



NASKAH AKADEMIK

RANCANGAN PERATURAN DAERAH

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH

KABUPATEN BULELENG

TAHUN 2023 - 2043



PEMERINTAH KABUPATEN BULELENG
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN TATA RUANG

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan ke hadapan Ida Sang Hyang Widhi Wasa/Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat Rahmat-Nya sehingga penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng Tahun 2023 – 2043 dapat diselesaikan. Laporan yang dihasilkan ini diharapkan dapat dijadikan pertimbangan sebagai landasan ilmiah bagi penyusunan rancangan peraturan perundang-undangan, yang memberikan arah, dan menetapkan ruang lingkup bagi penyusunan peraturan perundang-undangan.

Kami menyadari bahwa penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng Tahun 2023 – 2043 masih banyak kekurangannya. Untuk itu kritik dan masukan yang membangun dari berbagai pihak sangat kami harapkan.

Akhir kata, kami mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu kelancaran penyusunan Naskah Akademik atas Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng Tahun 2023 – 2043.

Singaraja, 22 Juni 2023

Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang
Kabupaten Buleleng


I Putu Adiptha Ekaputra, ST., MM

Pembina Tk. I (IV/b)
NIP. 19740610 200003 1 009

DAFTAR ISI

| | | |
|----------------|--|----|
| JUDUL | | |
| KATA PENGANTAR | i | |
| DAFTAR ISI | ii | |
| DAFTAR TABEL | vii | |
| DAFTAR GAMBAR | viii | |
| | | |
| BAB I | PENDAHULUAN | |
| 1.1. | Latar Belakang | 1 |
| 1.2. | Identifikasi Masalah | 6 |
| 1.3. | Maksud, Tujuan, dan Kegunaan | 6 |
| 1.3.1. | Maksud | 6 |
| 1.3.2. | Tujuan | 6 |
| 1.3.3. | Kegunaan | 7 |
| 1.4. | Dasar Hukum | 8 |
| 1.5. | Metode Kegiatan | 10 |
| 1.5.1. | Kebutuhan Data | 10 |
| 1.5.2. | Teknik Pengumpulan Data | 10 |
| 1.5.3. | Tahapan Penyusunan Naskah Akademik | 14 |
| | | |
| BAB II | KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS | 17 |
| 2.1. | Kajian Teoritis | 17 |
| 2.1.1. | Perencanaan Tata Ruang sebagai Proses Penataan Ruang | 17 |
| 2.1.2. | Pengertian dan Kedudukan RTRW Kabupaten | 18 |

| | | |
|---------|---|----|
| 2.1.3. | Fungsi dan Manfaat RTRW Kabupaten | 20 |
| 2.1.4. | Muatan RTRW Kabupaten | 21 |
| 2.2. | Kajian Azas | 76 |
| 2.3. | Kajian Praktik Penyelenggaraan, Kondisi yang Ada serta Permasalahan yang Dihadapi Masyarakat | 78 |
| 2.4. | Kajian Implikasi Penerapan Sistem Baru yang Diatur dalam Perda Terhadap Aspek Kehidupan Masyarakat dan Dampak Terhadap Aspek Beban Keuangan Negara | 93 |
| 2.4.1. | Kesiapan Sumberdaya Manusia | 93 |
| 2.4.2. | Kesiapan Infrastruktur | 93 |
| 2.4.3. | Beban Keuangan Negara | 94 |
| | | |
| BAB III | EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANGAN TERKAIT | 96 |
| 3.1. | Kajian Peraturan Perundang-undangan Terkait | 96 |
| 3.1.1. | Undang-Undang RI Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang | 96 |
| 3.1.2. | Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang | 99 |

| | | |
|--------|---|-----|
| 3.1.3. | Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang | 100 |
| 3.1.4. | Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2018 Tentang Tata Cara Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang Wilayah | 101 |
| 3.1.5. | Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang | 103 |
| 3.2. | Keterkaitan Ranperda Revisi RTRW Kabupaten Buleleng dengan Peraturan Perundang-Undangan Lain | 105 |
| 3.3. | Harmonisasi secara Vertikal dan Horizontal | 108 |

| | | |
|--------|--|-----|
| BAB IV | LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS | 110 |
| | 4.1. Landasan Filosofis | 110 |
| | 4.2. Landasan Sosiologis | 112 |
| | 4.3. Landasan Yuridis | 115 |
| BAB IV | JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN | 118 |
| | 5.1. Sasaran yang Diwujudkan | 118 |
| | 5.2. Arah dan Jangkauan Pengaturan | 118 |
| | 5.3. Ruang Lingkup Materi Muatan | 119 |
| | 5.3.1. Ketentuan Umum | 119 |
| | 5.3.2. Materi yang akan Diatur | 138 |
| | 5.3.3. Ketentuan Sanksi | 140 |
| | 5.3.4. Ketentuan Peralihan | 143 |
| BAB VI | PENUTUP | |
| | 6.1. Simpulan | 144 |
| | 6.2. Saran | 145 |
| | DAFTAR PUSTAKA | 152 |

DAFTAR TABEL

| | | |
|-----------|--|-----|
| Tabel 3.1 | Rekapitulasi Akhir Hasil PK RTRW Kabupaten Buleleng Tahun 2013-2033 | 102 |
|-----------|--|-----|

DAFTAR GAMBAR

| | | |
|------------|--|----|
| Gambar 2.1 | Materi dan Proses dalam Penataan Ruang | 19 |
| Gambar 2.1 | Kedudukan RTRW Kabupaten dalam Sistem Penataan Ruang dan Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional | 20 |

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang yang merupakan proses dinamis dalam rangka mewujudkan tujuan rencana tata ruang. Proses dinamis ini mengandung pengertian bahwa dalam proses mewujudkan tujuan tata ruang terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja rencana tata ruang sehingga tujuan yang ditetapkan belum tentu sesuai atau dapat tercapai melalui kebijakan dan strategi yang ditetapkan akibat adanya perkembangan lingkungan strategis dan dinamika internal. Kondisi lingkungan strategis merupakan peristiwa atau kondisi yang terjadi yang dapat mempengaruhi proses pencapaian tujuan penataan ruang. Dinamika internal adalah dinamika pembangunan yang berkaitan dengan perkembangan paradigma pemikiran, kebijakan, perkembangan teknologi, penemuan sumber daya alam, perubahan perilaku sosial dan ekonomi yang mempengaruhi kinerja rencana tata ruang sehingga rencana tata ruang perlu direvisi.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten sebagaimana disebutkan dalam Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, adalah rencana umum tata ruang yang merupakan hasil dari perencanaan tata ruang. Sebagaimana diamanatkan dalam Pasal

26 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten menjadi pedoman untuk:

1. Penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah;
2. Penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah;
3. Pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kabupaten;
4. Pewujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antarsektor; dan
5. Penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang memiliki jangka waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali pada setiap periode 5 (lima) tahunan sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 26 ayat (5) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Dimana hal ini dipertegas kembali dalam Pasal 93 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 bahwa peninjauan kembali Rencana Tata Ruang dilakukan 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan. Lebih lanjut, dalam Pasal 120 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 9 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tahun 2013-2033 disebutkan kembali bahwa RTRWK memiliki

jangka waktu 20 (dua puluh) tahun sejak ditetapkan dalam Peraturan Daerah dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Kegiatan penataan ruang di Kabupaten Buleleng saat ini berlandaskan pada Peraturan Daerah No. 9 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten (RTRWK) Buleleng Tahun 2013 – 2033, yang secara umum memuat materi tentang tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang, rencana struktur dan pola ruang, penetapan kawasan strategis, arahan pemanfaatan ruang, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang. Sejak ditetapkan pada Tahun 2013 hingga saat ini, terdapat beberapa perkembangan kondisi lingkungan strategis, dinamika pembangunan, serta telah terjadi perubahan kebijakan nasional yang tertuang dalam bentuk peraturan perundangan-undangan dan/atau program pembangunan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi Bali.

Dinamika perkembangan tiap daerah harus diimbangi dengan kebutuhan pembangunan. Dinamika perkembangan selama 10 (sepuluh) tahun terakhir di Kabupaten Buleleng telah menimbulkan perubahan seperti kesesuaian fungsi lahan. Sejalan dengan perkembangan wilayah di Kabupaten Buleleng maka terdapat beberapa isu strategis wilayah di Kabupaten Buleleng diantaranya yaitu:

1. Adanya rencana pembangunan Bandar Udara Bali Baru di Kabupaten Buleleng;
2. Adanya rencana pengembangan jaringan kereta api koridor Bali Selatan – Bali Utara dan Lingkar Pulau Bali;
3. Adanya rencana pembangunan Jalan Tol Soka – Celukan Bawang dan Gilimanuk – Sumber Klampok;

4. Adanya pembangunan jalan shortcut dengan ruas meliputi: 7A, 7B, 7C, 7D, 7E, 8, 9, 10, 11, dan 12 (Buleleng – Denpasar);
5. Adanya pembangunan Taman Teknologi Turyapada Tower KBS 6.0 Kerthi Bali di Desa Pegayaman, Kecamatan Sukasada;
6. Adanya pembangunan Bendungan Tamblang yang merupakan kebijakan/program strategis nasional;
7. Adanya rencana pengembangan Kawasan Perkotaan Gilimanuk (Kabupaten Jembrana) – Pemuteran (Kabupaten Buleleng) sebagai Pusat Kegiatan Lokal (PKL) baru di Kabupaten Buleleng;
8. Adanya rencana pengembangan Kawasan Celukan Bawang dan sekitarnya serta Kawasan Kubutambahan dan sekitarnya menjadi Kawasan Pengembangan Terpadu Daerah (KPTD);
9. Adanya penetapan Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD);
10. Adanya perubahan fungsi jalan sesuai dengan Keputusan Menteri PUPR No. 430/KPTS/M/2022 tentang Penetapan Ruas Jalan dalam Jaringan Jalan Primer Menurut Fungsinya sebagai Jalan Arteri Primer dan Jalan Kolektor Primer-1 dan SK Gubernur Bali No. 256/03-Q/HK/2023.

Mengakomodasi kondisi tersebut, telah dilakukan penyesuaian terhadap materi teknis Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng dengan mengacu pada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang, dimana Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten sekurang-kurangnya harus memuat:

1. Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten;
2. Rencana struktur ruang wilayah kabupaten yang memuat rencana sistem pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana;
3. Rencana pola ruang wilayah kabupaten yang memuat rencana kawasan lindung dan kawasan budi daya;
4. Kawasan strategis kabupaten;
5. Arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten yang memuat ketentuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan, dan pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang; dan
6. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten yang memuat ketentuan umum zonasi, penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang, ketentuan insentif dan disinsentif serta arahan sanksi.

Berdasarkan beberapa pertimbangan di atas, maka perlu dilakukan perubahan dan harmonisasi ketentuan penataan ruang untuk menciptakan tata ruang wilayah Kabupaten Buleleng yang harmonis, seimbang, optimal dan berkelanjutan dengan penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng Tahun 2023-2043.

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, terdapat permasalahan yang dapat diidentifikasi untuk kebutuhan penyusunan Naskah Akademik ini, yaitu:

1. Apa permasalahan yang dihadapi dalam kehidupan masyarakat dalam proses perkembangan wilayah di Kabupaten Buleleng kedepannya?
2. Bagaimana urgensi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Buleleng sebagai strategi pemecahan permasalahan kehidupan masyarakat dan perkembangan wilayah di Kabupaten Buleleng kedepannya?
3. Bagaimana pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis dan yuridis dari pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten Buleleng?
4. Apa yang menjadi sasaran, jangkauan, arah pengaturan dan materi muatan yang perlu diatur dalam rancangan Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten Buleleng?

1.3. Maksud, Tujuan dan Kegunaan

1.3.1. Maksud

Maksud dari penyusunan Naskah Akademik ini adalah menyiapkan dasar perumusan RTRW Kabupaten Buleleng.

1.3.2. Tujuan

Sesuai dengan identifikasi masalah yang dikemukakan di atas maka tujuan penyusunan Naskah Akademik adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi permasalahan yang dihadapi dalam kehidupan masyarakat dalam proses perkembangan

wilayah di Kabupaten Buleleng kedepannya serta strategi mengatasi permasalahan tersebut.

2. Mengidentifikasi permasalahan hukum yang dihadapi sebagai dasar pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng tentang RTRW Kabupaten Buleleng, khususnya sebagai dasar hukum penyelesaian atau solusi permasalahan dalam kehidupan berbangsa, bernegara, dan bermasyarakat.
3. Menganalisis pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, yuridis, pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng tentang RTRW Kabupaten Buleleng.
4. Merumuskan sasaran, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, arah pengaturan, dan materi muatan dalam rancangan Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten Buleleng.

1.3.3. Kegunaan

Mengacu pada maksud dan tujuan tersebut di atas, kegunaan dari penyusunan Naskah Akademis diharapkan dapat digunakan sebagai bahan bagi penyusunan rancangan peraturan daerah tentang RTRW Kabupaten Buleleng yang akan menggantikan Peraturan Daerah No. 9 Tahun 2013 tentang RTRW Kabupaten Buleleng Tahun 2013-2033. Hasil Penyusunan Naskah Akademik yang dilakukan diharapkan dapat bermanfaat bagi pihak-pihak sebagai berikut:

1. Bagi Pemerintah, dapat dijadikan sebagai menjadi bahan masukan, bahan pembandingan dan bahan acuan dalam proses perencanaan Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten Buleleng Tahun 2023-2043 karena sebagai hasil penelitian ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan.

2. Bagi Dunia Usaha, sebagai acuan dalam menghasilkan Perda tentang RTRW Kabupaten Buleleng Tahun 2023-2043 yang baik dan berkualitas sehingga dapat digunakan sebagai acuan operasional dalam perencanaan pembangunan untuk kebutuhan investasi di Kabupaten Buleleng.
3. Bagi Masyarakat, sebagai acuan dalam menghasilkan Perda tentang RTRW Kabupaten Buleleng Tahun 2023-2043 yang baik dan berkualitas sehingga dapat memberikan arahan dalam perencanaan pembangunan di Kabupaten Buleleng.

1.4. Dasar Hukum

Peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar dalam penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten Buleleng Tahun 2023-2043 ini adalah:

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833); sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana

Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);

8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota;
9. Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 2 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali Tahun 2023 – 2043 (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2023 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2023 Nomor 2).

1.5. Metode Kegiatan

1.5.1. Kebutuhan Data

Berdasarkan urgensi yang telah diuraikan, diperlukan data dan informasi untuk kebutuhan penyusunan Naskah Akademik ini sebagai berikut:

1. Data primer, meliputi data dan informasi tentang:
 - a. Permasalahan yang dihadapi dalam kehidupan masyarakat dalam proses perkembangan wilayah di Kabupaten Buleleng kedepannya.
 - b. Strategi pemecahan permasalahan kehidupan masyarakat dan perkembangan wilayah di Kabupaten Buleleng kedepannya.
 - c. Pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis dan landasan yuridis dari pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten Buleleng.

- d. Sasaran, jangkauan, arah pengaturan dan materi muatan yang perlu diatur dalam rancangan Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten Buleleng.
2. Data sekunder, meliputi data dan informasi tentang:
 - a. Kondisi fisiografis Kabupaten Buleleng.
 - b. Kondisi demografis Kabupaten Buleleng.

1.5.2. Teknik Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan dapat berupa data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama. Sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh dari hasil penelusuran pustaka, yang terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode yuridis normatif dan yuridis empiris.

1. Metode Yuridis Normatif

Metode yuridis normatif mencakup penelitian terhadap sistematika hukum, dan pengkajian terhadap taraf sinkronisasi hukum. Pengkajian terhadap sinkronisasi hukum bertujuan untuk menganalisis sampai sejauh mana hukum positif tertulis yang ada sinkron atau serasi satu sama lainnya baik secara vertikal maupun horizontal. Hal tersebut guna menjamin bahwa Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng ini tidak bertentangan satu sama lain, baik terhadap peraturan perundang-undangan di atasnya maupun dengan peraturan yang sejajar.

Metode yuridis normatif digunakan untuk mengetahui landasan atau dasar hukum pengaturan suatu masalah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan praktek

pelaksanaannya yang dilihat dari peraturan kebijakan, keputusan dan tindakan pejabat atau organ pemerintah maupun pemerintah daerah lainnya yang terkait dengan masalah penelitian. Pendekatan teoritis dilakukan untuk mengetahui konsep ilmiah, landasan filosofis dan landasan politis suatu masalah yang diatur. Pembahasan dalam penelitian yuridis normatif dilakukan secara deskriptif analitis. Data penelitian didapatkan dari dokumen-dokumen. Dokumen yang dipilih adalah dokumen-dokumen yang terkait dan dapat menjawab permasalahan penelitian. Dokumen-dokumen tersebut meliputi dokumen-dokumen hukum dan literatur terkait, media massa dan lain-lain.

Dokumen-dokumen yang akan diteliti sebagai sumber data dalam penelitian hukum disebut dengan bahan-bahan hukum, meliputi:

- a. Bahan hukum primer yang berupa peraturan perundang-undangan.
- b. Bahan hukum sekunder yang berupa pendapat ahli, literatur, hasil penelitian terdahulu, dan lain-lain.
- c. Bahan hukum tertier yang berupa kamus dan ensiklopedi.

Fokus kajian yuridis normatif adalah:

- a. Mengkaji landasan atau dasar hukum suatu masalah yang diatur sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan praktek pelaksanaannya yang dilihat dari peraturan kebijakan, keputusan dan tindakan pejabat atau organ pemerintah maupun pemerintah daerah.
- b. Mengkaji konsep ilmiah suatu masalah yang diatur.

- c. Mengkaji landasan filosofis suatu masalah yang diatur.

Proses analisis dilakukan dengan pengelompokan data yang terkumpul dan mempelajarinya untuk menemukan prinsip-prinsip yang akan menjadi pedoman pembahasan. Prinsip-prinsip tersebut diperoleh dengan penafsiran terhadap bahan-bahan hukum serta konteks ruang dan waktu dokumen tersebut dibuat. Data dikumpulkan berdasarkan permasalahan tinjauan yuridis yaitu dasar pengaturan suatu masalah yang diatur. Selanjutnya dilakukan analisis yang menghubungkan antara tinjauan yuridis dengan tinjauan teoritis. Dengan demikian akan menghasilkan gambaran atas suatu masalah yang diatur. Metode yuridis normatif dilakukan melalui teknik studi pustaka dan teknik persandingan yang menelaah (terutama) data sekunder yang berupa perundang-undangan.

2. Metode Yuridis Empiris

Metode yuridis empiris atau sosiolegal adalah penelitian yang diawali dengan penelitian normatif atau penelaahan terhadap peraturan perundang-undangan (normatif) yang dilanjutkan dengan observasi yang mendalam untuk mendapatkan data faktor non-hukum yang terkait dan yang berpengaruh terhadap peraturan perundang-undangan yang diteliti. Penelitian empiris ini dilakukan untuk menganalisis pengalaman empirik dari para *stakeholders* yang terkait dengan suatu masalah yang diatur.

Data empiris yang digunakan dalam penulisan naskah akademik ini meliputi:

- a. Kebutuhan hukum masyarakat dalam pengaturan suatu masalah.
- b. Kondisi sosial masyarakat.
- c. Nilai-nilai yang berkembang di masyarakat.

Metode yuridis empiris dilaksanakan dengan wawancara, rapat dengar pendapat, dan *focus group discussion* (FGD) yang melibatkan berbagai *stakeholder*, baik yang berasal dari pemerintah, dunia usaha, akademisi, LSM, pers, maupun tokoh masyarakat. Data yang telah dikumpulkan melalui metode yuridis empiris akan dianalisis secara deskriptif kualitatif yang mengacu pada teknik analisis data model interaktif menurut (Miles et al., 2014). Tahapan dalam analisis data ini meliputi kegiatan pengelompokan data, reduksi data, display data dan terakhir menarik kesimpulan, dimana hasil akhir dari tahap ini adalah simpulan yang menjawab pertanyaan pokok masalah dan sesuai dengan tujuan kajian.

1.5.3. Tahapan Penyusunan Naskah Akademik

Menurut Undang-Undang No. 12 Tahun 2011, Naskah Akademik adalah naskah hasil penelitian atau pengkajian hukum dan hasil penelitian lainnya terhadap suatu masalah tertentu yang dapat dipertanggung-jawabkan secara ilmiah mengenai pengaturan masalah tersebut dalam suatu Rancangan Undang-Undang, Rancangan Peraturan Daerah Provinsi, atau Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota sebagai solusi terhadap permasalahan dan kebutuhan hukum masyarakat. Kegunaan dari penyusunan Naskah Akademik adalah sebagai konsep awal yang

memuat gagasan-gagasan tentang dasar pemikiran perlunya peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum, ruang lingkup, dan materi muatan peraturan perundang-undangan dimaksud. Di sisi lain, juga sebagai pedoman dari sudut pandang akademik dalam menjelaskan alasan-alasan penarikan rumusan norma tertentu di dalam peraturan perundang-undangan. Termasuk di dalamnya sebagai bahan dasar bagi *legal drafter* dalam penyusunan Rancangan peraturan perundang-undangan, bahan acuan dalam proses harmonisasi dan sebagai bahan keterangan Pemerintah mengenai peraturan perundang-undangan yang disiapkan Pemrakarsa untuk disampaikan kepada DPR/DPRD.

Perlunya pengkajian untuk pembentukan peraturan perundang-undangan, bahwa pembentukan peraturan perundang-undangan di masa yang akan datang harus melalui pengkajian yang mendalam (Pembentukan Peraturan Perundang-undangan berbasis riset). Diantaranya untuk mengetahui:

1. Apa yang menjadi masalah di masyarakat;
2. Apa yang seharusnya diatur;
3. Apakah ketentuan yang hendak diatur cukup realistis;
4. Bagaimana infrastruktur pendukung untuk menegakan aturan;
5. Bagaimana keterkaitan dan keselarasan dengan peraturan perundang-undangan yang ada;
6. Adakah potensi berbenturan dengan hukum positif; dan seterusnya.

