditujukan untuk menjaga kelangsungan keberadaan daya dukung, daya tampung, dan fungsi sumber daya air. Perlindungan dan pelestarian sumber air dilakukan melalui: pemeliharaan kelangsungan fungsi resapan air; pengendalian pemanfaatan sumber daya air; pengisian air pada sumber air; pengaturan sarana dan prasarana sanitasi; perlindungan sumber air; pengendalian pengolahan tanah di daerah hulu pengaturan daerah sempadan sumber air; rehabilitasi hutan dan lahan; pelestarian hutang lindung, kawasan suaka alam, dan kawasan pelestarian alam.

Tata Ruang Udara

Dengan mengacu pada pengertian tata ruang. Tata ruang udara diartikan sebagai wujud struktural ruang udara dan pola ruang udara. Wujud struktural ruang udara adalah susunan pusat-pusat sumber daya udara, dan sistem infrastruktur keudaraan yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi. Pola ruang udara adalah distribusi peruntukkan ruang udara dalam suatu wilayah yang meliputi fungsi lindung (konservasi) dan fungsi budidaya (pemanfaatan).³²

Dalam perspektif penataan ruang sebagai instrumen pelestarian fungsi lingkungan hidup, ruang udara dapat dibagi dalam empat zona, yaitu zona inti, zona pemanfaatan, zona penerbangan, dan zona frekuensi. Zona inti merupakan proyeksi dari fungsi lindung (konservasi) seperti Kawasan Keamanan Operasional Penerbangan (KKOP), dan kawasan larangan penerbangan. Penetapan kawasan larangan penerbangan dapat dilandaskan pada pertimbangan bahwa pemanfaatannya bertentangan dengan peruntukkan ruang darat atau ruang laut, dan pemanfaatannya dikhawatirkan menimbulkan dampak negatif pada kelestarian fungsi lingkungan hidup. Zona pemanfaatan sebagai bagian dari pola ruang meliputi zona penerbangan, zona frekuensi internasional, dan zona frekuensi nasional.³³ Zona penerbangan dapat meliputi zona penerbangan komersial, zona penerbangan domestik, zona penerbangan internasional, zona penerbangan peruntukkan pendidikan dan pelatihan, zona militer. Zona frekuensi meliputi zona frekuensi radio, zona frekuensi televisi, zona micro cell, dan zona macro cell.³⁴

Dalam kaitannya dengan sistem pertahanan dan keamanan negara, melalui penataan ruang udara suatu negara dapat menetapkan zona identifikasi pertahanan udara, kawasan

³² Lihat Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Wilayah Udara Indonesia Tahun 2017.

³³ *Ibid.*

³⁴ *Ibid.*

udara terlarang (ruang udara di atas istana negara, dan di atas instalasi nuklir), kawasan udara terbatas (kawasan militer/instalasi militer), dan kawasan prioritas jalur penerbangan untuk kepentingan pertahanan dan keamanan serta untuk kepentingan tamu negara. Untuk mencegah dan menanggulangi pencemaran udara, dalam penataan ruang udara hendaknya diatur pemanfaatan ruang udara untuk perlindungan, pencegahan, penanggulangan dan pemulihan pencemaran udara, serta untuk pelestarian fungsi lingkungan hidup.³⁵

Dalam tata ruang udara selain zona-zona tersebut di atas, suatu negara dapat pula menetapkan zona-zona sebagai berikut;³⁶

- a. zona meteorologi, klimatologi dan geofisika (pemantauan dan pengamatan cuaca, ramalan cuaca, perubahan iklim, pengelolaan data pelayanan, penelitian dan pengembangan rekayasa teknologi);
- b. zona ilmu pengetahuan dan teknologi, penelitian dan pengembangan, laboratorium alam, penemuan, dan rekayasa teknologi;
- c. zona pengindraan jauh, seperti perekaman, survei udara, dan pemetaan;
- d. zona energi dan ketenagalistrikan;
- e. zona olah raga dan dirgantara. pada zona ini diharapkan diatur mengenai batas ketinggian dan area ruang udara untuk terjun payung, layang gantung, dan terbang layang;
- f. zona pariwisata, pada zona ini diatur batas ketinggian dan area ruang udara untuk kegiatan pariwisata seperti layang-layang, festival kembang api, atraksi sinar laser, atraksi aerobatik udara, dan *aeromodeling*;
- g. zona bangunan gedung seperti pengaturan batas ketinggian bangunan bertingkat, tower, dan menara.
- h. zona struktur yang melintas selain bangunan gedung seperti fungsi transportasi, jalan bertingkat, simpang-susun, jaringan kereta api beringkat, fungsi konstruksi, dan peralatan konstruksi;
- i. zona pertanian seperti pembuatan hujan buatan, penyemprotan pupuk dan hama;
- j. zona kehutanan seperti penerbangan untuk penanggulangan kebakaran hutan.
- k. zona perindustrian seperti zona cerobong asap;
- l. zona kebencanaan seperti zona kegiatan pencegahan, penanggulangan dan pemulihan bencana di ruang udara.

