

PEDOMAN PELIBATAN MASYARAKAT DALAM PROSES PEMANFAATAN RUANG

DRAFT-02
20092001

JAKARTA
TAHUN 2001

DIREKTORAT PENATAAN RUANG NASIONAL
DIREKTORAT JENDERAL PENATAAN RUANG
DEPARTEMEN PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH

DAFTAR ISI

BAB I	PENDAHULUAN	1
BAB II	MENGAPA HARUS ADA PELIBATAN MASYARAKAT	2
BAB III	PERAN MASING-MASING STAKEHOLDER	3
	A. SIAPA STAKEHOLDER	3
	B. PERAN PENGAMBIL KEBIJAKAN	4
	C. PERAN YANG TERKENA DAMPAK KEBIJAKAN	4
	D. PERAN YANG MENGAWASI KEBIJAKAN	4
	E. PERAN KELOMPOK INTEREST DAN PRESURE GROUP	4
	F. PERAN KELOMPOK KEPENTINGAN AGAR KEGIATAN JALAN	4
BAB IV	MEKANISME DAN PROSEDUR PEMANFAATAN RUANG	4
	A. MEKANISME PEMANFAATAN RUANG	4
	(a). ADJUSTMENT	5
	(b). PENYUSUNAN PROGRAM PEMANFAATAN	5
	(c). PEMBIAYAAN PROGRAM	6
	(d). PENGURUSAN PROSES PERIZINAN	6
	(e). PELAKSANAAN PEMBANGUNAN	7
	B. PROSEDUR PEMANFAATAN RUANG	7
	(a). TINGKAT NASIONAL	7
	(b). TINGKAT PROPINSI	7
	(c). TINGKAT KABUPATEN/KOTA	7
BAB V	KELEMBAGAAN DAN PEMBIAYAAN	7
	A. KELEMBAGAAN	7
	B. PEMBIAYAAN	8
BAB VI	KOMUNIKASI ANTAR STAKEHOLDER	8

BAB I. PENDAHULUAN

Penataan ruang merupakan suatu tahapan dari proses pengembangan wilayah yang terdiri dari perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian ruang. Dalam rangka mewujudkan masyarakat makmur yang bertempat tinggal di ruang yang nyaman dan lestari, penyelenggaraan pembangunan wilayah yang berbasis penataan ruang merupakan suatu keharusan.

Upaya tersebut akan efektif dan efisien apabila prosesnya dilakukan secara terpadu dengan seluruh pelaku pembangunan (stakeholder) di wilayah setempat. Hal tersebut sejalan dengan semangat yang tumbuh dalam era otonomi daerah yang mengedepankan Pemerintah Pusat sebagai fasilitator dengan mendorong peningkatan pelayanan publik dan pengembangan kreatifitas serta pelibatan masyarakat dan juga aparatur pemerintahan di daerah. Dengan demikian kebiasaan 'menginstruksikan' masyarakat untuk berperan serta dalam pembangunan, khususnya dalam pemanfaatan ruang, bisa dihindari bersama.

Pengelolaan sumberdaya alam yang beraneka ragam perlu dilakukan secara terkoordinasi dan terpadu dengan sumberdaya lainnya dalam pola pembangunan yang berkelanjutan dengan mengembangkan tata ruang yang *humanopolis*, yaitu tata ruang yang mengutamakan kepentingan masyarakat dan menciptakan lingkungan yang asri berdasar wawasan nusantara dan ketahanan nasional. Atas dasar hal tersebut maka prinsip dasar yang diterapkan dalam pedoman ini adalah sebagai berikut:

- (1) Menempatkan masyarakat sebagai pelaku yang sangat menentukan dalam proses pemanfaatan ruang;
- (2) Memposisikan pemerintah sebagai fasilitator dalam proses pemanfaatan ruang;
- (3) Menghormati hak yang dimiliki masyarakat serta menghargai kearifan lokal dan keberagaman sosial budayanya;
- (4) Menjunjung tinggi keterbukaan dengan semangat tetap menegakkan etika;
- (5) Memperhatikan perkembangan teknologi dan bersikap profesional.

Berdasar pertimbangan tersebut, maka Pedoman Pelibatan Masyarakat Dalam Proses Pemanfaatan Ruang disusun oleh berbagai komponen, baik pemerintah Pusat, Daerah, swasta, Lembaga Swadaya Masyarakat, Forum Warga maupun warga masyarakat secara umum. Pedoman ini diharapkan mampu menjadi bagian pendorong dari kelancaran pelaksanaan otonomi daerah, khususnya bagi peningkatan keterlibatan masyarakat dalam pemanfaatan ruang demi terwujudnya 'good governance'.

