



NASKAH AKADEMIK

**JASA KONSULTASI
PENDAMPINGAN PENYUSUNAN
DAN SINKRONISASI
RTRW KABUPATEN SIDOARJO
TAHUN ANGGARAN 2023**

**Pemerintah Kabupaten Sidoarjo
Provinsi Jawa Timur**



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, tujuan dari penataan ruang dimaksudkan untuk mencapai kondisi aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan. Untuk dapat menjaga konsistensi dari pemanfaatan ruang terhadap rencana tata ruang wilayah, setiap pemerintah daerah memerlukan upaya pemantauan terhadap pemanfaatan ruang yang berjalan serta mengevaluasi kesesuaian dari pemanfaatan ruang terhadap rencana tata ruang wilayahnya.

Kegiatan evaluasi Rencana Tata Ruang tidak terlepas dari kegiatan penyusunan rencana ataupun kegiatan revisi, karena di dalam suatu mekanisme penanganan rencana tata ruang yang utuh, kegiatan tersebut satu dengan lainnya merupakan rangkaian *sekuensial*, yang menghasilkan output kegiatan yang satu akan merupakan input bagi kegiatan lainnya.

Peninjauan Kembali dan Penyusunan Revisi Rencana Tata Ruang adalah suatu kegiatan dalam sistem penataan ruang. Seperti digariskan dalam Perubahan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, penataan ruang terdiri dari 3 tahapan yaitu perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang berdasarkan rencana dan pengendalian pemanfaatan ruang. Peninjauan kembali merupakan upaya memperbaiki rencana agar rencana selalu dapat digunakan sebagai dasar untuk pemanfaatan ruang sehingga tujuan pemanfaatan ruang dapat diwujudkan. Adanya perubahan faktor eksternal dan internal dapat mempengaruhi Rencana Tata Ruang yang ada, sehingga rencana menjadi tidak relevan lagi sebagai acuan pemanfaatan ruang. Perubahan dan pengaruhnya terhadap Rencana Tata Ruang tidak selalu sama akan tetapi kadarnya dapat bervariasi.

Berdasarkan kajian hasil Peninjauan Kembali RTRW Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029 (Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2009) yang dituangkan dalam Surat Rekomendasi Revisi RTRW Kabupaten Sidoarjo,

Peninjauan Kembali terhadap RTRW Kabupaten Sidoarjo yang dilakukan Tahun 2017, menghasilkan Rekomendasi bahwa RTRW Kabupaten Sidoarjo perlu direvisi dengan mekanisme pencabutan peraturan daerah.

Selain itu, dinamika pembangunan di Kabupaten Sidoarjo dan arah kebijakan peraturan perundang-undangan baik nasional maupun sektoral yang berpengaruh terhadap penataan ruang wilayah di Kabupaten Sidoarjo menuntut perlunya dilakukan pencabutan Peraturan Daerah dalam rangka mengantisipasi perkembangan kegiatan yang sejalan dengan kemajuan.

Berdasarkan hasil kajian awal tersebut, penyusunan naskah akademik ini menjadi penting untuk memberikan landasan filosofis, sosiologis dan yuridis. Penyusunan materi muatan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2023 tentang RTRW Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044 mengacu pada 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 yang diharapkan terciptanya ruang yang serasi, seimbang, aman, nyaman dan produktif dapat diwujudkan oleh Kabupaten Sidoarjo.

Sebagaimana Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, bahwa dalam proses pembentukan Peraturan Daerah, konsepsi substansi yang meliputi materi yang diatur, keterkaitan dengan peraturan lainnya harus melalui pengkajian dan penyelarasan yang dituangkan dalam Naskah Akademik. Keberadaan Naskah Akademik memang sangat diperlukan dalam rangka pembentukan peraturan perundang-undangan yang bertujuan agar peraturan perundang-undangan yang dihasilkan nantinya akan sesuai dengan sistem hukum nasional dan kehidupan masyarakat. Dengan digunakannya Naskah Akademik dalam proses pembentukan peraturan perundang-undangan, diharapkan peraturan perundang-undangan yang dihasilkan tidak menghadapi masalah di kemudian hari.

Berdasarkan hal tersebut di atas, dalam rangka mengimplementasikan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo yang akan ditindaklanjuti menjadi Peraturan Daerah maka perlu dilakukan penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-

2044 sebagai bagian dalam proses penyelesaian aspek legal dari rencana dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo sehingga dapat diimplemetasikan lebih lanjut ke dalam peraturan perundangan.

B. Identifikasi Masalah

Naskah Akademik sebagai rujukan dalam pembuatan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo, sebagai dasar rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044. Berdasarkan pemetaan masalah, maka terdapat beberapa identifikasi masalah sebagai berikut:

1. Apa saja permasalahan yang terdapat dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044?
2. Mengapa Kabupaten Sidoarjo perlu membentuk Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044?
3. Apakah yang menjadi landasan filosofis, sosiologis dan yuridis Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044?
4. Apakah sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan dan arah pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044?

C. Tujuan dan Kegunaan Penyusunan Akademik

Sesuai dengan latar belakang dan identifikasi masalah yang dikemukakan di atas, maka penyusunan Naskah Akademik memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Merumuskan permasalahan yang terdapat dalam Rencana Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044 dan cara-cara mengatasi permasalahan tersebut;
2. Merumuskan pentingnya Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044;
3. Merumuskan landasan filosofis, sosiologis dan yuridis pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044; dan

4. Merumuskan sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan dan arah pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044.

Adapun Kegunaan penyusunan Naskah Akademik ini adalah:

1. Memberikan kerangka perumusan ketentuan atau pasal-pasal dari Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044;
2. Sebagai acuan penyusunan dan pembahasan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044; dan
3. Sebagai landasan ilmiah yang dapat memberikan arah dan menetapkan ruang lingkup Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044.

D. Metode Penelitian

Penyusunan Naskah Akademik pada dasarnya merupakan suatu kegiatan penelitian dengan metode berbasiskan pada penelitian hukum.¹

1. Jenis Penelitian

Penyusunan Naskah Akademik rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044 merupakan jenis penelitian yuridis normatif (*normative legal research*).² Sedangkan penulisan naskah akademik ini bersifat kualitatif yang didasarkan pada data (bahan hukum dan informasi). Sedangkan karakteristik dari penulisan naskah akademik ini sendiri ialah studi kepustakaan dengan analisis terhadap hipotesis yang diperoleh. Dilihat dari sifat tujuan penulisan, maka naskah akademik ini termasuk dalam penulisan yang bersifat deskriptif, di mana menurut Rianto Adi, penelitian ataupun penulisan yang bersifat deskriptif ini bertujuan untuk menggambarkan secara cermat dan

¹ Zainuddin Ali, Metode Penelitian Hukum, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013) hlm. 24-27

²Metode penelitian yuridis normatif adalah suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi yuridis normatifnya. Johnny Ibrahim, Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif, Malang, Bayu Media Publishing, 2007, hlm 57.

detail terhadap fakta-fakta ataupun karakteristik, serta menentukan frekuensi dari sesuatu hal yang terjadi.³

³ Rianto Adi, Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum, (Jakarta: Granit2005) hlm. 25.

2. Metode Penulisan

Adapun metode penulisan yang digunakan adalah metode Yuridis Normatif yaitu mengkaji secara komprehensif aspek hukum peraturan perundang-undangan yang terkait dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah sebagai *legal instrument* dalam merumuskan kebijakan berupa Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044. Adapun metode pendekatan yang digunakan antara lain:

Pertama metode pendekatan perundang-undangan atau dikenal dengan istilah *statuta approach* yaitu dengan menelaah peraturan perundang-undangan⁴ yang berkaitan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Kedua, metode pendekatan konsep (*Conceptual approach*) yaitu menelaah dan memahami konsep-konsep⁵ Rencana Tata Ruang Wilayah sehingga tidak menimbulkan pemahaman yang multi tafsir dan kabur mengenai konsep Rencana Tata Ruang Wilayah.

3. Bahan Hukum

Adapun bahan hukum dalam penulisan naskah akademik ini dibagi ke dalam tiga kategori antara lain:

a. Bahan Hukum Primer

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 18 ayat (6);
- 2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten di Djawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950, tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

⁴ Peter Mahmud Marzuki. Penelitian Hukum, (Jakarta: Kencana, 2007) hlm. 96.

⁵ Johnny Ibrahim. Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif, (Malang: Bayu media, 2007) hlm. 391

- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
- 4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
- 5) Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3881);
- 6) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4169);
- 7) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
- 8) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 tentang Perikanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4433) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 45 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 tentang Perikanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5073);
- 9) Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760);
- 10) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4722);
 - 11) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
 - 12) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 - 13) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
 - 14) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batu Bara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4959) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6525);
 - 15) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
 - 16) Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
 - 17) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun

- 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
- 18) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
 - 19) Undang-undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
 - 20) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
 - 21) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2010 tentang Hortikultura (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5170);
 - 22) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 - 23) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5214);
 - 24) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

- 25) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
- 26) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
- 27) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5512);
- 28) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
- 29) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2014 tentang Konservasi Tanah dan Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 299, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5608);
- 30) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6405);
- 31) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6845);
- 32) 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);
- 33) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
- 34) Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4489) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2021 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6629);
- 35) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4490);
- 36) Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
- 37) Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
- 38) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4828);
- 39) 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);
- 40) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 Tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4858);
- 41) Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4859);
- 42) Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5048) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6645);
- 43) Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Kereta Api (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 176, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5086) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Kereta Api (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 264, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5961);
- 44) Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2010 tentang Wilayah Pertambangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5110);

- 45) Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
- 46) Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5185);
- 47) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
- 48) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5281) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5530);
- 49) Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2013 tentang Jaringan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 193, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5468) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6642);
- 50) Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5574);

- 51) Peraturan Pemerintah Nomor 122 Tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 345, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5802);
- 52) Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 365, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5806);
- 53) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2018 tentang Kerja Sama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 97, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6219);
- 54) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
- 55) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631);
- 56) Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6632);
- 57) 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);
- 58) Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
- 59) Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Informasi Geospasial (Lembaran Negara

- Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6657);
- 60) Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2022 tentang Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 237, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6840);
- 61) Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Pulau Jawa-Bali (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 75);
- 62) Peraturan Presiden Nomor 80 tahun 2019 tentang Percepatan Pembangunan Ekonomi di Kawasan Gresik – Bangkalan – Mojokerto – Surabaya – Sidoarjo – Lamongan, Kawasan Bromo – Tengger – Semeru, Serta Kawasan Selingkar Wilis dan Lintas Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 225);
- 63) Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana Dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
- 64) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
- 65) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang;
- 66) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 23 Tahun 2007 tentang Pedoman Penataan Ruang Kawasan Rawan Bencana Banjir;
- 67) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
- 68) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2008 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Pengembangan Sistem Pengelolaan Air Limbah Permukiman (KSNP-SPALP);
- 69) Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2009 tentang Pedoman Penentuan Daya Dukung Lingkungan Hidup dalam Penataan Ruang Wilayah;

- 70) Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 18 Tahun 2009; Nomor 07/PRT/M/2009; Nomor 19/PER/M.KOMINFO/03/2009; Nomor 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
- 71) Peraturan Menteri Pertanian Nomor 41/Permentan/OT.140/9/2009 tentang Kriteria Teknis Kawasan Peruntukan Pertanian;
- 72) Peraturan Menteri Kehutanan Nomor : P.71/Menhut-II/2009 tentang Pedoman Penyelenggaraan Hutan Kota;
- 73) Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 01/PER/M.KOMINFO/01/2010 tentang Penyelenggaraan Jaringan Telekomunikasi sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 7 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 01/PER/M.KOMINFO/01/2010 tentang Penyelenggaraan Jaringan Telekomunikasi;
- 74) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2010 tentang Pedoman Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan;
- 75) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 33 Tahun 2010 tentang Pedoman Pengelolaan Sampah;
- 76) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 57 Tahun 2010 tentang Pedoman Standar Pelayanan Kawasan Perkotaan;
- 77) Peraturan Menteri Pertanian Nomor 07/Permentan/OT.140/2/2012 tentang Pedoman Teknis Kriteria dan Persyaratan Kawasan, Lahan, Dan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan;
- 78) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03/PRT/M/2013 tentang Penyelenggaraan Prasarana dan Sarana Persampahan dalam Penanganan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga;
- 79) Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan

- Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
- 80) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 02/PRT/M/2014 tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang Di Dalam Bumi;
 - 81) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 08/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Jaringan Irigasi;
 - 82) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2015 tentang Kriteria dan Penetapan Status Daerah Irigasi;
 - 83) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau;
 - 84) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
 - 85) Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40/M-IND/PER/6/2016 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri;
 - 86) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2016 tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
 - 87) Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 104 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Angkutan Penyeberangan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 35 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 104 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Angkutan Penyeberangan;
 - 88) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 29/PRT/M/2018 tentang Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
 - 89) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2019 tentang Tata Cara Peran Masyarakat dalam Perencanaan Tata Ruang di Daerah;

- 90) 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329)
- 91) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
- 92) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten Dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota;
- 93) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang;
- 94) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
- 95) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau;
- 96) Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KP 529 Tahun 2017 tentang Penetapan Lokasi Unit Pelaksana Penimbangan Kendaraan Bermotor di Seluruh Wilayah Indonesia;

- 97) Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KP 1023 Tahun 2018 tentang Rencana Induk Bandar Udara Internasional Juanda di Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur;
- 98) Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 109 Tahun 2019 tentang Penetapan Lokasi terminal Penumpang Tipe A di Seluruh Wilayah Indonesia;
- 99) Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 296 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KP 2128 Tahun 2018 tentang Rencana Induk Perkeretaapian Nasional;
- 100) Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 430/KPTS/M/2022 tentang Penetapan Ruas Jalan dalam Jaringan Jalan Primer Menurut Fungsinya sebagai Jalan Arteri Primer (JAP) dan Jalan Kolektor Primer-1 (JKP-1)
- 101) Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012 Nomor 3 Seri D);
- 102) Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 5 Tahun 2006 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2006-2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2006 Nomor 2 Seri E) sebagaimana diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 10 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2006 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2006-2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2015 Nomor 8 Seri D);
- 103) Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 06 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029;
- 104) Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 06 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029; dan
- 105) Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 1 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Sidoarjo Tahun 2019-2039;

- 106) Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 2 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Candi Tahun 2019-2039;
- 107) Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 3 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Buduran Tahun 2019-2039;
- 108) Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Prambon Tahun 2019-2039;
- 109) Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 5 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Balongbendo Tahun 2019-2039;
- 110) Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Wonoayu Tahun 2019-2039;

b. .Bahan Hukum Sekunder

Adapun bahan hukum sekunder terdiri dari buku-buku yang terkait dengan topik penulisan, hasil-hasil penelitian yang relevan dengan topik penulisan, makalah, jurnal, Surat Kabar, pendapat dari pakar yang ahli di bidang hukum dan pembentukan peraturan perundang-undangan dan Rencana Tata Ruang Wilayah, serta materi teknis Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044.

4. Teknik Memperoleh Bahan Hukum dan Informasi

Hukum Primer diperoleh dari inventarisasi peraturan perundang-undangan yang relevan dengan pembentukan peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kota. Adapun teknik memperoleh bahan hukum melalui studi kepustakaan, studi dokumentasi dan informasi hukum, penelusuran melalui internet, dan konsultasi dengan pakar yang ahli di bidang hukum serta ahli di bidang Perencanaan Tata Ruang Wilayah.