Dalam penetapan peruntukkan ruang udara, pemerintah hendaknya memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan hidup, keselamatan, potensi sosial, potensi budaya, potensi ekonomi, serta keserasian serta keterpaduan antar sektor-sektor terkait. Perlindungan dan pelestarian lingkungan ruang udara hendaknya dilaksanakan secara terpadu dengan upaya perlindungan dan pelestarian ruang darat dan ruang laut. Upaya perlindungan dan pelestarian

³⁵ *Ibid.*

³⁶ *Ibid.*

ruang udara harus mencakup perlindungan jalur migrasi burung dengan menetapkan zona larangan terbang pada zona migrasi burung.³⁷

Tata Ruang Laut

Mengacu pada pengertian tata ruang, tata ruang laut dapat diartikan sebagai wujud struktural ruang laut dan pola ruang laut. Wujud struktural ruang laut merupakan susunan pusat pertumbuhan kelautan dan sistem jaringan prasarana dan sarana laut yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial, ekonomi. Pola ruang laut meliputi kawasan pemanfaatan umum, kawasan konservasi, dan kawasan strategis nasional tertentu.³⁸

Dalam tata ruang laut dikenal adanya zonasi laut sebagai suatu rencana yang menentukan arah penggunaan sumber daya yang disertai dengan penetapan struktur dan pola ruang, yang memuat kegiatan-kegiatan yang boleh dilakukan dan yang dilarang dilakukan, serta kegiatan-kegiatan mana yang harus memperoleh izin.³⁹ Zonasi di laut keberadaannya sangat penting, mengatur baik dipermukaan maupun di dasar laut. Penetapan zonasi dapat merujuk pada peraturan nasional dan konvensi internasional.⁴⁰

Struktur ruang laut suatu negara dapat meliputi pusat kegiatan kelautan konektivitas kemaritiman dan jaringan prasyarat instalasi bawah laut. Konektivitas kemaritiman meliputi tatanan kepelabuhanan, jaringan pelayaran dan bangunan bawah laut. Bangunan bawah laut meliputi pipa bawah laut, kabel bawah laut, dan bangunan bawah laut, Jaringan pelayaran meliputi alur laut kepulauan, tol laut, dan jaringan interinsuler.⁴¹

Pola ruang laut nasional merupakan alokasi ruang laut nasional ke dalam fungsi-fungsi utama peruntukkan. Pola ruang laut ditetapkan dengan mempertimbangkan kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan, hukum internasional, keselamatan umum, kepentingan umum, infrastruktur strategis, proyek vital nasional, pelestarian lingkungan hidup, penghidupan masyarakat, perikanan skala kecil, perikanan tradisional, dan usaha ekonomi perseorangan.⁴²

Kawasan pemanfaatan umum pada pola ruang laut meliputi: kawasan peruntukkan perikanan tangkap; kawasan peruntukkan perikanan budidaya laut; kawasan peruntukkan wisata bahari; kawasan peruntukkan pertambangan, mineral, dan batubara; kawasan peruntukkan pertambangan minyak dan gas; kawasan peruntukkan pelayaran.⁴³

Selanjutnya sebagai bagian dari pola ruang laut, kawasan konservasi laut terdiri atas: Kawasan konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil; Kawasan konservasi maritim; Kawasan

³⁷ *Ibid.*

³⁸ Lihat Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Tata Ruang Laut Indonesia, 2016.

³⁹ *Ibid.*

⁴⁰ Sunyowati, Dina. "Penataan Ruang Laut Berdasarkan Integrated Coastal Management," *Jurnal Mimbar Hukum* 20, no. 3 (2008): 433.