Data dan informasi dari hasil pengkajian tersebut dapat dituangkan dalam sebuah Naskah Akademik. Sistematika Naskah Akademik menurut UU No. 12 Tahun 2011 adalah sebagai berikut:

1. Dasar hukum
2. Pengertian naskah akademik
3. Sistematika naskah akademik:
 - Bab 1 Pendahuluan
 - Bab 2 Kajian teoritis dan praktek empiris
 - Bab 3 Evaluasi dan analisis peraturan perundang-undangan terkait
 - Bab 4 Landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis
 - Bab 5 Jangkauan, arah pengaturan, dan ruang lingkup materi muatan peraturan daerah
 - Bab 6 Penutup
4. Daftar Pustaka
5. Lampiran Ranperda

BAB II

KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

2.1. Kajian Teoritis

2.2.1. Perencanaan Tata Ruang sebagai Proses Penataan Ruang

Penataan ruang sebagai suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan antara yang satu dengan yang lain dan harus dilakukan sesuai dengan kaidah penataan ruang, sehingga diharapkan dapat mewujudkan pemanfaatan ruang yang berhasil guna dan berdaya guna serta mampu mendukung pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan serta tidak terjadi pemborosan pemanfaatan ruang dan tidak menyebabkan terjadinya penurunan kualitas ruang. Penataan ruang yang didasarkan pada karakteristik, daya dukung dan daya tampung lingkungan serta didukung oleh teknologi yang sesuai akan meningkatkan keserasian, keselarasan dan keseimbangan subsistem. Hal itu berarti akan dapat meningkatkan kualitas ruang yang ada, dikarenakan pengelolaan subsistem yang satu berpengaruh pada subsistem yang lain dan pada akhirnya dapat mempengaruhi sistem wilayah ruang nasional secara keseluruhan.

Pengaturan penataan ruang menuntut dikembangkannya suatu sistem keterpaduan sebagai ciri utama. Hal itu berarti perlu adanya suatu kebijakan nasional tentang penataan ruang yang dapat memadukan berbagai kebijakan pemanfaatan ruang. Seiring dengan maksud tersebut, pelaksanaan pembangunan yang dilaksanakan, baik oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah maupun masyarakat, baik pada tingkat pusat maupun pada tingkat

daerah, harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Dengan demikian, pemanfaatan ruang oleh siapa pun tidak boleh bertentangan dengan rencana tata ruang.

Pemanfaatan ruang merupakan kegiatan memanfaatkan sumber daya yang tersedia pada ruang, namun dinamika perubahan pemanfaatan ruang tidak selalu mengarah pada optimasi pemanfaatan sumber daya yang ada, hal ini terutama disebabkan oleh terus meningkatnya kebutuhan akan ruang sejalan dengan perkembangan kegiatan budidaya sementara keberadaan ruang bersifat terbatas. Dalam menyeimbangkan kebutuhan dan ketersediaan akan lahan menuju kondisi optimal, maka perencanaan pemanfaatan ruang dilakukan melalui pendekatan komprehensif yang memadukan pendekatan sektoral dan pendekatan ruang. Dalam hal ini perencanaan tata ruang merupakan upaya untuk memadukan dan menyerasikan kegiatan antarsektor agar dapat saling menunjang serta untuk mengatasi konflik berbagai kepentingan dalam pemanfaatan ruang.

UU Nomor 6 Tahun 2023 menyebutkan bahwa penataan ruang adalah suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Berdasarkan dengan ketentuan tersebut, maka setiap kegiatan penataan ruang ada tiga aspek yang harus dilakukan yaitu, perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian. Kandungan materi dan proses pada masing-masing aspek dalam penataan ruang ini seperti terlihat pada Gambar 2.1.

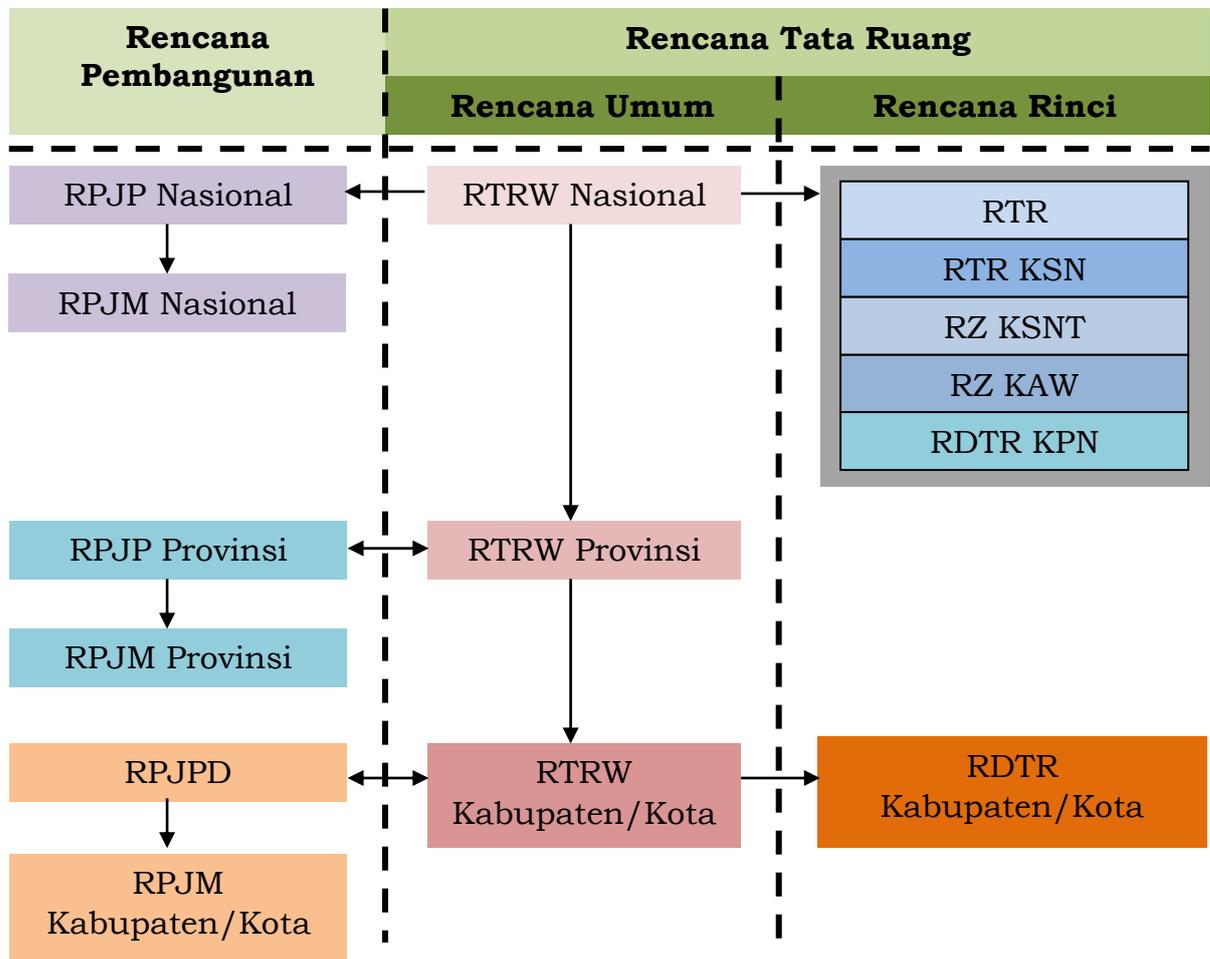
| | |
|---------------------|---|
| Perencanaan | <ul style="list-style-type: none"> •Adalah kegiatan penyusunan rencana tata ruang yang produknya berupa dokumen (buku) rencana tata ruang •Perencanaan tata ruang dilakukan melalui proses dan prosedur penyusunan serta penetapan rencana tata ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku |
| Pemanfaatan | <ul style="list-style-type: none"> •Adalah kegiatan pelaksanaan penataan ruang (biasanya didasarkan atas kebijakan rencana tata ruang) •Pemanfaatan ruang dilakukan melalui pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya, yang didasarkan atas rencana tata ruang. |
| Pengendalian | <ul style="list-style-type: none"> •Pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban: Ketentuan umum zonasi, kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, Insentif dan disinsentif serta arahan sanksi |

Gambar 2.1. Materi dan Proses dalam Penataan Ruang

2.2.2. Pengertian dan Kedudukan RTRW Kabupaten

RTRW Kabupaten Buleleng adalah matra ruang dari Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Buleleng Tahun 2005-2025, yang sekaligus juga merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) dan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP) Bali ke dalam strategi pelaksanaan struktur ruang dan pola ruang wilayah kabupaten yang terintegrasi dengan wilayah sekitarnya.

Selanjutnya RTRW Kabupaten Buleleng sebagai sebuah produk Rencana Tata Ruang, merupakan bagian dari jenis Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) yang merupakan penjabaran dari PP Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 2 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali Tahun 2023-2043, serta menjadi acuan bagi penyusunan RDTR Kabupaten.



Gambar 2.2
 Kedudukan RTRW Kabupaten dalam Sistem Penataan Ruang dan
 Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional
 (Sumber : Peraturan Pemerintah No. 21 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang)

2.2.3. Fungsi dan Manfaat RTRW Kabupaten

Fungsi dari RTRW Kabupaten adalah :

1. Sebagai matra keruangan dari pembangunan daerah;
2. Sebagai dasar kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah kabupaten;
3. Sebagai alat untuk mewujudkan keseimbangan perkembangan antarwilayah kabupaten dan antarkawasan serta keserasian antar sektor;

4. Sebagai alat untuk mengalokasikan investasi yang dilakukan pemerintah, masyarakat dan swasta;
5. Sebagai pedoman untuk penyusunan rencana rinci tata ruang kawasan;
6. Sebagai dasar pengendalian pemanfaatan ruang; dan
7. Sebagai dasar pemberian izin lokasi pembangunan skala besar.

Sedangkan manfaat RTRW Kabupaten adalah untuk:

1. Mewujudkan keterpaduan pembangunan dalam wilayah kabupaten;
2. Mewujudkan keserasian pembangunan wilayah kabupaten dengan wilayah sekitarnya; dan
3. Menjamin terwujudnya tata ruang wilayah kabupaten yang berkualitas.

2.2.4. Muatan RTRW Kabupaten

RTRW Kabupaten memuat tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang; rencana struktur ruang; rencana pola ruang; penetapan kawasan strategis kabupaten; arahan pemanfaatan ruang; dan arahan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kabupaten.

Dalam merumuskan muatan RTRW Kabupaten harus mengacu pada muatan RTRW Nasional dan rencana rincinya, RTRW Provinsi dan memperhatikan RTRW Kabupaten/kota yang berbatasan.

A. Tujuan, Kebijakan, dan Strategi Penataan Ruang Wilayah Kabupaten

Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten merupakan terjemahan dari visi dan misi

pengembangan wilayah kabupaten dalam pelaksanaan pembangunan untuk mencapai kondisi ideal tata ruang wilayah kabupaten yang diharapkan.

1. Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kabupaten, yang dirumuskan dengan kriteria:
 - a. mendukung tujuan penataan ruang yang tercantum pada RTR di atasnya (RTRW nasional dan rencana rincinya, serta RTRW provinsi) melalui keterpaduan antar sektor, wilayah dan masyarakat;
 - b. mewujudkan aspek keruangan yang harmonis dengan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) kabupaten;
 - c. mengakomodasi fungsi dan peran kabupaten yang telah ditetapkan dalam RTRW nasional, serta RTRW provinsi;
 - d. memperhatikan isu strategis, potensi unggulan, dan karakteristik wilayah kabupaten;
 - e. jelas, spesifik, terukur dan dapat dicapai dalam jangka waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun; dan
 - f. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
2. Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Kabupaten, yang dirumuskan dengan kriteria:
 - a. mampu menjabarkan tujuan penataan ruang wilayah kabupaten;
 - b. mampu menjawab isu strategis di wilayah kabupaten;
 - c. mempertimbangkan kebijakan pengembangan wilayah kabupaten;
 - d. mempertimbangkan kebijakan pengembangan kawasan strategis kabupaten;

- e. mempertimbangkan kapasitas sumber daya yang dimiliki;
 - f. mempertimbangkan kebijakan peruntukan ruang pada sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, waduk, dan mata air; dan
 - g. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
3. Strategi Penataan Ruang Wilayah Kabupaten, yang dirumuskan dengan kriteria:
- a. menjabarkan kebijakan penataan ruang wilayah kabupaten;
 - b. harus dapat dijabarkan secara spasial dalam rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kabupaten;
 - c. berfungsi sebagai arahan bagi penyusunan indikasi program utama 5 (lima) tahunan dalam RTRW Kabupaten;
 - d. berfungsi sebagai dasar penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten;
 - e. jelas, realistis, dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan; dan
 - f. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

B. Rencana Struktur Ruang Wilayah Kabupaten

Rencana struktur ruang wilayah kabupaten adalah rencana susunan pusatpusat permukiman (sistem perkotaan wilayah kabupaten yang berkaitan dengan kawasan perdesaan dalam wilayah pelayanannya) dan sistem jaringan prasarana wilayah kabupaten yang dikembangkan untuk melayani kegiatan skala kabupaten, dan mengintegrasikan wilayah kabupaten.

Sistem perkotaan wilayah tersebut di atas dapat berupa pusat perekonomian, rencana kota baru, simpul ekonomi baru, dan/atau koridor ekonomi baru yang dibutuhkan untuk menjaga keseimbangan ruang, keberlanjutan pembangunan, dan ketahanan masyarakat. Kawasan perdesaan dalam wilayah pelayanannya adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintah, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Rencana struktur ruang wilayah kabupaten dirumuskan dengan kriteria:

1. Berdasarkan strategi penataan ruang wilayah kabupaten;
2. Mempertimbangkan kebutuhan pengembangan dan pelayanan wilayah kabupaten dalam rangka mendukung kegiatan sosial ekonomi dan pelestarian lingkungan;
3. Mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah kabupaten;
4. Mengacu rencana struktur ruang wilayah nasional (RTRW nasional dan rencana rincinya), rencana struktur ruang wilayah provinsi (RTRW provinsi), serta memperhatikan rencana struktur ruang wilayah kabupaten/kota yang berbatasan;
5. Pusat kegiatan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kabupaten memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. mengadopsi pusat-pusat kegiatan yang kewenangan penetapannya berada pada pemerintah pusat dan pemerintah provinsi yang berada di wilayah kabupaten bersangkutan;

- b. memuat penetapan pusat pelayanan kawasan (PPK) serta pusat pelayanan lingkungan (PPL);
 - c. harus berhirarki dan/atau berjejaring di dalam ruang wilayah kabupaten serta saling terkait menjadi satu kesatuan sistem perkotaan; dan
 - d. mempertimbangkan cakupan pelayanan bagi kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan yang berada dalam wilayah kabupaten, yang meliputi pusat layanan dan peletakan jaringan prasarana wilayah kabupaten yang menunjang keterkaitan fungsional antar pusat pelayanan.
6. Dapat ditransformasikan ke dalam penyusunan indikasi program utama jangka menengah lima tahunan untuk 20 (dua puluh) tahun; dan
 7. Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Rencana struktur ruang wilayah kabupaten, terdiri atas:

1. Sistem Pusat Permukiman
 - a. PKW yang berada di wilayah kabupaten
Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) merupakan kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kabupaten/kota.
 - b. PKSN yang berada di wilayah kabupaten
Pusat Kegiatan Strategis Nasional (PKSN) merupakan kawasan perkotaan yang ditetapkan untuk mendorong pengembangan kawasan perbatasan negara.
 - c. PKL yang berada di wilayah kabupaten
Pusat Kegiatan Lokal (PKL) merupakan kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten atau beberapa kecamatan.

d. Pusat-pusat lain di dalam wilayah kabupaten yang wewenang penentuannya ada pada pemerintah daerah kabupaten, yaitu:

1) Pusat Pelayanan Kawasan merupakan pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan, yang ditentukan berdasarkan antara lain:

- merupakan ibukota kecamatan;
- proyeksi jumlah penduduk;
- jenis dan skala fasilitas pelayanan; dan/atau
- jumlah dan kualitas sarana dan prasarana.

2) Pusat Pelayanan Lingkungan merupakan pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antardesa, yang ditentukan berdasarkan antara lain:

- proyeksi jumlah penduduk;
- jenis dan skala fasilitas pelayanan eksisting;
- jumlah dan kualitas sarana dan prasarana; dan/atau
- aksesibilitas masyarakat sekitar terhadap pelayanan dasar.

2. Sistem Jaringan Prasarana

Sistem jaringan prasarana dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kabupaten dan untuk melayani kegiatan yang memiliki cakupan wilayah layanan prasarana skala kabupaten, meliputi:

a. Sistem Jaringan Transportasi, meliputi:

1) sistem jaringan jalan, yang dapat meliputi:

- jalan umum
 - a) jalan arteri, meliputi:

- i. jalan arteri primer; dan/atau
 - ii. jalan arteri sekunder.
 - b) jalan kolektor, meliputi:
 - i. jalan kolektor primer; dan/atau
 - ii. jalan kolektor sekunder.
 - c) jalan lokal, meliputi:
 - i. jalan lokal primer; dan/atau
 - ii. jalan lokal sekunder.
 - d) jalan lingkungan, meliputi:
 - i. jalan lingkungan primer; dan/atau
 - ii. jalan lingkungan sekunder.
 - jalan khusus;
 - jalan tol;
 - terminal penumpang, meliputi:
 - a) terminal penumpang tipe A;
 - b) terminal penumpang tipe B; dan/atau
 - c) terminal penumpang tipe C.
 - terminal barang;
 - jembatan timbang; dan/atau
 - jembatan.
- 2) sistem jaringan kereta api, yang dapat meliputi:
- jaringan jalur kereta api termasuk kereta rel listrik, kereta bawah tanah, monorail, dan lain-lain, meliputi:
 - a) jaringan jalur kereta api umum, meliputi:
 - i. jaringan jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang; dan/atau

- ii. jaringan jalur kereta api perkotaan dalam kabupaten untuk melayani perpindahan orang di wilayah perkotaan kabupaten dan/atau perjalanan ulang alik dalam kabupaten.
 - b) jaringan jalur kereta api khusus yang digunakan secara khusus oleh badan usaha tertentu untuk menunjang kegiatan pokok badan usaha tersebut.
- stasiun kereta api, meliputi:
 - a) stasiun penumpang;
 - b) stasiun barang; dan/atau
 - c) stasiun operasi.
- 3) sistem jaringan sungai, danau, dan penyeberangan, yang dapat meliputi:
 - alur pelayaran sungai dan alur pelayaran danau, meliputi:
 - a) alur-pelayaran kelas I;
 - b) alur-pelayaran kelas II; dan/atau
 - c) alur-pelayaran kelas III.
 - lintas penyeberangan antarnegara;
 - lintas penyeberangan antarprovinsi;
 - lintas penyeberangan antarkabupaten/kota dalam provinsi;
 - lintas penyeberangan dalam kabupaten;
 - pelabuhan sungai dan danau, meliputi:
 - a) pelabuhan sungai dan danau utama;
 - b) pelabuhan sungai dan danau pengumpul; dan/atau

- c) pelabuhan sungai dan danau pengumpan.
- pelabuhan penyeberangan, meliputi:
 - a) pelabuhan penyeberangan kelas I;
 - b) pelabuhan penyeberangan kelas II;
dan/atau
 - c) pelabuhan penyeberangan kelas III.
- 4) sistem jaringan transportasi laut berupa pelabuhan laut, dapat meliputi:
 - pelabuhan utama yaitu pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri dan internasional, alih muat angkutan laut dalam negeri dan internasional dalam jumlah besar, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarprovinsi;
 - pelabuhan pengumpul yaitu pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah menengah, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarprovinsi;
 - pelabuhan pengumpan, meliputi:
 - a) pelabuhan pengumpan regional yaitu pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah terbatas, merupakan pengumpan

- bagi pelabuhan utama dan pelabuhan pengumpul, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antar kabupaten/kota dalam provinsi; dan/atau
- b) pelabuhan pengumpan lokal yaitu pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah terbatas, merupakan pengumpan bagi pelabuhan utama dan pelabuhan pengumpul, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan dalam kabupaten/kota.

Selain itu, pemerintah daerah kabupaten dapat merencanakan pelabuhan pengumpan lokal yang diusulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- terminal umum yaitu bagian dari pelabuhan yang terletak di dalam atau di luar Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan pelabuhan yang merupakan bagian dari Pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan umum yang diselenggarakan oleh Penyelenggara Pelabuhan atau Badan Usaha Pelabuhan yang

telah atau akan diberikan hak untuk menyelenggarakan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan jasa kepelabuhanan tertentu dalam jangka waktu tertentu dan kompetensi tertentu yang diatur dalam perjanjian konsesi atau bentuk Kerjasama lainnya;

- terminal khusus yaitu terminal yang terletak di luar Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan yang merupakan bagian dari Pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan sendiri sesuai dengan usaha pokoknya; dan/atau
- pelabuhan perikanan, meliputi:
 - a) pelabuhan perikanan samudera yaitu tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas A;
 - b) pelabuhan perikanan nusantara yaitu tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis

perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas B;

- c) pelabuhan perikanan pantai yaitu tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan berdandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas C; dan/atau
- d) pangkalan pendaratan ikan yaitu tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas D.

- 5) bandar udara umum dan bandar udara khusus, dapat meliputi:
 - bandar udara pengumpul, dapat meliputi:
 - a) bandar udara pengumpul skala pelayanan primer;
 - b) bandar udara pengumpul skala pelayanan sekunder;
 - c) bandar udara pengumpul skala tersier.
 - bandar udara pengumpan; dan/atau
 - bandar udara khusus.
- b. Sistem Jaringan Energi, meliputi:
 - 1) jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi dapat meliputi:
 - infrastruktur minyak dan gas bumi;
 - jaringan minyak dan gas bumi, yang dapat meliputi:
 - a) jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi ke kilang pengolahan;
 - b) jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi ke tempat penyimpanan; dan/atau
 - c) jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan ke konsumen.
 - 2) jaringan infrastruktur ketenagalistrikan
Jaringan infrastruktur ketenagalistrikan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang dapat meliputi:
 - infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukung, yang dapat meliputi:

- a) pembangkit listrik tenaga air (PLTA);
 - b) pembangkit listrik tenaga uap (PLTU);
 - c) pembangkit listrik tenaga gas (PLTG);
 - d) pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD);
 - e) pembangkit listrik tenaga nuklir (PLTN);
 - d) pembangkit listrik tenaga surya (PLTS);
 - e) pembangkit listrik tenaga bayu (PLTB);
 - f) pembangkit listrik tenaga panas bumi (PLTP);
 - g) pembangkit listrik tenaga mikro hidro (PLTMH);
 - h) pembangkit listrik lainnya.
- jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukung, yang dapat meliputi:
- a) jaringan transmisi tenaga listrik untuk menyalurkan tenaga listrik antarsistem, meliputi:
 - i. saluran udara tegangan ultra tinggi (SUTUT);
 - ii. saluran udara tegangan ekstra tinggi (SUTET)
 - iii. saluran udara tegangan tinggi (SUTT);
 - iv. saluran udara tegangan arus searah (SUTTAS);
 - v. saluran transmisi lainnya.
 - b) jaringan distribusi tenaga listrik, meliputi:
 - i. saluran udara tegangan menengah (SUTM);

- ii. saluran udara tegangan rendah (SUTR);
 - iii. saluran kabel tegangan menengah (SKTM);
 - iv. saluran distribusi lainnya;
 - c) jaringan pipa/kabel bawah laut penyaluran tenaga listrik; dan/atau
 - d) gardu listrik yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari transmisi tenaga listrik.
- c. Sistem Jaringan Telekomunikasi dapat disesuaikan dengan kebutuhan wilayah kabupaten, meliputi:
- 1) jaringan tetap; dan/atau
 - 2) jaringan bergerak, dapat meliputi:
 - jaringan bergerak terestrial;
 - jaringan bergerak seluler; dan/atau
 - jaringan bergerak satelit.
- d. Sistem Jaringan Sumber Daya Air yaitu prasarana sumber daya air, meliputi:
- 1) sistem jaringan irigasi, meliputi:
 - jaringan irigasi primer;
 - jaringan irigasi sekunder;
 - jaringan irigasi tersier; dan/atau
 - jaringan irigasi air tanah.
 - 2) sistem pengendalian banjir meliputi:
 - jaringan pengendalian banjir; dan/atau
 - bangunan pengendalian banjir.
 - 3) bangunan sumber daya air.