BAB II. MENGAPA HARUS ADA PELIBATAN MASYARAKAT

Sebagai pihak yang paling terkena akibat dari pemanfaatan ruang, masyarakat harus dilindungi dari berbagai tekanan dan paksaan pembangunan yang dilegitimasi oleh birokrasi yang sering tidak difahaminya. Untuk itu disusun suatu upaya guna menempatkan masyarakat pada porsi yang seharusnya dengan antara lain menyusun Pedoman Pelibatan Masyarakat Dalam Proses Pemanfaatan Ruang yang bertujuan:

- (1) Menumbuh-kembangkan kesadaran atas hak dan kewajiban masyarakat dan stakeholder lainnya dalam memanfaatkan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- (2) Meningkatkan kesadaran kepada pelaku pembangunan lainnya bahwa masyarakat bukanlah obyek pemanfaatan ruang, tetapi justru merekalah pelaku dan pemanfaat utama yang seharusnya terlibat dari proses awal sampai akhir dalam memanfaatkan ruang;
- (3) Mendorong masyarakat dan *civil society organization* atau lembaga swadaya masyarakat untuk lebih berperan dan terlibat dalam memanfaatkan ruang.

Ruang lingkup Pedoman mencakup 'apa dan bagaimana' kiprah masyarakat dan pelaku pembangunan lainnya dalam setiap langkah kegiatan pemanfaatan ruang berikut yang berpedoman pada dokumen Rencana Tata Ruang, seperti RTRWN, RTRW Propinsi, RTRW Kabupaten/Kota dan rencana rinci tata ruang kawasan di wilayah Kabupaten/Kota, dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip diatas.

Langkah-langkah kegiatan dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud di atas meliputi :

- (1) Adjustment (penyesuaian), yang mencakup kegiatan sosialisasi dan adaptasi rencana tata ruang kepada warga masyarakat yang berada di wilayah yang akan terkena dampak penerapan rencana tata ruang;
- (2) Penyusunan program pemanfaatan, yang meliputi identifikasi dan pembuatan program sesuai dengan tahapan waktu untuk merealisasikan rencana peruntukannya seperti yang tertera pada rencana tata ruang;
- (3) Pembiayaan Program, yang mencakup mobilisasi, prioritas, dan alokasi pendanaan yang diperlukan untuk pelaksanaan pembangunan sesuai dengan peruntukannya;
- (4) Proses perizinan, yang mencakup kegiatan mempersiapkan dan mengurus perizinan untuk melaksanakan pembangunan sesuai dengan tahapan yang direncanakan;
- (5) Pelaksanaan pembangunan, yang mencakup kegiatan membangun yang bisa terdiri dari rangkaian kegiatan survei, investigasi, design, konstruksi, operasi dan pemeliharaan.

BAB III. PERAN MASING-MASING STAKEHOLDER

A. Siapa Stakeholder

Pemanfaatan ruang bisa dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, swasta atau masyarakat, baik secara sendiri-sendiri atau bersama-sama. Pemanfaatan ruang oleh masyarakat dapat dilakukan secara orang seorang, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, kelompok profesi, kelompok minat, dan badan hukum. Komponen-komponen tersebut adalah stakeholder dalam pemanfaatan ruang.

Selaku orang seorang, peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang wilayah Nasional, Propinsi atau Kabupaten/Kota dan dalam pemanfaatan ruang kawasan dapat dilakukan oleh semua warga negara Indonesia berumur 17 (tujuh belas) tahun ke atas atau sudah/pernah kawin, terutama yang bertempat tinggal dan atau mempunyai hak atas ruang di wilayah atau kawasan yang dimanfaatkan.

Selaku kelompok orang, termasuk masyarakat hukum adat, kelompok profesi, atau kelompok minat, peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang wilayah Nasional, Propinsi atau Kabupaten/Kota dan dalam pemanfaatan ruang kawasan dapat dilakukan oleh kelompok orang yang tumbuh secara swadaya atas kehendak dan keinginan sendiri di tengah masyarakat serta diakui oleh masyarakat di wilayah atau kawasan yang direncanakan, terutama yang bertempat tinggal dan atau mempunyai hak atas ruang di wilayah atau kawasan yang dimanfaatkan.

Selaku badan hukum, peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang wilayah Nasional, Propinsi atau Kabupaten/Kota dan dalam pemanfaatan ruang kawasan dapat dilakukan oleh badan hukum terutama yang berkedudukan dan atau mempunyai hak atas ruang di wilayah atau kawasan yang dimanfaatkan.

Selaku kelompok orang, termasuk masyarakat hukum adat, kelompok profesi, atau kelompok minat, peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang wilayah Nasional, Propinsi atau Kabupaten/Kota dan dalam pemanfaatan ruang kawasan dapat dilakukan oleh kelompok orang yang tumbuh secara swadaya atas kehendak dan keinginan sendiri di tengah masyarakat serta diakui oleh masyarakat di wilayah atau kawasan yang direncanakan, terutama yang bertempat tinggal dan atau mempunyai hak atas ruang di wilayah atau kawasan yang dimanfaatkan.

Selaku badan hukum, peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang wilayah Nasional, Propinsi atau Kabupaten/Kota dan dalam pemanfaatan ruang kawasan dapat dilakukan oleh badan hukum terutama yang berkedudukan dan atau mempunyai hak atas ruang di wilayah atau kawasan yang dimanfaatkan.