5. Teknik Analisis Bahan Hukum

Penulisan naskah akademik ini diawali dengan pengumpulan data, bahan hukum dan informasi yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang akan dibahas. Kemudian data, bahan hukum dan informasi yang telah terkumpul tersebut pada akhirnya akan dianalisis untuk kemudian dipakai dalam pemecahan terhadap

masalah yang akan dibahas dalam penulisan.

Analisis yang digunakan dalam naskah akademik ini adalah deskriptif-analitis. Dalam penulisan naskah akademik ini, yang dilakukan penulis ialah pertama mendeskripsikan, mengidentifikasi dan menganalisis tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten. Kemudian yang kedua menganalisis urgensi pembentukan peraturan daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo, dan yang ketiga adalah menawarkan gagasan konkret mengenai konsep Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang efektif sebagai sarana mendorong terwujudnya peraturan daerah yang mampu untuk mewujudkan kesejahteraan bagi masyarakat Kabupaten Sidoarjo.



Gambar 1. Bagan Tahapan penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044

BAB II

KAJIAN TEORETIS & PRAKTIK EMPIRIS

A. Kajian Teoretis

1. Ruang, Tata Ruang dan Penataan Ruang

Menurut D.A. Tisnaadmidjaja, yang dimaksud dengan ruang adalah “wujud fisik wilayah dalam dimensi geografis dan geometris yang merupakan wadah bagi manusia dalam melaksanakan kegiatan kehidupannya dalam suatu kualitas kehidupan yang layak”.⁶ Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.⁷ Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.⁸

Ruang dapat diartikan sebagai wadah kehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya dan sebagai sumber daya alam. Ruang baik sebagai wadah maupun sebagai sumber daya alam terbatas. Sebagai wadah ia terbatas pada besaran wilayah, sedangkan sumber daya, ia terbatas daya dukungnya. Oleh karena itu menurut pemanfaatan ruang perlu ditata agar tidak terjadi pemborosan dan penurunan kualitas ruang.⁹ Ruang (*space*) diartikan pula sebagai seluruh permukaan bumi yang merupakan lapisan biosfera, tempat hidup tumbuh-tumbuhan, hewan dan manusia. Ruang dapat merupakan suatu wilayah yang mempunyai batas geografis yaitu batas menurut keadaan fisik, sosial atau pemerintahan yang terjadi dari sebagian permukaan bumi dan lapisan tanah di bawahnya serta lapisan udara di atasnya.

Kartasasmita mengemukakan bahwa Penataan Ruang secara umum mengandung pengertian sebagai suatu proses yang meliputi proses perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pelaksanaan

⁶ D.A. Tisnaadmidjaja dalam Asep Warlan Yusuf. *Pranata Pembangunan*. (Bandung: Universitas Parahiayang 1997) hlm. 6.

⁷ Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

⁸ Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

⁹ Kantaatmadja, M.K., *Hukum Angkasa dan Hukum Tata Ruang*, (Bandung: Mandar Maju, 1994) hlm. 115.

atau pemanfaatan ruang yang harus berhubungan satu sama lain.¹⁰ Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan tata ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.¹¹ Hal tersebut merupakan ruang lingkup penataan ruang sebagai objek Hukum Administrasi Negara. Jadi, hukum penataan ruang menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 yaitu hukum yang berwujud struktur ruang (ialah susunan pusat-pusat pemukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional) dan pola ruang (ialah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya).

Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 ditegaskan bahwa penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas:¹²

a. Keterpaduan

Keterpaduan adalah bahwa 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.

b. Keserasian, keselarasan, dan keseimbangan

Keserasian, keselarasan, dan keseimbangan adalah bahwa 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.

c. Keberlanjutan

Keberlanjutan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung

¹⁰ Kartasasmita, G., **Administrasi Pembangunan (Perkembangan Pemikiran dan Prakteknya di Indonesia)**. (Jakarta: LP3ES, 1997). hlm. 51.

¹¹ Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

¹² Herman Hermit, **Pembahasan Undang-Undang Penataan Ruang**, (Bandung: Mandar Maju. 2008) hlm. 68.

dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.

d. Keberdayagunaan dan keberhasilgunaan

Keberdayagunaan dan keberhasilgunaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.

e. Keterbukaan

Keterbukaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang.

f. Kebersamaan dan kemitraan

Kebersamaan dan kemitraan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan.

g. Perlindungan kepentingan umum

Perlindungan kepentingan umum adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat.

h. Kepastian hukum dan keadilan

Kepastian hukum dan keadilan adalah bahwa 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.

i. Akuntabilitas

Akuntabilitas adalah bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan, baik prosesnya, pembiayaannya, maupun hasilnya.

2. Sistem Pusat Permukiman

Penetapan hierarki sistem pusat permukiman dilakukan dengan mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan 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. Penetapan hierarki sistem pusat permukiman terdiri atas:

- a. Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kabupaten/kota.
- b. Pusat Kegiatan Strategis Nasional (PKSN) adalah kawasan perkotaan yang ditetapkan untuk mendorong pengembangan kawasan perbatasan negara.
- c. Pusat Kegiatan Lokal (PKL) adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten/kota atau beberapa kecamatan.
- d. Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) adalah pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan.
- e. Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) adalah pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antardesa.

B. Kajian Terhadap Praktik Penyelenggaraan, Kondisi yang Ada Serta Permasalahan yang Dihadapi Masyarakat

Berdasarkan materi teknis revisi rencana tata ruang wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044¹³ dapat diketahui beberapa kondisi di Kabupaten Sidoarjo serta permasalahan yang ada di Kabupaten Sidoarjo antara lain:

1. Ruang lingkup wilayah RTRW Kabupaten Sidoarjo mencakup wilayah daerah dengan batas berdasarkan aspek administrasi dan fungsional mencakup seluruh wilayah daratan seluas kurang lebih 72.464 (tujuh puluh dua ribu empat ratus enam puluh empat) hektare yang terdiri dari 18 (delapan belas) kecamatan, meliputi:
 - a. Kecamatan Sidoarjo;
 - b. Kecamatan Buduran;
 - c. Kecamatan Candi;
 - d. Kecamatan Porong;
 - e. Kecamatan Krembung;
 - f. Kecamatan Tulangan;
 - g. Kecamatan Tanggulangin;
 - h. Kecamatan Jabon;

¹³ Materi Teknis Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo 2024-2024, BAB 2.

- i. Kecamatan Krian;
- j. Kecamatan Balongbendo;
- k. Kecamatan Wonoayu;
- l. Kecamatan Tarik;
- m. Kecamatan Prambon;
- n. Kecamatan Taman;
- o. Kecamatan Waru;
- p. Kecamatan Gedangan;
- q. Kecamatan Sedati; dan
- r. Kecamatan Sukodono;

beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah utara berbatasan dengan Kota Surabaya dan Kabupaten Gresik;
- sebelah timur berbatasan dengan Selat Madura;
- sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Pasuruan; dan
- sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Mojokerto.

2. Tujuan penataan ruang Kabupaten Sidoarjo adalah “mewujudkan Kabupaten sebagai pendukung pusat kegiatan nasional berbasis perdagangan jasa, industri, manajemen logistik, perikanan dan pertanian melalui pemerataan pembangunan yang harmoni dan berkelanjutan.”. Untuk dapat mewujudkan tujuan penataan ruang, maka diperlukan kebijakan-kebijakan yang tepat. Kebijakan-kebijakan tersebut meliputi:

- a. Kebijakan “Pengembangan Sistem Pusat Permukiman yang Terpadu sebagai Pusat Kegiatan Nasional, Pusat Kegiatan Lokal, dan Pusat Pelayanan Kawasan secara Berhierarki dalam Menunjang Pengembangan Wilayah Jawa Timur dan Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat”, akan dicapai melalui strategi:
 - 1) mengembangkan sistem pusat permukiman pendukung di Kabupaten sebagai bagian yang terintegrasi dengan pengembangan Pusat Kegiatan Nasional (PKN) dan Kawasan Strategis Nasional (KSN) Gerbangkertosusila;
 - 2) mengembangkan Pusat Kegiatan Lokal (PKL) sebagai pusat pertumbuhan wilayah bagian barat dan selatan;
 - 3) mengembangkan Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) yang mampu melayani kecamatan masing-masing sekaligus mendorong

fungsi kawasan yang terpadu dalam mendorong pertumbuhan wilayah Kabupaten; dan

- 4) mengembangkan pusat kegiatan secara fungsional yang terintegrasi dengan sistem jaringan prasarana wilayah yang mendorong pengembangan wilayah Sidoarjo secara keseluruhan.
- b. Kebijakan “Pembangunan dan Pemerataan Sistem Jaringan Prasarana Wilayah guna Mendukung Iklim Investasi, Pertumbuhan Ekonomi Regional, Interkoneksi Sistem Antar Kawasan Perkotaan dan Perdesaan, serta Perbaikan Kualitas Lingkungan Hidup”, akan diwujudkan melalui strategi berikut:
- 1) meningkatkan akses pelayanan menuju pusat permukiman diseluruh wilayah Kabupaten;
 - 2) pengoptimalan fungsi jaringan jalan eksisting dan pengembangan jaringan jalan baru guna menunjang aksesibilitas wilayah;
 - 3) meningkatkan aksesibilitas wilayah Kabupaten dengan wilayah sekitarnya;
 - 4) meningkatkan pelayanan jaringan energi dan mengembangkan sumber energi baru dan terbarukan;
 - 5) meningkatkan jaringan prasarana dan sarana telekomunikasi di seluruh wilayah Kabupaten;
 - 6) optimalisasi sistem jaringan sumber daya air untuk penyediaan sumber air baku bagi pertanian, tambak, serta pengembangan sistem pengendalian banjir;
 - 7) peningkatan pemenuhan kebutuhan air bersih, pengoptimalan layanan penyediaan air bersih, dan identifikasi sumber air baku alternatif;
 - 8) mengembangkan sarana prasarana pengelolaan limbah dan limbah B3;
 - 9) mengoptimalkan pengelolaan, pelayanan dan pemanfaatan persampahan;
 - 10) pengembangan sistem jaringan evakuasi bencana; dan
 - 11) mengembangkan jaringan drainase pada kawasan perkotaan.
- c. Kebijakan “Perlindungan dan Pelestarian Kawasan Lindung yang Berasaskan pada Pembangunan Berkelanjutan dan Pemberdayaan Masyarakat”, akan dicapai melalui strategi :

- 1) perlindungan dan pelestarian terhadap badan air;
- 2) deliniasi dan perlindungan kawasan keunikan proses geologi, serta pencegahan terhadap penambahan luas areal Lumpur Sidoarjo;
- 3) pelestarian serta pemantapan fungsi dan nilai manfaat pada kawasan cagar budaya;
- 4) pelestarian terhadap kawasan konservasi mangrove; dan
- 5) pengembangan, pemanfaatan dan pengelolaan RTH yang proporsional di Kawasan perkotaan, meliputi:
 - a) mengembangkan RTH dengan luas paling sedikit 20% (dua puluh persen) RTH Publik dan 10% (sepuluh persen) RTH Privat di Kawasan Perkotaan;
 - b) intensifikasi RTH yang telah ada; dan
 - c) mengoptimalkan lahan-lahan potensial sebagai RTH.
- d. Kebijakan “Pemanfaatan Kawasan Budi Daya yang Mendukung Pemantapan Fungsi Daerah sebagai Pusat Pertumbuhan Ekonomi berbasis Perdagangan dan Jasa, Industri dan Manajemen Logistik, Perikanan dan Pertanian sesuai dengan Daya Dukung Daya Tampung”, akan diwujudkan melalui strategi berikut:
 - 1) penetapan dan perlindungan pada lahan pertanian pangan berkelanjutan, serta merevitalisasi jaringan irigasi teknis guna mendukung ketahanan pangan;
 - 2) pengembangan potensi kawasan perikanan melalui peningkatan produktivitas komoditas perikanan budi daya;
 - 3) optimalisasi kawasan peruntukan industri eksisting, serta lokalisasi kegiatan industri dan pergudangan yang didukung pengembangan infrastruktur terpadu yang memadai;
 - 4) pengembangan potensi wisata alam dan buatan guna mendorong terbentuknya kawasan destinasi atau daerah tujuan wisata;
 - 5) pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan menunjang pengembangan metropolitan Gerbangkertosusila;
 - 6) pengembangan kawasan permukiman berwawasan lingkungan dan pengentasan permukiman kumuh;
 - 7) pengembangan kawasan transportasi sebagai simpul regional dan internasional, serta mendukung fungsinya sebagai kawasan berorientasi transit / transit oriented development (TOD);

- 8) mendukung penetapan kawasan dengan fungsi khusus pertahanan dan keamanan.
- e. Kebijakan “Peningkatan Ketahanan Ruang untuk Mengurangi Risiko Bencana”, akan diwujudkan melalui strategi berikut:
 - 1) mengembangkan infrastruktur pendukung dalam upaya perbaikan lingkungan;
 - 2) menciptakan iklim mikro kawasan yang berkelanjutan;
 - 3) menetapkan kawasan rawan bencana melalui sistem zonasi kawasan rawan bencana;
 - 4) mengembangkan jalur dan ruang evakuasi bencana pada kawasan rawan bencana;
 - 5) peningkatan upaya mitigasi dan kesiapsiagaan bencana;
 - 6) pemberdayaan masyarakat tanggap bencana;
 - 7) penanggulangan bencana melalui kearifan lokal dan berbasis masyarakat.
- f. Kebijakan “Peningkatan Sinergi Pemanfaatan Ruang dan Fungsi Kawasan untuk Kepentingan Pertahanan dan Keamanan”, akan diwujudkan melalui strategi berikut:
 - 1) mengembangkan budi daya secara selektif di dalam dan di sekitar kawasan untuk menjaga fungsi pertahanan dan keamanan;
 - 2) mengembangkan kawasan lindung dan/atau kawasan budi daya tidak terbangun di sekitar kawasan sebagai zona penyangga yang memisahkan kawasan pertahanan keamanan dengan kawasan budi daya terbangun; dan
 - 3) turut serta memelihara dan menjaga aset-aset pertahanan dan keamanan.
- g. Kebijakan “Pengembangan Kawasan Strategis Kabupaten dalam Mendorong Pertumbuhan Ekonomi dan Optimalisasi Pemanfaatan Potensi Kawasan”, akan dicapai melalui strategi berikut :
 - 1) pengembangan potensi perikanan melalui peningkatan dan pemberdayaan SDM, kemudahan dan fasilitasi modal usaha kelautan dan perikanan, serta hilirisasi produk hasil perikanan budi daya dan perikanan tangkap;
 - 2) pengembangan pusat kegiatan dan kutub pertumbuhan baru melalui sektor industri dan perdagangan, serta manajemen

logistik yang didukung infrastruktur wilayah dan/atau regional yang terpadu dan memadai.