- e. Sistem Jaringan Prasarana Lainnya, meliputi:
- 1) Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM), dapat meliputi:
 - jaringan perpipaan, yang dapat meliputi:
 - a) unit air baku;
 - b) unit produksi;
 - c) unit distribusi; dan/atau
 - d) unit pelayanan.
 - bukan jaringan perpipaan, yang dapat meliputi:
 - a) sumur dangkal;
 - b) sumur pompa;
 - c) bak penampungan air hujan;
 - d) terminal air; dan/atau
 - e) bangunan penangkap mata air.
 - 2) Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL), dapat meliputi:
 - sistem pembuangan air limbah non domestik; dan/atau
 - sistem pembuangan air limbah domestik.
 - 3) Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3);
 - 4) Sistem Jaringan Persampahan, dapat meliputi:
 - stasiun peralihan antara (SPA);
 - tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R);
 - tempat penampungan sampah sementara (TPS);
 - tempat pemrosesan akhir (TPA); dan/atau
 - tempat pengolahan sampah terpadu (TPST).

- 5) Sistem Jaringan Evakuasi Bencana, terdiri atas:
 - jalur evakuasi bencana;
 - tempat evakuasi bencana.
- 6) Sistem Drainase di wilayah kabupaten meliputi:
 - jaringan drainase primer;
 - jaringan drainase sekunder; dan
 - jaringan drainase tersier.

Sistem jaringan prasarana dapat diselenggarakan infrastrukturnya secara bersama terintegrasi dengan sistem jaringan jalan, baik di atas tanah maupun di dalam bumi dan dapat dikelola oleh pemerintah kabupaten.

Rencana struktur ruang wilayah kabupaten digambarkan dalam peta sebagai lampiran peraturan daerah dengan mengikuti ketentuan sebagai berikut:

- a. Rencana struktur ruang wilayah nasional dan rencana struktur ruang wilayah provinsi yang ada di wilayah kabupaten harus tergambarkan dalam peta rencana struktur ruang wilayah kabupaten;
- b. Digambarkan dalam beberapa lembar peta dengan ketelitian peta skala 1:50.000 yang tersusun secara beraturan mengikuti indeks peta rupa bumi Indonesia (RBI) atau mengikuti ketentuan instansi yang berwenang di bidang pemetaan dan data geospasial;
- c. Dilengkapi dengan peta yang menunjukkan satu cakupan wilayah secara utuh dengan menggunakan format *landscape* atau *portrait* sesuai dengan bentuk wilayah dengan mencantumkan nomor indeks peta yang berada di dalam wilayah tersebut;

- d. Apabila diperlukan dapat digambarkan setiap muatan peta rencana struktur ruang wilayah kabupaten pada peta tersendiri (peta per sistem);
- e. Apabila muatan rencana struktur ruang wilayah kabupaten tidak tergambar dalam skala 1:50.000, maka dapat dipetakan dalam peta tersendiri (peta per sistem) dengan skala lebih rinci;
- f. Sistem jaringan prasarana wilayah kabupaten yang berada di dalam bumi dan di atas permukaan tanah harus tergambar pada peta rencana struktur ruang wilayah kabupaten dan dapat digambarkan pada peta 3 dimensi tersendiri;
- g. Simbolisasi dan penyajian peta rencana struktur ruang wilayah kabupaten mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Kabupaten/Kota; dan
- h. Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

C. Rencana Pola Ruang Wilayah Kabupaten

Rencana pola ruang wilayah kabupaten adalah rencana distribusi peruntukan ruang wilayah kabupaten yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan fungsi budi daya, dirumuskan dengan kriteria:

1. Berdasarkan pada strategi penataan ruang wilayah kabupaten;

2. Mempertimbangkan alokasi ruang wilayah kabupaten dalam rangka mendukung kegiatan sosial ekonomi dan pelestarian lingkungan;
3. Mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah kabupaten;
4. Mengacu rencana pola ruang wilayah nasional (RTRW nasional dan rencana rincinya), rencana pola ruang wilayah provinsi, serta memperhatikan rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota yang berbatasan;
5. Dapat ditransformasikan ke dalam penyusunan indikasi program utama jangka menengah lima tahunan untuk 20 (dua puluh) tahun; dan
6. Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Rencana pola ruang wilayah kabupaten, terdiri atas:

1. Kawasan Lindung

Kawasan lindung kabupaten adalah kawasan lindung yang secara ekologis merupakan satu ekosistem yang terletak pada wilayah kabupaten, yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya yang terletak di wilayah kabupaten, dan kawasan-kawasan lindung lain yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah daerah kabupaten, dapat terdiri atas:

- a. Badan Air;
- b. Kawasan yang Memberikan Perlindungan terhadap Kawasan Bawahannya, dapat meliputi:
 - 1) kawasan hutan lindung, yang ditetapkan oleh Pemerintah melalui surat keputusan menteri yang berwenang di bidang kehutanan; dan/atau
 - 2) kawasan lindung gambut.

c. Kawasan Perlindungan Setempat

Kawasan perlindungan setempat ini dapat berupa sempadan, seperti sempadan sungai, sempadan pantai, sempadan danau/waduk/embung, dan sempadan mata air, serta dapat juga berupa Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang berada di area perkotaan di dalam wilayah kabupaten yang secara kaidah perpetaan dapat digambarkan dalam skala RTRW kabupaten.

d. Kawasan Konservasi, dapat meliputi:

- 1) kawasan suaka alam (KSA), dapat meliputi:
 - cagar alam;
 - cagar alam laut;
 - suaka margasatwa; dan/atau
 - suaka margasatwa laut.
- 2) kawasan pelestarian alam (KPA), dapat meliputi:
 - taman nasional;
 - taman hutan raya;
 - taman wisata alam; dan/atau
 - taman wisata alam laut.
- 3) kawasan taman buru; dan/atau
- 4) kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, dapat meliputi:
 - kawasan konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil, yang dapat meliputi:
 - a) suaka pesisir;
 - b) suaka pulau kecil;
 - c) taman pesisir; dan/atau
 - d) taman pulau kecil.

- kawasan konservasi maritim yang, yang dapat meliputi:
 - a) daerah perlindungan adat maritim; dan/atau
 - b) daerah perlindungan budaya maritim.
- kawasan konservasi perairan.

Untuk kawasan taman nasional laut (apabila ada), cagar alam laut, suaka margasatwa laut, dan taman wisata laut dijelaskan di batang tubuh raperda dan di pola ruang, hanya bila terletak di wilayah pesisir.

- e. Kawasan Hutan Adat;
- f. Kawasan Lindung Geologi, meliputi:
 - 1) kawasan cagar alam geologi, dapat meliputi:
 - kawasan keunikan batuan dan fosil;
 - kawasan keunikan bentang alam; dan/atau
 - kawasan keunikan proses geologi.
 - 2) kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah, yang berupa kawasan imbuhan air tanah;

Kawasan keunikan bentang alam karst digambarkan sebagai:

- 1) kawasan lindung dalam rencana pola ruang, apabila kawasan tersebut akan dipertahankan sebagai kawasan berfungsi lindung, dimana kegiatan lain yang diizinkan adalah kegiatan yang tidak mengganggu fungsi utama kawasan;
- 2) kawasan pertampalan (*overlay*), apabila kawasan tersebut berada di dalam kawasan hutan, memiliki fungsi utama selain sebagai kawasan bentang alam karst, atau direncanakan sebagai

kawasan budidaya tertentu dengan tetap mempertahankan fungsi lindung dari kawasan bentang alam karst, dimana ketentuan terkait fungsi kawasan bentang alam karst ditambahkan dalam ketentuan khusus kawasan yang bertampalan.

g. Kawasan Cagar Budaya

Kawasan cagar budaya digambarkan sebagai:

- 1) kawasan lindung dalam rencana pola ruang, apabila kawasan tersebut akan dipertahankan sebagai kawasan berfungsi lindung, dimana kegiatan lain yang diizinkan adalah kegiatan pendukung yang tidak mengganggu fungsi utama kawasan;
- 2) kawasan pertampalan (*overlay*), apabila kawasan tersebut memiliki fungsi utama selain sebagai kawasan cagar budaya, atau direncanakan sebagai kawasan budidaya tertentu dengan tetap mempertahankan fungsi lindung dari kawasan cagar budaya, dimana ketentuan terkait fungsi kawasan cagar budaya ditambahkan dalam ketentuan khusus kawasan yang bertampalan.

h. Kawasan Ekosistem Mangrove

2. Kawasan Budi Daya

Kawasan budi daya kabupaten adalah kawasan di wilayah kabupaten yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan, dapat terdiri atas:

- a. Kawasan Hutan Produksi, meliputi:
 - 1) kawasan hutan produksi terbatas;
 - 2) kawasan hutan produksi tetap; dan/atau
 - 3) kawasan hutan produksi yang dapat dikonversi.
- b. Kawasan Perkebunan Rakyat
- c. Kawasan Pertanian, meliputi:
 - 1) kawasan tanaman pangan;
 - 2) kawasan hortikultura;
 - 3) kawasan perkebunan; dan/atau
 - 4) kawasan peternakan.

Di dalam kawasan pertanian ini dapat ditetapkan luasan dan sebaran Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) dengan kriteria sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, terkait penyelenggaraan urusan pemerintahan bidang pertanian. Dalam hal persebaran KP2B dimuat dalam RTR Kabupaten, penunjukan kawasannya dapat digambarkan dalam peta tersendiri dan akan ditampilkan (*overlay*) dengan peta rencana pola ruang. Peta hasil penampalan (*overlay*) sebagaimana dimaksud akan memiliki pengaturan tersendiri yang menambahkan aturan dasar masing-masing kawasan. Aturan ini akan tercantum dalam ketentuan umum zonasi.

- d. Kawasan Perikanan, meliputi:
 - 1) kawasan perikanan tangkap; dan/atau
 - 2) kawasan perikanan budi daya;

Kawasan perikanan dilengkapi dengan sarana penunjang berupa terminal khusus (pelabuhan) perikanan dan tempat pelelangan ikan.

- e. Kawasan Pergaraman
- f. Kawasan Pertambangan dan Energi, meliputi:
 - 1) Kawasan Pertambangan Mineral, meliputi:
 - kawasan pertambangan mineral radioaktif;
 - kawasan pertambangan mineral logam;
 - kawasan pertambangan mineral bukan logam; dan/atau
 - kawasan pertambangan batuan.
 - 2) Kawasan Pertambangan Batubara

Kawasan pertambangan batubara digambarkan sebagai:

- kawasan pertambangan minyak dan gas bumi;
 - kawasan panas bumi; dan/atau
 - kawasan pembangkitan tenaga listrik.
- Kawasan pertambangan dan energi digambarkan sebagai:
- kawasan budidaya dalam rencana pola ruang, apabila kawasan tersebut merupakan atau direncanakan menjadi kegiatan hilir dari pertambangan minyak dan gas bumi, atau pada kawasan tersebut telah dilakukan kegiatan operasi produksi pertambangan mineral dan batubara, dimana kegiatan lain yang diizinkan adalah kegiatan pendukung yang tidak mengganggu fungsi utama kawasan.
 - kawasan pertampalan (*overlay*), apabila pada kawasan tersebut terdapat potensi pertambangan mineral dan batubara, dapat

berupa Wilayah Pertambangan (WP), Wilayah Usaha Pertambangan (WUP), dan lain-lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertambangan. Ketentuan terkait pelaksanaan kegiatan pertambangan dan kegiatan lain di kawasan yang bertampalan dengan kawasan potensi pertambangan mineral dan batubara, diatur lebih lanjut dalam ketentuan khusus.

g. Kawasan Peruntukan Industri

h. Kawasan Pariwisata

i. Kawasan Permukiman, meliputi:

1) Kawasan Permukiman Perkotaan

Dalam merencanakan kawasan permukiman perkotaan harus sudah mempertimbangkan ruang-ruang yang akan diperuntukan sebagai Ruang Terbuka Hijau yang akan digambarkan dan didetailkan pada saat penyusunan Rencana Detail Tata Ruang.

2) Kawasan Permukiman Perdesaan

j. Kawasan Transportasi

k. Kawasan Pertahanan dan Keamanan

Kawasan pertahanan dan keamanan digambarkan sebagai:

1) kawasan budi daya dalam rencana pola ruang, apabila memiliki fungsi utama sebagai kawasan pertahanan dan keamanan yang bersifat tetap/permanen (seperti kantor/basis/pangkalan militer, tempat penyimpanan senjata/amunisi atau peralatan militer lainnya, dll.), dimana

kegiatan lain yang diizinkan adalah kegiatan pendukung sesuai dengan ketentuan perundang-undangan bidang pertahanan dan keamanan;

- 2) kawasan pertampalan (*overlay*), apabila fungsi kawasan pertahanan dan keamanan bersifat sementara/temporer pada kawasan lindung atau kawasan budi daya selain kawasan pertahanan dan keamanan, dimana ketentuan kegiatan terkait fungsi pertahanan dan keamanan ditambahkan dalam ketentuan khusus kawasan yang bertampalan.

Rencana pola ruang wilayah kabupaten digambarkan dalam peta sebagai lampiran peraturan daerah dengan mengikuti ketentuan sebagai berikut:

1. Digambarkan dalam beberapa lembar peta dengan ketelitian peta 1:50.000 yang tersusun secara beraturan mengikuti indeks peta rupa bumi Indonesia (RBI) atau mengikuti ketentuan instansi yang berwenang di bidang pemetaan dan data geospasial;
2. Dilengkapi dengan peta yang menunjukkan satu cakupan wilayah secara utuh dengan menggunakan format *landscape* atau *portrait* sesuai dengan bentuk wilayah dan mencantumkan nomor indeks peta yang berada di dalam wilayah tersebut.
3. Dalam peta rencana pola ruang wilayah kabupaten perlu ditampilkan juga unsur dasar peta (batas administrasi, danau, sungai, dan garis pantai) rencana jaringan jalan baik dalam bentuk garis atau polygon sesuai dengan ketentuan penyajian peta;

4. Kawasan lindung dan kawasan budidaya yang berukuran minimal 6,25 ha harus tergambar dalam bentuk poligon di peta rencana pola ruang RTRW kabupaten. Dalam hal kawasan lindung dan kawasan budidaya berukuran kurang dari 6,25 ha, dapat digambarkan dalam bentuk poligon jika memiliki nilai strategis dan/atau memiliki penetapan dalam bentuk peraturan perundangan;
5. Pada peta rencana pola ruang terdapat ketentuan tambahan sebagai berikut:
 - a. Pada kawasan hutan yang diusulkan perubahan peruntukan dan/atau fungsi kawasan hutannya, dan pada saat penetapan peraturan daerah tentang RTRW Kabupaten belum disepakati, penggambaran di dalam peta rencana pola ruang menggunakan ketentuan *holding zone*, yaitu “kode kawasan hutan/kode kawasan yang diusulkan”;
 - b. Pada kawasan pertanian (tanaman pangan) yang diusulkan untuk dialihfungsi menjadi kawasan peruntukan lain, dan pada saat proses penetapan peraturan daerah tentang RTRW Kabupaten belum disepakati, penggambaran di dalam peta rencana pola ruang menggunakan ketentuan *holding zone*, yaitu “kode kawasan pertanian/kode kawasan yang diusulkan”. *Holding zone* pada kawasan ini tidak berlaku untuk kawasan yang telah ditetapkan sebagai Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan;
 - c. Pada kawasan perairan pesisir atau badan air berupa sungai yang diusulkan untuk dilakukan reklamasi menjadi kawasan peruntukan lain, dan pada saat penetapan peraturan daerah tentang RTRW Kabupaten

- belum disepakati, penggambaran di dalam peta rencana pola ruang menggunakan ketentuan holding zone, yaitu “kode kawasan semula/kode kawasan yang diusulkan”;
- d. Pada kawasan hutan yang di dalamnya terdapat Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan (IPPKH)/Persetujuan Penggunaan Kawasan Hutan (PPKH) penggambaran di dalam peta rencana pola ruang menggunakan ketentuan “kode kawasan hutan/kode kawasan yang telah diberikan izinnya”.
 - e. Simbolisasi dan penyajian peta rencana pola ruang wilayah kabupaten mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Kabupaten/Kota; dan
 - f. Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

D. Kawasan Strategis Kabupaten

Kawasan strategis wilayah kabupaten merupakan bagian wilayah kabupaten yang penataan ruangnya diprioritaskan, karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup wilayah kabupaten di bidang ekonomi, sosial budaya, sumberdaya alam dan/atau teknologi tinggi, dan/atau lingkungan hidup.

Delineasi kawasan strategis kabupaten berbentuk poligon dan bersifat indikatif. Kawasan strategis kabupaten ditetapkan berdasarkan kriteria:

1. Mendukung tujuan penataan ruang wilayah kabupaten;

2. Tidak bertentangan dengan kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten;
3. Berdasarkan nilai strategis dari aspek eksternalitas, akuntabilitas, dan efisiensi penanganan kawasan;
4. Kesepakatan masyarakat berdasarkan kebijakan terhadap tingkat kestrategisan kawasan yang ditetapkan di wilayah kabupaten;
5. Berdasarkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah kabupaten;
6. Memperhatikan faktor-faktor di dalam tatanan ruang wilayah kabupaten yang memiliki kekhususan;
7. Menyebutkan dan memperhatikan kawasan strategis nasional dan kawasan strategis provinsi yang ada di wilayah kabupaten;
8. Dapat berhimpitan dengan kawasan strategis nasional dan/atau kawasan strategis provinsi, namun harus memiliki kepentingan/kekhususan yang berbeda serta harus ada pembagian kewenangan antara pemerintah pusat, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah kabupaten/kota yang jelas;
9. Mempertimbangkan kapasitas fiskal daerah dan kemampuan pemerintah daerah kabupaten untuk bekerja sama dengan badan usaha dan/atau masyarakat;
10. Dapat merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis lainnya yang sesuai dengan kepentingan pembangunan wilayah kabupaten;
11. Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kawasan Strategis Kabupaten dapat terdiri atas:

1. Kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi dengan kriteria:
 - a. memiliki potensi ekonomi cepat tumbuh;
 - b. memiliki sektor unggulan yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi kabupaten;
 - c. memiliki potensi ekspor;
 - d. memiliki pusat kegiatan yang mempunyai pengaruh terhadap sektor dan pengembangan wilayah;
 - e. didukung jaringan prasarana dan fasilitas penunjang kegiatan ekonomi;
 - f. ditetapkan untuk mempercepat pertumbuhan kawasan tertinggal;
 - g. ditetapkan untuk mempertahankan tingkat produksi sumber energi dalam rangka mewujudkan ketahanan energi;
 - h. memiliki pusat kegiatan pengelolaan, pengolahan, dan distribusi bahan baku menjadi bahan jadi;
 - i. memiliki kegiatan ekonomi yang memanfaatkan teknologi tinggi;
 - j. memiliki fungsi untuk mempertahankan tingkat produksi pangan dalam rangka mewujudkan ketahanan pangan. Kawasan strategis ini ditetapkan sebagai Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B);
 - k. kawasan yang dapat mempercepat pertumbuhan kawasan tertinggal di dalam wilayah kabupaten;
 - l. memiliki pusat pengembangan produk unggulan; dan/atau
 - m. memiliki pusat kegiatan perdagangan dan jasa.

2. Kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial budaya dengan kriteria sebagai berikut:
 - a. merupakan tempat pelestarian dan pengembangan adat istiadat atau cagar budaya baik yang terletak di daratan dan/atau di perairan;
 - b. memiliki pusat kegiatan warisan budaya yang bersifat kebendaan berupa benda, bangunan, struktur dan situs cagar budaya;
 - c. merupakan prioritas peningkatan kualitas sosial dan budaya;
 - d. merupakan aset yang harus dilindungi dan dilestarikan;
 - e. merupakan tempat perlindungan peninggalan budaya; dan/atau
 - f. memberikan perlindungan terhadap keanekaragaman budaya.
3. Kawasan strategis dari sudut kepentingan pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi dengan kriteria sebagai berikut:
 - a. diperuntukan bagi kepentingan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berdasarkan lokasi dan posisi geografis sumber daya alam strategis, pengembangan teknologi pengembangan teknologi kedirgantaraan, serta tenaga atom dan nuklir;
 - b. memiliki sumber daya alam strategis;
 - c. memiliki fungsi sebagai pusat pengendalian tenaga atom dan nuklir;
 - d. memiliki fungsi sebagai pusat pemanfaatan dan pengembangan teknologi kedirgantaraan;

- e. memiliki fungsi sebagai lokasi dan posisi geografis penggunaan teknologi tinggi strategis lainnya.
4. Kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup, dengan kriteria sebagai berikut:
- a. merupakan tempat perlindungan keanekaragaman hayati;
 - b. merupakan kawasan lindung yang ditetapkan bagi perlindungan ekosistem, flora dan/atau fauna yang hampir punah atau diperkirakan akan punah yang harus dilindungi dan/atau dilestarikan;
 - c. memberikan perlindungan keseimbangan neraca air yang setiap tahun berpeluang menimbulkan kerugian;
 - d. memberikan perlindungan terhadap keseimbangan iklim makro;
 - e. menuntut prioritas tinggi peningkatan kualitas lingkungan hidup;
 - f. memiliki pusat kegiatan pada kawasan rawan bencana dan mempunyai risiko bencana alam;
 - g. sangat menentukan dalam perubahan rona alam dan mempunyai dampak luas terhadap kelangsungan kehidupan.

Kebijakan pengembangan Kawasan Strategis Kabupaten (KSK), meliputi:

1. nilai strategis kawasan;
2. delineasi kawasan;
3. tujuan pengembangan kawasan; dan
4. arah pengembangan kawasan yang menjadi acuan bagi pemerintah daerah kabupaten dalam menyusun RDTR.