⁴¹ *Ibid.*

⁴² *Ibid.*

⁴³ *Ibid.*

konservasi perairan; Kawasan konservasi sumber daya alam laut. Kawasan konservasi maritim meliputi kawasan perlindungan adat maritim, kawasan perlindungan budaya maritim. Kawasan konservasi sumber daya alam laut meliputi: Kawasan suaka alam laut; Kawasan suaka margasatwa laut; Cagar alam laut; Taman nasional laut; Taman wisata alam laut.⁴⁴

Dalam menetapkan kawasan suaka alam laut pemerintah hendaknya memperhatikan kriteria bahwa kawasan tersebut harus memiliki ekosistem khas dan merupakan habitat alami yang memberikan tempat atau perlindungan bagi perkembangan keanekaragaman tumbuhan dan satwa. Adapun kawasan suaka laut ditetapkan dengan kriteria di mana kawasan tersebut merupakan tempat hidup dan tempat perkembangbiakan dari suatu jenis satwa laut yang perlu dilakukan upaya konservasi. Kawasan tersebut memiliki keanekaragaman satwa laut yang tinggi, serta memiliki luas yang cukup sebagai habitat jenis satwa laut.⁴⁵

Kawasan cagar alam laut ditetapkan mengacu pada kriteria: Memiliki keanekaragaman jenis tumbuhan, satwa, dan tipe ekosistemnya; Memiliki formasi biota tertentu dan unit-unit penyusunnya; Memiliki kondisi alam yang asli; Memiliki luas dan bentuk tertentu; Memiliki ciri khas tersendiri yang keberadaannya memerlukan konservasi.⁴⁶

Kawasan taman nasional laut ditetapkan dengan kriteria: Berhutan dan bervegetasi tetap yang memiliki tumbuhan dan satwa yang beragam; Memiliki luas yang cukup untuk menjamin kelangsungan proses ekologi secara alami; Memiliki sumber daya alam yang khas dan unik; Memiliki paling sedikit satu ekosistem; Memiliki keadaan alam yang asli untuk dikembangkan sebagai wisata alam.

PENUTUP

Kesimpulan

Permasalahan mengenai aspek hukum penataan ruang, perkembangan, asas, ruang lingkup, dan norma merupakan permasalahan hukum penataan ruang dalam tataran ilmu pengetahuan, sehingga substansi pembahasannya dalam tataran teoritis-ideal disertai aspek normatifnya dalam regulasi, bertujuan untuk meletakkan dasar pembahasan ilmu hukum penataan ruang. Berdasarkan pada hasil pembahasan disimpulkan bahwa perkembangan hukum penataan ruang di Indonesia diawali dari praktik penataan ruang oleh masyarakat adat. Berkenaan dengan pengertian, hukum penataan ruang adalah keseluruhan asas-asas dan aturan yang mengatur mengenai proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang yang meliputi dimensi geografis terkait kebijakan ekonomi, sosial, budaya, dan ekologi.

Berdasarkan kearifan masyarakat adat dalam penataan ruang dikenal prinsip Keseimbangan Alam; Prinsip Beradaptasi dengan Alam; Pemanfaatan Ruang Sesuai Fungsi

⁴⁴ *Ibid.*

⁴⁵ *Ibid.*

⁴⁶ *Ibid.*

dan Peruntukan; Prinsip Pemanfaatan Secukupnya; Prinsip Tidak Boleh Bermegah-megahan; Keadilan Lintas Mahluk; dan Prinsip *Comuun*.

Keterkaitan antara hukum penataan ruang dengan hukum lingkungan adalah bahwa hukum penataan ruang merupakan instrumen pelestarian fungsi lingkungan hidup. Hukum lingkungan melandasi dan menjiwai hukum penataan ruang. Hukum penataan ruang merupakan *lex specialis* dari hukum lingkungan. Norma-norma hukumnya mengatur: Perencanaan Kota dan Wilayah; Pencegahan Kawasan Kumuh; Perumahan dan Permukiman; Tata Guna Tanah; Tata Ruang Air; Tata Udara; Tata Guna Laut; dan Pelestarian Lingkungan Fungsi Hidup melalui Penataan Ruang.