Isu strategis wilayah di Kabupaten Sidoarjo antara lain :

1. Lumpur Sidoarjo dan isu penurunan tanah di sekitar pusat semburan;
2. Terkait isu penurunan tanah, terdapat kawasan rawan bencana banjir di beberapa lokasi baru;
3. Alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan terbangun, khususnya perumahan secara masif;
4. Minimnya akses jalan poros utara – selatan di Kab. Sidoarjo, sehingga akses utama baik untuk kendaraan orang dan barang bertumpu pada Jalan Tol Surabaya – Gempol dan Jalan Arteri Primer Surabaya – Malang;
5. Meningkatnya jumlah kendaraan pribadi yang belum diimbangi dengan penyediaan akses yang memadai menimbulkan beberapa titik kemacetan parah di Kabupaten Sidoarjo;
6. Konsep dan kebijakan pengembangan infrastruktur regional yang direncanakan di Kabupaten Sidoarjo kurang terintegrasi dengan pertimbangan kebutuhan pasar dan penyediaan akses yang memadai sehingga fungsinya menjadi kurang optimal, misalnya saja pada perencanaan Pasar Induk Agribis Jemundo;
7. Perkembangan wilayah terpusat di sekitar Kabupaten Sidoarjo sisi timur, sehingga ada gap antara perkembangan wilayah yang ada di bagian timur dan bagian barat;
8. Terdapat gap yang cukup signifikan antara Rencana Pola Ruang yang sudah didamanatkan dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009 – 2029 dengan kondisi eksiting;

Beberapa potensi wilayah yang ada di Kabupaten Sidoarjo antara lain :

1. Kabupaten Sidoarjo menjadi kawasan pendukung utama perkotaan inti dari Kawasan Strategis Nasional Gerbangkertosusilo (Gersik – Bangkalan – Mojokerto – Surabaya – Sidoarjo – Lamongan), yakni Kawasan Surabaya *Metropolitan Area* (SMA);

2. Kabupaten memiliki beberapa simpul transportasi regional dan internasional, baik dari sistem jaringan jalan, sistem jaringan kereta api, maupun sistem jaringan transportasi udara;
3. Kabupaten Sidoarjo memiliki potensi dan alokasi ruang yang cukup besar bagi pengembangan potensi perikanan budi daya;
4. Potensi pengembangan pertanian dan sub sektornya di Kabupaten Sidoarjo dapat mendukung upaya ketahanan pangan, khususnya karena Kabupaten Sidoarjo merupakan daerah delta yang subur;
5. Kabupaten Sidoarjo memiliki banyak *cluster* kawasan peruntukan industri (KPI) yang menjadi penggerak ekonomi tidak hanya bagi Kabupaten Sidoarjo, namun juga wilayah disekitarnya.

Beberapa permasalahan wilayah yang ada di Kabupaten Sidoarjo antara lain :

1. Banyaknya titik kemacetan merupakan permasalahan yang serius di Kabupaten Sidoarjo.
2. Beberapa wilayah di Kabupaten Sidoarjo merupakan kawasan rawan bencana banjir.
3. Besarnya alih fungsi lahan dari lahan non terbangun (pertanian dan tambak) menjadi kawasan terbangun (bangunan rumah tinggal / perumahan, perdagangan dan jasa, serta industri).
4. Perkembangan kawasan peruntukan industri (KPI) di Kabupaten Sidoarjo yang sporadis di beberapa lokasi menyebabkan menyatunya pergerakan angkutan barang dan angkutan barang yang berakibat tingginya angka kecelakaan;
5. Menyusutnya produktivitas sektor primer (pertanian dan perikanan budi daya) akibat degradasi lingkungan di Kabupaten Sidoarjo;
6. Skenario pengembangan kawasan strategis yang direncanakan dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009 – 2029 banyak yang belum terwujud.

Urgensi penanganan dari disusunnya RTRW Kabupaten Sidoarjo ini antara lain :

1. Banyaknya kebijakan strategis nasional di Kabupaten Sidoarjo yang belum terakomodir didalam Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009 – 2029;
2. Adanya kebijakan nasional tentang penetapan lahan sawah yang dilindungi menjadi urgensi utama penyesuaian rencana peruntukan / pola ruang di Kabupaten Sidoarjo;

- 3. Fungsi Kabupaten Sidoarjo sebagai penopang utama Kota Surabaya menyebabkan besarnya perjalanan ulang alik dari Kabupaten Sidoarjo ke Kota Surabaya setiap harinya, sehingga banyak titik-titik kemacetan di beberapa segmen jalan poros utama;
- 4. Perlunya menyesuaikan muatan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo dengan kondisi dinamika pembangunan dan perkembangan wilayah yang terjadi, terutama terkait penggambaran rencana peruntukan lahan / pola ruang dengann pedoman terbaru.

C. Kajian Terhadap Asas/Prinsip Yang Terkait Dengan Penyusunan Norma

Asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik, sebagaimana yang dikehendaki oleh tujuan hukum, yakni adanya keadilan dan kepastian hukum. Hal tersebut sudah diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801). Dalam Pasal 5 UU Nomor 12 Tahun 2011, menentukan bahwa dalam pembentukan suatu peraturan perundang-undangan harus dilakukan didasarkan pada asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik meliputi:

Tabel 1. Asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan Yang Baik Berdasarkan Pasal 5 UU Nomor 12 Tahun 2011 sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 13 Tahun 2022 dan penjelasannya

Pasal 5 UU Nomor 12/2011		Penjelasan Pasal 5 UU Nomor 12/2011	
Dalam membentuk Peraturan Perundang-undangan harus dilakukan berdasarkan pada asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang baik, yang meliputi:			
a.	kejelasan tujuan	Yang dimaksud dengan “asas kejelasan tujuan” adalah bahwa setiap Pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus	

Pasal 5 UU Nomor 12/2011		Penjelasan Pasal 5 UU Nomor 12/2011
		mempunyai tujuan yang jelas yang hendak dicapai.
b.	kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat	Yang dimaksud dengan “asas kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat” adalah bahwa setiap jenis Peraturan Perundang-undangan harus dibuat oleh lembaga negara atau pejabat pembentuk Peraturan Perundang-undangan yang berwenang. Peraturan Perundang-undangan tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum apabila dibuat oleh lembaga negara atau pejabat yang tidak berwenang.
c.	kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan	Yang dimaksud dengan “asas kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan” adalah bahwa dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang tepat sesuai dengan jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan.
d.	dapat dilaksanakan	Yang dimaksud dengan “asas dapat dilaksanakan” adalah bahwa setiap Pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus memperhitungkan efektivitas Peraturan Perundang-undangan tersebut di dalam masyarakat, baik secara filosofis, sosiologis, maupun yuridis.
e.	kedayagunaan dan kehasilgunaan	Yang dimaksud dengan “asas kedayagunaan dan kehasilgunaan” adalah bahwa setiap Peraturan Perundang-undangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.
f.	kejelasan rumusan	Yang dimaksud dengan “asas kejelasan rumusan” adalah bahwa setiap Peraturan Perundang-undangan harus memenuhi persyaratan teknis penyusunan Peraturan Perundang-undangan, sistematika, pilihan kata atau istilah,

Pasal 5 UU Nomor 12/2011		Penjelasan Pasal 5 UU Nomor 12/2011
		serta bahasa hukum yang jelas dan mudah dimengerti sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaannya.
g.	keterbukaan	Yang dimaksud dengan “asas keterbukaan” adalah bahwa Pembentukan Peraturan Perundang-undangan mulai dari perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan atau penetapan, dan pengundangan, termasuk Pemantauan dan Peninjauan memberikan akses kepada publik yang mempunyai kepentingan dan terdampak langsung untuk mendapatkan informasi dan/atau memberikan masukan pada setiap tahapan dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang dilakukan secara lisan dan/ atau tertulis dengan cara daring (dalam jaringan) dan/atau luring (luar jaringan).

Sumber: Diolah berdasarkan Pasal 5 UU Nomor 12/2011 sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan UU Nomor 13/ 2022 dan Penjelasannya.

Asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik di atas juga diadopsi dalam Pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044 untuk menjadi suatu Peraturan Daerah yang sah. Pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044 ini juga mengadopsi dan menjalankan amanah Pasal 6 UU Nomor 12 Tahun 2011, bahwa materi muatan Peraturan Perundang-undangan harus juga mencerminkan asas-asas sebagai berikut:

Tabel 2. Asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan Yang Baik berdasarkan Pasal 6 UU Nomor 12 Tahun 2011 dan penjelasannya

Pasal 6 UU Nomor 12/2011		Penjelasan Pasal 6 UU Nomor 12/2011
Ayat (1) Materi muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan asas:		
a.	Pengayoman	Bahwa setiap materi muatan Peraturan Perundang-undangan harus berfungsi memberikan perlindungan untuk menciptakan ketentraman masyarakat.
b.	Kemanusiaan	Bahwa setiap materi muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan perlindungan dan penghormatan hak asasi manusia serta harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.
c.	Kebangsaan	Bahwa setiap materi muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan sifat dan watak bangsa Indonesia yang majemuk dengan tetap menjaga prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.
d.	Keluargaan	Bahwa setiap materi muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan musyawarah untuk mencapai mufakat dalam setiap pengambilan keputusan.
e.	Kenusantaraan	Bahwa setiap materi muatan Peraturan Perundang-undangan senantiasa memperhatikan kepentingan seluruh wilayah Indonesia dan materi muatan peraturan perundang-undangan yang dibuat di daerah merupakan bagian dari sistem hukum nasional yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar negara Republik Indonesia Tahun 1945.
f.	Bhinneka Tunggal Ika	bahwa Materi Muatan Peraturan perundang-undangan harus memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku dan

Pasal 6 UU Nomor 12/2011		Penjelasan Pasal 6 UU Nomor 12/2011
		golongan, kondisi khusus daerah serta budaya dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.
g.	Keadilan	bahwa setiap Materi Muatan Peraturan perundang-undangan harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara.
h.	Kesamaan Kedudukan dalam Hukum dan Pemerintahan	bahwa setiap Materi Muatan Peraturan perundang-undangan tidak boleh memuat hal yang bersifat membedakan berdasarkan latar belakang, antara lain, agama, suku, ras, golongan, gender, atau status sosial.
i.	Ketertiban dan Kepastian Hukum	bahwa setiap Materi Muatan Peraturan perundang-undangan harus dapat mewujudkan ketertiban dalam masyarakat melalui jaminan kepastian hukum.
j.	Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan	bahwa setiap Materi Muatan Peraturan perundang-undangan harus mencerminkan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan, antara kepentingan individu, masyarakat dan kepentingan bangsa dan negara.
Ayat (2) Peraturan Perundang-undangan dapat berisi asas lain sesuai dengan bidang hukum Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan.		Yang dimaksud dengan “asas lain sesuai dengan bidang hukum Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan”, antara lain: a. dalam Hukum Pidana, misalnya, asas legalitas, asas tiada hukuman tanpa kesalahan, asas pembinaan narapidana, dan asas praduga tak bersalah; b. dalam Hukum Perdata, misalnya, dalam hukum perjanjian, antara lain, asas kesepakatan, kebebasan berkontrak, dan itikad baik.

Sumber: Diolah berdasarkan Pasal 6 UU Nomor 12/2011 dan Penjelasannya.

Selain itu, berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas:

1. Asas Keterpaduan, adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah dan lintas pemangku kepentingan (pemerintah, pemerintah daerah dan masyarakat).
2. Asas Keserasian, Keseimbangan dan Keselarasan, adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola pemanfaatan ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan pedesaan.
3. Asas Berkelanjutan, adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.
4. Asas Keberdayagunaan dan Keberhasilgunaan, adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.
5. Asas Keterbukaan, adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang.
6. Asas Kebersamaan dan Kemitraan, adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan.
7. Asas Perlindungan dan Kepentingan Umum, adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengedepankan kepentingan masyarakat.
8. Asas Kepastian Hukum dan Keadilan, adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan 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. Asas Akuntabilitas, adalah bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan, baik prosesnya, pembiayaannya maupun hasilnya

Penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo ini didasarkan pada asas-asas tersebut di atas, baik asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik, maupun asas yang termuat dalam UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

D. Kajian Terhadap Implikasi Penerapan Sistem Baru yang Akan Diatur dalam Undang-Undang Atau Peraturan Daerah Terhadap Aspek Kehidupan Masyarakat dan Dampaknya Terhadap Aspek Beban Keuangan Negara

Pembentukan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044 merupakan sarana:

1. Terbentuknya produk RTRW Kabupaten Sidoarjo yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan perubahan serta perkembangan dinamis masyarakat, sehingga diharapkan kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara berkelanjutan dengan tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan dan kebutuhan hukum masyarakat.
2. Mengakomodasi kebijakan pembangunan dari seluruh tingkat pemerintahan, baik dari pemerintah pusat, pemerintah provinsi maupun Kabupaten Sidoarjo.
3. Mendorong pertumbuhan ekonomi wilayah berdasarkan potensi ruang wilayah dan pembangunan yang ada di Kabupaten Sidoarjo.
4. Mewujudkan tata ruang wilayah yang serasi antara sumber daya manusia dan sumber daya alam untuk menjamin pembangunan yang berkelanjutan.

Pembentukan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044 membawa implikasi pada aspek keuangan daerah sehingga dapat diperlukan adanya pengaturan sebagai dasar penyelenggaraan Rencana Tata Ruang Wilayah oleh Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.

Fungsi dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo antara lain yaitu:

1. Acuan dalam penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD);

2. Acuan dalam pemanfaatan ruang/pengembangan wilayah kota;
3. Acuan untuk mewujudkan keseimbangan pembangunan dalam wilayah kota;
4. Acuan lokasi investasi dalam wilayah kota yang dilakukan pemerintah, masyarakat, dan swasta;
5. Pedoman untuk penyusunan rencana rinci tata ruang di wilayah kota;
6. Dasar pengendalian pemanfaatan ruang dalam penataan/pengembangan wilayah kota yang meliputi penetapan peraturan zonasi, perijinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi; dan
7. Acuan dalam administrasi pertanahan.

Manfaat dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo antara lain yaitu:

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

Jika dikaitkan dengan dampak terhadap masyarakat, adanya Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo ini terdapat Sanksi administratif yang dikenakan kepada setiap Orang yang tidak menaati RTRW yang telah ditetapkan yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang. dapat dikenai sanksi administratif. Sanksi administratif berupa:

1. peringatan tertulis;
2. penghentian sementara kegiatan;
3. penutupan lokasi;
4. pencabutan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
5. pembatalan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
6. pembongkaran bangunan;
7. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
8. denda administratif.

BAB III

EVALUASI & ANALISIS PERUNDANG-UNDANGAN

Kajian ini bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum agar terdapat sinkronisasi antara Peraturan Daerah dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Sinkronisasi ini diperlukan agar Peraturan Daerah absah secara konstitusional, selain itu untuk menghindari terjadinya tumpang tindih pengaturan. Bahkan lebih jauh diarahkan agar peraturan daerah yang dibentuk tidak bertentangan dengan peraturan yang berada di atasnya.

Selain itu, untuk mengantisipasi adanya ketidakharmonisan/pertentangan norma hukum diperlukan upaya harmonisasi. Dalam arti bahwa harmonisasi merupakan upaya maupun proses yang hendak mengatasi batasan-batasan perbedaan, hal-hal yang bertegangan, dan kejanggalan. Harmonisasi perlu mendapat perhatian karena dalam praktiknya timbul pertentangan antara satu norma hukum dengan yang lainnya, hal ini disebabkan bahwa tidak adanya jaminan absolut dalam sebuah kesatuan tatanan hukum tidak adanya problem pertentangan norma hukum. Harmonisasi norma hukum ini bukan sesuatu yang dapat terjadi dengan sendirinya, melainkan harus diciptakan, salah satu upayanya adalah melalui analisis harmonisasi peraturan pada saat pembentukan Peraturan.