Kebijakan pengembangan KSK akan menjadi acuan dalam ketentuan umum zonasi dan indikasi program RTRW Kabupaten.

Kawasan Strategis Kabupaten digambarkan dalam peta sebagai lampiran peraturan daerah dengan mengikuti ketentuan sebagai berikut:

1. Delineasi kawasan strategis kabupaten harus digambarkan pada satu lembar peta yang menggambarkan wilayah kabupaten secara keseluruhan;
2. Pada bagian legenda peta harus dijelaskan sudut kepentingan pada setiap delineasi kawasan strategis kabupaten;
3. Simbolisasi dan penyajian peta kawasan strategis kabupaten mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Kabupaten/Kota; dan
4. Mengikuti ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

E. Arahan Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten

Arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten adalah arahan pembangunan/pengembangan wilayah untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah kabupaten sesuai dengan RTRW Kabupaten, melalui:

1. Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang
Arahan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR) dilaksanakan dengan mempertimbangkan tujuan penyelenggaraan ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.

Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang terdiri atas:

- a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha;
- b. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan nonberusaha; dan
- c. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.

Untuk mendukung pelaksanaan pelayanan perizinan kegiatan pemanfaatan ruang di daerah, akan dilakukan pendelegasian Penerbitan KKPR berupa Konfirmasi KKPR dan Persetujuan KKPR dari Menteri kepada bupati dengan tanpa mengurangi kewenangan Menteri, yang dilaksanakan dengan mengacu kepada RTRW Kabupaten serta dilaksanakan berdasarkan azas berjenjang dan komplementer yang selaras dengan tujuan penyelenggaraan penataan ruang.

2. Indikasi Program Utama Jangka Menengah 5 (lima) Tahunan

Indikasi program utama pembangunan wilayah kabupaten dirumuskan dengan kriteria:

- a. Berdasarkan rencana struktur ruang, rencana pola ruang dan kawasan strategis kabupaten;
- b. Mendukung program utama penataan ruang nasional dan provinsi;
- c. Dapat diacu dalam penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) kabupaten;
- d. Realistis, objektif, terukur dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;

- e. Mempertimbangkan keterpaduan antar program pengembangan wilayah kabupaten dan rencana induk sektor di daerah;
- f. Konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun, baik dalam jangka waktu tahunan maupun antar lima tahunan;
- g. Mempertimbangkan kemampuan pembiayaan, dan kapasitas daerah serta pertumbuhan investasi;
- h. Mempertimbangkan aspirasi masyarakat; dan
- i. Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Indikasi program utama pembangunan wilayah kabupaten, sekurang-kurangnya mencakup:

- a. Perwujudan rencana struktur ruang wilayah kabupaten, terdiri atas:
 - 1) sistem pusat permukiman di wilayah kabupaten;
 - 2) sistem jaringan transportasi;
 - 3) sistem jaringan energi di wilayah kabupaten;
 - 4) sistem jaringan telekomunikasi di wilayah kabupaten;
 - 5) sistem jaringan sumber daya air di wilayah kabupaten; dan
 - 6) sistem jaringan prasarana lainnya di wilayah kabupaten.
- b. Perwujudan rencana pola ruang wilayah kabupaten, mencakup:
 - 1) kawasan lindung; dan
 - 2) kawasan budidaya.
- c. Perwujudan kawasan strategis kabupaten.

Cakupan arahan pemanfaatan ruang kabupaten di atas merupakan susunan dasar minimum bagi indikasi program utama. Pemerintah kabupaten dapat menjabarkan lebih rinci sesuai kebutuhan pemanfaatan ruang atau pengembangan wilayahnya.

Indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan selama 20 (dua puluh) tahun disusun dengan ketentuan:

a. Indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahun pertama disusun dalam bentuk tabel meliputi:

1) Program Utama

Berisikan usulan program-program pengembangan wilayah kabupaten untuk mewujudkan struktur ruang, pola ruang dan kawasan strategis wilayah kabupaten.

2) Lokasi

Tempat dimana usulan program utama akan dilaksanakan.

3) Sumber Pendanaan

Dapat berasal dari APBD kabupaten, APBD provinsi, APBN, swasta, masyarakat dan/atau sumber pendanaan lainnya.

4) Instansi Pelaksana

Instansi pelaksana program utama meliputi pemerintah (sesuai dengan kewenangan masing-masing pemerintahan), dan dapat melibatkan pihak swasta serta masyarakat.

5) Waktu Pelaksanaan

Usulan program utama direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 5 (lima) tahun pertama dirinci ke dalam program utama tahunan.

- b. Indikasi program jangka menengah 5 (lima) tahun kedua sampai dengan 5 (lima) tahun keempat, diuraikan dalam bentuk narasi yang akan menjelaskan program-program utama untuk perwujudan struktur ruang, pola ruang dan kawasan strategis dalam wilayah kabupaten.
3. Pelaksanaan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang

Sinkronisasi program pemanfaatan ruang dilakukan berdasarkan indikasi program utama yang termuat dalam RTRW Kabupaten melalui penyelarasan indikasi program dengan program sektoral dan kewilayahan dalam dokumen rencana pembangunan secara terpadu. Dokumen sinkronisasi program pemanfaatan ruang akan menjadi masukan untuk penyusunan rencana pembangunan dan pelaksanaan peninjauan kembali dalam rangka revisi RTRW kabupaten.

Sinkronisasi program pemanfaatan ruang menghasilkan dokumen:

 - a. sinkronisasi program pemanfaatan ruang jangka menengah 5 (lima) tahunan; dan
 - b. sinkronisasi program pemanfaatan ruang jangka pendek 1 (satu) tahunan.

F. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten meliputi:

1. Ketentuan umum zonasi;
2. Penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang;
3. Ketentuan insentif dan disinsentif; dan

4. Arahan sanksi.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten disusun dengan kriteria:

1. berdasarkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kabupaten;
2. mempertimbangkan kawasan strategis kabupaten;
3. mempertimbangkan permasalahan, tantangan, dan potensi yang dimiliki wilayah kabupaten;
4. terukur, realistis, dan dapat diterapkan;
5. mempertimbangkan aspirasi Masyarakat dalam penetapannya;
6. melindungi kepentingan umum; dan
7. mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten memuat:

1. Ketentuan Umum Zonasi Kabupaten
 - a. ketentuan umum zonasi sistem kabupaten adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan/fungsi ruang dan kawasan sekitar jaringan prasarana sesuai dengan RTRW Kabupaten.
 - b. ketentuan umum zonasi kabupaten adalah penjabaran secara umum ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya yang mencakup seluruh wilayah administratif;
 - c. ketentuan umum zonasi kabupaten berfungsi:
 - 1) sebagai dasar pertimbangan dalam pengawasan penataan ruang;

- 2) menyeragamkan ketentuan umum zonasi di seluruh wilayah kabupaten untuk peruntukan ruang yang sama;
 - 3) sebagai landasan bagi penyusunan peraturan zonasi pada tingkatan operasional pengendalian pemanfaatan ruang di setiap kawasan/zona kabupaten; dan
 - 4) sebagai dasar pemberian izin pemanfaatan ruang;
- d. ketentuan umum zonasi disusun berdasarkan:
- 1) sistem perkotaan kabupaten dan sistem jaringan prasarana wilayah kabupaten;
 - 2) kawasan lindung dan kawasan budi daya wilayah kabupaten yang ditampalkan (*overlay*) dengan:
 - Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan KKOP;
 - Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B);
 - kawasan rawan bencana;
 - kawasan cagar budaya;
 - kawasan resapan air;
 - kawasan sempadan;
 - kawasan pertahanan dan keamanan;
 - kawasan karst;
 - kawasan migrasi satwa;
 - kawasan pertambangan mineral dan batubara; dan/atau
 - ruang dalam bumi.
 - 3) arahan umum desain kawasan perkotaan; dan
 - 4) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.

- 5) ketentuan umum zonasi yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten berisikan:
- kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan kegiatan yang tidak diperbolehkan pada setiap kawasan peruntukan yang mencakup ruang darat, laut, udara, dan dalam bumi;
 - intensitas pemanfaatan ruang (amplop ruang) pada setiap kawasan seperti tersebut di atas, antara lain meliputi koefisien dasar hijau, koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, garis sempadan bangunan, tata bangunan, dan kepadatan bangunan;
 - sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal.
 - ketentuan lain yang dibutuhkan misalnya, pemanfaatan ruang pada zona-zona yang dilewati oleh sistem jaringan sarana dan prasarana wilayah kabupaten mengikuti ketentuan perundangundangan yang berlaku; dan
- 6) ketentuan khusus, yaitu ketentuan yang mengatur pemanfaatan kawasan yang memiliki fungsi khusus dan memiliki aturan tambahan seperti adanya kawasan yang bertampalan dengan dengan kawasan peruntukan utama, yang disebut sebagai kawasan pertampalan/tumpang susun (*overlay*). Ketentuan khusus ini dibuat

sebagai ketentuan tambahan dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang.

Kawasan pertampalan/tumpang susun (*overlay*) meliputi:

- Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan KKOP, yaitu wilayah daratan dan/atau perairan dan ruang udara disekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan;
- Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B), yaitu wilayah budi daya pertanian terutama pada wilayah perdesaan yang memiliki hamparan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan/atau hamparan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan serta unsur penunjangnya dengan fungsi utama untuk mendukung kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional;
- kawasan rawan bencana, yaitu kawasan dengan kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu;
- kawasan cagar budaya, yaitu satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar

budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas. Pada ketentuan khusus cagar budaya dapat diakomodir pula wilayah kelola masyarakat hukum adat;

- kawasan resapan air, yaitu daerah yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (akifer) yang berguna sebagai sumber air;
- kawasan sempadan, yaitu kawasan dengan jarak tertentu dari pantai, sungai, situ/danau/embung/waduk, mata air, dan pipa/kabel bawah laut yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi;
- kawasan pertahanan dan keamanan, yaitu kawasan yang ditetapkan untuk mempertahankan kedaulatan negara, keutuhan wilayah negara kesatuan republik Indonesia dan keselamatan segenap bangsa dari ancaman dan gangguan keutuhan bangsa dan negara; (8) kawasan karst, yaitu bentang alam yang terbentuk karena pelarutan air pada batuan gamping dan/atau dolomit;
- kawasan migrasi satwa, yaitu suatu area yang dimanfaatkan untuk migrasi atau berpindahnya jenis dan spesies satwa tertentu secara berkelanjutan;

- kawasan pertambangan mineral dan batubara, yaitu kawasan yang memiliki potensi berupa komoditas pertambangan mineral dan batubara, dapat berupa wilayah pertambangan (WP), Wilayah Usaha Pertambangan (WUP), dll sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertambangan;
- ruang dalam bumi, yaitu ruang yang berada di bawah permukaan tanah yang digunakan untuk berbagai kegiatan manusia.

Penggambaran kawasan pertampalan (*overlay*) mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Kabupaten/Kota.

2. Penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang terdiri atas:
 - a. Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Penilaian pelaksanaan KKPR dilaksanakan untuk memastikan:
 - 1) Kepatuhan Pelaksanaan KKPR
Periode penilaian pelaksanaan KKPR, yaitu:
 - Selama pembangunan, dilakukan untuk memastikan kepatuhan pelaksanaan dalam memenuhi ketentuan KKPR. Dilakukan paling lambat 2 tahun sejak diterbitkannya KKPR. Apabila ditemukan inkonsistensi/tidak

dilaksanakan, maka akan dilakukan penyesuaian.

- Pasca pembangunan, dilakukan untuk memastikan kepatuhan hasil pembangunan dengan ketentuan dalam KKPR. Apabila ditemukan inkonsistensi, dilakukan pengenaan sanksi.

Penilaian pelaksanaan KKPR dilakukan oleh pemerintah pusat dan dapat didelegasikan kepada pemerintah daerah. Hasil penilaian pelaksanaan KKPR dituangkan dalam bentuk tekstual dan spasial.

2) Pemenuhan Prosedur Perolehan KKPR

Pemenuhan prosedur perolehan KKPR dilakukan untuk memastikan kepatuhan pelaku pembangunan/pemohon terhadap tahapan dan persyaratan perolehan KKPR, dengan ketentuan:

- apabila KKPR diterbitkan tidak melalui prosedur yang benar, maka KKPR batal demi hukum.
- apabila KKPR tidak sesuai akibat perubahan RTR, maka KKPR dibatalkan dan dapat dimintakan ganti kerugian yang layak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penilaian pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang termasuk juga penilaian pernyataan mandiri pelaku UMK.

Penilaian pernyataan mandiri pelaku UMK dilaksanakan untuk memastikan kebenaran

pernyataan mandiri yang dibuat oleh pelaku UMK, apabila ditemukan ketidaksesuaian maka akan dilakukan pembinaan.

b. Penilaian Perwujudan Rencana Tata Ruang

Penilaian perwujudan rencana struktur dan rencana pola ruang dilakukan dengan:

1) penilaian tingkat perwujudan rencana struktur ruang Penilaian tingkat perwujudan rencana struktur ruang dilakukan terhadap:

- kesesuaian program;
- kesesuaian lokasi;
- kesesuaian waktu pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang dengan penyandingan pelaksanaan pembangunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana terhadap rencana struktur ruang.

2) penilaian tingkat perwujudan rencana pola ruang Penilaian tingkat perwujudan rencana pola ruang dilakukan terhadap:

- kesesuaian program;
- kesesuaian lokasi;
- kesesuaian waktu pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang dengan penyandingan pelaksanaan program pengelolaan lingkungan, pembangunan berdasarkan perizinan berusaha, dan hak atas tanah terhadap rencana pola ruang.

Hasil penilaian Perwujudan Rencana Tata Ruang berupa:

1) muatan terwujud;

- 2) belum terwujud;
- 3) pelaksanaan program pembangunan tidak sesuai.

Penilaian Perwujudan rencana Tata Ruang dilakukan secara periodik dan terus menerus yaitu 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun dan dilaksanakan 1 (satu) tahun sebelum peninjauan Kembali RTR.

Tata cara penilaian perwujudan RTR dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Ketentuan Insentif dan Disinsentif

- a. pemberian insentif dan disinsentif diselenggarakan untuk:
 - 1) meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
 - 2) memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang; dan
 - 3) meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.
- b. insentif dan disinsentif adalah ketentuan yang diterapkan oleh pemerintah daerah kabupaten untuk mendorong pelaksanaan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang dan untuk mencegah pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang.

- c. pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan untuk:
- 1) menindaklanjuti pengendalian implikasi kewilayahan pada zona kendali dan zona yang didorong; atau
 - 2) menindaklanjuti implikasi kebijakan atau rencana strategis nasional.
- d. ketentuan insentif
- 1) insentif merupakan perangkat untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya tarik; dan/atau memberikan percepatan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang memiliki nilai tambah pada zona yang perlu didorong pengembangannya;
 - 2) ketentuan insentif disusun berdasarkan:
 - rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kabupaten dan kawasan strategis kabupaten;
 - ketentuan umum zonasi kabupaten; dan
 - peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
 - 3) ketentuan insentif berupa:
 - insentif fiskal berupa pemberian keringanan pajak, retribusi, dan/atau penerimaan bukan pajak; dan/atau
 - insentif non fiskal berupa pemberian kompensasi, subsidi, imbalan, sewa ruang, urun saham, fasilitasi Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, penyediaan

sarana dan prasarana, penghargaan, dan/atau publikasi atau promosi.

4) ketentuan insentif meliputi:

➤ dari pemerintah kabupaten kepada pemerintah daerah lainnya dapat berupa:

- a) pemberian kompensasi;
- b) pemberian penyediaan sarana dan prasarana;
- c) penghargaan; dan/atau
- d) publikasi atau promosi daerah.

➤ dari pemerintah kabupaten kepada masyarakat dapat berupa:

- a) pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
- b) subsidi;
- c) pemberian kompensasi;
- d) imbalan;
- e) sewa ruang;
- f) urun saham;
- g) fasilitasi persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
- h) penyediaan sarana dan prasarana;
- i) penghargaan; dan/atau
- j) publikasi atau promosi.

e. ketentuan disinsentif

- 1) disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan Batasan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan RTR dalam hal berpotensi

melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan;

- 2) ketentuan disinsentif disusun berdasarkan:
 - rencana struktur ruang, rencana pola ruang wilayah kabupaten dan kawasan strategis kabupaten;
 - ketentuan umum zonasi kabupaten; dan
 - peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
- 3) ketentuan disinsentif berupa:
 - disinsentif fiskal berupa pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi; dan/atau
 - disinsentif non fiskal berupa:
 - a) kewajiban memberi kompensasi atau imbalan;
 - b) pembatasan penyediaan sarana dan prasarana;
 - c) pemberian status tertentu.
- 4) ketentuan disinsentif meliputi:
 - dari pemerintah kabupaten kepada pemerintah daerah lainnya, dapat berupa pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
 - dari pemerintah kabupaten kepada masyarakat, dapat berupa:
 - a) pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
 - b) kewajiban memberi kompensasi atau imbalan;

- c) pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.

4. Arahan Sanksi

- a. arahan sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran ketentuan kewajiban pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
- b. arahan sanksi merupakan perangkat atau upaya pengenaan sanksi administratif yang diberikan kepada pelanggar pemanfaatan ruang;
- c. arahan sanksi administratif berfungsi:
 - 1) untuk mewujudkan tertib tata ruang dan tegaknya peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang; dan
 - 2) sebagai acuan dalam pengenaan sanksi administratif terhadap:
 - pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRW Kabupaten;
 - pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;
 - pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang; dan/atau
 - pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.

- d. arahan sanksi administratif ditetapkan berdasarkan:
- 1) besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran penataan ruang;
 - 2) nilai manfaat pemberian sanksi yang diberikan terhadap pelanggaran penataan ruang; dan/atau
 - 3) kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran penataan ruang.
- e. arahan sanksi administratif dapat berupa:
- 1) peringatan tertulis dilakukan melalui tahapan:
 - penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang, memuat:
 - a) rincian pelanggaran dalam penataan ruang;
 - b) kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang; dan
 - c) tindakan pengenaan sanksi yang akan diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - memberikan surat tertulis yang paling banyak 3 (tiga) kali;
 - apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan berupa pengenaan sanksi sesuai dengan kewenangannya.
 - 2) penghentian sementara kegiatan dilakukan melalui tahapan:
 - pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;

- apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang;
 - berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang melakukan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang secara terpaksa; dan
 - setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
- 3) penghentian sementara pelayanan umum dilakukan melalui tahapan:
- pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
 - apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum dengan memuat penjelasan dan rincian pelayanan umum yang akan dihentikan sementara;
 - berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan

sementara pelayanan kepada orang yang melakukan pelanggaran;

- setelah pelayanan umum dihentikan, kepada orang yang melakukan pelanggaran, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada orang yang melakukan pelanggaran sampai dengan terpenuhinya kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.

4) penutupan lokasi dilakukan melalui tahapan:

- pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
- apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penutupan lokasi;
- berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang melakukan penutupan lokasi dengan bantuan aparat penertiban untuk melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
- setelah dilakukan penutupan lokasi, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan orang yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.

- 5) pencabutan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
- 6) pembatalan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dilakukan melalui tahapan:
 - pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
 - apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan pembatalan izin, menerbitkan surat keputusan pembatalan izin;
 - berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dibatalkan sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dibatalkan izinya; dan
 - apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 7) pembongkaran bangunan dilakukan melalui tahapan:
 - pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
 - apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pembongkaran bangunan; dan

- berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 8) pemulihan fungsi ruang dilakukan melalui tahapan:
- pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
 - apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat perintah pemulihan fungsi ruang;
 - berdasarkan surat perintah yang diterbitkan, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai ketentuan pemulihan fungsi ruang dan cara pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan dalam jangka waktu tertentu;
 - pejabat yang berwenang yang melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang;
 - apabila jangka waktu tidak dapat dipenuhi orang yang melakukan pelanggaran, pejabat yang berwenang melakukan tindakan pemulihan fungsi ruang secara paksa;
 - apabila orang yang melakukan pelanggaran dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang, pemerintah daerah dapat mengajukan penetapan pengadalian agar pemulihan dilakukan oleh pemerintah

daerah atas beban orang yang melakukan pelanggaran tersebut di kemudian hari.

- 9) denda administratif dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif lain.

2.2. Kajian Azas

Azas dalam Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten harus selaras dengan azas penataan ruang nasional. Dalam UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Pasal 2 disebutkan bahwa penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas:

1. Keterpaduan

Penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan. Pemangku kepentingan, antara lain, adalah Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.

2. Keserasian, Keselarasan, dan Keseimbangan

Penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.

3. Keberlanjutan

Penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.

4. **Keberdayagunaan dan Keberhasilgunaan**
Penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya sertamenjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.
5. **Keterbukaan**
Penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang.
6. **Kebersamaan dan Kemitraan**
Penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan.
7. **Pelindungan Kepentingan Umum**
Penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat.
8. **Kepastian Hukum dan Keadilan**
Penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum.
9. **Akuntabilitas**
Penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan, baik prosesnya, pembiayaannya, maupun hasilnya.

2.3. Kajian Praktik Penyelenggaraan, Kondisi yang Ada serta Permasalahan yang Dihadapi Masyarakat

Selain sebagai dokumen perencanaan, RTRW Kabupaten diharapkan akan menjadi perangkat pengendalian pemanfaatan ruang yang efektif. Pengendalian pemanfaatan ruang merupakan upaya untuk mengarahkan pemanfaatan ruang agar tetap sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan melalui ketentuan umum zonasi, penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang melalui kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

Ketentuan umum zonasi merupakan ketentuan umum yang harus dan tidak boleh dilaksanakan pada suatu zona pemanfaatan ruang yang dapat berupa ketentuan tentang bangunan, penyediaan sarana dan prasarana, permukiman, dan ketentuan lain yang dibutuhkan dalam mewujudkan ruang yang nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Ketentuan umum zonasi bukan merupakan hal baru, karena dalam selama ini kita telah mengenal adanya ketentuan mengenai Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Garis Sempadan Jalan (GSJ), ketentuan penyediaan lahan parkir, dan berbagai ketentuan lain yang diterapkan pada suatu zona peruntukan. Ketentuan-ketentuan tersebut disusun dalam rangka menjamin agar pemanfaatan ruang yang berkembang tetap memenuhi ketentuan-ketentuan dalam rencana tata ruang.

Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata

ruang dapat dikenai sanksi administratif, sanksi pidana penjara dan/atau sanksi pidana denda.