Secara kategoris, stakeholder pemanfaatan ruang dapat dikelompokkan menjadi:

- (1) Stakeholder yang berwenang mengambil/membuat kebijakan, terdiri dari:
 - a. Eksekutif, seperti Bappenas, DepKimpraswil, Depdagri, BPN, Bappeda, Sekretariat Daerah dan Kepala Daerah serta Instansi sektoral Pusat dan Daerah seperti Dinas/Kantor terkait yang mempunyai fungsi Kehutanan, Pertanian dan Perkebunan, Perindustrian dan Perdagangan, Pertambangan, Kelautan, Perhubungan, Lingkungan Hidup/Bappedal, Kepariwisataaan;
 - b. Legislatif, seperti DPR dan DPRD I dan DPRD II;
 - c. Yudikatif.
- (2) Stakeholder yang terkena dampak dari kebijakan, terdiri dari:
 - a. Kelompok Warga Setempat;
 - b. Warga sesuai dengan kelompok kegiatannya, seperti kelompok Nelayan, Buruh Tani, Pemakai Air, Forum Agama dan sebagainya.
- (3) Stakeholder yang mengawasi kebijakan, terdiri dari:
 - a. DPR;
 - b. DPRD I dan DPRD II;
 - c. LSM;
 - d. Pers/Media massa;
 - e. Forum Warga;
 - f. Partai Politik;
 - g. Asosiasi Profesi; dan
 - h. Perguruan Tinggi.
- (4) Stakeholder kelompok *Interest* dan *Pressure Group* yang terkait kebijakan, terdiri dari:
 - a. Partai Politik;
 - b. LSM;
 - c. Pengusaha;
 - d. Forum Warga;
 - e. Asosiasi Profesi;
 - f. Perguruan Tinggi; dan
 - g. Kelompok Mediasi.
- (5) Stakeholder yang mempunyai kepentingan agar kegiatan atau kebijakannya berjalan, terdiri dari:
 - a. Pressure group, seperti Partai Politik, LSM, dan Forum Warga;
 - b. Kelompok Pendukung, seperti Donor, Pengusaha, Perguruan Tinggi, Warga, Pemerintah Pusat dan Daerah, dan Kelompok Mediasi.

B. Peran Stakeholder yang berwenang mengambil/membuat kebijakan

Peran yang dilakukan oleh stakeholder yang mempunyai kewenangan dalam mengambil atau membuat kebijakan dalam pemanfaatan ruang adalah:

- a. Menyusun produk hukum dan aturan main (seperti norma, standar, pedoman, petunjuk dan kriteria) yang berkaitan dengan peran dan pelibatan masyarakat dalam pengambilan keputusan untuk pemanfaatan ruang;
- b. Merevisi kebijakan yang ada baik pada tingkat nasional, regional, maupun lokal yang tidak berpihak pada kesejahteraan masyarakat luas;
- c. Melakukan review atau penilaian atas kemampuan seluruh pejabat publik terkait pemanfaatan ruang untuk ditindak lanjuti dengan peningkatan kemampuan atau pun penempatan kembali pada posisi yang sesuai (*fit and proper*);
- d. Memberikan komitmen politik, khususnya bagi legislatif dan eksekutif, dalam membuat kebijakan pemanfaatan ruang dengan berpihak pada kesejahteraan masyarakat;
- e. Melakukan peningkatan kemampuan sumberdaya manusia yang ada, baik profesional, birokrat maupun warga masyarakat agar lebih mampu menyelenggarakan pemanfaatan ruang dengan baik dan benar;
- f. Mengembangkan komunikasi antar stakeholder melalui berbagai media yang sudah dikuasai maupun yang belum dikuasai oleh warga masyarakat;
- g. Mendorong bantuan ke sasaran yang lebih tepat, yaitu masyarakat setempat seperti misalnya mendorong *block grand* dari kecamatan ke desa ;
- h. Melakukan kajian beaya sosial budaya dan ekonomi dalam pemanfaatan ruang untuk diinformasikan kepada stakeholder;
- i. Melakukan pengembangan *awarness* tentang penataan ruang melalui berbagai upaya, seperti penyederhanaan fungsi kawasan agar bisa difahami dan dimengerti warga atau forum warga, mengembangkan serta legalisasi forum warga.

C. Peran Stakeholder yang terkena dampak kebijakan

Peran yang dilakukan oleh stakeholder yang terkena dampak kebijakan dalam pemanfaatan ruang adalah:

- a. Mendorong pengembangan forum warga;
- b. Berupaya mendapatkan manfaat lebih besar dari pemanfaatan ruang yang mencakup wilayahnya;
- c. Berupaya meminimalisasi konflik pemanfaatan ruang dengan berorientasi keuntungan dan kesejahteraan masyarakat.