Secara metodologis upaya mencari suatu norma hukum yang melandasi norma yang lebih rendah dan upaya mencari norma yang lebih rendah bertentangan dengan norma yang lebih tinggi tidak berlangsung terus menerus tanpa batas (*regressus ad infinitum*). Sebab, pada akhirnya harus ada norma yang dianggap sebagai norma yang tertinggi/ puncak atau sampai berhenti pada norma yang di atasnya tidak ada lagi norma yang lebih tinggi, disebut *groundnorm* atau *Staatsfundamentálnorm*. Merujuk pada teori tersebut, terbukti bahwa sistem norma hukum Indonesia membentuk bangunan piramida, norma hukum yang berlaku berada dalam suatu sistem yang berjenjang-jenjang, berlapis-lapis, sekaligus berkelompok-kelompok.

Keabsahan suatu norma hukum secara vertikal ditentukan sejauh mana norma hukum yang berada di bawah tidak bertentangan (sesuai atau tidak) dengan norma hukum di atasnya. Dalam arti bahwa norma hukum tersebut berlaku, bersumber dan berdasar pada norma hukum yang lebih tinggi, dan norma hukum yang lebih tinggi berlaku, bersumber dan berdasar pada norma hukum yang lebih tinggi pula, demikian seterusnya sampai pada suatu norma dasar negara Indonesia, yaitu: Pancasila (cita hukum rakyat Indonesia, dasar dan sumber bagi semua norma hukum di bawahnya).

Norma hukum dalam konteks negara dimaknai sebagai peraturan perundang-undangan, dan sebagai konsekuensi dari negara hukum dengan menganut prinsip heirarki norma hukum, maka sistem peraturan perundang-undangan juga bersifat heirarkis. Pasal 1 angka 2) Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan menyebutkan bahwa Peraturan Perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan. Heirarki peraturan perundang-undangan di atas bertujuan menentukan derajatnya masing-masing dengan konsekuensi jika ada peraturan yang bertentangan, maka yang dinyatakan berlaku adalah yang derajatnya lebih tinggi. Di sini berlaku asas *lex superior derogat legi inferiori* (hukum yang derajatnya lebih tinggi mengesampingkan hukum yang derajatnya lebih rendah).

Kajian ini akan memberikan gambaran mengenai pengaturan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang telah ada. Melalui kajian ini, dapat diketahui apakah sudah cukup memadai atau belum cukup memadai pengaturan tentang Rencana Tata Ruang Wilayah tersebut dalam peraturan perundang-undangan yang telah ada, dan oleh karenanya dapat diambil kesimpulan mengenai perlu atau tidak pembentukan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044.

A. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Pasal 18 ayat (6) UUD 1945 menentukan bahwa “*Pemerintahan Daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan*”.

Pasal 18 ayat (6) tersebut merupakan pasal yang memberikan hak dan kewenangan kepada pemerintahan daerah untuk menetapkan peraturan daerah. Dalam konteks negara kesatuan, Pasal 18 ayat (6) tersebut merupakan pasal yang memegang peran dalam penyelenggaraan sistem otonomi. Otonomi daerah memberi kewenangan kepada pemerintah daerah untuk menyelenggarakan pemerintahannya. Kewenangan tersebut diberikan oleh pemerintah pusat sebagai bentuk penghargaan kepada daerah sekaligus sebagai bentuk upaya untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat. Dengan diberikannya kewenangan untuk menetapkan peraturan daerah, maka pemerintah daerah dapat segera mewujudkan kesejahteraan dengan diawali pembentukan peraturan daerah.

B. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Dalam hal penataan ruang, Pasal 11 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang Undang Nomor 26 Tahun 2007 dipahami bahwa Pemanfaatan ruang wilayah tersebut dapat dibedakan menjadi pemanfaatan ruang secara vertikal dan pemanfaatan ruang di dalam bumi.¹⁴ Pemanfaatan ruang secara vertikal dan pemanfaatan ruang di dalam bumi adalah untuk meningkatkan kemampuan ruang dalam menampung kegiatan secara lebih intensif. Pemanfaatan ruang secara vertikal, semisal berupa bangunan bertingkat, baik di atas tanah maupun di dalam bumi. Sedangkan, pemanfaatan ruang lainnya di dalam bumi, antara lain, untuk jaringan utilitas (jaringan transmisi listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan pipa air bersih, dan jaringan gas, dan lain-lain) dan jaringan kereta api maupun jaringan jalan bawah tanah.

¹⁴ Pasal 32 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Lebih lanjut, dalam Pasal 16 diatur bahwa:

Pasal 16

- (1) Rencana tata ruang dapat ditinjau kembali.
- (2) Peninjauan kembali rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menghasilkan rekomendasi berupa:
 - a. rencana tata ruang yang ada dapat tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya; atau
 - b. rencana tata ruang yang ada perlu direvisi.
- (3) Apabila peninjauan kembali rencana tata ruang menghasilkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, revisi rencana tata ruang dilaksanakan dengan tetap menghormati hak yang dimiliki orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria dan tata cara peninjauan kembali rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan peraturan pemerintah.

C. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan

Pasal 1 angka 1 berbunyi:

“Pembentukan Peraturan Perundang-undangan adalah pembuatan Peraturan Perundang-undangan yang mencakup tahapan perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan atau penetapan, dan pengundangan. Di mana Peraturan Perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan.”

Pasal tersebut dalam hal ini yang dilakukan oleh Kabupaten Sidoarjo adalah membuat suatu Peraturan Daerah. Adapun definisinya menurut Pasal 1 angka 8 berbunyi:

“Peraturan Perundang-undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota dengan persetujuan bersama Bupati/Walikota.”

Dalam membuat suatu Peraturan Daerah, Kabupaten Sidoarjo terlebih dahulu harus membuat naskah akademik. Naskah Akademik adalah naskah hasil penelitian atau pengkajian hukum

dan hasil penelitian lainnya terhadap suatu masalah tertentu yang dapat dipertanggungjawabkan 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.

D. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Pasal 260 ayat (1) berbunyi:

“Daerah sesuai dengan kewenangannya menyusun rencana pembangunan Daerah sebagai kesatuan dalam system perencanaan pembangunan nasional.”

Pasal 260 ayat (2) berbunyi:

“Rencana Pembangunan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikoordinasikan, disinergikan, dan diharmonisasikan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perencanaan pembangunan Daerah.”

Pembentukan Daerah pada dasarnya dimaksudkan untuk meningkatkan pelayanan publik yang berguna untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan yang ada di masyarakat, maka dari itu Pembentukan Daerah harus mempertimbangkan berbagai faktor seperti kemampuan ekonomi, potensi Daerah, Luas wilayah, kependudukan, dan pertimbangan dari aspek sosial politik, budaya, pertahanan dan keamanan.

Pemberian otonomi yang seluas-luasnya kepada Daerah diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat. Di samping itu melalui otonomi luas, dalam lingkungan strategis globalisasi, Daerah diharapkan mampu meningkatkan daya saing dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, keistimewaan dan kekhususan serta potensi dan keanekaragaman Daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pemberian otonomi yang seluas-seluasnya kepada Daerah dilaksanakan berdasarkan prinsip negara kesatuan. Dalam negara kesatuan kedaulatan hanya ada pada pemerintahan negara atau

pemerintahan nasional dan tidak ada kedaulatan pada Daerah. Oleh karena itu, seluas apa pun otonomi yang diberikan kepada Daerah, tanggung jawab akhir penyelenggaraan Pemerintahan Daerah akan tetap ada di tangan Pemerintah Pusat. Untuk itu Pemerintahan Daerah pada negara kesatuan merupakan satu kesatuan dengan Pemerintahan Nasional. Sejalan dengan itu, kebijakan yang dibuat dan dilaksanakan oleh Daerah merupakan bagian integral dari kebijakan nasional. Pembedanya adalah terletak pada bagaimana memanfaatkan kearifan, potensi, inovasi, daya saing, dan kreativitas Daerah untuk mencapai tujuan nasional tersebut di tingkat lokal yang pada gilirannya akan mendukung pencapaian tujuan nasional secara keseluruhan.

Undang-Undang Pemerintahan Daerah pada dasarnya juga memberi kewenangan kepada Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan. Terkait dengan bangunan darurat, maka Undang-Undang Pemerintahan Daerah memberikan kewenangan untuk mengatur wilayahnya (ruang). Pasal 358 Undang-Undang Pemerintahan Daerah menyebutkan bahwa:

1. Daerah kabupaten/kota menyusun rencana, melaksanakan dan mengendalikan penyelenggaraan pengelolaan perkotaan.
2. Rencana penyelenggaraan pengelolaan perkotaan merupakan bagian dari rencana pembangunan Daerah dan terintegrasi dengan rencana tata ruang wilayah.
3. Perencanaan dan pengendalian penyelenggaraan pengelolaan perkotaan dilaksanakan dengan memperhatikan kepentingan strategis nasional.

E. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja

Dalam Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020 didapatkan bahwa Undang-undang Nomor 26 tahun 2007 diubah, yang berkaitan dengan Rencana Tata Ruang wilayah adalah sebagai berikut:

Tabel 3. Perubahan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Didalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja

NO.	PASAL	UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG	UU NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
1.	Pasal 1	7. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.	7. 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.
		8. Pemerintah daerah adalah Gubernur, Bupati, atau Walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur Dokumentasi PU-net-Departemen Pekerjaan Umum penyelenggara pemerintahan daerah.	8. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
		32. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.	32. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
3.	Pasal 8	Pasal 8 (1) Wewenang Pemerintah dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi: a. pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah nasional, provinsi, dan kabupaten/kota,	Pasal 8 (1) Wewenang Pemerintah Pusat dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi: a. pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang

NO.	PASAL	UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG	UU NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
		serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional, provinsi, dan kabupaten/kota; b. pelaksanaan penataan ruang wilayah nasional; c. pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional; dan d. kerja sama penataan ruang antarnegara dan pemfasilitasan kerja sama penataan ruang antarprovinsi. (2) Wewenang Pemerintah dalam pelaksanaan penataan ruang nasional meliputi: a. perencanaan tata ruang wilayah nasional; b. pemanfaatan ruang wilayah nasional; dan c. pengendalian pemanfaatan ruang wilayah nasional. (3) Wewenang Pemerintah dalam pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional meliputi: a. penetapan kawasan strategis nasional; b. perencanaan tata ruang kawasan strategis nasional; c. pemanfaatan ruang kawasan strategis nasional; dan d. pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis nasional. (4) Pelaksanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang	wilayah nasional, provinsi, dan kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional; b. pemberian bantuan teknis bagi penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi, wilayah kabupaten/kota, dan rencana detail tata ruang; c. pembinaan teknis dalam kegiatan penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi, rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota, dan rencana detail tata ruang; d. pelaksanaan penataan ruang wilayah nasional; e. pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional; dan f. kerja sama penataan ruang antarnegara dan memfasilitasi kerja sama penataan ruang antarprovinsi. (2) Wewenang Pemerintah Pusat dalam pelaksanaan penataan ruang nasional meliputi: a. perencanaan tata ruang wilayah nasional;

NO.	PASAL	UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG	UU NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
		kawasan strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan huruf d dapat dilaksanakan pemerintah daerah melalui dekonsentrasi dan/atau tugas pembantuan. (5) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang, Pemerintah berwenang menyusun dan menetapkan pedoman bidang penataan ruang. (6) Dalam pelaksanaan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5), Pemerintah: a. menyebarluaskan informasi yang berkaitan dengan: 1) rencana umum dan rencana rinci tata ruang dalam rangka pelaksanaan penataan ruang wilayah nasional; 2) arahan peraturan zonasi untuk sistem nasional yang disusun dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang wilayah nasional; dan 3) pedoman bidang penataan ruang; b. menetapkan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang.	b. pemanfaatan ruang wilayah nasional; dan c. pengendalian pemanfaatan ruang wilayah nasional. (3) Wewenang Pemerintah Pusat dalam pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional meliputi: a. penetapan kawasan strategis nasional; b. perencanaan tata ruang kawasan strategis nasional; c. pemanfaatan ruang kawasan strategis nasional; dan d. pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis nasional. (4) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang, Pemerintah Pusat berwenang menyusun dan menetapkan pedoman bidang penataan ruang. (5) Dalam pelaksanaan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), Pemerintah Pusat: a. menyebarluaskan informasi yang berkaitan dengan: 1. rencana umum dan rencana rinci tata ruang dalam rangka pelaksanaan penataan ruang wilayah nasional; dan

NO.	PASAL	UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG	UU NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
			2. pedoman bidang penataan ruang. b. menetapkan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang. (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai kewenangan penyelenggaraan penataan ruang diatur dalam Peraturan Pemerintah.
6.	Pasal 11	Pasal 11 (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 antarkabupaten/kota. (2) Wewenang pemerintah daerah kabupaten/kota dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:	Pasal 11 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.