Ketentuan insentif adalah pengaturan yang bertujuan untuk memberikan rangsangan terhadap kegiatan yang seiring dengan dengan tujuan rencana tata ruang. Beberapa contoh perangkat insentif yang dapat diterapkan antara lain adalah:

1. Di bidang ekonomi melalui tata cara pemberian kompensasi, imbalan, dan tata cara penyelenggaraan sewa ruang atau urun saham;
2. Di bidang fisik melalui pembangunan sarana dan prasarana seperti jalan, listrik, air minum, telepon, dan sebagainya untuk melayani pengembangan kawasan sesuai dengan rencana tata ruang.

Adapun ketentuan disinsentif adalah pengaturan yang bertujuan membatasi atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, misalnya dalam bentuk pengenaan pajak yang tinggi atau ketiadaan sarana dan prasarana.

Penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang kehidupan yang nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Dengan demikian aspek keberlanjutan lingkungan hidup (*environmental sustainability*) merupakan salah satu prinsip yang inheren dalam setiap tahapan penataan ruang.

Dalam upaya menerapkan prinsip keberlanjutan sebagaimana di atas, perhatian terhadap aspek teknologi merupakan hal yang sangat penting mengingat pertimbangan-pertimbangan berikut:

1. Teknologi dapat membantu dalam menganalisis secara lebih akurat daya dukung dan daya tampung lingkungan di wilayah perencanaan.
2. Teknologi dapat dimanfaatkan untuk melakukan simulasi tentang pengaruh dari tingkat perkembangan wilayah (sebagai hasil implementasi rencana tata ruang) terhadap keseimbangan ekosistem.
3. Teknologi dapat dimanfaatkan untuk mengidentifikasi bagian-bagian dari wilayah perencanaan yang sensitif dan memerlukan perlindungan yang perlu diakomodasi dalam rencana tata ruang.
4. Teknologi dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan daya tampung lingkungan, misalnya pemanfaatan teknologi bangunan bertingkat dapat meningkatkan kapasitas ruang kegiatan budidaya, dengan tetap mempertahankan ketersediaan ruang terbuka yang berfungsi lindung.
5. Terkait dengan hal-hal tersebut di atas, perencanaan tata ruang perlu mempertimbangkan aspek ketersediaan dan penguasaan teknologi yang dapat dimanfaatkan, termasuk teknologi pemanfaatan ruang.

Berbagai deskripsi di atas memberikan gambaran bahwa sesungguhnya visi keberlanjutan lingkungan hidup bukan merupakan hal baru dalam perencanaan tata ruang. Fakta yang menunjukkan bahwa visi lingkungan kurang terlihat dalam wujud tata ruang yang terbentuk bukan disebabkan oleh tidak adanya visi lingkungan, tetapi lebih disebabkan oleh faktor lain seperti:

1. Kurangnya pemahaman para pemangku kepentingan akan pentingnya aspek keberlanjutan lingkungan hidup (*environmental sustainability*), terutama dalam tahap implementasi rencana tata ruang.

2. Adanya kebutuhan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang berdampak pada pemberian izin pemanfaatan ruang yang melebihi daya dukung dan daya tampung lingkungan, termasuk alih fungsi lahan dari kawasan berfungsi lindung menjadi lahan budidaya.
3. Lemahnya penegakan hukum terhadap pelanggaran rencana tata ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, akibat dari kurang tegasnya pengaturan sanksi dalam Undang-Undang Penataan Ruang.

Oleh karena itu upaya untuk merevitalisasi rencana tata ruang dalam rangka menjamin keberadaan kawasan lindung pada umumnya dan untuk pengendalian/pencegahan bencana, tidak hanya perlu dilakukan dalam penguatan substansi perencanaan, tetapi juga harus menyentuh aspek-aspek lain di luar perencanaan tata ruang, antara lain:

1. Peningkatan kesadaran para pemangku kepentingan terhadap pentingnya aspek keberlanjutan lingkungan hidup (*environmental sustainability*) dalam penyelenggaraan penataan ruang.
2. Peningkatan kerjasama antar-daerah dalam rangka mewujudkan keseimbangan ekosistem yang terdiri dari beberapa daerah administrasi, baik dalam tahapan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
3. Pengembangan perangkat insentif dan disinentif yang dapat secara efektif mendorong pemanfaatan ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang sekaligus mencegah dan mengurangi pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

4. Mempertegas ketentuan mengenai sanksi yang dapat dikenakan terhadap setiap pelanggaran rencana tata ruang yang terjadi, yang diikuti dengan upaya penegakan hukum secara tegas dan konsisten agar menimbulkan efek jera di kalangan pemanfaat ruang yang cenderung melanggar ketentuan rencana tata ruang.

Dalam tataran operasional, Pemerintah Kabupaten Buleleng berusaha mewujudkan ruang Wilayah yang berkualitas, serasi, aman, nyaman, produktif, berdaya saing, berjati diri, berbudaya Bali, dan berkelanjutan sebagai pusat pengembangan pertanian, perikanan, industri, dan pariwisata yang produktif yang berkeselimbangan dan berkarakter Bali Utara berlandaskan *Tri Hita Karana*. Dalam rangka mencapai tujuan tersebut, maka disusun kebijakan penataan ruang sebagai berikut.

1. Pemantapan fungsi wilayah sebagai pusat pengembangan Bali Bagian Utara;
2. Pengembangan sistem pelayanan pusat-pusat kegiatan yang proporsional dan sistem perdesaan yang terintegrasi dengan sistem perkotaan;
3. Pengembangan Wilayah Buleleng Timur dengan fungsi utama sebagai pusat kegiatan agrominapolitan;
4. Pengembangan Wilayah Buleleng Tengah sebagai Pusat Kegiatan Wilayah, Ibu Kota Kabupaten, dan pusat pelayanan umum secara regional;
5. Pengembangan Wilayah Buleleng Barat dengan fungsi utama sebagai zona terpadu industri dan pariwisata;
6. Peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan sarana prasarana wilayah yang terpadu dan merata;
7. Mensinergikan dan meningkatkan keterpaduan antar kegiatan budidaya;

8. Pelestarian dan peningkatan fungsi daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup untuk mendukung pembangunan berkelanjutan; dan
9. Pengembangan kegiatan budidaya untuk menunjang aspek pertahanan dan keamanan negara.

Kebijakan penataan ruang Kabupaten Buleleng selain bertujuan untuk mewujudkan interaksi wilayah, juga tentunya bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan-permasalahan yang dihadapi dalam kehidupan masyarakat dalam proses perkembangan wilayah di Kabupaten Buleleng. Permasalahan yang terjadi di Kabupaten Buleleng meliputi permasalahan yang berkaitan dengan komponen struktur ruang dan pola ruang. Adapun permasalahan utama dari setiap komponen adalah sebagai berikut:

1. Permasalahan pada Sistem Pusat Permukiman

Rencana struktur ruang wilayah kabupaten merupakan kerangka tata ruang wilayah kabupaten yang tersusun atas konstelasi pusat-pusat kegiatan yang berhierarki satu sama lain yang dihubungkan oleh sistem jaringan prasarana wilayah kabupaten terutama jaringan transportasi. Pusat kegiatan di wilayah kabupaten merupakan simpul pelayanan sosial, budaya, ekonomi, dan/atau administrasi masyarakat di wilayah kabupaten. Mengingat pusat kegiatan yang berperan sebagai simpul dari berbagai pelayanan, maka sesuai dengan pedoman penyusunan RTRW yang tertuang pada Permen ATR/Kepala BPN No. 11 Tahun 2021, sistem perkotaan harus berdasarkan cakupan wilayah pelayanan kawasan perkotaan, kondisi geografis dan aksesibilitas serta menggambarkan hirarki pelayanan pada wilayah

Kabupaten Buleleng, sehingga perlu adanya pengembangan sistem perkotaan di kecamatan dengan sistem perkotaan Kawasan Singaraja secara terpadu, dan juga berbasis pada potensi wilayah. Berdasarkan potensi dan fungsi utama, wilayah Kabupaten Buleleng dapat dibagi menjadi tiga wilayah pengembangan. Pertama, wilayah Buleleng Timur yang dapat dikembangkan dengan fungsi utama sebagai pusat agrominapolitan. Kedua, wilayah Buleleng Tengah sebagai Pusat Kegiatan Wilayah, Ibu Kota Kabupaten dan pusat pelayanan umum. Ketiga, wilayah Buleleng Barat dapat dikembangkan dengan fungsi utama sebagai zona terpadu industri dan pariwisata.

2. Permasalahan pada Sistem Jaringan Prasarana

a. Pengembangan Sistem Jaringan Transportasi Udara

Laju pertumbuhan penumpang di Bandara Ngurah Rai yang meningkat 6,1% antara tahun 2016 sampai 2017 mengakibatkan ketimpangan pada kapasitas ideal bandara (Barawakya et al., 2019). Pembangunan bandara baru di wilayah Bali Utara sebagai pintu gerbang kedua wisatawan ke Bali sangat dibutuhkan dan sesuai. Selain untuk menurunkan ketimpangan kapasitas penumpang di Bandara Ngurah Rai, juga dimaksudkan untuk pemerataan pembangunan antara wilayah Bali Selatan dengan Bali Utara. Sebagai bandar udara pengumpul, penentuan lokasi bandara baru harus berdasarkan evaluasi kelayakan meliputi kelayakan pengembangan wilayah, ekonomi, finansial, teknis pembangunan, operasional, angkutan udara, lingkungan dan kelayakan sosial. Melalui evaluasi ketujuh kelayakan ini, maka pembangunan bandara

akan memberikan dampak positif, terutama sebagai pintu gerbang kegiatan perekonomian di Kabupaten Buleleng.

Pembangunan bandara baru akan meningkatkan pergerakan penumpang di wilayah Kabupaten Buleleng. Maka dari itu dibutuhkan perencanaan fasilitas bandara, khususnya sisi darat, sehingga dapat dilakukan pengembangan pada areal di sekitar bandara yang sesuai, dan analisis aksesibilitas dengan moda angkutan lain di wilayah Buleleng Barat, termasuk juga melakukan sinkronisasi dengan RTRW kabupaten lain yang berbatasan secara langsung, sehingga tarikan dan bangkitan pergerakan penduduk dapat dikendalikan. Perencanaan dan sinkronisasi ini diperlukan agar tercipta integrasi antar-moda transportasi yang baik.

b. Pangkalan Nelayan

Kabupaten Buleleng dengan garis pantai sepanjang 157,05 km atau terluas di Provinsi Bali mendorong banyak masyarakat pesisir berprofesi menjadi nelayan. Tercatat Kabupaten Buleleng memiliki nelayan perikanan laut sebesar 5.779 dengan jumlah unit prasarana sebanyak 219 unit (BPS Kabupaten Buleleng, 2021). Akan tetapi potensi sumberdaya pesisir dan kelautan ini tidak sejalan dengan perekonomian nelayan. Pendapatan nelayan yang rendah berdampak pada kondisi dan kualitas permukiman nelayan yang kumuh (Christiawan & Budiarta, 2017). Ketersediaan sarana prasarana, termasuk di dalamnya teknologi kapal, pangkalan

kapal dan kelembagaan nelayan adalah faktor utama yang berpengaruh signifikan terhadap pendapatan nelayan (Putri & Budhi, 2019). Di sisi lain, konflik pemanfaatan wilayah pesisir, terutama antara kepentingan perikanan dan pariwisata mengakibatkan keterbatasan aktivitas melaut dari kelompok nelayan, dan bermuara pada penurunan pendapatan nelayan (Subagiyo et al., 2018). Berdasarkan pada permasalahan tersebut, maka pengembangan dan peningkatan pelabuhan pengumpul, baik regional maupun lokal dibutuhkan untuk menjaga stabilitas sektor perikanan Kabupaten Buleleng.

c. Pembangunan TPA

Sampah merupakan konsekuensi dari pertumbuhan jumlah penduduk dan peningkatan aktivitas manusia. Volume sampah yang dihasilkan sejalan dengan tingkat konsumsi (Christiawan, 2017; Suandana et al., 2011). Masalah ini berimplikasi terhadap peningkatan tekanan pada pemanfaatan ruang seperti pembangunan sarana dan prasarana persampahan (Irawan & Yudono, 2014). Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Buleleng mencatat jumlah timbulan sampah di Kabupaten Buleleng yang masuk ke TPA Bengkala Tahun 2017 sebesar 372 m³ per hari dan mengalami peningkatan sebesar 432 m³ per hari di Tahun 2018, dengan komposisi sampah terdiri dari sampah organik sebesar 80% sedangkan sampah anorganik sebesar 20%. Tingginya timbulan sampah tersebut jika tidak segera ditangani akan mempengaruhi perkembangan pariwisata di

Kabupaten Buleleng. Peningkatan jumlah timbulan sampah menuntut adanya optimalisasi tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) dan pembangunan TPA baru. Khusus dalam penentuan lokasi TPA baru harus dilakukan kajian zonasi penataan ruang berupa kawasan penyangga dan kawasan budi daya terbatas, sehingga sesuai dengan peruntukannya dan pemeratakan beban TPA yang sudah ada di wilayah Buleleng Timur.

3. Permasalahan pada Kawasan Lindung

a. Indeks Kualitas Lingkungan Hidup

Pada Tahun 2021 Dinas Lingkungan Hidup mencatat adanya peningkatan indeks kualitas lingkungan hidup (IKLH) di Kabupaten Buleleng dengan nilai 62,26 pada tahun 2017 menjadi 71,46 pada tahun 2020 dengan kategori nilai baik. Adapun indikator yang digunakan untuk menghitung IKLH mencakup: (1) Indikator Kualitas Air (IKA) dengan hasil perhitungan 64,17; (2) Indeks Kualitas Udara (IKU) dengan hasil perhitungan 88,52 dan; (3) Indeks Kualitas Tutupan Lahan (IKTL) dengan hasil perhitungan 52,44. Keberhasilan capaian ini tidak terlepas dengan upaya yang telah dilaksanakan meliputi pemantauan lingkungan, melaksanakan prokasih, rahabilitasi wilayah pesisir, pemeliharaan sumber-sumber air, pendataan proklamasi, desa sadar lingkungan dan pengawasan. Dalam mendukung keberlanjutan kualitas lingkungan hidup, maka diperlukan pemantapan kawasan lindung sebagai limitasi bagi pengembangan wilayah dan penentuan arah pengembangan kawasan. Kawasan

lindung yang dimaksud mencakup kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan di bawahnya, kawasan perlindungan setempat, kawasan konservasi, rawan bencana, lindung geologi, cagar budaya dan kawasan lindung lainnya.

b. Pembangunan di Kawasan Sempadan Pantai

Kawasan sempadan pantai adalah kawasan sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai. Tujuan perlindungan adalah untuk melindungi wilayah pantai dari kegiatan yang mengganggu kelestarian fungsi pantai. Perubahan penggunaan lahan berpengaruh terhadap perubahan garis pantai di Kabupaten Buleleng. Salah satu kasus perubahan garis pantai terjadi di Kecamatan Gerokgak. Terdapat perubahan garis pantai dari Tahun 1997 sampai 2017 dengan perubahan terbesar berjarak 620,6 m. Perubahan tersebut akibat adanya alih fungsi lahan di beberapa wilayah pesisir seperti pembangunan tambak, pelabuhan, PLTU, infrastruktur pariwisata seperti hotel, dan jalan setapak (Indrawan et al., 2017). Dalam rangka mengantisipasi perubahan garis pantai, baik oleh faktor alam maupun faktor non-alam (khususnya pengembangan kawasan strategis pariwisata) diperlukan upaya pengelolaan untuk mengamankan fungsi lindung kawasan sempadan pantai, salah satunya dengan mengendalikan kegiatan pariwisata dan pelabuhan agar tidak mengurangi fungsi pantai.

c. Pembangunan di Kawasan Kearifan Lokal

Kawasan Tempat Suci adalah kawasan di sekitar pura yang perlu dijaga kesuciannya dalam radius tertentu sesuai status pura sebagaimana ditetapkan IV – 11 dalam Bhisama Kesucian Pura Parisadha Hindu Dharma Indonesia Pusat (PHDIP) Tahun 1994. Kawasan radius kesucian Pura Kahyangan Jagat, Pura Kahyangan Tiga dan pura lainnya mencakup seluruh Pura selain Pura Dang Kahyangan, Pura Kahyangan Jagat, Kahyangan tiga yang ada di tiap-tiap desa adat/pekraman beserta pura-pura dadia dan pura swagina di seluruh wilayah. Beberapa kawasan tempat suci ditetapkan sebagai kawasan pariwisata (Sudiarta, 2011). Untuk menghindari tumpang tindih penetapan kawasan, yang akan berdampak pada kesimpangsiuran pemanfaatan dan pengendalian ruang, maka diperlukan kejelasan terkait radius kesucian kawasan-kawasan spiritual yang ada di Kabupaten Buleleng.

d. Luasan RTH Publik

Ruang Terbuka Hijau (RTH) secara umum dimaknai sebagai area yang memanjang, jalur, dan atau area yang mengelompok dengan sifat yang terbuka dan ditanami dengan tumbuhan, baik tumbuhan yang tumbuh secara buatan (sengaja ditanami) maupun yang tumbuh secara alami. Diperlukan langkah-langkah strategis untuk meningkatkan persentase RTH publik di wilayah Kabupaten Buleleng, diantaranya dengan cara menetapkan kawasan yang tidak boleh dibangun, merencanakan pembangunan lahan hijau baru atau perluasan RTH melalui

pembelian lahan dan mengembangkan koridor ruang hijau kota.

4. Permasalahan pada Kawasan Budidaya

a. Penggunaan Lahan Pertanian

Alih fungsi lahan pertanian merupakan ancaman terhadap pencapaian ketahanan pangan menuju kedaulatan pangan. Dinas Pertanian Kabupaten Buleleng mencatat dalam kurun waktu dua tahun yakni 2017-2018, luas lahan pertanian yang mengalami alih fungsi mencapai 168 hektare. Ratusan hektare lahan pertanian itu berubah menjadi perumahan serta beralih komoditi dari persawahan menjadi tegalan. Alih fungsi lahan mempunyai implikasi yang serius terhadap produksi pangan, lingkungan fisik serta kesejahteraan masyarakat pertanian dan perdesaan yang kehidupannya tergantung pada lahannya (Arsini & Surata, 2020). Penetapan lahan pertanian merupakan upaya-upaya dalam penyelamatan lahan pertanian pangan, baik yang sudah ada atau cadangannya (Taufik et al., 2017). Upaya ini perlu ditindaklanjuti dengan mengidentifikasi lahan pertanian yang ada saat ini baik yang beririgasi dan tidak beririgasi dalam bentuk Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B).

b. Zonasi Budidaya Perikanan

Kecamatan Gerokgak merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Buleleng yang mengembangkan budidaya perikanan, khususnya ikan dengan karamba jaring apung, budidaya mutiara, tambak udang dan bandeng, budidaya rumput laut,

budidaya mina padi, pembenihan serta penangkapan ikan. Potensi perikanan pembudidaya di Kecamatan Gerokgak mengalami perkembangan khususnya pembudidaya ikan dalam keramba jaring apung baik kerapu maupun kakap putih dengan luas potensi yang dimanfaatkan sebesar 66,92 Ha, Luas potensi yang dimanfaatkan untuk budidaya mutiara 110,9 Ha (Mustofa et al., 2020). Potensi budidaya perikanan di Kecamatan Gerokgak sebagai sentra perikanan di Kabupaten Buleleng harus dikembangkan secara optimal.

c. Pengembangan Permukiman

Pertumbuhan penduduk mendorong peningkatan kebutuhan lahan, baik lahan untuk tempat tinggal, sarana penunjang kehidupan, industri, tempat pertanian, dan sebagainya. Penelitian Situmorang & Wesnawa, (2018) menunjukkan adanya pertumbuhan permukiman, khususnya di Kecamatan Buleleng dari Tahun 2000 sampai 2016 sebesar 42,7%. Penelitian ini juga menemukan bahwa arah pertumbuhan permukiman mayoritas mengarah ke arah pinggiran kota, khususnya di wilayah timur dan barat Kecamatan Buleleng. Pengembangan permukiman, baik pribadi maupun umum yang tidak terkendali akan mengakibatkan tingginya angka alih fungsi lahan di wilayah pinggiran. Salah satu bentuk permukiman yang berkembang adalah rumah bersubsidi. Rumah bersubsidi adalah perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (Sudianing et al., 2019). Dalam rangka menekan laju alih fungsi lahan dan

pengembangan permukiman yang tinggi, maka diperlukan rencana kawasan permukiman yang meliputi rencana pengembangan kawasan permukiman, rencana pengelolaan kawasan perkotaan dan perdesaan, pertumbuhan pusat-pusat permukiman dan hirarki pusat-pusat permukiman. Di samping itu, kawasan permukiman yang direncanakan harus mengakomodasi lebar jalan yang sesuai, sehingga dalam keadaan darurat, mudah untuk melakukan evakuasi. Dengan demikian, permukiman yang diperuntukkan untuk tempat tinggal mendukung peri-kehidupan dan penghidupan masyarakat.

d. Pengembangan Kawasan Pariwisata

Merupakan kawasan yang memiliki potensi daya tarik wisata yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisatawan dan memiliki atau berpotensi untuk pengembangan fasilitas pariwisata. Kabupaten Buleleng memiliki banyak daya tarik wisata alam dan budaya yang dapat dikemas ke dalam berbagai jenis paket wisata seperti wisata spiritual dan ekowisata. Akan tetapi, jarak ke ibu kota propinsi dan bandara udara yang cukup jauh, jalan yang berliku dan kurang tepatnya strategi promosi wisata menjadi kelemahan dalam pembangunan pariwisata, sehingga angka kunjungan wisatawan relatif rendah (Widiastini et al., 2012). Maka dari itu, perlu adanya integrasi secara terpadu dengan kawasan peruntukkan lainnya untuk mendukung destinasi pariwisata daerah Bali Utara, terutama kawasan-kawasan yang memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata. Kawasan yang

memiliki fungsi utama pariwisata dan yang berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi, sosial dan budaya, pemberdayaan sumber daya alam, daya dukung lingkungan hidup, serta pertahanan dan keamanan dapat dikembangkan sebagai kawasan strategis pariwisata. Di samping juga perlu mengatur peran pengelola objek wisata dan pengelola fasilitas wisata agar tidak terjadi persaingan yang tidak sehat.