D. Peran Stakeholder yang mengawasi kebijakan

Peran yang dilakukan oleh stakeholder yang mengawasi kebijakan dalam pemanfaatan ruang adalah:

- a. Melakukan pengawasan secara benar atas proses dan produk pemanfaatan ruang yang dilakukan oleh stakeholder;
- b. Menghidupkan fungsi pengawasan dan *guardian angel* dalam pemanfaatan ruang;
- c. Melembagakan mekanisme pengawasan publik yang transparan dan akuntabel;

- d. Melakukan kajian-kajian untuk meningkatkan fungsi pengawasan yang bermoral.

E. Peran Stakeholder kelompok *interest* dan *pressure group* yang terkait kebijakan

Peran yang dilakukan oleh stakeholder kelompok *interest* dan *pressure group* dalam pemanfaatan ruang adalah:

- a. Melakukan berbagai upaya penyadaran berbagai stakeholder atas hakekat pemanfaatan ruang yang baik dan benar yaitu lestari dan berkesinambungan;
- b. Melakukan kampanye tentang transparansi dan akuntabilitas kebijakan pemanfaatan ruang;
- c. Melakukan sosialisasi dan mediasi dari proses dan produk pemanfaatan ruang;
- d. Melakukan upaya-upaya yang menguntungkan dalam pemanfaatan ruang, seperti melalui *pilot project* atau kegiatan sejenis.

F. Peran Stakeholder yang mempunyai kepentingan agar kegiatan/kebijakan berjalan baik

Peran yang dilakukan oleh stakeholder yang mempunyai kepentingan agar kegiatan/kebijakan berjalan dengan baik dan lancar dalam pemanfaatan ruang adalah:

- a. Melakukan upaya pelembagaan proses partisipasi atau pelibatan masyarakat;
- b. Melakukan sosialisasi peran serta atau pelibatan masyarakat;
- c. Membangun saluran-saluran dan simpul-simpul partisipasi;
- d. Menggali dan mempertimbangkan nilai-nilai dan kearifan lokal;
- e. Mendesiminasikan *best practices*;
- f. Memantapkan metode dan sistem informasi pemanfaatan ruang;
- g. Menterpadukan kelembagaan dan aparat terkait agar pemanfaatan ruang berjalan baik.

Peran masing-masing stakeholder tersebut berlaku untuk berbagai tingkatan hirarki seperti Nasional, Propinsi, dan Kabupaten/Kota, akan tetapi bentuk dan tatacara kegiatannya bisa saja berbeda. Peran tersebut dapat dilakukan oleh stakeholder baik secara sendiri maupun berkelompok atau bersinergi sesuai dengan *networking* yang dimilikinya.

BAB IV. MEKANISME DAN PROSEDUR PEMANFAATAN RUANG

A. Mekanisme Peran Masyarakat

Pelibatan masyarakat dalam proses pemanfaatan ruang wilayah Nasional, Propinsi dan Kabupaten/Kota dilakukan melalui mekanisme dan prosedur pemanfaatan ruang sesuai

dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, dengan langkah-langkah kegiatan yang meliputi tahapan-tahapan sebagai berikut:

- (1) *Adjustment*/Penyesuaian;
- (2) Penyusunan program pemanfaatan;
- (3) Penyusunan pembiayaan program;
- (4) Pengurusan proses perizinan;
- (5) Pelaksanaan pembangunan.

(1). *Adjustment*/Penyesuaian

Dalam proses *adjustment* dari rencana tata ruang wilayah Nasional, tata ruang wilayah Propinsi, tata ruang wilayah Kabupaten/Kota, stakeholder yang berwenang membuat/mengambil kebijakan, khususnya dari lembaga eksekutif yang terdiri dari Menteri terkait, Gubernur, Bupati/Walikota wajib mensosialisasikan dan mengadaptasikan kepada stakeholder yang akan terkena dampak langsung atas pelaksanaan pembangunan. Dalam hal *adjustment* Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan atau Rencana Teknik Ruang (RTR), sosialisasi dan adaptasi kepada masyarakat pada wilayah peruntukan sebagaimana dilakukan melalui instansi yang berwenang.

Ketiga stakeholder lainnya melakukan pengawasan, dorongan, mediasi, dan penciptaan iklim yang kondusif agar proses *adjustment* berjalan lancar, transparan dan akuntabel. Inisiatif dari *adjustment* bisa dimulai dari Eksekutif maupun stakeholder yang terkena dampak atau stakeholder lain yang telah mengetahuinya dengan mengajukan permintaan kepada institusi yang berwenang.