NO.	PASAL	UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG	UU NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
		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	

NO.	PASAL	UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG	UU NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
		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.	
7.	Pasal 14	Pasal 14 (1) Perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan: a. rencana umum tata ruang; dan b. rencana rinci tata ruang. (2) Rencana umum tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a secara berhierarki terdiri atas: a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional; b. rencana tata ruang wilayah provinsi; dan c. rencana tata ruang wilayah kabupaten dan rencana tata ruang wilayah kota. (3) Rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:	Pasal 14 (1) Perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan: a. rencana umum tata ruang; dan b. rencana rinci tata ruang. (2) Rencana umum tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a secara hierarki terdiri atas: a. rencana tata ruang wilayah nasional; b. rencana tata ruang wilayah provinsi; dan c. rencana tata ruang wilayah kabupaten dan rencana tata ruang wilayah kota. (3) Rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat

NO.	PASAL	UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG	UU NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
		a. rencana tata ruang pulau/kepulauan dan rencana tata ruang kawasan strategis nasional; b. rencana tata ruang kawasan strategis provinsi; dan c. rencana detail tata ruang kabupaten/kota dan rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota. (4) Rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang. (5) Rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayaPasat (3) huruf a dan huruf b disusun apabila: a. rencana umum tata ruang belum dapat dijadikan dasar dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang; dan/atau b. rencana umum tata ruang mencakup wilayah perencanaan yang luas dan skala peta dalam rencana umum tata ruang tersebut memerlukan perincian sebelum dioperasionalkan. (6) Rencana detail tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dijadikan dasar bagi penyusunan peraturan zonasi.	(1) huruf b terdiri atas: a. rencana tata ruang pulau/kepulauan dan rencana tata ruang kawasan strategis nasional; dan b. rencana detail tata ruang kabupaten/kota. (4) Rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang. (5) Rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a disusun apabila: a. rencana umum tata ruang belum dapat dijadikan dasar dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang; dan/atau b. rencana umum tata ruang yang mencakup wilayah perencanaan yang luas dan skala peta dalam rencana umum tata ruang tersebut memerlukan perincian sebelum dioperasionalkan. (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tingkat ketelitian peta rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam

NO.	PASAL	UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG	UU NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
		(7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tingkat ketelitian peta rencana tata ruang diatur dengan peraturan pemerintah.	Peraturan Pemerintah.
8.	Di antara Pasal 14 dan Pasal 15 disisipkan 1 (satu) pasal yakni Pasal 14 A	-	Pasal 14A (1) Pelaksanaan penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dilakukan dengan memperhatikan: a. daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup dan kajian lingkungan hidup strategis; dan b. kedetailan informasi tata ruang yang akan disajikan serta kesesuaian ketelitian peta rencana tata ruang. (2) Penyusunan kajian lingkungan hidup strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dalam penyusunan rencana tata ruang. (3) Pemenuhan kesesuaian ketelitian peta rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui penyusunan peta rencana tata ruang di atas Peta Dasar. (4) Dalam hal Peta Dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum tersedia, penyusunan rencana

NO.	PASAL	UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG	UU NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
			tata ruang dilakukan dengan menggunakan Peta Dasar lainnya.
9.	Pasal 17	Pasal 17 (1) Muatan rencana tata ruang mencakup rencana struktur ruang dan rencana pola ruang. (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi rencana sistem pusat permukiman dan rencana sistem jaringan prasarana. (3) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi peruntukan kawasan lindung dan kawasan budi daya. (4) Peruntukan kawasan lindung dan kawasan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi peruntukan ruang untuk kegiatan pelestarian lingkungan, sosial, budaya, ekonomi, pertahanan, dan keamanan. (5) Dalam rangka pelestarian lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dalam rencana tata ruang wilayah ditetapkan kawasan hutan paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas daerah aliran sungai. (6) Penyusunan rencana tata ruang harus memperhatikan keterkaitan antarwilayah, antarfungsi kawasan, dan antarkegiatan kawasan.	Pasal 17 (1) Muatan rencana tata ruang mencakup: a. rencana struktur ruang; dan b. rencana pola ruang. (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi rencana sistem pusat permukiman dan rencana sistem jaringan prasarana. (3) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi peruntukan kawasan lindung dan kawasan budi daya. (4) Peruntukan kawasan lindung dan kawasan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi peruntukan ruang untuk kegiatan pelestarian lingkungan, sosial, budaya, ekonomi, pertahanan, dan keamanan. (5) Dalam rangka pelestarian lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pada rencana tata ruang wilayah ditetapkan luas kawasan hutan dan penutupan hutan untuk setiap pulau, daerah aliran sungai, provinsi,

NO.	PASAL	UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG	UU NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
		(7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyusunan rencana tata ruang yang berkaitan dengan fungsi pertahanan dan keamanan sebagai subsistem rencana tata ruang wilayah diatur dengan peraturan pemerintah.	kabupaten/kota, berdasarkan kondisi biogeofisik, iklim, penduduk, dan keadaan sosial ekonomi masyarakat setempat. (6) Penyusunan rencana tata ruang harus memperhatikan keterkaitan antarwilayah, antarfungsi kawasan, dan antarkegiatan kawasan. (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyusunan rencana tata ruang yang berkaitan dengan fungsi pertahanan dan keamanan sebagai subsistem rencana tata ruang wilayah diatur dalam Peraturan Pemerintah.
10.	Pasal 18	Pasal 18 (1) Penetapan rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang wilayah provinsi dan rencana rinci tata ruang terlebih dahulu harus mendapat persetujuan substansi dari Menteri. (2) Penetapan rancangan peraturan daerah kabupaten/kota tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota dan rencana rinci tata ruang terlebih dahulu harus mendapat persetujuan substansi dari Menteri setelah mendapatkan rekomendasi Gubernur.	Pasal 18 (1) Penetapan rencana tata ruang wilayah provinsi atau kabupaten/kota dan rencana detail tata ruang terlebih dahulu harus mendapat persetujuan substansi dari Pemerintah Pusat. (2) Sebelum diajukan persetujuan substansi kepada Pemerintah Pusat, rencana detail tata ruang kabupaten/kota yang dituangkan dalam rancangan Peraturan Kepala Daerah Kabupaten/Kota terlebih dahulu

NO.	PASAL	UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG	UU NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
		(3) Ketentuan mengenai muatan, pedoman, dan tata cara penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan peraturan Menteri.	dilakukan konsultasi publik termasuk dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah. (3) Bupati/Wali Kota wajib menetapkan rancangan peraturan kepala daerah kabupaten/kota tentang rencana detail tata ruang paling lama 1 (satu) bulan setelah mendapat persetujuan substansi dari Pemerintah Pusat. (4) Dalam hal bupati/wali kota tidak menetapkan rencana detail tata ruang setelah jangka waktu sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3), rencana detail tata ruang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat. (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai muatan, pedoman, dan tata cara penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi atau kabupaten/kota dan rencana detail tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah.
17.	Pasal 27	Pasal 27 (1) Rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf c ditetapkan dengan	<i>Pasal 27 dihapus</i>

NO.	PASAL	UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG	UU NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
		peraturan daerah kabupaten. (2) Ketentuan mengenai muatan, pedoman, dan tata cara penyusunan rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Menteri.	
18.	Di antara Pasal 34 dan Pasal 35 ditambah 1 (satu) pasal, yakni Pasal 34A	-	Pasal 34A (1) Dalam hal terdapat perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (5) huruf d, Pasal 23 ayat (5) huruf d, dan Pasal 26 ayat (6) huruf d belum dimuat dalam rencana tata ruang dan/atau rencana zonasi, pemanfaatan ruang tetap dapat dilaksanakan. (2) Pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan setelah mendapat rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dari Pemerintah pusat.
19.	Pasal 35	Pasal 35 Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi.	Pasal 35 Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui: a.ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; b.pemberian insentif dan disinsentif; dan c. pengenaan sanksi.
20.	Pasal 37	Pasal 37	Pasal 37

NO.	PASAL	UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG	UU NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
		(1) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 diatur oleh Pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. (2) Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dibatalkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. (3) Izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum. (4) Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dibatalkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya. (5) Terhadap kerugian yang ditimbulkan akibat pembatalan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dapat dimintakan penggantian yang layak kepada instansi pemberi izin. (6) Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai lagi akibat adanya	(1) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 35 diterbitkan oleh Pemerintah Pusat. (2) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dibatalkan oleh Pemerintah pusat. (3) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan pemanfaatan Ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum. (4) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan pemanfaatan Ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dibatalkan oleh Pemerintah Pusat. (5) Terhadap kerugian yang ditimbulkan akibat pembatalan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4), dapat dimintakan ganti kerugian yang layak kepada instansi pemberi persetujuan. (6) Kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai lagi akibat adanya

NO.	PASAL	UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG	UU NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
		perubahan rencana tata ruang wilayah dapat dibatalkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan memberikan ganti kerugian yang layak. (7) Setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur perolehan izin dan tata cara penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) diatur dengan peraturan pemerintah.	perubahan rencana tata ruang wilayah dapat dibatalkan oleh Pemerintah Pusat dengan memberikan ganti kerugian yang layak. (7) Setiap pejabat pemerintah yang berwenang dilarang menerbitkan persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur perolehan persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan tata cara pemberian ganti kerugian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) diatur dalam Peraturan pemerintah.
21.	Pasal 48	Pasal 48 (1) Penataan ruang kawasan perdesaan diarahkan untuk: a. pemberdayaan masyarakat perdesaan; b. pertahanan kualitas lingkungan setempat dan wilayah yang didukungnya; c. konservasi sumber daya alam; d. pelestarian warisan budaya lokal; e. pertahanan kawasan lahan abadi pertanian pangan untuk	Pasal 48 (1) Penataan ruang kawasan perdesaan diarahkan untuk : a. pemberdayaan masyarakat perdesaan; b. pertahanan kualitas lingkungan setempat dan wilayah yang didukungnya; c. konservasi sumber daya alam; d. pelestarian warisan budaya lokal; e. pertahanan kawasan lahan abadi pertanian

NO.	PASAL	UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG	UU NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
		ketahanan pangan; dan f. penjaminan keseimbangan pembangunan perdesaan-perkotaan. (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perlindungan terhadap kawasan lahan abadi pertanian pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e diatur dengan Undang-Undang. (3) Penataan ruang kawasan perdesaan diselenggarakan pada: a. kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten; atau b. kawasan yang secara fungsional berciri perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu atau lebih wilayah provinsi. (4) Kawasan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk kawasan agropolitan. (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penataan ruang kawasan agropolitan diatur dengan peraturan pemerintah. (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai penataan ruang kawasan perdesaan diatur dengan peraturan pemerintah.	pangan untuk ketahanan pangan; dan f. penjaminan keseimbangan pembangunan perdesaan-perkotaan. (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perlindungan terhadap kawasan lahan abadi pertanian pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e diatur dalam Undang-Undang. (3) Penataan ruang kawasan perdesaan diselenggarakan pada: a. kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten; atau b. kawasan yang secara fungsional berciri perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu atau lebih wilayah provinsi. (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penataan ruang kawasan perdesaan diatur dalam Peraturan Pemerintah.
22.	Pasal 60	Pasal 60 Dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk:	Pasal 60 Dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk:

NO.	PASAL	UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG	UU NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
		a. mengetahui rencana tata ruang; b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang; c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang; d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya; e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.	a. mengetahui rencana tata ruang; b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang; c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang; d. mengajukan tuntutan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya; e. mengajukan tuntutan pembatalan persetujuan kegiatan penataan ruang dan/atau penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah dan/atau kepada pelaksana kegiatan pemanfaatan ruang apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.
23.	Pasal 61	Pasal 61 Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib: a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;	Pasal 61 Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib: a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;

NO.	PASAL	UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG	UU NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
		b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang; c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.	b. memanfaatkan ruang sesuai dengan rencana tata ruang; c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.
24.	Pasal 62	Pasal 62 Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61, dikenai sanksi administratif.	Pasal 62 Setiap orang yang tidak menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 dikenai sanksi administratif.
25.	Pasal 65	Pasal 65 (1) Penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat. (2) Peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan, antara lain, melalui: a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang; b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang. (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan bentuk peran	Pasal 65 (1) Penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat. (2) Peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan, antara lain, melalui: a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang; b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

NO.	PASAL	UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG	UU NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
		masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan pemerintah.	(3) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) terdiri atas orang perseorangan dan pelaku usaha. (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan bentuk peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

26.	Pasal 69	Pasal 69 (1) Setiap orang yang tidak menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf a yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta 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 8 (delapan) tahun dan denda paling banyak Rp1.500.000.000,00 (satu 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 denda paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).	Pasal 69 (1) Setiap orang yang dalam melakukan usaha dan/atau kegiatannya memanfaatkan ruang yang telah ditetapkan tanpa memiliki persetujuan kesesuaian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf a yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan 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 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 denda paling banyak Rp8.000.000.000,00 (delapan miliar rupiah).
27.	Pasal 70	Pasal 70	Pasal 70

NO.	PASAL	UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG	UU NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
		(1) Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). (2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan perubahan fungsi ruang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah). (3) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah). (4) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).	(1) Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dari pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan 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 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 atau denda paling banyak Rp8.000.000.000,00 (delapan miliar rupiah).

NO.	PASAL	UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG	UU NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
28.	Pasal 71	Pasal 71 Setiap orang yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf c, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).	Pasal 71 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 denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
29.	Pasal 72	Pasal 72 Setiap orang yang tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf d, dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan denda paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).	<i>Pasal 72 dihapus</i>
29.	Pasal 74	Pasal 74 (1) Dalam hal tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69, Pasal 70, Pasal 71, dan Pasal 72 dilakukan oleh suatu korporasi, selain pidana penjara dan denda terhadap pengurusnya, pidana yang dapat dijatuhkan terhadap korporasi berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal	Pasal 74 (1) Dalam hal tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69, Pasal 70, atau Pasal 71 dilakukan oleh suatu korporasi, selain pidana penjara dan denda terhadap pengurusnya, pidana yang dapat dijatuhkan terhadap korporasi berupa pidana denda dengan pemberatan 1/3 (sepertiga) kali dari pidana denda

NO.	PASAL	UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG	UU NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
		69, Pasal 70, Pasal 71, dan Pasal 72. (2) Selain pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), korporasi dapat dijatuhi pidana tambahan berupa: a. pencabutan izin usaha; dan/atau b. pencabutan status badan hukum.	sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69, Pasal 70, atau Pasal 71. (2) Selain pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), korporasi dapat dijatuhi pidana tambahan berupa: a. pencabutan Perizinan Berusaha; dan /atau b. pencabutan status badan hukum.
30.	Pasal 75	Pasal 75 (1) Setiap orang yang menderita kerugian akibat tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69, Pasal 70, Pasal 71, dan Pasal 72, dapat menuntut ganti kerugian secara perdata kepada pelaku tindak pidana. (2) Tuntutan ganti kerugian secara perdata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan hukum acara pidana.	Pasal 75 (1) Setiap orang yang menderita kerugian akibat tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69, Pasal 70, atau Pasal 71 dapat menuntut ganti kerugian secara perdata kepada pelaku tindak pidana. (2) Tuntutan ganti kerugian secara perdata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata.

Sumber: Diolah berdasarkan UU Nomor 26 Tahun 2007 dan UU 11 Tahun 2020

F. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang merupakan turunan dari Undang-Undang Cipta Kerja yang secara langsung berkaitan pula dengan muatan yang ada di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang meliputi:

Paragraf 5

Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota

Pasal 20

- (1) Penyusunan rencana tata ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf d dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah kota.
- (2) Penyusunan rencana tata ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang diatur dengan Peraturan Menteri.

Pasal 21

- (1) Rencana tata ruang wilayah kota paling sedikit mengacu pada:
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
 - b. RTR pulau/kepulauan;
 - c. RTR KSN; dan
 - d. rencana tata ruang wilayah provinsi.
- (2) Rencana tata ruang wilayah kota memperhatikan:
 - a. rencana pembangunan jangka panjang daerah provinsi;
 - b. rencana pembangunan jangka menengah daerah provinsi;
 - c. rencana pembangunan jangka panjang daerah kota;
 - d. rencana pembangunan jangka menengah daerah kota;
 - e. perkembangan permasalahan regional dan global serta hasil pengkajian implikasi penataan ruang kota;
 - f. upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan serta stabilitas ekonomi;
 - g. keselarasan aspirasi pembangunan nasional dan pembangunan daerah;
 - h. daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;
 - i. kondisi dan potensi sosial Masyarakat;
 - j. neraca penatagunaan tanah dan neraca penatagunaan sumber daya air;
 - k. pemanfaatan ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi; dan
 - l. kebijakan pembangunan nasional yang bersifat strategis.
- (3) Rencana tata ruang wilayah kota paling sedikit memuat:
 - a. tujuan, kebijakan, dan strategi Penataan Ruang wilayah kota;
 - b. rencana Struktur Ruang wilayah kota yang meliputi rencana sistem pusat pelayanan dan rencana sistem jaringan prasarana;
 - c. rencana Pola Ruang wilayah kota yang meliputi Kawasan Lindung dan Kawasan Budi Daya, termasuk rencana penyediaan ruang terbuka hijau;
 - d. arahan Pemanfaatan Ruang wilayah kota yang berisi indikasi program utama jangka menengah lima tahunan;
 - e. ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang wilayah kota yang berisi ketentuan umum zonasi, ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi;
 - f. kebijakan pengembangan kawasan strategis kota;
 - g. kebijakan pengembangan wilayah kota;
 - h. peruntukan ruang pada sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, waduk, dan mata air; dan
 - i. rencana penyediaan dan pemanfaatan:
 1. ruang terbuka hijau publik pendistribusiannya;

2. ruang terbuka hijau privat;
 3. ruang terbuka nonhijau;
 4. prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki, angkutan umum, kegiatan sektor informal; dan
 5. ruang evakuasi bencana.
- (4) Rencana tata ruang wilayah kota menjadi acuan untuk:
- a. penyusunan RDTR kota;
 - b. penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah kota;
 - c. penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah kota;
 - d. Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang di wilayah kota;
 - e. perwujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antarsektor; dan
 - f. penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi.
- (5) Rencana tata ruang wilayah kota dituangkan ke dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:25.000.