2.4. Kajian Implikasi Penerapan Sistem Baru yang Diatur dalam Perda Terhadap Aspek Kehidupan Masyarakat dan Dampak Terhadap Aspek Beban Keuangan Negara

2.4.1. Kesiapan Sumberdaya Manusia

Hasil penyusunan naskah akademik sebagai pedoman bagi penyusunan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng ini adalah sebuah produk peraturan yang dapat mengakomodasi kebutuhan ruang bagi masyarakat yang sesuai dengan kondisi, karakteristik dan daya dukung kawasan Kabupaten Buleleng yang terus berkembang. Dalam penyelenggaraan peraturan daerah ini sangat bergantung pada seberapa besar anggota masyarakat mengenal dan memahami tata ruang. Maka dari itu, diperlukan sumberdaya manusia yang memadai agar dapat melakukan pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang, serta koordinasi penyelenggaraan penataan ruang lintas sektor, lintas wilayah dan lintas pemangku kepentingan terkait.

2.4.2. Kesiapan Infrastruktur

Kesiapan infrastruktur untuk melaksanakan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng ini akan sangat membantu agar aturan yang

dibuat mempunyai daya dukung dan daya guna, serta memiliki kekuatan hukum mengikat. Maka dari itu, dalam RTRW Kabupaten Buleleng telah diindikasikan kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah terutama rencana struktur ruang dan rencana pola ruang yang harus dijadikan acuan seluruh dinas/instansi terkait. Dengan masuknya strategi penataan ruang kedalam RTRW, maka akan dapat menjamin kepastian hukum bagi proses penyiapan infrastruktur untuk mendukung implementasi dari satrategi yang telah direncanakan.

2.4.3. Beban Keuangan Negara

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng sangat esensial bagi proses pembangunan dan pengembangan wilayah Kabupaten Buleleng. Implementasi Peraturan Daerah tersebut membutuhkan peningkatan kapasitas SDM, kapasitas kelembagaan dan kapasitas sistem yang terkait dengan penataan ruang di seluruh dinas/instansi terkait. Kapasitas SDM mencakup aspek kognitif, afektif, serta evaluatif individu dalam pelaksanaan RTRW. Sedangkan kapasitas kelembagaan meliputi kemampuan penguasaan pembuatan kebijakan publik, mulai dari tahapan perencanaan, hingga implementasi dan pengawasan. Sementara kapasitas sistem meliputi kemampuan untuk melembagakan keseluruhan kapasitas SDM dan kelembagaan sebagai sebuah prosedur, mekanisme, dan standar baku dalam proses pelaksanaan. Ketiga elemen tersebut harus dapat bersinergi untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Persoalan utama yang dihadapi adalah permasalahan biaya untuk keperluan peningkatan kapasitas baik kapasitas SDM, kapasitas kelembagaan maupun kapasitas sistem dalam melakukan koordinasi penyelenggaraan penataan ruang lintas sektor, lintas wilayah dan lintas pemangku kepentingan.

Kebutuhan anggaran selain untuk peningkatan kapasitas, juga dibutuhkan untuk proses sosialisasi dan proses penyiapan infrastruktur pendukung untuk melaksanakan Perda. Penyiapan infrastruktur pendukung salah satunya adalah proses pembebasan lahan untuk kepentingan umum agar strategi penataan ruang yang telah direncanakan berjalan sesuai dengan target yang ditentukan. Biaya tersebut tentunya sudah dianggarkan dalam program yang telah diindikasikan dalam RTRW. Namun biaya tersebut dan permasalahan yang dapat menimbulkan pembengkakan biaya pada proses pembebasan lahan dapat diminimalisir dengan adanya proses sosialisasi yang baik dan komprehensif kepada seluruh masyarakat dan stakeholder terkait tentang manfaat pengaturan wilayah dalam Perda tersebut.

BAB III

**EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN
PERUNDANGAN TERKAIT**

3.1. Kajian Peraturan Perundang-undangan Terkait

3.1.1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan ruang sebagai dasar Pemerintah Kabupaten Buleleng dalam mengelola serta memanfaatkan ruang wilayah yang ada. Pemanfaatan ruang ditujukan untuk mewujudkan keterpaduan pembangunan dalam wilayah dan untuk mewujudkan keserasian pembangunan wilayah Kabupaten Buleleng dengan wilayah sekitarnya.

Berdasarkan ketentuan Pasal 11 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, menyatakan bahwa:

- (1) Wewenang pemerintah daerah kabupaten/kota dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:
 - a. Pengaturan, pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota dan kawasan strategis kabupaten/kota;
 - b. Pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota;
 - c. Pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota; dan
 - d. Kerja sama penataan ruang antar kabupaten/kota.
- (2) Wewenang pemerintah daerah kabupaten/kota dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Perencanaan tata ruang wilayah kabupaten/kota;
 - b. Pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota; dan
 - c. Pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota.
- (3) Dalam pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, pemerintah daerah kabupaten/kota melaksanakan:
- a. Penetapan kawasan strategis kabupaten/kota;
 - b. Perencanaan tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota;
 - c. Pemanfaatan ruang kawasan strategis kabupaten/kota; dan
 - d. Pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis kabupaten/ kota.
- (4) Dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), pemerintah daerah kabupaten/kota mengacu pada pedoman bidang penataan ruang dan petunjuk pelaksanaannya.
- (5) Dalam pelaksanaan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4), pemerintah daerah kabupaten/kota:
- a. Menyebarluaskan informasi yang berkaitan dengan rencana umum dan rencana rinci tata ruang dalam rangka pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota; dan
 - b. Melaksanakan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang.
- (6) Dalam hal pemerintah daerah kabupaten/kota tidak dapat memenuhi standar pelayanan minimal bidang penataan ruang, pemerintah daerah provinsi dapat mengambil langkah

penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan ketentuan di atas kedudukan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Buleleng adalah:

1. Sebagai dasar pertimbangan dalam menyusun rencana program jangka panjang nasional, provinsi dan kabupaten, penyelarasan bagi kebijakan rencana tata ruang nasional, provinsi, kabupaten dan pedoman bagi pelaksanaan perencanaan, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di Kabupaten Buleleng sampai pada Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) kawasan;
2. Sebagai dasar pertimbangan dalam penyusunan peraturan zonasi kawasan, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) kawasan dan masterplan kawasan; dan
3. Sebagai dasar pertimbangan dalam penyelarasan penataan ruang antarwilayah lain yang berbatasan dengan kebijakan pemanfaatan ruang kabupaten, lintas kecamatan dan lintas ekosistem serta kawasan strategis Kabupaten Buleleng.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang juga menyebutkan bahwa setiap 5 (lima) tahun sekali Rencana Tata Ruang perlu dilakukan peninjauan kembali, dan apabila terjadi perubahan pemanfaatan ruang yang cukup besar perlu dilakukan revisi 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun untuk menghadapi tantangan perkembangan pembangunan wilayah dimasa yang akan datang terutama dalam upaya menciptakan wilayah yang nyaman, produktif dan berkelanjutan.

3.1.2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang sebagai dasar Pemerintah Kabupaten Buleleng dalam memberikan kepastian dan kemudahan bagi pelaku usaha dalam memperoleh kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang. Pemanfaatan ruang ditujukan untuk mewujudkan kemudahan, perlindungan dan pemberdayaan wilayah Kabupaten Buleleng dengan wilayah sekitarnya.

Dalam rangka penyederhanaan persyaratan dasar Perizinan Berusaha serta untuk memberikan kepastian dan kemudahan bagi Pelaku Usaha dalam memperoleh kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, Undang-Undang ini mengubah, menghapus, dan/atau menetapkan pengaturan baru beberapa ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Berdasarkan hal tersebut, ketentuan pada Pasal 11 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, diubah dan menyebutkan bahwa:

Wewenang Pemerintah Daerah kabupaten/kota dilaksanakan sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:

- a. pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota;
- b. pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota; dan

c. kerja sama penataan ruang antar kabupaten/kota.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang juga menyebutkan bahwa RTRW Kabupaten ditinjau kembali 1 (satu) kali pada setiap periode 5 (lima) tahunan. Peninjauan kembali RTRW kabupaten dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa: (1) bencana alam yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan; (2) perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan Undang-Undang; (3) perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan Undang-Undang; dan (4) perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis. Peninjauan kembali rencana tata ruang merupakan upaya untuk melihat kesesuaian antara rencana tata ruang dan kebutuhan pembangunan yang memperhatikan perkembangan lingkungan strategis dan dinamika internal serta pelaksanaan pemanfaatan ruang.

3.1.3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Pasal 92 menyebutkan bahwa peninjauan kembali rencana tata ruang meliputi peninjauan kembali terhadap rencana umum tata ruang dan peninjauan kembali terhadap rencana rinci tata ruang. Selanjutnya, pada Pasal 93, ayat (1) disebutkan bahwa peninjauan kembali rencana tata ruang dilakukan 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Pada Pasal 95, PP RI Nomor 21 tahun 2021 disebutkan bahwa:

- (1) Revisi RTR sebagai tindak lanjut dari peninjauan kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) huruf b menggunakan prosedur penyusunan dan penetapan RTR.
- (2) Revisi RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan tetap menghormati hak yang dimiliki Orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal revisi RTR mengubah fungsi ruang, perubahan fungsi ruang tidak serta merta mengakibatkan perubahan pemilikan dan penguasaan tanah.
- (4) Perubahan pemilikan dan penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Pada Pasal 96, PP RI Nomor 21 Tahun 2021 disebutkan bahwa “Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan peninjauan kembali dan revisi rencana tata ruang diatur dalam Peraturan Menteri.

3.1.4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2018 Tentang Tata Cara Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang Wilayah

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2018 Tentang Tata Cara Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang Wilayah menyebutkan bahwa peninjauan kembali RTRW adalah upaya untuk melihat kesesuaian antara

RTRW dan kebutuhan pembangunan yang memperhatikan perkembangan lingkungan strategis dan dinamika pembangunan, serta pelaksanaan pemanfaatan ruang. Pada Pasal 4 menyebutkan bahwa peninjauan kembali RTRW dilakukan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang tersebut di atas, maka Pemerintah Kabupaten Buleleng melakukan penilaian peninjauan kembali (PK) RTRW Kabupaten Buleleng Tahun 2013-2033 dengan hasil yang diperoleh seperti terlihat pada Tabel 3.1.

Tabel 3.1
Rekapitulasi Akhir Hasil PK RTRW Kabupaten Buleleng
Tahun 2013-2033

| No | Aspek Penilaian | Nilai Akhir | Bobot | Perkalian Bobot |
|-----------|--|--------------------|--------------|------------------------|
| 1 | Kualitas RTRW | 0,67 | 30 | 20,1 |
| 2 | Kesesuaian dengan Peraturan Perundang-Undangan | 1,75 | 30 | 52,5 |
| 3 | Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang | 1,84 | 30 | 73,6 |
| | Total | 4,26 | 40 | 146,2 |
| | Rata-Rata Nilai Penilaian Akhir PK RTRW | 1,42 | | 48,73 |

Penilaian berdasarkan pembobotan masing-masing aspek pada Tabel 3.1 memperoleh nilai akhir 48,73 dan nilai akhir tanpa pembobotan adalah 1,42. Berdasarkan pedoman PK RTRW, maka dimana penilaian dengan perkalian bobot, jika ≥ 85 maka Tidak Direvisi, dan jika < 85 maka RTRW Direvisi. Berdasarkan hasil penilaian akhir PK RTRW secara kuantitatif, dimana nilai akhir berada di bawah nilai yang ditetapkan, maka Rekomendasi Peninjauan Kembali (PK) RTRW Kabupaten Buleleng adalah DIREVISI.

Muatan materi RTRW yang direvisi dilakukan pada aspek yang memiliki nilai di bawah dari nilai yang ditetapkan untuk direvisi, yang meliputi aspek:

1. Perumusan Tujuan, Kebijakan dan Strategis Penataan Ruang;
2. Rencana Struktur Ruang Wilayah;
3. Rencana Pola Ruang Wilayah;
4. Penetapan Kawasan Strategis Wilayah;
5. Arahan Pemanfaatan Ruang; dan
6. Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

Nilai rekomendasi revisi RTRW Kabupaten Buleleng Tahun 2013-2033 sebesar 18,55%, sehingga direkomendasikan **“Perubahan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng Tahun 2013-2033”**.

3.1.5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang menyebutkan bahwa peninjauan kembali RTRW adalah upaya untuk melihat kesesuaian antara RTR dan kebutuhan pembangunan yang memperhatikan perkembangan lingkungan strategis dan dinamika pembangunan,

serta pelaksanaan pemanfaatan ruang. Pada Pasal 31 disebutkan bahwa peninjauan kembali RTR dilakukan paling sedikit 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan. Lebih lanjut pada Pasal 32 ayat (1) disebutkan bahwa Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, Peninjauan Kembali RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan. Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa: (1). bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan; (2). perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan Undang-Undang; (3). perubahan Batas Daerah yang ditetapkan dengan Undang-Undang; atau (4). perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.

Pada Pasal 33 disebutkan bahwa:

- (1) Peninjauan Kembali RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dapat dilakukan berdasarkan rekomendasi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi perekonomian, dalam hal terjadi ketidaksesuaian antara:
 - a. RTR dengan Kawasan Hutan; dan/atau
 - b. RTRW provinsi dengan RTRW kabupaten/kota.
- (2) Peninjauan Kembali RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dapat dilakukan berdasarkan rekomendasi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi perekonomian dalam hal terjadi ketidaksesuaian antara RTR dengan Batas Daerah.

Pada Pasal 52 disebutkan bahwa “RTRW provinsi, kabupaten, dan kota serta RDTR kabupaten/kota yang telah mendapatkan surat keputusan hasil Peninjauan Kembali dari kepala daerah dapat melanjutkan proses revisi sesuai tata cara penyusunan dalam Peraturan Menteri ini”.

3.2. Keterkaitan Ranperda Revisi RTRW Kabupaten Buleleng dengan Peraturan Perundang-Undangan Lain

Secara substansi materi dokumen teknis RTRW Kabupaten Buleleng mengacu kepada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang. Substansi muatan RTRW Kabupaten Buleleng sebagai berikut:

1. Tujuan, Kebijakan, dan Strategi Penataan Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng
2. Rencana Struktur Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng
 - a. Rencana Sistem Pusat Permukiman
 - b. Rencana Sistem Jaringan Prasarana
3. Rencana Pola Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng
 - a. Kawasan Lindung
 - b. Kawasan Budidaya
4. Kawasan Strategis Kabupaten
5. Arahan Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng
 - a. Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang
 - b. Indikasi Program Utama Jangka Menengah 5 (lima) Tahunan

- c. Pelaksanaan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang
6. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng
 - a. Ketentuan Umum Zonasi
 - b. Penilaian Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang
 - c. Ketentuan Insentif dan Disinsentif
 - d. Arahan Sanksi

Pada dasarnya penyusunan peraturan daerah tentang RTRW Kabupaten Buleleng ini merujuk pada peraturan perundang-undangan di atasnya, terutama RTRW Provinsi dan RTRW Nasional. Dalam penyusunan Ranperda Kabupaten Buleleng tentang RTRW Kabupaten Buleleng Tahun 2023-2043 tersebut juga mengingat beberapa peraturan perundangan lainnya yang terkait. Peraturan perundangan tersebut juga merupakan pengingat dalam penyusunan Ranperda RTRW Kabupaten Buleleng. Untuk mempermudah pemahaman tentang peraturan perundangan yang termuat dalam Ranperda RTRW Kabupaten Buleleng, maka akan dilakukan klasifikasi perundang-undangan.

Adapun klasifikasi peraturan perundang-undangan tersebut dibagi menjadi dua, sebagai berikut:

1. Peraturan perundangan tentang Pembentukan Daerah, yaitu:
Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1649);

2. Peraturan perundangan tentang Pemerintahan Daerah, yaitu:

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856).

3.3. Harmonisasi secara Vertikal dan Horizontal

Harmonisasi secara vertikal mengandung pengertian yaitu penyusunan Ranperda RTRW Kabupaten Buleleng ini sesuai dengan peraturan perundang-undangan di atasnya atau peraturan perundang-undangan yang setara. Maksud peraturan perundang-undangan di atasnya adalah peraturan perundang-undangan yang secara hukum memiliki posisi lebih tinggi maupun setingkat di atas peraturan daerah. Sedangkan maksud dari peraturan perundang-undangan yang setara adalah perda di lingkungan Kabupaten Buleleng yang mengatur objek yang terkait dengan Ranperda RTRW Kabupaten Buleleng.

Harmonisasi secara horisontal mengandung pengertian yaitu penyusunan Ranperda RTRW Kabupaten Buleleng ini harus menyesuaikan dengan dengan peraturan perundang-undangan yang terkait. Pola harmoniasi Ranperda RTRW Kabupaten

Buleleng terhadap peraturan perundang-undangan adalah sebagai berikut.

1. Peraturan perundang-undangan di atasnya yang perlu diacu, meliputi:
 - a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
 - c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
 - d. Peraturan Pemerintah;
 - e. Peraturan Presiden;
 - f. Peraturan lainnya yang ditetapkan oleh :
 - Majelis Permusyawaratan Rakyat,
 - Dewan Perwakilan Rakyat,
 - Dewan Perwakilan Daerah,
 - Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi,
 - Badan Pemeriksa Keuangan,
 - Komisi Yudisial,
 - Bank Indonesia,
 - Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang,
 - g. Perda bersama Gubernur antar Provinsi yang melibatkan Provinsi Bali dan Provinsi lainnya
2. Peraturan perundang-undangan yang perlu diperhatikan dan disinkronkan adalah Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 13 Tahun 2013 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Buleleng Tahun 2005-2025.

Berdasarkan evaluasi dan analisa peraturan perundang-undangan sebagaimana telah dikemukakan diatas, maka sudah seharusnya Pemerintah Kabupaten Buleleng menyusun Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng Tahun 2023-2043 dalam rangka meningkatkan keserasian, keselarasan dan keseimbangan subsistem, keterpaduan pembangunan dalam wilayah Kabupaten Buleleng dengan wilayah sekitarnya serta sebagai pedoman dan dasar bagi penyusunan rencana dan program pembangunan di Kabupaten Buleleng baik jangka menengah maupun jangka panjang.

BAB IV

LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS

4.1. Landasan Filosofis

Landasan filosofis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk mempertimbangkan pandangan hidup, kesadaran, dan cita hukum yang meliputi suasana kebatinan serta falsafah bangsa Indonesia yang bersumber dari Pancasila dan Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dasar filosofis berkaitan dengan *rechtsidee* dimana semua masyarakat mempunyai keinginan tentang yang mereka harapkan dari hukum, misalnya untuk menjamin keadilan, ketertiban, kesejahteraan dan sebagainya. Cita hukum atau *rechtsidee* tersebut tumbuh dari sistem nilai mereka mengenai baik atau buruk, pandangan terhadap hubungan individu dan kemasyarakatan, tentang kebendaan, kedudukan wanita dan sebagainya (Ranggawijaya, 1998). Berdasarkan pada dasar tersebut, maka bagi pembentukan/pembuatan hukum atau peraturan perundang-undangan di Indonesia harus berlandaskan pandangan filosofis Pancasila, yakni:

1. Nilai-nilai religiusitas bangsa Indonesia yang terangkum dalam sila Ketuhanan Yang Maha Esa;
2. Nilai-nilai hak-hak asasi manusia dan penghormatan terhadap harkat dan martabat kemanusiaan sebagaimana terdapat dalam sila kemanusiaan yang adil dan beradab;
3. Nilai-nilai kepentingan bangsa secara utuh, dan kesatuan hukum nasional seperti yang terdapat di dalam sila Persatuan Indonesia;

4. Nilai-nilai demokrasi dan kedaulatan rakyat, sebagaimana terdapat di dalam Sila Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan/perwakilan; dan
5. Nilai-nilai keadilan baik individu maupun sosial seperti yang tercantum dalam Sila Keadilan Sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

Kelima dasar filosofis tersebut harus tersurat maupun tersirat tertuang dalam suatu peraturan daerah bahkan alasan atau latar belakang terbentuknya suatu peraturan daerah harus bersumber dari kelima nilai filosofi tersebut.

Pemerintah Kabupaten Buleleng sebagai bagian dari NKRI merancang peraturan daerah tentang RTRW Kabupaten Buleleng dengan harapan agar dapat mewujudkan ruang wilayah yang berkualitas, serasi, aman, nyaman, produktif, berdaya saing, berjati diri, berbudaya Bali, dan berkelanjutan sebagai pusat pengembangan pertanian, perikanan, industri, dan pariwisata yang produktif yang berkeseimbangan dan berkarakter Bali Utara berlandaskan Tri Hita Karana. RTRW ini diharapkan dapat menjamin terciptanya lingkungan yang produktif dan berkualitas bagi kehidupan dan penghidupan masyarakat Kabupaten Buleleng, dengan memanfaatkan berbagai sumberdaya wilayah secara efektif, efisien dan berkelanjutan. RTRW Kabupaten Buleleng secara filosofis merupakan wadah yang berisikan nilai dan etika dalam mengkoordinasikan segala kegiatan pembangunan di Kabupaten Buleleng.

4.2. Landasan Sosiologis

Landasan sosiologis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam berbagai aspek. Landasan sosiologis sesungguhnya menyangkut fakta empiris mengenai perkembangan masalah dan kebutuhan masyarakat dan negara. Dasar sosiologis dari peraturan daerah adalah kenyataan yang hidup dalam masyarakat (*living law*) harus termasuk pula kecenderungan-kecenderungan dan harapan-harapan masyarakat. Tanpa memasukan faktor-faktor kecenderungan dan harapan, maka peraturan perundang-undangan hanya sekedar merekam seketika (*moment opname*). Keadaan seperti ini akan menyebabkan kelumpuhan peranan hukum. Hukum akan tertinggal dari dinamika masyarakat. Bahkan peraturan perundang-undangan akan menjadi konservatif karena seolah-olah pengukuhan kenyataan yang ada. Hal ini bertentangan dengan sisi lain dari peraturan perundang-undangan yang diharapkan mengarahkan perkembangan masyarakat.

Peraturan perundang-undangan dibentuk oleh Negara dengan harapan dapat diterima dan dipatuhi oleh seluruh masyarakat secara sadar tanpa kecuali. Harapan seperti ini menimbulkan konsekuensi bahwa setiap peraturan perundang-undangan harus memperhatikan secara lebih seksama setiap gejala sosial masyarakat yang berkembang. Dalam hal ini Eugene Ehrlich mengemukakan gagasan yang sangat rasional, bahwa terdapat perbedaan anatara hukum positif di satu pihak dengan hukum yang hidup dalam masyarakat (*living law*) di pihak lain. Oleh karena itu hukum positif akan memiliki daya berlaku yang efektif apabila berisikan, atau selaras dengan hukum yang hidup

dalam masyarakat (Rasjidi, 1991). Dengan kata lain, suatu peraturan perundang-undangan akan berlaku secara efektif apabila dalam pembentukannya dilandasi oleh pertimbangan sosiologis yaitu menyangkut dengan kebutuhan masyarakat/aparatur pemerintah terhadap peraturan tersebut.