Sosialisasi rencana tata ruang sebagaimana disebut diatas dilaksanakan paling tidak selama 7 (tujuh) hari berturut-turut melalui media cetak yang terbit dan atau beredar pada wilayah setempat, media elektronik yang berada dan atau siaran/penayangan mencakup wilayah yang bersangkutan, serta dimungkinkan melalui forum-forum pertemuan antar stakeholder. Proses adaptasi dilaksanakan dengan waktu sesuai kebutuhan, paling tidak 14 (empat belas) hari sebelum penyusunan program pemanfaatan. Forum pertemuan tersebut diadakan sampai pada tingkat :

- (a) Propinsi untuk sosialisasi dan adaptasi RTRWN;
- (b) Kabupaten/Kota untuk sosialisasi dan adaptasi RTRW Propinsi ;
- (c) Kecamatan untuk sosialisasi dan adaptasi RTRW Kabupaten/Kota;
- (d) Desa/kelurahan untuk sosialisasi dan adaptasi RDTR Kawasan;
- (e) Rukun Warga dan Rukun Tetangga untuk sosialisasi dan adaptasi Rencana Teknik Ruang.

(2). Penyusunan Program Pemanfaatan

Penyusunan program dan kegiatan pemanfaatan ruang dikelompokkan menjadi penentuan program dan kegiatan serta penentuan tahapan waktu pencapaian kegiatan.

(a). Penentuan Program dan Kegiatan

Penentuan program dan kegiatan disusun untuk mendorong implementasi rencana tata ruang dengan pola pemberian insentif dan disinsentif atas pemanfaatan ruang. Pelaksanaan kebijakan insentif dan disinsentif tersebut ditetapkan dengan Keputusan Menteri/Gubernur /Bupati/Walikota.

Kebijakan insentif pemanfaatan ruang bertujuan untuk memberikan rangsangan terhadap kegiatan yang seiring dengan tujuan rencana tata ruang, yang dilaksanakan antara lain melalui penetapan kebijakan di bidang ekonomi, sosial, fisik, dan pelayanan umum. Sedangkan kebijakan disinsentif pemanfaatan ruang bertujuan untuk membatasi pertumbuhan atau mencegah kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, yang dilaksanakan antara lain melalui penolakan pemberian perizinan pembangunan, pembatasan pengadaan sarana dan prasarana.

Kebijakan Nasional atas kawasan yang perlu diberi insentif dan disinsentif ditetapkan oleh Menteri, sedangkan kebijakan umum kriteria kawasan ditetapkan oleh Gubernur dengan mengacu pada kebijakan yang ditetapkan oleh Menteri. Sementara itu kebijakan teknis kawasan ditetapkan oleh Bupati/Walikota dengan mengacu pada kebijakan umum yang ditetapkan oleh Gubernur. Pelaksanaan kebijakan insentif dan disinsentif tidak boleh mengurangi dan menghapuskan hak-hak penduduk sebagai warga negara dan tetap menghormati hak-hak masyarakat yang melekat pada ruang. Selain itu program dan kegiatan tersebut disusun dengan mempertimbangkan berbagai masukan dari semua stakeholder yang dijangar melalui berbagai media yang tersedia.

(b) Penentuan Tahapan

Dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang, RTRW Nasional Propinsi/Kabupaten/Kota dijabarkan dalam Rencana Pembangunan Lima Tahun (jangka menengah) Propinsi/Kabupaten/Kota, dan dijabarkan dalam program tahunan (jangka pendek) pemanfaatan ruang.

Penyusunan program dan kegiatan pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya diutamakan kepada kawasan-kawasan yang diprioritaskan pembangunannya guna mendukung pembentukan struktur dan pola pemanfaatan ruang Nasional/Propinsi/Kabupaten/Kota, yang dialokasikan sesuai dengan tahapan pembangunan. Penyusunan dan pembiayaannya dibahas dalam rapat koordinasi pembangunan guna tercapainya keselarasan rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana kegiatan pembangunan sektoral, nasional, dan daerah. Pelaksanaan rapat koordinasi antar stakeholder tersebut dilakukan mulai dari tingkatan paling

bawah yaitu RT/RW, Kelurahan/Desa, Kecamatan sampai ke tingkatan Kabupaten/Kota, Propinsi dan Nasional. Pemanfaatan ruang yang terkait dengan pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumberdaya alam lainnya diselenggarakan melalui pola pengelolaan tata guna tanah, air, udara dan sumberdaya alam lainnya.

(c). Pelaksanaan Penyusunan Program dan Kegiatan

Penjabaran RTRWN/RTRWP/RTRWK ke dalam rencana pembangunan lima tahun Nasional/Propinsi/Kabupaten/Kota dan program tahunan pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya, dilakukan oleh Eksekutif pada level masing-masing, yaitu Nasional oleh Menteri terkait, Propinsi oleh Gubernur yang dibantu oleh Dinas/Kantor terkait, Kabupaten/Kota oleh Bupati/Walikota yang dibantu oleh Dinas/Kantor terkait dengan mempertimbangkan masukan dari berbagai stakeholder. Sementara itu penjabaran RDTR Kawasan atau Rencana Teknik Ruang ke dalam Rencana Pembangunan Lima Tahunan dan program dan kegiatan tahunan pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya, dilakukan oleh instansi yang berwenang atau badan usaha yang melaksanakan penyusunan Rencana Teknis Ruang tersebut.