Pasal 22

- (1) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf c diatur dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau publik dalam rencana tata ruang wilayah kota paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas wilayah kota;
 - b. rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau privat dalam rencana tata ruang wilayah kota paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas wilayah kota; dan
 - c. apabila luas ruang terbuka hijau, sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b memiliki total luas lebih besar dari 30% (tiga puluh persen), proporsi tersebut harus tetap dipertahankan keberadaannya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau diatur dengan Peraturan Menteri.

Pasal 23

- (1) Penyusunan rencana tata ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf d meliputi:
- a. proses penyusunan rencana tata ruang wilayah kota;
 - b. pelibatan peran Masyarakat di kota dalam penyusunan rencana tata ruang wilayah kota; dan
 - c. pembahasan rancangan rencana tata ruang wilayah kota oleh Pemangku Kepentingan di kota.
- (2) Proses penyusunan rencana tata ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan:
- a. persiapan penyusunan meliputi:
 1. penyusunan kerangka acuan kerja; dan
 2. penetapan metodologi yang digunakan.
 - b. pengumpulan data paling sedikit:
 1. data wilayah administrasi;
 2. data dan informasi kependudukan;
 3. data dan informasi bidang pertanahan;
 4. data dan informasi kebencanaan; dan
 5. peta dasar dan peta tematik yang dibutuhkan.

- c. pengolahan data dan analisis paling sedikit:
 1. analisis potensi dan permasalahan regional dan global; dan
 2. analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup yang terintegrasi dengan kajian lingkungan hidup strategis.
 - d. perumusan konsepsi rencana tata ruang wilayah kota; dan
 - e. penyusunan rancangan peraturan tentang rencana tata ruang wilayah kota dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Peta dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 5 merupakan peta rupabumi Indonesia dan/ atau peta dasar lainnya.
 - (4) Peta rupabumi Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan peta termutakhir dan telah ditetapkan oleh kepala badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial.
 - (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan integrasi kajian lingkungan hidup strategis dalam penyusunan rencana tata ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c angka 2 diatur dengan Peraturan Menteri.

G. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang 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

Peraturan ini merupakan pedoman dalam penyusunan materi RTRW Kabupaten Sidoarjo serta pedoman dalam proses persetujuan substansi yang meliputi:

BAB IV
TATA CARA PENINJAUAN KEMBALI DAN REVISI
RENCANA TATA RUANG

Pasal 31

- (1) Peninjauan Kembali RTR dilakukan 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Peninjauan Kembali RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahun kelima sejak RTR diundangkan.

Pasal 32

- (1) 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.
- (2) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan Undang-Undang;
 - c. perubahan Batas Daerah yang ditetapkan dengan Undang-Undang; atau

- d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (3) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali peraturan kepala daerah kabupaten/kota tentang RDTR dapat direkomendasikan oleh forum penataan ruang.
- (4) Rekomendasi forum penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan berdasarkan kriteria:
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

BAB V
TATA CARA PENERBITAN PERSETUJUAN SUBSTANSI
Bagian Kesatu
Pengajuan Persetujuan Substansi
Pasal 37

- (1) Pengajuan persetujuan substansi rancangan peraturan daerah tentang RTRW dari gubernur, bupati, dan wali kota kepada Menteri dilengkapi dengan dokumen:
 - a. naskah akademik rancangan peraturan daerah;
 - b. rancangan peraturan daerah beserta seluruh lampirannya;
 - c. materi teknis RTRW provinsi, kabupaten, dan kota;
 - d. tabel pemeriksaan mandiri yang ditandatangani oleh kepala daerah;
 - e. berita acara kesepakatan substansi antara gubernur, bupati, dan wali kota dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah provinsi, kabupaten, dan kota;
 - f. rekomendasi peta dasar dari badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial;
 - g. validasi dokumen kajian lingkungan hidup strategis dari menteri/perangkat daerah provinsi yang membidangi urusan lingkungan hidup; dan
 - h. keterangan kesesuaian substansi.
- (4) Untuk pengajuan persetujuan substansi rancangan peraturan daerah tentang RTRW kabupaten dan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambahkan dengan berita acara pembahasan bersama Pemerintah Daerah provinsi.
- (5) Lampiran peta rencana dalam rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan ayat (2) huruf b dilengkapi dengan paraf paling sedikit dari:
 - a. perangkat daerah yang membidangi urusan perencanaan pembangunan daerah;
 - b. perangkat daerah yang membidangi urusan penataan ruang; dan
 - c. instansi vertikal bidang pertanahan di provinsi, kabupaten, atau kota sesuai kewenangannya.
- (6) Dalam hal berita acara kesepakatan substansi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e tidak dapat diterbitkan, maka digunakan notula hasil pembahasan terakhir yang ditandatangani oleh perwakilan Pemerintah Daerah dan/atau Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.

- (7) Dalam hal validasi kajian lingkungan hidup strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dan ayat (2) huruf f belum diterbitkan sampai batas waktu yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan, maka pengajuan persetujuan substansi menggunakan permohonan validasi kajian lingkungan hidup strategis.
- (8) Keterangan kesesuaian substansi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h dan ayat (2) huruf g diterbitkan setelah dilakukan konsultasi dan asistensi substansi oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 38

- (1) Dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dan ayat (2) disampaikan kepada Direktur untuk dilakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen.
- (2) Pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara bersamaan dengan pemeriksaan kesesuaian basis data.
- (3) Dalam hal pemeriksaan kelengkapan dokumen dan pemeriksaan basis data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah memenuhi persyaratan maka ditindaklanjuti dengan pembahasan lintas sektor.
- (4) Dalam hal pemeriksaan kelengkapan dokumen dan pemeriksaan basis data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak memenuhi persyaratan maka Direktur menyampaikan surat kepada Pemerintah Daerah untuk melengkapi dokumen.

Bagian Kedua
Proses Persetujuan Substansi
Paragraf Kesatu
Umum
Pasal 39

Proses persetujuan substansi meliputi:

- a. persiapan lintas sektor;
- b. pembahasan lintas sektor; dan
- c. penerbitan surat Persetujuan Substansi.

Paragraf Kedua
Persiapan Lintas Sektor
Pasal 40

- (1) Persiapan lintas sektor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a dilakukan dengan mengirimkan surat undangan beserta materi rapat kepada Kementerian/Lembaga, Pemerintah Daerah, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, dan seluruh Pemangku Kepentingan terkait.
- (2) Surat undangan beserta materi rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikirimkan paling lama 5 (lima) Hari sebelum pelaksanaan pembahasan lintas sektor.
- (3) Materi rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. naskah akademik atau kajian kebijakan;
 - b. rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah RTR; dan
 - c. materi teknis berupa buku rencana dan fakta analisis.

Paragraf Ketiga
Pembahasan Lintas Sektor

Pasal 41

- (1) Pembahasan lintas sektor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b terkait rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR dilakukan untuk memeriksa kesesuaian materi dan informasi spasial rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR terhadap peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang dan kebijakan nasional.
- (2) Pembahasan lintas sektor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diawali dengan pertemuan yang melibatkan Kementerian/Lembaga, Pemerintah Daerah terkait, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, dan seluruh Pemangku Kepentingan terkait.
- (3) Kementerian/Lembaga wajib membawa kelengkapan dokumen yang akan diusulkan dan/atau diintegrasikan dalam rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR, pada pertemuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa peta digital dalam bentuk format asli dan format saji.
- (5) Peta digital sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan bidang informasi geospasial.
- (6) Pembahasan lintas sektor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselesaikan dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) Hari sampai dengan diterbitkannya Persetujuan Substansi oleh Menteri.

Pasal 42

- (1) Pembahasan lintas sektor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) dilaksanakan untuk mengintegrasikan program/kegiatan sektor, kegiatan yang bersifat strategis nasional, Batas Daerah, garis pantai, dan Kawasan Hutan.
- (2) Pengintegrasian program/kegiatan sektor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan penyesuaian program atau kegiatan pada masing-masing sektor di tingkat pusat maupun tingkat daerah secara sinergis baik dari aspek fungsi, lokasi, waktu, dan biaya.
- (3) Pengintegrasian kegiatan yang bersifat strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memastikan kegiatan yang bersifat strategis nasional sudah termuat di dalam RTRW provinsi, kabupaten, dan kota dan RDTR kabupaten/kota.
- (4) Pengintegrasian Batas Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan Batas Daerah yang telah ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri.
- (5) Pengintegrasian garis pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan unsur garis pantai yang termuat dalam peta rupabumi Indonesia termutakhir dan telah ditetapkan oleh badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial.
- (6) Dalam hal terdapat perbedaan antara garis pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dengan kebutuhan RTR, dan/atau kepentingan hak atas tanah, persetujuan substansi oleh Menteri mencantumkan:
 - a. garis pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (5); dan

- b. garis pantai sesuai kebutuhan RTR yang digambarkan dengan simbol dan/atau warna khusus.
- (7) Pengintegrasian Kawasan Hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan deliniasi Kawasan Hutan termutakhir yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan atau deliniasi Kawasan Hutan yang disepakati dalam pertemuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2).

Pasal 43

- (1) Pertemuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) dipimpin oleh Dirjen atau Direktur.
- (2) Pelaksanaan pertemuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dihadiri oleh kepala daerah atau wakil kepala daerah.
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2) tidak terpenuhi maka pembahasan lintas sektor dilakukan penundaan.
- (4) Pelaksanaan pertemuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam waktu 1 (satu) Hari.
- (5) Pertemuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan berita acara pertemuan lintas sektor.
- (6) Pertemuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan perbaikan rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah berdasarkan berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Pasal 44

- (1) Pengintegrasian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) Hari sejak pertemuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2).
- (2) Pemerintah Daerah menyerahkan kembali hasil pengintegrasian dan perbaikan rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk ditindaklanjuti dengan proses penerbitan Persetujuan Substansi.

Paragraf Keempat

Penerbitan Persetujuan Substansi

Pasal 45

- (1) Proses penerbitan Persetujuan Substansi terhadap rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah diberikan berdasarkan hasil pembahasan lintas sektor yang telah diperbaiki.
- (2) Penerbitan Persetujuan Substansi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan dokumen:
 - a. tabel hasil persandingan muatan rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah sebelum dan sesudah pembahasan lintas sektor;
 - b. tabel evaluasi muatan strategis rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah;
 - c. peta rencana struktur ruang dan pola ruang yang diparaf oleh perangkat daerah terkait untuk RTRW provinsi, kabupaten, dan kota;
 - d. peta rencana struktur ruang, pola ruang, dan tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diparaf oleh perangkat daerah terkait untuk RDTR; dan

- e. berita acara pertemuan lintas sektor.
- (3) Kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dan huruf d diparaf paling sedikit oleh:
 - a. perangkat daerah yang membidangi urusan perencanaan pembangunan daerah;
 - b. perangkat daerah yang membidangi urusan penataan ruang; dan
 - c. instansi vertikal bidang pertanahan di provinsi, kabupaten, atau kota sesuai kewenangannya.

Pasal 46

- (1) Penerbitan Persetujuan Substansi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) untuk rancangan peraturan daerah tentang RTRW kabupaten dan kota serta rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR kabupaten/kota dapat didelegasikan kewenangan penandatangananannya kepada Dirjen.
- (2) Penerbitan Persetujuan Substansi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) untuk rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR kabupaten/kota dapat didelegasikan kewenangan penandatangananannya kepada gubernur berdasarkan usulan Dirjen.



Gambar 2. Pelaksanaan Tata Cara Pemberian Persetujuan Substansi

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka pada dasarnya pelaksanaan hasil Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo serta dalam proses persetujuan substansi mengikuti kaidah dalam peraturan Menteri ini.

BAB IV

LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS

A. Landasan Filosofis

Dasar filosofis berkaitan dengan *rechtsidee* di mana 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.

Hukum diharapkan mencerminkan sistem nilai tersebut baik sebagai sarana mewujudkannya dalam tingkah laku masyarakat. Nilai-nilai ini ada yang dibiarkan dalam masyarakat sehingga setiap pembentukan hukum atau peraturan perundang-undangan harus dapat menangkapnya setiap kali akan membentuk hukum atau peraturan perundang-undangan. Dalam tataran filsafat hukum, pemahaman mengenai pemberlakuan moral bangsa ke dalam hukum (termasuk peraturan perundang-undangan dan Perda) ini dimaksudkan dalam pengertian yang disebut dengan *rechtsidee* yaitu apa yang diharapkan dari hukum, misalnya untuk menjamin keadilan, ketertiban, kesejahteraan dan sebagainya yang tumbuh dari sistem nilai masyarakat (bangsa) mengenai baik dan buruk, pandangan mengenai hubungan individu dan masyarakat, tentang kebendaan, tentang kedudukan wanita, tentang dunia gaib dan lain sebagainya.¹⁵

Secara filosofis, penataan ruang yang berkelanjutan dan berketahanan dengan mengoptimalkan potensi lokal dan infrastruktur wilayah penting untuk mewujudkan pemanfaatan ruang yang berdaya guna dalam menunjang pertumbuhan ekonomi daerah serta menyejahterakan masyarakat.

Untuk mengarahkan pembangunan di Kabupaten Sidoarjo dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, berhasil guna, serasi,

¹⁵ Bagir Manan, **Pertumbuhan dan Perkembangan Konstitusi Suatu Negara**, (Bandung: Mandar Maju, 1995) hlm. 20.

selaras, seimbang dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat perlu disusun rencana tata ruang wilayah.

B. Landasan Sosiologis

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. Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044, menjawab permasalahan tentang penyelenggaraan pembangunan serta pemanfaatan ruang yang ada sesuai dengan kebutuhan kawasan perkotaan dan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Dilihat dari aspek sosiologis, hak dan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Penataan Ruang adalah suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Dalam penyusunan Rencana Tata Ruang dilakukan pengkajian aspek-aspek sumberdaya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan, perumusan konsepsi dan strategi yang didasarkan pada asumsi tertentu dan faktor dinamika sosial ekonomi yang bersifat internal maupun eksternal terhadap wilayah. Pertumbuhan dan perkembangan suatu wilayah dilatarbelakangi oleh berbagai aspek kehidupan, seperti perkembangan penduduk, kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi, dinamika kegiatan ekonomi, perkembangan/ perluasan jaringan komunikasi dan transportasi serta sebab-sebab lainnya. Faktor-faktor tersebut akan membawa perubahan terhadap bentuk keruangan di wilayah yang bersangkutan, baik secara fisik maupun non-fisik melalui kegiatan manusia di dalamnya. Perubahan tersebut apabila tidak ditata dengan baik akan mengakibatkan perkembangan yang tidak terarah dan penurunan kualitas ruang.