Secara geografis kondisi alam Bali Utara dipengaruhi oleh dua kenampakan utama, yaitu pantai dan pegunungan. Kabupaten Buleleng memiliki garis pantai terpanjang di Provinsi Bali, sehingga sebagian besar masyarakat pesisir berprofesi sebagai nelayan dan sebagian juga memanfaatkan potensi sumberdaya kelautan dan pesisir sebagai destinasi wisata. Sedangkan daerah belakangnya (*hinterland*) sangat potensial menghasilkan berbagai komoditas pertanian dan perkebunan. Kedua kenampakan ruang Kabupaten Buleleng ini memiliki keterkaitan yang kuat dalam membentuk ideologi *Nyegara-Gunung* di Bali Utara. *Nyegara-Gunung* merupakan ideologi yang menekankan pada jalinan kuat antara jalan laut (pelabuhan dan pantai/Segara) dan jalan darat (arah Gunung) yang saling melengkapi kebutuhan wilayah (Pageh & Rai, 2014). Ideologi *Nyegara-Gunung* tidak hanya terkait dengan aktivitas sosio-religius magis, tetapi juga berdimensi sosiokultural, sosial, ekonomi dan ekologis (Mudana, 2013). Aktualisasi ideologi *Nyegara-Gunung* ini dalam penataan ruang berkontribusi dalam mengatasi berbagai permasalahan, meliputi permasalahan sosial, lingkungan maupun pembangunan yang dihadapi oleh masyarakat Kabupaten Buleleng.

Secara demografis masyarakat Kabupaten Buleleng memiliki karakter kuat, khususnya masyarakat Kota Singaraja. Secara historis Kota Singaraja pernah berstatus sebagai Ibu Kota Sunda Kepulauan Kecil dan menjadi Ibu Kota Provinsi Bali,

sehingga masyarakat Kota Singaraja terdiri atas beberapa kelompok masyarakat non-lokal (etnis) pendatang mencakup masyarakat Kampung Bugis, Kampung Arab dan kelompok etnis Tionghoa (Riyanto et.al., 2016). Migran asal Jawa yang bermigrasi ke Kota Singaraja juga memperkaya warna sosiologis wilayah. Heterogenitas penduduk ini berimplikasi terhadap kehidupan dan penghidupan mencakup kebutuhan ruang, baik sebagai tempat tinggal maupun sebagai tempat aktivitas ekonomi serta berpotensi pada konflik penggunaan lahan Kota Singaraja khususnya, dan Kabupaten Buleleng pada umumnya.

Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng Tahun 2023-2043 menjawab berbagai permasalahan tentang penyelenggaraan pembangunan serta pemanfaatan ruang yang ada sesuai dengan kebutuhan masyarakat di wilayah Kabupaten Buleleng berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dilihat dari aspek sosiologis, peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang adalah peran masyarakat dalam penataan ruang dilakukan paling sedikit melalui partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang, partisipasi dalam pemanfaatan ruang dan partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang. Dalam konteks ini partisipasi masyarakat adalah untuk berperan serta dalam penataan ruang serta menunjukkan adanya peningkatan kesadaran dan tanggung jawab terhadap pelaksanaan pembangunan di wilayah Kabupaten Buleleng. RTRW Kabupaten Buleleng secara sosiologis merupakan pelaksanaan pembangunan untuk mencapai kondisi ideal tata ruang wilayah Kabupaten

Buleleng yang berkesuaian dengan karakter masyarakat Bali Utara.

4.3. Landasan Yuridis

Landasan yuridis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk mengatasi permasalahan hukum atau mengisi kekosongan hukum dengan mempertimbangkan aturan yang telah ada, yang akan diubah, atau yang akan dicabut guna menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat. Pembentukan peraturan perundang-undangan, haruslah mengacu pada landasan pembentukan peraturan perundang-undangan atau ilmu perundang-undangan, yang diantaranya landasan yuridis. Wiyono (2006) membagi landasan yuridis menjadi dua, yaitu:

1. Landasan yuridis dan sudut formal, yaitu landasan yuridis yang memberikan kewenangan bagi instansi/pejabat tertentu untuk membuat peraturan tertentu. Keberadaan peraturan daerah merupakan "*conditio sine quanon*" (syarat absolut/syarat mutlak) dalam rangka melaksanakan kewenangan otonomi. Peraturan daerah harus dijadikan pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam melaksanakan urusan-urusan pemerintahan, di samping itu peraturan daerah juga harus dapat memberikan perlindungan hukum bagi rakyat di daerah.
2. Landasan Yuridis dan sudut materiil, yaitu landasan yang memberikan dasar hukum untuk mengatur hal-hal tertentu.

Landasan yuridis juga menyangkut persoalan hukum yang berkaitan dengan substansi atau materi yang diatur sehingga perlu dibentuk Peraturan Perundang-Undangan yang baru.

Terdapat muatan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 9 Tahun 2013 tentang RTRW Kabupaten Buleleng Tahun 2013-2033 yang tidak harmonis atau tumpang tindih dengan peraturan perundang-undangan di atasnya, yaitu dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, dan Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 2 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali Tahun 2023-2043. Merujuk pada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 dan Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 2 Tahun 2023 termasuk juga berdasarkan hasil audiensi dan hasil analisis peninjauan kembali, maka perlu adanya penyesuaian-penyesuaian sebagai berikut:

1. Perubahan ketentuan, termasuk di dalamnya perubahan nomenklatur dan penambahan ketentuan diantaranya pada pasal-pasal yang terdapat pada Rencana Struktur Ruang Wilayah, Rencana Pola Ruang Wilayah, Kawasan Strategis Kabupaten, Arah Pemanfaatan Ruang, dan Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
2. Penghapusan ketentuan pada pasal dan ayat, karena telah digabungkan pada pasal atau ayat tertentu, atau dikarenakan terdapat perubahan ketentuan pada pasal sebelumnya.
3. Perubahan judul dan urutan ketentuan, yang menyesuaikan terhadap isi muatan pada ketentuan pasal.

Dalam hal penyusunan RTRW Kabupaten Buleleng maka Pemerintah Daerah merujuk pada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang yang menegaskan bahwa Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah mengatur dan menyusun rencana tata ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Hal ini berarti pemerintah dan pemerintah daerah tidak dapat mengatur dan menyusun rencana tata ruang wilayah sepanjang tidak ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Di sisi pengaturan dan penyusunan rencana tata ruang wilayah di luar atau tidak sesuai dengan apa yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan adalah tindakan yang melanggar hukum.

Pemerintah daerah dalam rangka pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang, serta koordinasi penyelenggaraan penataan ruang lintas sektor, lintas wilayah dan lintas pemangku kepentingan memerlukan pelaksana penyusunan RTRW. Pelaksanaan penyusunan RTRW Kabupaten Buleleng dilaksanakan oleh lembaga formal pemerintah kabupaten di bawah koordinasi Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Buleleng dan didukung oleh Organisasi Perangkat Daerah (OPD) terkait. Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif, Bupati dapat membentuk Forum Penataan Ruang Kabupaten. Anggota Forum Penataan Ruang Kabupaten terdiri atas instansi vertikal bidang pertanahan, perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh Masyarakat. RTRW Kabupaten Buleleng secara yuridis merupakan dasar pertimbangan dan/atau ketentuan hukum dalam penyelenggaraan penataan ruang yang bersifat mengikat secara umum dan terdapat pertanggungjawaban konkrit berupa sanksi ketika nilai-nilai hukum peraturan daerah tersebut dilanggar.

BAB 5

JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN

5.1. Sasaran yang Diwujudkan

Sasaran yang akan diwujudkan dalam rangka penyusunan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng adalah sebagai berikut:

1. Memberikan kepastian hukum sehubungan dengan legalitas Rencana Tata Ruang Wilayah.
2. Mengarahkan perkembangan kegiatan wilayah kabupaten mencakup perkembangan pusat permukiman, sistem jaringan prasarana serta sistem perekonomian wilayah lainnya;
3. Instrumen pengendalian perkembangan dan pengembangan wilayah/kawasan/lingkungan.

5.2. Arah dan Jangkauan Pengaturan

Arah dan jangkauan pengaturan dari Peraturan Daerah yang akan dibentuk ini adalah memberikan pedoman bagi:

1. Pemerintah daerah dalam memfasilitasi dan membimbing Organisasi Perangkat Daerah menetapkan pedoman perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian tata ruang yang berkelanjutan dengan peraturan daerah;
2. Pemerintah daerah dalam menetapkan pedoman perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian tata ruang yang berkelanjutan dengan peraturan daerah.

5.3. Ruang Lingkup Materi Muatan

5.3.1. Ketentuan Umum

Ketentuan umum menguraikan tentang ketentuan-ketentuan dan pengertian-pengertian yang bersifat umum dari substansi peraturan daerah ini.

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Provinsi adalah Provinsi Bali.
3. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Bali.
4. Daerah adalah Kabupaten Buleleng.
5. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Buleleng.
6. Bupati adalah Bupati Buleleng.
7. *Tri Hita Karana* adalah falsafah hidup Masyarakat Bali yang memuat tiga unsur yang membangun keseimbangan dan keharmonisan hubungan antara manusia dengan Tuhan, manusia dengan manusia, dan manusia dengan lingkungannya yang menjadi sumber kesejahteraan, kedamaian, dan kebahagiaan bagi kehidupan manusia.
8. *Sad Kerthi* adalah upaya untuk menyucikan dan memuliakan jiwa/atman (*Atma Kerthi*), menyucikan dan memuliakan laut beserta pantai (*Segara Kerthi*), menyucikan dan memuliakan sumber air (*Danu Kerthi*), menyucikan dan memuliakan tumbuh-tumbuhan (*Wana Kerthi*), menyucikan dan memuliakan manusia (*Jana Kerthi*), serta menyucikan dan memuliakan alam semesta (*Jagat Kerthi*).

9. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan Wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
10. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
11. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi Masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
12. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu Wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
13. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan pengendalian Pemanfaatan Ruang.
14. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan Penataan Ruang.
15. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
16. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
17. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.

18. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan Tata Ruang.
19. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah arahan kebijakan dan strategi Pemanfaatan Ruang Wilayah daerah yang menjadi pedoman bagi Penataan Ruang Wilayah daerah yang merupakan dasar dalam penyusunan program pembangunan.
20. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana Pemanfaatan Ruang bagian Wilayah Kabupaten secara terperinci yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan daerah.
21. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur yang terkait batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
22. Pusat Kegiatan Wilayah yang selanjutnya disebut PKW adalah Kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa Kabupaten/kota.
23. Pusat Kegiatan Lokal yang selanjutnya disebut PKL adalah Kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala Kabupaten/kota atau beberapa kecamatan.
24. Pusat Pelayanan Kawasan yang selanjutnya disebut PPK adalah Kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan atau beberapa desa.
25. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disebut PPL adalah pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antar desa.

26. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian Jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali Jalan kereta api, Jalan lori, dan Jalan kabel.
27. Jalan Umum adalah Jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum.
28. Jalan Arteri Primer adalah Jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan Wilayah.
29. Jalan Kolektor Primer adalah Jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan Wilayah, atau antara pusat kegiatan Wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
30. Jalan Lokal Primer adalah Jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan Wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
31. Jalan Lingkungan Primer adalah Jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam Kawasan perdesaan dan Jalan di dalam lingkungan Kawasan perdesaan.

32. Jalan Tol adalah Jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan Jalan dan sebagai Jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.
33. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api antar kota yang melintasi Wilayah Kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang Wilayah kota.
34. Stasiun Penumpang adalah tempat perhentian kereta api untuk keperluan naik turun penumpang.
35. Terminal Penumpang Tipe C adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota (AK) dan angkutan perdesaan (ADES).
36. Pelabuhan adalah tempat yang terdiri atas daratan dan/atau perairan dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan pengusahaan yang dipergunakan sebagai tempat kapal bersandar, naik turun penumpang dan/atau bongkar muat barang, berupa terminal dan tempat berlabuh kapal yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan dan keamanan pelayaran dan kegiatan penunjang pelabuhan serta sebagai tempat perpindahan intra dan antarmoda transportasi.
37. Pelabuhan Pengumpul adalah pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah menengah dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antar provinsi.
38. Pelabuhan Pengumpan adalah pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah terbatas, merupakan pengumpan bagi pelabuhan utama

dan pelabuhan pengumpul, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan dalam Provinsi.

39. Pangkalan Pendaratan Ikan yang selanjutnya disingkat PPI adalah pelabuhan Perikanan Kelas D untuk melayani kapal perikanan yang melakukan kegiatan perikanan di perairan Indonesia.
40. Terminal Khusus adalah terminal yang terletak di luar daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan yang merupakan bagian dari pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan sendiri sesuai dengan usaha pokoknya.
41. Daerah Lingkungan Kerja adalah Wilayah perairan dan daratan pada pelabuhan atau terminal khusus yang digunakan secara langsung untuk kegiatan pelabuhan.
42. Daerah Lingkungan Kepentingan adalah perairan di sekeliling Daerah Lingkungan Kerja perairan pelabuhan yang dipergunakan untuk menjamin keselamatan pelayaran.
43. Gardu Listrik adalah bangunan sebagai tempat distribusi arus listrik.
44. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 kV.
45. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan Kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.

46. Jaringan Pipa/Kabel Bawah Laut Penyaluran Tenaga Listrik adalah jaringan tabung berongga dengan diameter dan panjang bervariasi serta kabel untuk penyaluran tenaga listrik yang terletak/tertanam di bagian bawah laut.
47. Infrastruktur Jaringan Tetap adalah satu kesatuan penyelenggaraan jaringan telekomunikasi untuk layanan telekomunikasi tetap, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
48. Jaringan Bergerak Seluler adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
49. Bangunan Pengendalian Banjir adalah bangunan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.
50. Jaringan Pengendalian Banjir adalah bangunan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.
51. Bangunan Sumber Daya Air adalah bangunan yang menunjang kegiatan pengelolaan air, sumber air, dan daya air yang terkandung yang terkandung di dalamnya. Termasuk di dalamnya bangunan *water treatment*.
52. Jaringan Irigasi Primer adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas bangunan utama, saluran induk/primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi sadap, dan bangunan pelengkapannya.
53. Jaringan Irigasi Sekunder adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.
54. Jaringan Irigasi Tersier adalah jaringan irigasi yang berfungsi sebagai prasarana pelayanan air irigasi dalam

petak tersier, saluran kuarter dan salurangan buangan, boks tersier, boks kuarter, serta bangunan pelengkap.

55. Bangunan Penangkap Mata Air adalah sarana yang dibangun untuk mengumpulkan air pada sumber mata air dan melindungi sumber mata air terhadap pencemaran.
56. Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik adalah serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah domestik.
57. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
58. Sumur Pompa adalah sarana berupa sumur yang bertujuan untuk mendapatkan air baku untuk air minum yang dibuat dengan mengebor tanah pada kedalaman tertentu.
59. Unit Distribusi adalah sarana pengaliran air minum dari bangunan penampung sampai unit pelayanan, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
60. Tempat Evakuasi Bencana adalah tempat yang digunakan untuk kegiatan memindahkan korban bencana dari lokasi bencana ke tempat yang aman atau penampung pertama untuk mendapatkan Tindakan penanganan lebih lanjut.
61. Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) adalah tempat memproses dan mengembalikan ke media lingkungan.
62. Tempat Penampungan Sementara (TPS) adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
63. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala Kawasan.

64. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
65. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
66. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
67. Kawasan adalah Wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
68. Kawasan Lindung adalah Wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
69. Kawasan Budi Daya adalah Kawasan di Wilayah Kabupaten yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
70. Badan Air adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, bendung dan bendungan.
71. Kawasan yang Memberikan Perlindungan terhadap Kawasan Bawahannya adalah Kawasan yang diperuntukkan untuk menaungi lingkungan dan makhluk hidup terdiri atas Kawasan Hutan Lindung dan Kawasan Gambut.
72. Kawasan Hutan Lindung adalah Kawasan hutan yang memiliki sifat khas yang mampu memberikan perlindungan kepada Kawasan sekitarnya maupun bawahannya sebagai

pengatur tata air, pencegahan banjir, erosi, dan pemeliharaan kesuburan tanah.

73. Kawasan Perlindungan Setempat adalah Kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan Masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air, termasuk didalamnya Kawasan Kearifan Lokal dan Sempadan yang berfungsi sebagai Kawasan Lindung antara lain Kawasan Suci, Kawasan Tempat Suci, Sempadan Pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, waduk dan jurang, serta Kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
74. Kawasan Suci adalah Kawasan yang disucikan oleh umat Hindu seperti Kawasan gunung, perbukitan, danau, mata air, campuhan, laut, dan pantai.
75. Kawasan Tempat Suci adalah Kawasan disekitar Pura yang perlu dijaga kesuciannya dalam radius tertentu sesuai status Pura sebagaimana ditetapkan dalam Bhisama Kesucian Pura Parisadha Hindu Dharma Indonesia Pusat (PHDIP) Tahun 1994.
76. Pura adalah tempat suci untuk memuja Hyang Widhi Wasa dalam segala Prabawa atau manifestasi Hyang Widhi Wasa dan Atma Sidha Dewata atau Roh Suci Leluhur.
77. Kawasan Sempadan Pantai adalah Kawasan Perlindungan Setempat sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian dan kesucian

pantai, keselamatan bangunan, dan ketersediaan ruang untuk lalu lintas umum.

78. Kawasan Sempadan Sungai adalah Kawasan sepanjang kiri-kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
79. Kawasan Sempadan Jurang adalah Kawasan tepi jurang yang memiliki manfaat penting untuk menjaga keseimbangan lingkungan.
80. Kawasan Konservasi adalah bagian Wilayah darat dan/atau laut yang mempunyai ciri khas sebagai satu kesatuan ekosistem yang dilindungi, dilestarikan dan/atau dimanfaatkan secara berkelanjutan.
81. Kawasan Suaka Alam adalah Kawasan yang mewakili ekosistem khas yang merupakan habitat alami yang memberikan perlindungan bagi perkembangan flora dan fauna yang khas dan beraneka ragam.
82. Kawasan Cagar Alam adalah Kawasan Suaka Alam yang karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan/keunikan tumbuhan keaneka ragaman beserta gejala ekosistemnya yang memerlukan upaya perlindungan dan pelestarian agar keberadaan dan perkembangannya dapat berlangsung secara alami.
83. Kawasan Taman Nasional adalah Kawasan pelestarian alam yang dikelola dengan sistem zonasi yang dimanfaatkan untuk tujuan pengembangan ilmu pengetahuan, pariwisata, rekreasi, dan pendidikan.
84. Kawasan Taman Wisata Alam yang selanjutnya disingkat TWA adalah Kawasan pelestarian alam darat maupun

perairan yang terutama dimanfaatkan untuk pariwisata dan rekreasi alam.

85. Kawasan Ekosistem *Mangrove* adalah Kawasan kesatuan antara komunitas vegetasi *mangrove* berasosiasi dengan fauna dan mikro organisme sehingga dapat tumbuh dan berkembang pada daerah sepanjang pantai terutama di daerah pasang surut, laguna, muara sungai yang terlindung dengan substrat lumpur atau lumpur berpasir dalam membentuk keseimbangan lingkungan hidup yang berkelanjutan.
86. Kawasan Cagar Budaya adalah satuan Ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri Tata Ruang yang khas, dan ditetapkan oleh pemerintah berdasarkan rekomendasi tim ahli cagar budaya.
87. Kawasan Hutan Produksi adalah Kawasan Hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil Hutan.
88. Kawasan Pertanian adalah Kawasan yang dialokasikan dan memenuhi kriteria untuk budi daya tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan peternakan.
89. Kawasan Tanaman Pangan adalah Kawasan lahan basah beririgasi, rawa pasang surut, lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
90. Kawasan Hortikultura adalah Kawasan lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
91. Kawasan Perkebunan adalah Kawasan yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada

lahan basah dan/atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.

92. Kawasan Perikanan adalah Kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk kegiatan perikanan tangkap dan perikanan budi daya. Termasuk di dalamnya Kawasan pengelolaan ekosistem pesisir.
93. Kawasan Peternakan adalah Kawasan yang secara khusus diperuntukkan untuk kegiatan peternakan atau terintegrasi dengan subsektor lainnya sebagai komponen usahatani (berbasis tanaman pangan, perkebunan, hortikultura dan perikanan) berorientasi ekonomi dan berakses industri hulu sampai hilir.
94. Kawasan Pergaraman adalah Kawasan yang berkaitan dengan praproduksi, produksi, pascaproduksi, dan pengolahan garam.
95. Kawasan Pertambangan dan Energi adalah Kawasan pada permukaan tanah dan/atau di bawah permukaan tanah yang direncanakan sebagai kegiatan hilir pertambangan minyak dan gas bumi dan/atau kegiatan operasi produksi pertambangan mineral dan batubara serta Kawasan panas bumi dan Kawasan pembangkitan tenaga listrik.
96. Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
97. Kawasan Pariwisata adalah Kawasan yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.

98. Kawasan Permukiman adalah Kawasan yang merupakan bagian dari lingkungan hidup di luar Kawasan Lindung, baik berupa Kawasan Perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
99. Kawasan Permukiman Perkotaan adalah bagian dari lingkungan hidup di luar Kawasan Lindung yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan di Kawasan perkotaan.
100. Kawasan Permukiman Perdesaan adalah bagian dari lingkungan hidup di luar Kawasan Lindung yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan di Kawasan perdesaan.
101. Kawasan Transportasi adalah Kawasan yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana Tata Ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
102. Kawasan Pertahanan dan Keamanan adalah Kawasan yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, komando daerah militer, komando resor militer, komando rayon militer, dan unsur kelembagaan pertahanan dan keamanan lainnya.

103. Zona Tunda (*Holding Zone*) adalah Kawasan yang belum disepakati peruntukannya pada saat penetapan peraturan daerah, di mana mekanisme penetapannya mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
104. Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat KP2B adalah Wilayah budi daya pertanian terutama pada Wilayah perdesaan yang memiliki hamparan lahan pertanian pangan berkelanjutan dan/atau hamparan lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan serta unsur penunjangnya dengan fungsi utama untuk mendukung kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
105. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah, maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
106. Ruang Terbuka Hijau Kota, yang selanjutnya disingkat RTHK adalah ruang-ruang dalam kota dalam bentuk area/Kawasan maupun memanjang/jalur yang didominasi oleh tumbuhan yang dibina untuk fungsi perlindungan habitat tertentu, dan/atau sarana kota, dan/atau pengaman jaringan prasarana, dan/atau budi daya pertanian.
107. Kawasan Strategis Kabupaten adalah bagian Wilayah Kabupaten yang Penataan Ruangnya diprioritaskan dan berpengaruh sangat penting dalam lingkup Wilayah Kabupaten di bidang ekonomi, sosial budaya, sumberdaya

alam dan/atau teknologi tinggi, dan/atau lingkungan hidup.