Sinkronisasi program rencana kegiatan pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya dengan rencana kegiatan sektoral dan daerah dilakukan dalam Rapat Koordinasi Pembangunan Nasional/Propinsi/Kabupaten/Kota yang melibatkan seluruh stakeholder pada masing-masing tingkatan.

(3). Penyusunan Pembiayaan Program dan Kegiatan

Penyusunan pembiayaan dilakukan oleh stakeholder yang akan melaksanakannya. Dalam hal yang dilaksanakan oleh Pemerintah, maka dilaksanakan oleh instansi yang berwenang dan berkepentingan sesuai dengan level masing-masing dengan meminta persetujuan dari DPR atau DPRD dan masukan dari masyarakat, swasta, LSM dan stakeholder lainnya.

Komponen-komponen yang perlu dipertimbangkan dalam penyusunan pembiayaan ini antara lain mencakup perhitungan biaya dan penganggaran, dengan komponen perhitungan yang terdiri dari:

- (a) Biaya layanan tenaga ahli utama;
- (b) Biaya layanan tenaga ahli pendukung;
- (c) Biaya perjalanan;
- (d) Biaya bahan;
- (e) Biaya pengembangan data dan informasi;
- (f) Biaya lain-lain.

Komponen biaya tersebut diatas, tidak termasuk biaya administrasi, publikasi dan pelibatan masyarakat atau forum warga. Penghitungan biaya dan anggaran tersebut berdasarkan pada harga satuan yang berlaku pada wilayah yang bersangkutan. Dalam kondisi tertentu komponen-komponen tersebut diatas dapat disesuaikan dengan aturan yang berlaku pada sektor maupun pada pelaku yang menangannya.

(4). Pengurusan Proses Perizinan

Izin lokasi adalah izin untuk membebaskan tanah di areal yang telah ditetapkan dalam rangka untuk memperoleh tanah tersebut agar *hak atas tanah* nya dapat diproses. Izin lokasi merupakan sarana untuk mengarahkan dan mengendalikan penggunaan tanah agar sesuai dengan rencana tata ruang pada suatu daerah tertentu. Pemegang izin lokasi tidak mempunyai hak untuk menguasai tanah yang telah ditetapkan pada areal izin lokasi. Karena izin lokasi adalah hanya izin untuk membebaskan tanah bukan untuk menguasai areal yang ditunjuk.

Hak menguasai atau menggunakan tanah pada areal izin lokasi dapat diberikan apabila pemegang izin lokasi telah membebaskan atau telah mengadakan ganti rugi kepada pemilik semula dan telah mempunyai tanda bukti yang syah atau autentik. Izin lokasi ditandatangani oleh Bupati atau Walikota, tetapi data pertanahan sebagai bahan untuk penerbitan SK izin lokasi dipersiapkan oleh Badan/Kantor pertanahan setempat. Sebelum izin lokasi diterbitkan, pemegang izin lokasi harus melaksanakan penjelasan, pemaparan, konsultasi, koordinasi dan pendekatan dengan masyarakat untuk memperoleh dukungan dan partisipasi dari masyarakat.

Pelaporan dan evaluasi dalam rangka pengawasan pemanfaatan ruang pada tingkat Nasional dilaksanakan oleh Menteri terkait, pada tingkat Propinsi dilaksanakan oleh Gubernur yang dibantu oleh Bappeda Propinsi, pada tingkat Kabupaten/Kota dilaksanakan oleh Bupati/Walikota yang dibantu oleh Bappeda Kabupaten/Kota.

Pemantauan dalam rangka pengawasan pemanfaatan ruang pada tingkat Nasional dilaksanakan oleh Menteri terkait bersama masyarakat, pada tingkat Propinsi dilaksanakan oleh Dinas Teknis terkait bersama masyarakat, dan pada tingkat Kabupaten/Kota dilaksanakan oleh Dinas Kabupaten/Kota terkait bersama masyarakat.

Penertiban terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan dilakukan melalui pemeriksaan dan penyidikan yang dilakukan oleh Penyidik Pemerintah dan Penyidik Publik.

Dalam proses pengurusan perizinan ini masyarakat diberitahu seluruh prosesnya dari awal hingga akhir untuk menghindari penyalahgunaan proses dan kewenangan yang ada.

(5). Pelaksanaan Pembangunan

Pelaksanaan pembangunan dilakukan dengan tata-urut proses sebagai berikut :

- (a) Survey, yang mencakup kegiatan penyelidikan dan pengukuran;
- (b) Investigasi, yang merupakan kegiatan pencatatan fakta-fakta atas hasil peninjauan atau penyidikan;
- (c) Desain, merupakan kegiatan pembuatan kerangka bentuk atau perancangan;
- (d) Konstruksi, merupakan kegiatan pelaksanaan atau pembangunan apa yang ada dalam desain;
- (e) Operasional dan pemeliharaan, yang merupakan kegiatan untuk menggunakan atau memfungsikan hasil konstruksi dan pemeliharaan agar berfungsi seoptimal mungkin.