Saran

Perlu adanya sosialisasi dan pengembangan secara masif mengenai keberadaan ilmu hukum penataan ruang kepada akademisi, mahasiswa S1, S2, S3, penyelenggara regulasi dan kebijakan penataan ruang serta perlu dilakukan pengembangan lebih lanjut terutama substansi hukum penataan ruang yang berbasis pelestarian fungsi lingkungan hidup dan kearifan masyarakat adat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Berg, Max, Van, Den dan Gaele Pinson, *Spatial Planning and Development in Switzerland*. Zurich: Institute for Spatial and Landscape Deveelopment, 2008;
- Eka Permana, Cecep. *Penataan Ruang Masyarakat Baduy*. Jakarta: Wedatama Widya Sastra, 2006;
- Hardjasoemantri, Koesnadi. *Hukum Tata Lingkungan*. Yogyakarta: Gadjahmada University Press, 2005;
- Hasni. *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*. Jakarta: Rajawali Press, 2008;
- Huijbers, Theo. *Philosophy of Law in Historical Trajectories*. Yogyakarta: Pustaka Filsafat, 1982;
- Imamulhadi. *Hukum Lingkungan Alternatif: Hukum Lingkungan Islam, Hukum Lingkungan Adat*. Yogyakarta: K-Media, 2016;
- Jayadinata, Johara T. *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah*. Bandung: ITB, 1999;
- Kelsen, Hans. *General Theory of Law and State*. New York: Russel and Russel, 1971;
- Kodoatie, J, Robert dan Roestam Sjarief. *Tata Ruang Air*. Yogyakarta: ANDI, 2010;
- Muggli, Rudolf. *Spatial Planning in Switzerland: Brief Introduction*. VLP-ASPAN; ----- . *Swiss Spatial Planning: Brief Introduction*. Bern: VLP-ASPAN;
- M Hadjon, Philipus *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1994;
- Noor, Djauhari. *Geologi Lingkungan*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005;

- Rangkuti, Siti Sundari. *Hukum Lingkungan dan Kebijaksanaan Lingkungan Nasional*. Surabaya: Airlangga University Press, 1996;
- Salsich Jr, Peter W, dan Timothy J. Tryniecki. *Land Use Regulation: A Legal Analysis & Practical Application of Land Use Law*. Illinois: American Bar Association, 1997;
- Soemarwoto, Otto. *Ekologi, Lingkungan Hidup dan Pembangunan*. Bandung: Djambatan, 1994;
- Vollenhoven, Van. *Het Adatrecht van Nederlandsch-Indie*. Leiden: Boekhandel en Drukkerij Voorheen E.J. Brill, Leiden, 1931.

Jurnal

- DACI, Jordan. "Legal Principles, Legal Values, and Legal Norm: Are the Same or Different?", *Academicus - International Scientific Journal* 2, no. 7 (2010);
- Hartvigsen, Morten, *at.al.* "Experiences With Land Reform and Land Consolidation in Moldova", *Land Tenure Journal* 2, no. 12 (2012);
- Indrawarna, Ira. "Berketuhanan Dalam Perspektif Kepercayaan Sunda Wiwitan," *Jurnal Melintas* 30, no. 1 (2014);
- Junef, Muhar. "Penegakan Hukum Dalam Rangka Penataan Ruang Guna Mewujudkan Pembangunan Berkelanjutan," *Jurnal De Jure* 17, no. 4 (2017);
- Muñiz, Joaquín-Toubes. "Principles of Law and Legal Theory". *Ratio Juris* 10, no. 3 (1997) : 87;
- Nurwansyah, Ilham. "Hukum dalam Naskah Sunda Kuno Sanghyang Siksa Kandang," *Jurnal Manuskripta* 7, no. 1 (2017);
- Sunyowati, Dina. "Penataan Ruang Laut Berdasarkan Integreted Coastal Management," *Jurnal Mimbar Hukum* 20, no. 3 (2008);
- Suparmini, dkk. "Pelestarian Lingkungan Masyarakat Baduy Berbasis Kearifan Lokal," *Jurnal Penelitian Humaniora* 18, no. 1 (2013).

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.

Sumber Lain

- Azida, Yustafadha. "Perlunya Peraturan Zonasi untuk Mengendalikan Pembangunan di Kota Blitar", medium (website), 5 Juli, 2016, <https://medium.com/planologi-2015/perlunya-peraturan-zonasi-untuk-mengendalikan-pembangunan-di-kota-blitar-509e18c22864>;
- Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, diakses melalui <http://ksdae.menlhk.go.id/sejarah-ksdae.html>;
- Konferensi Tingkat Menteri Eropa pada tahun 1983;
- Konservasi Sumber Daya Alam, https://id.wikipedia.org/wiki/Balai_Konservasi_Sumber_Daya_Alam;

Redaksi Ilmu Geografi, "28 Jenis Tanah di Indonesia: Manfaat, Persebaran, Gambarnya", IlmuGeografi (blog), <https://ilmugeografi.com/ilmu-bumi/tanah/jenis-jenis-tanah>;

Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Wilayah Udara Indonesia Tahun 2017;

Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Tata Ruang Laut Indonesia, 2016;

WestcountryRiversTV, "Creating a Sustainable Future: Ecosystem Services and Spatial Planning", YouTube Video, 17 April, 2013, http://www.youtube.com/watch?v=DnsAale9D_k;

<http://www.hariankepri.com/gara-gara-ikan-duyung-dipotong-potong-warga-bpspl-lapor-polisi>.