Dalam hal ini partisipasi masyarakat adalah untuk berperan serta dalam penataan ruang menunjukkan adanya peningkatan kesadaran tanggung jawab terhadap pelaksanaan pembangunan.

Dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar

sektor, daerah, kewenangan, kepentingan, dan masyarakat di Kabupaten Sidoarjo maka perlu disusun rencana tata ruang wilayah sebagai arahan lokasi investasi dan pembangunan yang dilaksanakan pemerintah, masyarakat, dan/atau dunia usaha.

Berdasarkan hal tersebut maka pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044, merupakan pelaksanaan pembangunan untuk mencapai kondisi ideal tata ruang wilayah Kabupaten Sidoarjo yang diharapkan dalam berbagai aspek.

C. 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. Landasan yuridis juga merupakan suatu tinjauan substansi terhadap suatu Undang-Undang yang ada kaitannya dengan Naskah Akademik dengan memperhatikan hierarki peraturan perundang-undangan dengan puncaknya pada UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Landasan yuridis akan digunakan sebagai dasar hukum dalam peraturan perundang-undangan yang akan disusun, dalam hal ini adalah Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044.

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengamanatkan hal-hal sebagai berikut:

Pasal 16

- (1) Rencana tata ruang dapat ditinjau kembali.
- (2) Peninjauan kembali rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menghasilkan rekomendasi berupa:
 - a. rencana tata ruang yang ada dapat tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya; atau
 - b. rencana tata ruang yang ada perlu direvisi.
- (3) Apabila peninjauan kembali rencana tata ruang menghasilkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, revisi rencana tata ruang dilaksanakan dengan tetap menghormati hak

yang dimiliki orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria dan tata cara peninjauan kembali rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan peraturan pemerintah.

Pasal 26

- (1) Rencana tata ruang wilayah memuat:
- Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah;
 - Rencana struktur ruang wilayah yang meliputi sistem perkotaan di wilayahnya yang terkait dengan kawasan perdesaan dan sistem jaringan prasarana wilayah;
 - Rencana pola ruang wilayah yang meliputi kawasan lindung kota dan kawasan budi daya kota;
 - Penetapan kawasan strategis;
 - Arahan pemanfaatan ruang wilayah yang berisi indikasi program utama jangka menengah lima tahunan; dan
 - Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah yang berisi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.
- (2) Rencana tata ruang wilayah menjadi pedoman untuk:
- Penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah;
 - Penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah;
 - Pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kota;
 - Mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antarsektor;
 - Penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi; dan
 - Penataan ruang kawasan strategis kota.
- (3) Rencana tata ruang wilayah menjadi dasar untuk penerbitan perizinan lokasi pembangunan dan administrasi pertanahan.
- (4) Jangka waktu rencana tata ruang wilayah adalah 20 (dua puluh) tahun.
- (5) Rencana tata ruang wilayah k sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (6) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau perubahan batas teritorial negara, wilayah provinsi, dan/atau wilayah kota yang ditetapkan dengan Undang-Undang, rencana tata ruang wilayah kota ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (7) Rencana tata ruang wilayah ditetapkan dengan peraturan daerah kota/kabupaten.

Pasal 28

Ketentuan perencanaan tata ruang wilayah Pasal 26 diatas berlaku mutatis mutandis untuk perencanaan tata ruang wilayah kota, dengan tambahan:

- rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau;
- rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka nonhijau; dan
- rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki, angkutan umum, kegiatan sektor informal,

dan ruang evakuasi bencana, yang dibutuhkan untuk menjalankan fungsi wilayah kota sebagai pusat pelayanan sosial ekonomi dan pusat pertumbuhan wilayah.

Pasal 29

- (1) Ruang terbuka hijau terdiri dari ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau privat.
- (2) Proporsi ruang terbuka hijau pada wilayah kota paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota.
- (3) Proporsi ruang terbuka hijau publik pada wilayah kota paling sedikit 20 (dua puluh) persen dari luas wilayah kota.

Pasal 30

Distribusi ruang terbuka hijau publik disesuaikan dengan sebaran penduduk dan hierarki pelayanan dengan memperhatikan rencana struktur dan pola ruang.

2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja mengamanatkan hal-hal sebagai berikut:

Pasal 18

- (1) Penetapan rencana tata ruang wilayah provinsi atau kabupaten/kota dan rencana detail tata ruang terlebih dahulu harus mendapat persetujuan substansi dari Pemerintah Pusat.
- (2) Sebelum diajukan persetujuan substansi kepada Pemerintah Pusat, rencana detail tata ruang kabupaten/kota yang dituangkan dalam rancangan Peraturan Kepala Daerah Kabupaten/Kota terlebih dahulu dilakukan konsultasi publik termasuk dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai muatan, pedoman, dan tata cara penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi atau kabupaten/kota dan rencana detail tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

BAB V

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

Sesuai dengan ketentuan dalam Lampiran I Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, penyusunan Bab V pada Naskah Akademik yang pada akhirnya berfungsi mengarahkan ruang lingkup materi muatan rancangan undang-undang yang akan dibentuk. Dalam bab tersebut, sebelum menguraikan ruang lingkup materi muatan, terlebih dahulu merumuskan sasaran yang akan diwujudkan, arah dan jangkauan pengaturan. Dibawah ini akan diuraikan sasaran, arah dan jangkauan pengaturan hingga ruang lingkup materi muatan sesuai dengan ketentuan dimaksud.

A. Sasaran

Cita luhur Negara Indonesia untuk mensejahterakan rakyat ialah suatu hal yang pokok dalam merumuskan sasaran yang akan diwujudkan melalui pembentukan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044, Diharapkan dengan adanya Perda RTRW Kabupaten Sidoarjo yang baru, RTRW sebagai pedoman pengarah dan pengendalian pelaksanaan pembangunan wilayah dapat diimplementasikan dengan baik.

B. Arah dan Jangkauan

Sesuai dengan Undang-Undang 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, pemerintah daerah diamanahkan untuk menyelenggarakan perencanaan tata ruang, pemanfaatan tata ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten. Perencanaan tata ruang terdiri atas proses dan prosedur penyusunan serta penetapan dokumen rencana tata ruang baik umum maupun rinci, yang salah satunya adalah rencana tata ruang wilayah kabupaten.

Kabupaten Sidoarjo telah memiliki dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029 dan telah ditetapkan melalui Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2009. Akan tetapi perkembangan yang begitu pesat pada setiap sektor pembangunan

serta menurunnya kualitas lingkungan hidup cenderung menimbulkan berbagai masalah pembangunan akibat tekanan-tekanan yang ditimbulkan oleh adanya peningkatan intensitas (ruang) yang banyak menyebabkan tidak seimbangnya struktur dan fungsional ruang wilayah.

Peninjauan Kembali dan Penyusunan Revisi Rencana Tata Ruang adalah suatu kegiatan dalam sistem penataan ruang. Seperti digariskan dalam Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, penataan ruang terdiri dari 3 tahapan yaitu perencanaan, pemanfaatan ruang berdasarkan rencana dan pengendalian pemanfaatan ruang. Peninjauan kembali merupakan upaya memperbaiki rencana agar rencana selalu dapat digunakan sebagai dasar untuk pemanfaatan ruang sehingga tujuan pemanfaatan ruang dapat diwujudkan. Adanya perubahan faktor eksternal dan internal dapat mempengaruhi Rencana Tata Ruang yang ada, sehingga rencana menjadi tidak relevan lagi sebagai acuan pemanfaatan ruang. Perubahan dan pengaruhnya terhadap Rencana Tata Ruang tidak selalu sama akan tetapi kadarnya dapat bervariasi.

Dengan demikian, RTRW Kabupaten Sidoarjo perlu direvisi. Selain itu, dinamika pembangunan di Kabupaten Sidoarjo dan arah kebijakan peraturan perundang-undangan sektoral yang berpengaruh terhadap penataan ruang wilayah di Kabupaten Sidoarjo menuntut perlunya dilakukan RTRW Kabupaten Sidoarjo baru atau hasil pencabutan dalam rangka mengantisipasi perkembangan kegiatan yang sejalan dengan kemajuan. Penataan ruang yang berkelanjutan dan berketahanan dengan mengoptimalkan potensi lokal dan infrastruktur wilayah penting untuk mewujudkan pemanfaatan ruang yang berdaya guna dalam menunjang pertumbuhan ekonomi daerah serta menyejahterakan masyarakat.

Arah dan jangkauan pengaturan yang diperlukan dalam Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044 meliputi:

1. Pembaharuan dasar hukum pembentukan;
2. Pengubahan konsep pengembangan;
3. Mengakomodasi ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan 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 dan

4. Mengakomodasi kebutuhan hukum masyarakat dan kondisi sosiologis tata ruang wilayah berdasarkan Materi Teknis Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo yang dibentuk sebelumnya.

C. Ruang Lingkup Materi Muatan

Berdasarkan jangkauan dan arah pengaturan di atas, maka materi muatan yang akan dimuat dalam Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044 adalah sebagai berikut:

1. BAB I : KETENTUAN UMUM

Memuat pengertian-pengertian atau batasan-batasan suatu istilah Rancangan Peraturan Daerah ini. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari salah pengertian terhadap istilah tersebut. Istilah yang dimuat dalam Rancangan Peraturan Daerah ini mengacu tentang wilayah jangkauan perencanaan hingga istilah – istilah yang berhubungan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo.

2. BAB II : RUANG LINGKUP DAN FUNGSI

Memuat ruang lingkup materi dan ruang lingkup wilayah Kabupaten Sidoarjo.

Ruang Lingkup materi pengaturan dalam Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten Sidoarjo memuat:

- a. ketentuan umum;
- b. ruang lingkup dan fungsi;
- c. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah Kabupaten;
- d. rencana struktur ruang wilayah Kabupaten;
- e. rencana pola ruang wilayah Kabupaten;
- f. kawasan strategis Kabupaten;
- g. arahan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten;
- h. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten;
- i. kelembagaan;
- j. hak, kewajiban dan peran masyarakat dalam penataan ruang;
- k. peninjauan kembali;
- l. penyidikan;
- m. ketentuan pidana;

- n. ketentuan peralihan;
- o. ketentuan penutup;
- p. penjelasan; dan
- q. lampiran.

Ruang Lingkup wilayah meliputi seluruh wilayah daratan seluas kurang lebih 72.464 (tujuh puluh dua ribu empat ratus enam puluh empat) hektare yang terdiri dari 18 (delapan belas) kecamatan, meliputi:

- 1. Kecamatan Sidoarjo;
- 2. Kecamatan Buduran;
- 3. Kecamatan Candi;
- 4. Kecamatan Porong;
- 5. Kecamatan Krembung;
- 6. Kecamatan Tulangan;
- 7. Kecamatan Tanggulangin;
- 8. Kecamatan Jabon;
- 9. Kecamatan Krian;
- 10. Kecamatan Balongbendo;
- 11. Kecamatan Wonoayu;
- 12. Kecamatan Tarik;
- 13. Kecamatan Prambon;
- 14. Kecamatan Taman;
- 15. Kecamatan Waru;
- 16. Kecamatan Gedangan;
- 17. Kecamatan Sedati; dan
- 18. Kecamatan Sukodono.

Sedangkan RTRW berfungsi sebagai pedoman bagi:

- a. penyusunan rencana detail tata ruang Kabupaten;
- b. penyusunan rencana pembangunan jangka panjang Kabupaten;
- c. penyusunan rencana pembangunan jangka menengah Kabupaten;
- d. pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten;
- e. perwujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antar-sektor; dan
- f. penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi.

3. BAB III : TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH

Memuat tujuan penataan ruang wilayah, kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten.

Tujuan penataan ruang wilayah Kabupaten yaitu mewujudkan Sidoarjo sebagai pendukung pusat kegiatan nasional berbasis perdagangan jasa, industri, manajemen logistik, perikanan dan pertanian melalui pemerataan pembangunan yang harmoni dan berkelanjutan.

4. BAB IV : RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH

Memuat Rencana struktur ruang wilayah Kabupaten terdiri atas:

a. sistem pusat permukiman;

Sistem pusat permukiman seb terdiri atas:

1. Pusat Kegiatan Lokal (PKL); dan
2. Pusat Pelayanan Kawasan (PPK).

b. sistem jaringan transportasi;

Sistem jaringan transportasi, terdiri atas:

1. sistem jaringan jalan;
2. sistem jaringan kereta api;
3. sistem jaringan transportasi laut; dan
4. bandar udara umum dan bandar udara khusus.

c. sistem jaringan energi;

Sistem jaringan energi, terdiri atas:

1. jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi; dan
2. jaringan infrastruktur ketenagalistrikan;

d. sistem jaringan telekomunikasi;

Sistem jaringan telekomunikasi, terdiri atas sistem:

1. jaringan tetap; dan
2. jaringan bergerak.

e. sistem jaringan sumber daya air;

Sistem jaringan sumber daya air berupa prasarana sumber daya air, terdiri atas:

1. sistem jaringan irigasi;
2. sistem pengendalian banjir; dan
3. bangunan sumber daya air.

f. sistem jaringan prasarana lainnya.

Sistem jaringan prasarana lainnya, terdiri atas:

1. sistem penyediaan air minum (SPAM);
2. sistem pengelolaan air limbah (SPAL);
3. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
4. sistem jaringan persampahan;
5. sistem jaringan evakuasi bencana; dan
6. sistem drainase.

5. BAB V : RENCANA POLA RUANG WILAYAH

Rencana pola ruang wilayah Kabupaten, terdiri atas:

a. Kawasan Lindung

Kawasan lindung, terdiri atas:

1. badan air;
2. kawasan lindung geologi;
3. kawasan cagar budaya; dan
4. kawasan ekosistem mangrove.

b. Kawasan Budi Daya

Kawasan Budi Daya, terdiri atas:

1. badan jalan;
2. kawasan pertanian;
3. kawasan perikanan;
4. kawasan peruntukan industri;
5. kawasan pariwisata;
6. kawasan permukiman;
7. kawasan transportasi; dan
8. kawasan pertahanan dan keamanan.

6. BAB VI : KAWASAN STRATEGIS KABUPATEN

Kawasan strategis Kabupaten terdiri atas:

a. kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi

Kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi, meliputi:

1. KAPUK (Kawasan Pengembangan Utama Komoditi Perikanan);
2. Pusat Pertumbuhan SIBONTARRIAN (Sidoarjo, Jabon, Tarik, dan Krian).

- b. kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup

Kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup, berupa Kawasan Perlindungan dan Pelestarian Lingkungan Hidup di Pantai Timur Sidoarjo.

7. BAB VII : ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH

Arahan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf g terdiri atas:

- a. ketentuan KKPR;

Ketentuan KKPR dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. KKPR menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RTRW Kabupaten.

- b. penyusunan indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan;

1. Penyusunan indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan terdiri atas:

- a) indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahun pertama yang berisi:

- 1) program utama;
- 2) lokasi;
- 3) sumber pendanaan;
- 4) instansi pelaksana; dan
- 5) waktu pelaksanaan.