Dalam kondisi tertentu komponen-komponen tersebut diatas dapat disesuaikan dengan aturan yang berlaku pada sektor maupun pada pelaku yang menangannya.

B. Prosedur Peran Masyarakat

Prosedur peran masyarakat untuk merealisasikan langkah-langkah pemanfaatan ruang dapat diuraikan sebagai berikut:

(1). Tingkat Nasional

Peran masyarakat pada tingkat nasional dapat berupa pemberian data atau informasi yang dapat dipertanggungjawabkan yang terkait dengan mekanisme pemanfaatan ruang tersebut diatas. Informasi tersebut disampaikan kepada Menteri terkait selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah disosialisasikan dan diadaptasikan. Pemberian masukan dapat dilakukan secara tertulis yang tembusannya dapat disampaikan kepada Ketua DPR atau secara lisan yang dicatat dan dituangkan dalam berita acara yang dibuat oleh Menteri terkait. Pemberian masukan tersebut dapat dilakukan melalui seluruh media komunikasi yang tersedia. Masukan yang dipandang perlu dibahas dalam forum pertemuan yang melibatkan para pakar dan tokoh masyarakat yang merepresentasikan perwakilan stakeholder.

(2). Tingkat Propinsi

Peran masyarakat pada tingkat Propinsi dapat berupa penyampaian data atau informasi yang dapat dipertanggungjawabkan, disampaikan kepada Gubernur selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah disosialisasikan dan diadaptasikan. Pemberian masukan dapat dilakukan secara tertulis yang tembusannya dapat disampaikan kepada Ketua

DPRD atau secara lisan yang dicatat dan dituangkan dalam berita acara yang dibuat oleh Bappeda Propinsi. Pemberian masukan tersebut dapat dilakukan melalui seluruh media komunikasi yang tersedia.

Informasi, saran, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan, atau masukan dari masyarakat tentang indikasi kebijakan maupun yang berkaitan dengan mekanisme pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud diatas yang dianggap signifikan dibahas dalam forum pertemuan yang lebih luas dengan melibatkan para pakar dan tokoh masyarakat yang merupakan representasi stakeholder bersama Gubernur yang dibantu oleh TKPRD Propinsi dan instansi terkait.

(3). Tingkat Kabupaten/Kota

Peran masyarakat pada tingkat Kabupaten/Kota dapat berupa penyampaian data atau informasi yang dapat dipertanggungjawabkan, disampaikan kepada Bupati untuk kawasan perdesaan dan kepada Walikota untuk kawasan perkotaan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah disosialisasikan dan diadaptasikan. Pemberian masukan dapat dilakukan secara tertulis yang tembusannya dapat disampaikan kepada Ketua DPRD atau secara lisan yang dicatat dan dituangkan dalam berita acara yang dibuat oleh Bappeda Kabupaten/Kota. Pemberian masukan tersebut dapat dilakukan melalui seluruh media komunikasi yang tersedia.

Informasi, saran, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan, atau masukan dari masyarakat tentang penentuan arah pengembangan dan hal lain yang terkait dengan mekanisme pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud diatas, dibahas dalam forum pertemuan yang lebih luas dengan melibatkan para pakar dan tokoh masyarakat yang merupakan representasi stakeholder bersama Bupati/Walikota yang dibantu oleh TKPRD Kabupaten/Kota dan instansi terkait.

Program pemanfaatan ruang yang disusun tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, agama maupun adat dan budaya setempat.

Apabila dengan mekanisme dan prosedur tersebut masih terjadi konflik antar stakeholder dalam memanfaatkan ruang, maka diupayakan cara-cara musyawarah oleh stakeholder untuk tujuan akhir kemaslahatan warga yang terkena dampak, tetapi dengan tidak meninggalkan benefit yang lebih luas.

BAB V. KELEMBAGAAN DAN PEMBIAYAAN

A. KELEMBAGAAN

Pada tingkat Nasional pemanfaatan ruang dikoordinasikan oleh BKTRN (Badan Koordinasi Tata Ruang Nasional), sedangkan pada tingkat Propinsi dikoordinasikan oleh TKPRD Propinsi (Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah) dan pada tingkat Kabupaten/Kota dikoordinasikan oleh TKPRD Kabupaten/Kota. Pada tingkat *grass root* peran tersebut ditangani oleh LSM atau Forum Warga. Menteri terkait yang berada dalam wadah BKTRN dan Kepala Daerah yang dibantu oleh Bappeda dan TKPRD dengan melibatkan seluruh stakeholder dalam proses pemanfaatan ruang berperan dalam level dan tanggung jawab masing-masing untuk:

- (1) Mengkoordinasikan proses sosialisasi dan adaptasi produk rencana tata ruang kepada warga masyarakat pada daerah peruntukan;
- (2) Menerima dan memperhatikan saran, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan atau masukan yang disampaikan oleh masyarakat dalam proses pemanfaatan ruang;
- (3) Menindaklanjuti saran, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan atau masukan untuk dijadikan pertimbangan dalam proses pemanfaatan ruang;
- (4) Meningkatkan komunikasi dengan masyarakat dalam pemanfaatan ruang dengan menegakkan ketentuan yang berlaku.