108. Kawasan Berorientasi Transit atau *Transit Oriented Development*, yang selanjutnya disebut Kawasan TOD adalah Kawasan yang ditetapkan dalam rencana Tata Ruang sebagai Kawasan terpusat pada integrasi intermoda dan antarmoda yang berada pada radius 400 m (empat ratus meter) sampai dengan 800 m (delapan ratus meter) dari simpul transit moda angkutan umum massal yang memiliki fungsi Pemanfaatan Ruang campuran dan padat dengan intensitas Pemanfaatan Ruang sedang hingga tinggi.
109. Daya Tarik Wisata, yang selanjutnya disingkat DTW adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya, hasil buatan manusia serta aktivitas sosial budaya Masyarakat yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisatawan, yang dapat berupa Kawasan/hamparan, Wilayah desa/kelurahan, masa bangunan, bangun-bangunan dan lingkungan sekitarnya, jalur wisata yang lokasinya tersebar di Wilayah Kabupaten/Kota.
110. Kawasan Agropolitan adalah Kawasan yang terdiri atas satu atau lebih pusat kegiatan pada Wilayah perdesaan sebagai sistem produksi pertanian dan pengolahan sumber daya alam tertentu yang ditunjukkan oleh adanya keterkaitan fungsional dan hierarki keruangan satuan sistem permukiman dan sistem agrobisnis.
111. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.

112. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
113. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR.
114. Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat RKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang yang didasarkan pada kebijakan nasional yang bersifat strategis dan belum diatur dalam RTR dengan mempertimbangkan asas dan tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang.
115. Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (*Online Single Submission*) yang selanjutnya disebut Sistem OSS adalah sistem elektronik terintegrasi yang dikelola dan diselenggarakan oleh Lembaga OSS untuk penyelenggaraan perizinan berusaha berbasis risiko.
116. Indikasi Program Utama Jangka Menengah 5 (lima) Tahunan adalah arahan Pemanfaatan Ruang dalam RTRW Kabupaten yang merupakan petunjuk yang memuat usulan program utama, lokasi, besaran, sumber pendanaan, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan 20 (dua puluh) tahun untuk mewujudkan Tata Ruang Kabupaten.
117. Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat SPPR adalah upaya menyelaraskan

indikasi program utama dengan program sektoral dan keWilayahan dalam dokumen rencana pembangunan secara terpadu.

118. Ketentuan Umum Zonasi adalah ketentuan umum yang mengatur Pemanfaatan Ruang dan ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan/fungsi ruang dan Kawasan sekitar jaringan prasarana sesuai dengan RTRW Kabupaten.
119. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan Kawasan yang memiliki fungsi khusus dan memiliki aturan tambahan seperti adanya Kawasan yang bertampalan dengan Kawasan peruntukan utama, yang disebut sebagai Kawasan pertampalan/tumpang susun (*overlay*).
120. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah sebuah infrastruktur yang dirancang untuk mengelola air limbah secara fisika, kimia dan/atau biologi sehingga memenuhi baku mutu air limbah.
121. Ruang Manfaat Jalan yang selanjutnya disebut Rumaja adalah Ruang sepanjang Jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi, dan kedalaman tertentu yang meliputi Badan Jalan, saluran tepi Jalan, dan ambang pengamanannya.
122. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disebut Rumija adalah Ruang sepanjang Jalan yang dibatasi oleh lebar, kedalaman, dan tinggi tertentu yang meliputi Rumaja dan sejalur tanah tertentu di luar Rumaja serta diperuntukkan bagi pelebaran Jalan dan penambahan jalur lalu lintas di masa akan datang serta kebutuhan Ruangan untuk pengamanan Jalan.

123. Ruang Pengawasan Jalan yang selanjutnya disebut Ruwasja adalah Ruang tertentu di luar Rumija yang dibatasi dengan lebar dan tinggi tertentu dan diperuntukkan bagi pandangan bebas pengemudi dan pengamanan konstruksi Jalan serta pengamanan fungsi Jalan.
124. Catus Patha adalah simpang empat sakral yang ruasnya mengarah ke empat penjuru mata angin (utara, timur, selatan dan barat) dan diperankan sebagai pusat (puser) Wilayah, Kawasan dan/atau desa.
125. Subak adalah organisasi tradisional di bidang tata guna air dan/atau tata tanaman di tingkat usaha tani pada Masyarakat adat di Bali yang bersifat sosioagraris, religius, ekonomis yang secara historis terus tumbuh dan berkembang.
126. Desa Adat adalah kesatuan Masyarakat hukum adat di Bali yang memiliki Wilayah, kedudukan, susunan asli, hak-hak tradisional, harta kekayaan sendiri, tradisi, tata krama pergaulan hidup Masyarakat secara turun temurun dalam ikatan tempat suci (kahyangan tiga atau kahyangan desa), tugas dan kewenangan serta hak mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri.
127. *Wewidangan* atau *Wewengkon* atau *Wewidangan* Desa Adat adalah Wilayah Desa Adat yang memiliki batas-batas tertentu.
128. Forum Penataan Ruang Kabupaten adalah wadah di tingkat daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

129. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk Masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non Pemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
130. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif Masyarakat dalam perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang dan pengendalian Pemanfaatan Ruang.

5.3.2. Materi yang akan Diatur

Materi yang akan diatur dalam penyusunan Perda RTRW Kabupaten Buleleng disesuaikan dengan Pedoman Penyusunan RTRW Kabupaten adalah sebagai berikut:

- BAB I Ketentuan yang membahas tentang ketentuan ketentuan dan pengertian-pengertian yang bersifat umum dari substansi peraturan daerah ini.
- BAB II Ruang lingkup wilayah Kabupaten Buleleng.
- BAB III Tujuan, Kebijakan, dan Strategi Penataan Ruang Wilayah Kabupaten dengan berdasarkan pada tujuan pembentukan ranperda ini untuk mewujudkan ruang produktif yang berkeselimbangan berkarakter Bali Utara berlandaskan *Tri Hita Karana*.
- BAB IV Rencana Struktur Ruang Wilayah Kabupaten yang memetakan rencana susunan pusat-pusat permukiman (sistem perkotaan wilayah kabupaten yang berkaitan dengan kawasan perdesaan dalam wilayah pelayanannya) dan sistem jaringan prasarana wilayah kabupaten yang dikembangkan untuk melayani kegiatan skala kabupaten, dan mengintegrasikan wilayah kabupaten.

- BAB V Rencana Pola Ruang Wilayah Kabupaten yang memetakan rencana distribusi peruntukan ruang wilayah kabupaten yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung (kawasan lindung) dan fungsi budi daya (kawasan budidaya).
- BAB VI Kawasan Strategis Kabupaten yang memetakan bagian wilayah kabupaten yang penataan ruangnya diprioritaskan dari aspek kepentingan pertumbuhan ekonomi, kepentingan sosial budaya, dan kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.
- BAB VII Arahannya Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten yang berisi ketentuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR), indikasi program jangka menengah 5 (lima) tahunan yang terdiri atas perwujudan struktur ruang wilayah kabupaten, perwujudan pola ruang wilayah kabupaten dan perwujudan kawasan strategis kabupaten, serta pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang (SPPR).
- BAB VIII Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten, merupakan ketentuan yang diperuntukan sebagai alat penertiban penataan ruang dalam rangka perwujudan rencana tata ruang wilayah kabupaten yang memuat ketentuan umum zonasi, penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang, ketentuan insentif dan disinsentif dan arahan sanksi.

| | |
|----------|---|
| BAB IX | Partisipasi masyarakat dan kelembagaan yang berisikan hak dan kewajiban masyarakat, peran masyarakat yang meliputi masyarakat berhak untuk berperan dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang; dengan kewajiban mentaati perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang; dan peranan masyarakat dalam penyusunan perencanaan tata ruang, serta kelembagaan dalam rangka koordinasi penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif maka dapat dibentuk Forum Penataan Ruang Kabupaten oleh Bupati. |
| BAB X | Penyelesaian Sengketa |
| BAB XI | Sanksi Administratif |
| BAB XII | Ketentuan Penyidikan |
| BAB XIII | Ketentuan Pidana |
| BAB XIV | Ketentuan Lain-Lain |
| BAB XV | Ketentuan Peralihan |
| BAB XVI | Ketentuan Penutup |

5.3.3. Ketentuan Sanksi

Sanksi diberikan terhadap pelanggaran rencana tata ruang, yang terdiri atas sanksi administratif dan pidana.

1. Sanksi administratif

Setiap orang yang melanggar ketentuan dikenai sanksi administratif. Sanksi administratif dapat berupa:

- a. peringatan tertulis;

- b. penghentian sementara kegiatan;
- c. penghentian sementara pelayanan umum;
- d. penutupan lokasi;
- e. pembatalan KKPR;
- f. pencabutan KKPR;
- g. pembongkaran bangunan;
- h. pemulihan fungsi Ruang; dan
- i. denda administratif.

2. Ketentuan pidana

Rancangan peraturan daerah ini memuat ketentuan pidana yang mengacu pada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.

Ketentuan pada Pasal 69 menyebutkan bahwa:

- (1) Setiap Orang yang tidak menaati Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6I huruf a yang mengakibatkan perubahan fungsi Ruang dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan pidana denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan pidana denda paling banyak Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah).
- (3) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas)

tahun dan pidana denda paling banyak Rp8.000.000.000,00 (delapan miliar rupiah).

Ketentuan pada Pasal 70 menyebutkan bahwa:

- (1) Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan pidana denda paling banyak Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- (2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan pidana denda paling banyak Rp 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah).
- (3) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun atau denda paling banyak Rp 8.000.000.000,00 (delapan miliar rupiah).

Ketentuan pada Pasal 71 menyebutkan bahwa:

Setiap Orang yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf c yang mengakibatkan perubahan fungsi Ruang dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan pidana denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

5.3.4. Ketentuan Peralihan

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini. Pada saat rencana tata ruang ditetapkan, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang. Hal-hal lain yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VI

PENUTUP

6.1. Simpulan

Dari uraian bab-bab terdahulu, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng Tahun 2023 – 2043 merupakan pelaksanaan ketentuan pada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, yang menyatakan bahwa “Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten”.
2. Penataan ruang merupakan upaya untuk mewujudkan rencana struktur dan pola ruang yang selaras dengan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Buleleng Tahun 2005-2025, Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN), dan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali tahun 2023-2043. Selain itu penataan ruang wilayah Kabupaten Buleleng merupakan salah satu upaya Pemerintah Kabupaten Buleleng untuk melakukan pengembangan dalam pelaksanaan pembangunan untuk mencapai kondisi ideal tata ruang wilayah Kabupaten Buleleng yang diharapkan;
3. Perkembangan wilayah Kabupaten Buleleng dengan segala dinamikanya membawa implikasi terhadap berbagai

permasalahan tata ruang. Dalam rangka mereduksi permasalahan tersebut, maka dilakukan perubahan RTRW Kabupaten Buleleng yang disusun melalui pendekatan yang komprehensif dengan mempertimbangkan berbagai aspek dan berazaskan pada kaidah keselarasan, keberlanjutan, dan kelestarian. Perencanaan tata ruang wilayah, selain mengatur peruntukan penggunaan ruang yang memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat Kabupaten Buleleng, juga terkait dengan kegiatan pelayanan publik, dan dalam rangka kebijakan redistribusi sumberdaya;

4. Penataan ruang wilayah Kabupaten Buleleng disusun dengan tiga landasan, yaitu landasan filosofis, landasan sosiologis dan landasan yuridis. Berdasarkan landasan filosofis, RTRW Kabupaten Buleleng yang disusun merupakan wadah yang berisikan nilai dan etika dalam mengkoordinasikan segala kegiatan pembangunan di Kabupaten Buleleng. Berdasarkan landasan sosiologis, RTRW Kabupaten Buleleng yang disusun merupakan pelaksanaan pembangunan untuk mencapai kondisi ideal tata ruang wilayah Kabupaten Buleleng yang berkesesuaian dengan karakter masyarakat Bali Utara. Landasan yuridis menekankan bahwa dalam pelaksanaan penyusunan RTRW Kabupaten Buleleng dilaksanakan oleh lembaga formal pemerintah kabupaten dibawah koordinasi Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Buleleng dan didukung oleh Organisasi Perangkat Daerah (OPD) terkait.
5. Arahan dan jangkauan pengaturan penataan ruang Kabupaten Buleleng merupakan pedoman bagi proses penataan ruang di Wilayah Kabupaten Buleleng yang

didasari pada prinsip pemanfaatan sumberdaya alam berdasarkan keseimbangan lingkungan dan pembangunan yang berkelanjutan, sehingga kegiatan pelaksanaan program-program pembangunan di wilayah Kabupaten Buleleng lebih mudah untuk diimplementasikan. Arahan dan jangkauan pengaturan penataan ruang ini diharapkan dapat menciptakan pertumbuhan dan perkembangan antarkegiatan di wilayah Kabupaten Buleleng yang sinergis dengan berlandaskan *Tri Hita Karana*.

6. Perlu ditetapkannya Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten Buleleng Tahun 2023-2043 dalam rangka penyesuaian terhadap dinamika kebijakan nasional dan provinsi serta dinamika pembangunan Kabupaten Buleleng, dengan melakukan pencabutan terhadap Peraturan Daerah No. 9 Tahun 2013 tentang RTRW Kabupaten Buleleng Tahun 2013 – 2033.

6.2. Saran

Secara umum Naskah Akademik ini disusun dengan menggunakan pendekatan filosofis *positivisme pragmatis*, yaitu dengan mempelajari dan mengkaji fakta, kenyataan, ekspektasi serta aspirasi mengenai permasalahan yang ada, dan selanjutnya menginternalisasikan dan merefleksikan nilai-nilai tersebut dalam beberapa saran sebagai berikut:

1. Proses penyusunan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Buleleng harus berdasarkan peraturan perundang-undangan serta aspirasi masyarakat di Kabupaten Buleleng. Selain itu, dalam penyusunannya harus mempertimbangkan: (1) perkembangan permasalahan kabupaten dan hasil pengkajian kembali penataan ruang

wilayah kabupaten; (2) pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi kabupaten; dan (3) daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup. Dalam pemanfaatan ruang dan pengendalian, diharapkan Pemerintah Kabupaten Buleleng beserta pihak swasta dan masyarakat dapat berperan aktif serta menjaga semua yang terkandung didalamnya, baik sumberdaya alam maupun buatan sehingga terciptanya lingkungan yang kondusif serta kesejahteraan masyarakat dapat tercapai dengan baik. Dengan demikian kebutuhan Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten Buleleng bersifat urgen, mengingat pembangunan wilayah Kabupaten Buleleng yang terus mengalami percepatan sementara peraturan daerah tentang RTRW kabupaten yang mengaturnya belum ada;

2. Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng perlu menyusun rekomendasi tentang skala prioritas penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten Buleleng yang mengakomodasi pemanfaatan ruang berdasarkan potensi unggulan yang dimiliki suatu wilayah, yaitu dengan mengembangkan: (1) wilayah Buleleng Timur dengan fungsi utama sebagai pusat kegiatan agrominapolitan; (2) wilayah Buleleng Tengah sebagai pusat kegiatan wilayah, Ibu Kota kabupaten dan pusat pelayanan umum; dan (3) wilayah Buleleng Barat dengan fungsi utama sebagai zona terpadu industri dan pariwisata. Prioritas penataan ruang ini diharapkan dapat memperkuat karakter Bali Utara dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng yang akan disusun.
3. Kegiatan lain yang diperlukan sebagai kegiatan berkesinambungan untuk mendukung penyempurnaan

penyusunan Naskah Akademik dan Ranperda RTRW Kabupaten Buleleng lebih lanjut diantaranya adalah pelaksanaan Kajian Lingkungan Hidup Strategis dan sosialisasi Ranperda RTRW Kabupaten Buleleng pada saat pra dan pasca penetapan peraturan daerah;

4. Pembentukan Peraturan Daerah tentang Perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng diharapkan dapat menjadi sebuah solusi dalam mewujudkan pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Buleleng dalam berbagai aspek, khususnya dalam mencapai kondisi ideal ruang wilayah Kabupaten Buleleng.
5. Pembentukan Peraturan Daerah tentang Perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng diharapkan dapat menjadi salah satu acuan dalam menuju Kabupaten Buleleng yang berkualitas, serasi, aman, nyaman, produktif, berdaya saing, berjati diri, berbudaya Bali, dan berkelanjutan sebagai pusat pengembangan pertanian, perikanan, industri, dan pariwisata yang produktif yang berkeselimbangan dan berkarakter Bali Utara berlandaskan Tri Hita Karana.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Miles, M. ., Huberman, A. ., & Saldana, J. (2014). *Qualitative data analysis, a. Methods sourcebook. Edition 3*. Sage Publications.
- Ranggawijaya, H. R. (1998). *Pengantar Ilmu Perundang-undangan Indonesia*. Mandar Maju.
- Rasjidi, L. (1991). *Filsafat Hukum: Apakah Hukum itu*. Remaja Rosdakarya.
- Wiyono, S. (2006). *Otonomi Daerah Dalam Negara Hukum Indonesia, Pembentukan Peraturan Daerah Partisipatif*. Faza Media.

Peraturan Perundang-Undangan

- Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
- Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833); sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77,

- Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
- Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
- Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota;
- Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 2 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali Tahun 2023 – 2043 (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2023 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2023 Nomor 2).

Jurnal

- Arsini, N. L. B., & Surata, I. G. (2020). Akibat Hukum Dari Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Terhadap Penguasaan Dan Pemilikan Tanah Pertanian Di Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng. *Kertha Widya Jurnal Hukum*, 8(1), 1–20.
- Badan Pusat Statistik. (2021). *Buleleng Dalam Angka Tahun 2021*. Kabupaten Buleleng.
- Barawakya, I. B., Herijanto, W., Prastyanto, C. A., Widyastuti, H., & Ahyudanari, E. (2019). Analisa Lokasi dan Perancangan Fasilitas Sisi Udara Bandar Udara Bali Utara. *Jurnal Transportasi*, 2(1), 1–5.

- Christiawan, P. I. (2017). Karakteristik dan Kuantifikasi Bentuk Pengelolaan Sampah Perumahan. *Jurnal Ilmiah Ilmu Sosial*, 3(2), 84–95.
- Christiawan, P. I., & Budiarta, I. G. (2017). Entitas Permukiman Kumuh Di Wilayah Pesisir. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora*, 6(2), 178–187.
- Indrawan, I. N. P., Damayanti, A., & Rustanto, A. (2017). Penggunaan Citra Landsat Untuk Analisis Perubahan Garis Pantai Akibat Perubahan Penggunaan Tanah (Studi Kasus: Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Bali). *Seminar Nasional Geomatika 2017: Inovasi Penyediaan Informasi Geospasial Untuk Pembangunan Berkelanjutan*, 437–443.
- Irawan, A. B., & Yudono, A. R. A. (2014). Studi Kelayakan Penentuan Tempat Pemrosesan Akhir Sampah (TPA) Di Pulau Bintan Propinsi Kepulauan Riau. *Jurnal Ilmu Lingkungan*, 12(1), 1–11.
- Mudana, I. W. (2013). Ideologi Nyegara Gunung: Sebuah Kajian Sosiokultural Kemiskinan Pada Masyarakat Pesisir Di Bali Utara. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora*, 2(1), 138–149.
- Mustofa, B., Arthana, I. W., & Watiniasih, N. L. (2020). Kualitas Lingkungan Perairan Pantai Di Sekitar Lokasi Tambak Perikanan Kecamatan Gerokgak Kabupaten Buleleng. *Ecotrophic*, 14(2), 111–119.
- Pageh, I. M., & Rai, I. B. (2014). Identifikasi Pola Sosio-Kultural Nyegara Gunung Di Bali Utara (Dalam Perspektif Trihita Karana). *Jurnal Kajian Budaya*, 10(2), 21–44.
- Putri, K. P. S., & Budhi, M. K. S. (2019). Analisis Determinan Pendapatan Nelayan Di Kecamatan Tejakula Kabupaten Buleleng. *E-Jurnal Ekonomi Pembangunan Universitas Udayana*, 10(3), 1246–1271.
- Ranggawijaya, H. R. (1998). *Pengantar Ilmu Perundang-undangan Indonesia*. Mandar Maju.
- Rasjidi, L. (1991). *Filsafat Hukum: Apakah Hukum itu*. Remaja Rosdakarya.
- Saragih, A. R., Astawa, I. B. M., & Sarmita, I. M. (2021). Diversifikasi Potensi dan Fungsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) Taman Kota Di Wilayah Kota Singaraja. *Jurnal Pendidikan Geografi Undiksha*, 9(1), 44–55.

- Situmorang, S., & Wesnawa, I. G. A. (2018). Pertumbuhan Permukiman Di Kecamatan Buleleng. *Jurnal Pendidikan Geografi Undiksha*, 6(1), 23–32.
- Suandana, I. N., Mardani, N. K., & Wardi, N. (2011). Persepsi Masyarakat Terhadap Pengelolaan Sampah Di Kota Singaraja, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali. *Ecotrophic*, 6(1), 50–55.
- Subagiyo, A., Kurniawan, N. T., & Yudono, A. (2018). Perencanaan Ruang Kawasan Pesisir Berdasarkan Daya Dukung Dan Kearifan Lokal (Studi Kasus: Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng). *Jurnal Arsitektur Dan Perkotaan "KORIDOR"*, 9(2), 193–205.
- Sudianing, N. K., Widnyani, I. A. P. S., & Winarni, L. N. (2019). Implementasi Kebijakan Rumah Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Di Kabupaten Buleleng (Studi Terhadap Pelaksanaan Undang-Undang No. 1/2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman). *Locus Majalah Ilmiah FISIP*, 11(1), 116–132.
- Sudiarta, I. K. (2011). Penetapan Kawasan Tempat Suci Dan Kawasan Pariwisata Dalam Penataan Ruang Di Bali. *Masalah-Masalah Hukum*, 40(1), 66–72.
- Taufik, M., Kurniawan, A., & Pusparini, F. M. (2017). Penentuan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) Menggunakan Metode Multi Data Spasial Di Kecamatan Ngadirojo, Kabupaten Pacitan. *GEOID*, 13(1), 63–68.
- Widiastini, N. M. A., Andiani, N. D., & Trianasari. (2012). Strategi Pemasaran Pariwisata Di Kabupaten Buleleng, Bali. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora*, 1(1), 1–19.
- Wiyono, S. (2006). *Otonomi Daerah Dalam Negara Hukum Indonesia, Pembentukan Peraturan Daerah Partisipatif*. Faza Media.