- b) indikasi program utama jangka menengah lima tahun kedua sampai lima tahun keempat yang berisi program utama.

2. Muatan penyusunan indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan terdiri atas:

- a) perwujudan rencana struktur ruang;
- b) perwujudan rencana pola ruang; dan
- c) perwujudan rencana kawasan strategis.

3. Pendanaan program utama, bersumber pada:

- a) anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN);
- b) anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD) provinsi;

- c) anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD) kabupaten;
 - d) swasta;
 - e) masyarakat; dan/atau
 - f) sumber lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Instansi pelaksana program utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 4, dapat dilakukan oleh:
- a) Pemerintah Pusat;
 - b) Pemerintah Provinsi;
 - c) Pemerintah Kabupaten;
 - d) Swasta; dan/atau
 - e) Masyarakat.
5. Waktu pelaksanaan indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 5 terdiri atas:
- a) indikasi program utama jangka menengah tahap I (satu) tahun 2024;
 - b) indikasi program utama jangka menengah tahap II (dua) tahun 2025-2029;
 - c) indikasi program utama jangka menengah tahap III (tiga) tahun 2030-2034;
 - d) indikasi program utama jangka menengah tahap IV (empat) tahun 2035-2039; dan
 - e) indikasi program utama jangka menengah tahap V (lima) tahun 2040-2044.
- c. pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang.
- Pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten. Sinkronisasi program pemanfaatan ruang yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten dilakukan terhadap RTRW Kabupaten. Sinkronisasi program pemanfaatan ruang dilaksanakan berdasarkan indikasi program utama yang termuat dalam RTRW Kabupaten. Sinkronisasi program pemanfaatan ruang dilaksanakan dengan menyelaraskan indikasi program utama dengan program sektoral dan

kewilayahan dalam dokumen rencana pembangunan secara terpadu.

8. BAB VIII : KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten, meliputi:

a. ketentuan umum zonasi;

Ketentuan umum zonasi disusun sebagai dasar pertimbangan dalam pengawasan penataan ruang, sebagai landasan bagi penyusunan peraturan zonasi, serta sebagai dasar pemberian KKPR. Ketentuan umum zonasi meliputi:

1. ketentuan pemanfaatan ruang yang meliputi kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan kegiatan yang tidak diperbolehkan;
2. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada setiap kawasan yang meliputi koefisien dasar hijau, koefisien dasar bangunan dan koefisien lantai bangunan;
3. ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal; dan
4. ketentuan khusus yang disesuaikan dengan kebutuhan pembangunan wilayah kabupaten untuk mengendalikan pemanfaatan ruang.

Ketentuan umum zonasi terdiri atas:

1. ketentuan umum zonasi struktur ruang;
 2. ketentuan umum zonasi pola ruang; dan
 3. ketentuan khusus.
- b. ketentuan insentif dan disinsentif;

Pasal 92

- (1) Ketentuan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b merupakan ketentuan yang diterapkan untuk mendorong pelaksanaan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang dan untuk mencegah pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang, terdiri atas:
 - a. ketentuan insentif; dan
 - b. ketentuan disinsentif.

- (2) Ketentuan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi untuk:
 - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang;
 - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan Rencana Tata Ruang; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang.
- (3) Ketentuan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan perangkat untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya tarik, dan/atau terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang memiliki nilai tambah pada kawasan yang perlu didorong pengembangannya.
- (4) Ketentuan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa:
 - a. insentif dari Pemerintah Kabupaten kepada pemerintah daerah lainnya; dan
 - b. insentif dari Pemerintah Kabupaten kepada masyarakat.
- (5) Ketentuan insentif dari Pemerintah Kabupaten kepada pemerintah daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dapat berupa:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pemberian penyediaan sarana dan prasarana;
 - c. penghargaan; dan/atau
 - d. publikasi atau promosi daerah.
- (6) Ketentuan insentif dari Pemerintah Kabupaten kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dapat berupa:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. subsidi;
 - c. imbalan;
 - d. sewa ruang;
 - e. urun saham;
 - f. fasilitasi Persetujuan KKPR;
 - g. penyediaan sarana dan prasarana;
 - h. penghargaan; dan/atau
 - i. publikasi atau promosi.
- (7) Ketentuan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (8) Ketentuan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi:

- a. disinsentif dari Pemerintah Kabupaten kepada pemerintah daerah lainnya; dan
 - b. disinsentif dari Pemerintah Kabupaten kepada masyarakat.
- (9) Ketentuan disinsentif dari Pemerintah Kabupaten kepada pemerintah daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a dapat berupa pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (10) Ketentuan disinsentif dari Pemerintah Kabupaten kepada masyarakat, sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b dapat berupa:
- a. kewajiban memberi kompensasi/imbalan; dan
 - b. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian ketentuan insentif dan disinsentif diatur dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. arahan sanksi;

Pasal 93

- (1) Arahan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf c berupa sanksi administratif yang merupakan perangkat atau upaya yang diberikan kepada pelanggar pemanfaatan ruang.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi:
- a. untuk mewujudkan tertib tata ruang dan tegaknya peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang; dan
 - b. sebagai acuan dalam pengenaan sanksi administratif terhadap:
 - 1. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRW Kota;
 - 2. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan KKPR yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;
 - 3. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan KKPR yang diberikan oleh pejabat yang berwenang; dan/atau
 - 4. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. denda administratif;
 - c. penghentian sementara kegiatan;
 - d. penghentian sementara pelayanan umum;
 - e. penutupan lokasi;

- f. pencabutan KKPR;
 - g. pembatalan KKPR;
 - h. pembongkaran bangunan; dan/atau
 - i. pemulihan fungsi ruang.
- (4) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- d. penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang.

Pasal 94

- (1) Penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf d, terdiri atas:
- a. penilaian pelaksanaan KKPR; dan
 - b. penilaian perwujudan rencana tata ruang.
- (2) Penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan untuk memastikan:
- a. kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR; dan
 - b. pemenuhan prosedur perolehan KKPR.
- (3) Penilaian perwujudan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan dengan:
- a. penilaian tingkat perwujudan Rencana Struktur Ruang; dan
 - b. penilaian tingkat perwujudan Rencana Pola Ruang.
- (4) Penilaian perwujudan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan terhadap:
- a. kesesuaian program;
 - b. kesesuaian lokasi; dan
 - c. kesesuaian waktu pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (5) Penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

9. BAB IX : KELEMBAGAAN

Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di Kabupaten, Bupati membentuk Forum Penataan Ruang. Forum Penataan Ruang di Kabupaten ditetapkan dengan Keputusan Bupati. Forum Penataan Ruang bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang. Anggota Forum Penataan Ruang di Kabupaten terdiri atas instansi vertikal bidang pertanahan, perangkat daerah bersifat melekat pada jabatannya (*ex-officio*), asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat. Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja

Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

10. BAB X : HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT DALAM PENATAAN RUANG

Dalam kegiatan mewujudkan pemanfaatan ruang wilayah, masyarakat berhak:

- a. berperan dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. mengetahui secara terbuka rencana tata ruang wilayah;
- c. menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang;
- d. memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- e. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- f. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang;
- g. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian; dan
- h. mengawasi pihak-pihak yang melakukan penyelenggaraan tata ruang.

Kewajiban masyarakat dalam penataan ruang wilayah meliputi:

- a. menaati RTRW yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang/ KKPR dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang/ KKPR; dan

- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan Peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Peran masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:

- a. peran masyarakat dalam pelaksanaan penataan ruang; dan
- b. peran masyarakat dalam pengawasan penataan ruang.

11. BAB XI : PENINJAUAN KEMBALI

Jangka waktu RTRW adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali pada setiap periode 5 (lima) tahunan. Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RTRW Kabupaten dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan. Perubahan lingkungan strategis berupa:

- a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
- b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan Undang-Undang;
- c. perubahan batas Wilayah Kabupaten yang ditetapkan dengan Undang-Undang; dan
- d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.

Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang berdasarkan kriteria yang ditetapkan sesuai ketentuan perundang-undangan.

12. BAB XII : PENYELESAIAN SENGKETA

Penyelesaian sengketa penataan ruang pada tahap pertama lebih mengutamakan penyelesaian berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat. Dalam hal penyelesaian sengketa tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui pengadilan atau di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

13. BAB XIII : PENYIDIKAN

Pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah Kabupaten Sidoarjo yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang penataan ruang memiliki kewenangan khusus sebagai penyidik sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana. Penyidikan dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Kabupaten Sidoarjo sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

14. BAB XIV : KETENTUAN PIDANA

Setiap orang yang melanggar ketentuan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang diancam pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang.

15. BAB XV : KETENTUAN PERALIHAN

Ketentuan peralihan berisi :

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan Penataan Ruang yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:
 - a. izin lokasi, izin pemanfaatan ruang lainnya, dan KKPR yang diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, dinyatakan masih berlaku sampai dengan masa berlakunya habis; dan
 - b. izin lokasi, izin pemanfaatan ruang lainnya, dan KKPR yang diterbitkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan

3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

16. BAB XVI : KETENTUAN PENUTUP

Berisi ketentuan penutup mengenai Peraturan Daerah ini, antara lain sebagai berikut:

Pasal 108

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang Kabupaten, dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 109

- (1) Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044 dilengkapi dengan dokumen rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rencana Detail Tata Ruang diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 110

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, maka:

- a. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009 Nomor 4 Seri E);
- b. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 1 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Sidoarjo Tahun 2019-2039 (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2019 Nomor 1 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 91);
- c. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 2 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah

Perkotaan Candi Tahun 2019-2039 (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2019 Nomor 2 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 92);

- d. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 3 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Buduran Tahun 2019-2039 (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2019 Nomor 3 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 93);
- e. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Prambon Tahun 2019-2039 (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2019 Nomor 4 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 94);
- f. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 5 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Balongbendo Tahun 2019-2039 (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2019 Nomor 5 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 95);
- g. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Wonoayu Tahun 2019-2039 (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2019 Nomor 6 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 96);

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada bagian sebelumnya (Bagian I sampai dengan Bagian V), dapat diambil kesimpulan, meliputi:

1. Urgensi penanganan dari disusunnya Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044 adalah :
 - a) Banyaknya kebijakan strategis nasional di Kabupaten Sidoarjo yang belum terakomodir didalam Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009 – 2029;
 - b) Adanya kebijakan nasional tentang penetapan lahan sawah yang dilindungi menjadi urgensi utama penyesuaian rencana peruntukan / pola ruang di Kabupaten Sidoarjo;
 - c) Fungsi Kabupaten Sidoarjo sebagai penopang utama Kota Surabaya menyebabkan besarnya perjalanan ulang alik dari Kabupaten Sidoarjo ke Kota Surabaya setiap harinya, sehingga banyak titik-titik kemacetan di beberapa segmen jalan poros utama;
 - d) Perlunya menyesuaikan muatan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo dengan kondisi dinamika pembangunan dan perkembangan wilayah yang terjadi, terutama terkait penggambaran rencana peruntukan lahan / pola ruang dengann pedoman terbaru.
2. Penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044 membutuhkan kajian secara komprehensif tentang permasalahan penyelenggaraan penataan ruang di wilayah Kabupaten Sidoarjo, sangat dibutuhkan dalam rangka melengkapi materi dan muatan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044 yang disusun selain itu kegiatan pemanfaatan ruang dapat lebih diarahkan guna mewujudkan pembangunan wilayah yang selaras, serasi dan seimbang khususnya bagi masyarakat Kabupaten Sidoarjo, dan masyarakat Indonesia pada umumnya.

3. Landasan filosofis, sosiologis dan yuridis dalam Rancangan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044 adalah:
“bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 26 ayat (7) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044.”
4. Secara umum, pengaturan dalam Rancangan Perda Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044 akan memuat:
 - a) Pembaharuan dasar hukum pembentukan;
 - b) Pengubahan beberapa konsep pengembangan kegiatan;
 - c) Mengakomodasi ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan 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; dan
 - d) Mengakomodasi kebutuhan hukum masyarakat dan kondisi sosiologis tata ruang wilayah berdasarkan Materi Teknis Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo yang dibentuk sebelumnya.

B. Saran

1. Dinamika pembangunan di Kabupaten Sidoarjo dan arah kebijakan peraturan perundang-undangan sektoral yang berpengaruh terhadap penataan ruang wilayah di Kabupaten Sidoarjo menuntut perlunya dilakukan pencabutan RTRW Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029 dalam rangka mengantisipasi perkembangan kegiatan yang sejalan dengan kemajuan. Untuk itu, Pemerintah Kabupaten Sidoarjo perlu membentuk Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044 berdasarkan substansi yang terdapat dalam Naskah Akademik ini.
2. Keberadaan Rancangan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044 akan menjadi dasar hukum yang tidak saja sejalan dengan peraturan perundang-undangan, tetapi juga sejalan dengan situasi,

kondisi, dan aspirasi masyarakat yang akan menjadi pedoman dan arahan dalam penataan ruang di wilayah Kabupaten Sidoarjo secara umum.

3. Peraturan Daerah tentang penataan ruang diarahkan untuk mengatur keseluruhan aktivitas yang terkait pemanfaatan dan pengendalian ruang yang meliputi proses perencanaan, pemanfaatan, serta pengendalian pemanfaatan ruang;
4. Dalam konteks waktu, Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044, terutama akan menjangkau aktivitas yang akan dilakukan di masa yang akan datang, dan juga aktivitas penyelenggaraan penataan ruang di masa yang lampau.
5. Dalam pengelolaan dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Sidoarjo, Pemerintah Kabupaten Sidoarjo beserta pihak swasta dan masyarakat dapat berperan aktif serta menjaga semua yang terkandung didalamnya baik sumber daya alam maupun buatan sehingga terciptanya lingkungan yang kondusif serta kesejahteraan masyarakat dapat tercapai dengan baik; dan
6. Setelah disusunnya Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044, Pemerintah Kabupaten Sidoarjo dapat segera menindaklanjuti dengan melakukan koordinasi dengan Provinsi Jawa Timur dan Kementrian Agraria dan Tata Ruang untuk mendapatkan persetujuan substansi dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang yang kemudian dapat melanjutkan proses penetapan Peraturan Daerah.

DAFTAR PUSTAKA

- Bagir, Manan. 1995. *Pertumbuhan dan Perkembangan Konstitusi Suatu Negara*. Bandung: Mandar Maju.
- D.A Tiasnaadmidjaja dalam Asep Warlan Yusuf. 1997. *Pranata Pembangunan*. Bandung: Universitas Parahiayang.
- Hermit, Herman. 2008. *Pembahasan Undang-Undang Penataan Ruang*. Bandung: Mandar Maju.
- Johnny, Ibrahim. 2007. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia.
- Kantaatmadja, M.K. 1994. *Hukum Angkasa dan Hukum Tata Ruang*. Bandung: Mandar Maju.
- Kartasasmita, G. 1997. *Administrasi Pembangunan (Perkembangan Pemikiran dan Prakteknya di Indonesia)*. Jakarta: LP3ES.
- Peter, Mahmud Marzuki. 2007. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Rianto, Adi. 2005. *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*. Jakarta: Granit.
- Zainuddin, Ali. 2013. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
- 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 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; dan

Materi Teknis Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo 2024-2024.