Untuk peningkatan implementasi hak dan kewajiban masyarakat dalam pemanfaatan ruang, Menteri atau Kepala Daerah bersama warga masyarakat atau stakeholder lain menyelenggarakan pembinaan untuk menumbuhkan serta mengembangkan kesadaran, memberdayakan dan meningkatkan tanggung jawab masyarakat dalam pemanfaatan ruang.

Pelaksanaan fungsi kelembagaan tersebut disesuaikan dengan peran dari masing-masing stakeholder seperti yang telah disebut diatas.

B. PEMBIAYAAN

Sumber pembiayaan penyelenggaraan pelibatan masyarakat dalam proses pemanfaatan ruang adalah sebagai berikut :

- (1) Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara serta Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Propinsi atau Kabupaten/Kota;
- (2) Sumber lain yang berupa sumbangan masyarakat, bantuan luar negeri, dan atau bantuan badan usaha swasta sepanjang tidak mengikat dan tidak bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku.

BAB VI. KOMUNIKASI ANTAR STAKEHOLDER

Pedoman Pelibatan Masyarakat Dalam Proses Pemanfaatan Ruang

Dalam kaitannya dengan upaya peningkatan komunikasi antar stakeholder, masyarakat dan stakeholder lainnya menerima dan memberi informasi penataan ruang melalui berbagai media yang tersedia. Selain itu masyarakat dan juga stakeholder lainnya perlu terus berupaya untuk memprakarsai peningkatan komunikasi dalam rangka pelaksanaan hak dan kewajibannya dalam pemanfaatan ruang.

Upaya sebagaimana dimaksud di atas dilakukan bersama oleh stakeholder yang bisa diinisiasi oleh BKTRN atau TKPRD Propinsi/Kabupaten/Kota, Bappeda Propinsi/Kabupaten /Kota, dan atau instansi yang berwenang atau oleh forum warga, baik secara reguler atau non-reguler, dengan cara :

- (1) Memberikan dan menyelenggarakan penyuluhan, bimbingan, dorongan, pengayoman, pelayanan, bantuan teknik, bantuan hukum, pendidikan dan atau pelatihan;
- (2) Menyebarkan semua informasi mengenai proses pemanfaatan ruang melalui berbagai media masa maupun media elektronik yang ada kepada semua stakeholder secara terbuka, supaya setiap orang seorang, kelompok orang, atau badan hukum dapat memperoleh keterangan mengenai proses yang ditempuh dalam pemanfaatan ruang, sehingga upaya menjaga, memelihara, dan meningkatkan kualitas ruang dapat dilakukan secara lebih terarah, berdaya guna, dan berhasil guna;
- (3) Pertemuan Forum Warga atau pertemuan-pertemuan antar stakeholder seperti sarasehan, rembug desa, konsultasi publik, seminar, workshop, sosialisasi, dan pertemuan sejenis lainnya.

Komunikasi antar stakeholder tersebut harus berjalan dalam koridor menghormati dan melindungi hak yang dimiliki stakeholder serta mendorong pelaksanaan kewajibannya, khususnya masyarakat yang terkena dampak.

Dalam kaitan tersebut di atas Pemerintah Pusat, Pemerintah Propinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota atau stakeholder lainnya bisa menyediakan formulir pengisian untuk penyampaian saran, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan dan atau masukan bagi masyarakat yang ingin berperan serta dalam proses pemanfaatan ruang.

LAMPIRAN: PENGERTIAN UMUM

Dalam pedoman ini yang dimaksud dengan :

- (1) Pemanfaatan ruang adalah rangkaian program kegiatan pelaksanaan pembangunan yang memanfaatkan ruang menurut jangka waktu yang ditetapkan di dalam rencana tata ruang;
- (2) Izin lokasi adalah izin untuk membebaskan tanah di areal yang telah ditetapkan dalam rangka untuk memperoleh tanah tersebut agar *hak atas tanah* nya dapat diproses.
- (3) Pembiayaan program pemanfaatan ruang adalah mobilisasi, prioritas dan alokasi pendanaan yang diperlukan untuk pelaksanaan pembangunan;
- (4) Masyarakat adalah orang seorang, kelompok orang, termasuk masyarakat hukum adat, atau badan hukum;
- (5) Forum warga adalah kumpulan warga masyarakat yang berserikat dan sepakat untuk peduli dalam memanfaatkan ruang demi kenyamanan dan kesejahteraan warganya;
- (6) Peran Masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat, yang timbul atas kehendak dan keinginan sendiri di tengah masyarakat, untuk berminat dan bergerak dalam penyelenggaraan penataan ruang, yang dalam peraturan ini adalah dalam proses pemanfaatan ruang;
- (7) Hak atas ruang adalah hak-hak yang diberikan atas pemanfaatan ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara.