

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Pengertian Pemerintah Daerah**

John Locke menganggap bahwa negara merupakan perwujudan kebersamaan, namun demikian negara selalu memberikan pembatasan terhadap kebebasan individu. Peranan negara harus memberikan perlindungan dan menjaga tata tertib masyarakat. Disini negara berfungsi mencegah tindakan kesewenang-wenangan dari individu yang mengancam keselamatan individu lain. Hal ini menyangkut tujuan bernegara yang berkaitan dengan masalah demokrasi dalam bernegara. Kebebasan individu tidak mungkin dapat sebebas mungkin, dimana setiap individu ingin bergabung dalam masyarakat dengan individu lainnya yang telah siap bersatu atau mempunyai keinginan untuk bersatu, saling membantu dalam masalah hidup, kebebasan, dan hak milik<sup>4</sup>.

Untuk menghindari dan mencegah terjadinya tindak kesewenang-wenangan itu maka diperlukan tiga sarana, yakni:

- a. Undang-undang yang pasti, tetap atau tidak berubah dan disetujui oleh masyarakat umum;
- b. Adanya badan pengadilan yang lepas bebas dari kuasa negara dan diketahui masyarakat;

---

<sup>4</sup> Siswanto Sunarno, *Hukum Pemerintahan Daerah di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta. 2006., hal.22-23

c. Adanya keadilan yang terlaksana di dalam masyarakat.

Pasal 18 A UUD 1945, diamanatkan tentang hubungan wewenang antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah provinsi, Kabupaten dan Kota, atau antar Provinsi, Kabupaten dan kota diatur dengan Undang-Undang dengan memerhatikan kekhususan dan keragaan daerah. Disamping itu, hubungan keuangan pelayanan, pelayanan umum, pemanfaatan Sumber Daya Alam, serta Sumber daya lainnya antara pemerintah pusat dan pemerintahan daerah diatur dan dilaksanakan secara adil dan selaras berdasarkan UU, Dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan daerah sesuai dengan amanat UUD Negara RI tahun 1945.

Kebijakan politik hukum yang ditempuh oleh pemerintahan daerah yang dapat mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan daerah, menurut asas otonomi dan tugas pembantuan, diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan dan peran serta masyarakat, serta peningkatan daya saing daerah, dengan mempertimbangkan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, keistimewaan dan kekhususan satu daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Berdasarkan kebijakan politik hukum pemerintah diatas, penyelenggaraan pemerintahan daerah dilakukan dengan penetapan strategi di bawah ini:<sup>5</sup>

1. Peningkatan pelayanan, pelayanan bidang pemerintahan, kemasyarakatan, dan pembangunan adalah suatu hal yang bersifat esensial guna mendorong atau

---

<sup>5</sup> Siswanto, sunar no.Ibid, hlm, 2-3

menunjang dinamika interaksi kehidupan masyarakat baik sebagai sarana untuk memperoleh hak-haknya, maupun sebagai sarana kewajiban masyarakat sebagai warga negara yang baik. Bentuk-bentuk pelayanan pemerintah tersebut, antara lain meliputi rekoendasi, perizinan, dispensasi, hak berusaha, surat keterangan kependudukan.

2. Pemberdayaan dan peran serta masyarakat, konsep pembangunan dalam rangka otonomi daerah ini, bahwa peran serta masyarakat lebih menonjol yang dituntut kreativitas masyarakat baik penguaha, perencana, pengusaha jasa, pengembang, dalam menyusun konsep strategi pembangunan daerah, dimana peran pemerintah hanya terbatas pada memfasilitasi dan mediasi.
3. Peningkatan Daya Saing Daerah. Peningkatan daya saing ini, guna tercapainya keunggulan lokal dan apabila dipupuk kekuatan ini secara nasional akan terwujud resultant keunggulan daya saing nasional. Disamping itu, daya saing nasional akan menunjang sistem ekonomi nasional yang bertumpu pada strategi kebijakan ekonomi rakyat.

Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 maka yang dimaksud ialah “penyelenggaraan urusan pemerintah oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas ekonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip nasional sebagaimana dimaksud dalam UUD 1945. Adapun pengertian pemerintahan pusat yang selanjutnya disebut pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia. Di samping itu penyelenggara pemerintahan daerah adalah Gubernur atau walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah. Unsur perangkat daerah ini adalah unsur

birokratis yang ada di daerah meliputi tugas-tugas para Kepala Dinas, Kepala badan. Unit-unit kerja di lingkungan pemerintah daerah yang sehari-hari dikendalikan oleh sekretariat daerah (Pasal 1, UU No. 32 Tahun 2004).

Presiden adalah pemegang kekuasaan pemerintah negara, sedangkan Gubernur dan Bupati/ Walikota adalah pemegang kekuasaan pemerintah daerah. Hubungan fungsi pemerintahan antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah dilakukan melalui sistem otonomi yang meliputi desentralisasi, dekonsentrasi dan tugas pemerintahan tersebut tidak ada yang saling membawahi, namun demikian fungsi dan peran pemerintahan provinsi juga mengemban pemerintahan pusat sebagai wakil pemerintah pusat di daerah. Hal mengenai urusan pemerintahan yang dapat dilaksanakan oleh daerah itu sendiri, sangat tepat diberikan kebijakan otonomi sehingga setiap daerah akan lebih mampu dan mandiri untuk memberikan pelayanan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat di daerah.

## **2.2 Pengertian Penataan Ruang**

Apabila kita menyebut kata ruang, maka dapat berarti sangat sempit tetapi juga dapat berarti sangat luas kita bisa membayangkan bahwa ruang hanya sesuatu yang hampa tetapi memakan tempat atau yang terbayang adalah isi yang ada pada ruang tersebut, yang tentunya berbeda antara satu ruang dengan ruang lainnya. Semua benda membutuhkan ruang sehingga salah satu ciri membedakan benda adalah luas ruang yang dibutuhkan oleh benda tersebut. Dengan demikian ruang adalah untuk suatu benda/kegiatan atau apabila kosong bisa diisi dengan suatu benda/kegiatan.

Kamus Random house menulis, *Space: a particular extent of surface*. Dengan demikian, secara umum ruang dapat diartikan dengan tempat berdimensi tanpa konotasi yang tegas atas batas dan lokasinya yang dapat menampung atau ditujukan untuk menampung benda apa saja. Sebetulnya ada tiga kata yang sering bisa dipertukarkan, yaitu ruang, tempat dan lokasi. Diantara ketiga kata ini ruang adalah yang bersifat umum, tidak terikat dengan isi maupun lokasi.

Tempat sering kali dikaitkan dengan keberadaan suatu benda/kegiatan yang telah ada/sering ada disitu. Lokasi terkait dengan posisi apabila dipermukaan bumi bisa ditentukan bujur dan lintangnya. Lokasi sering terkait dengan pemberian nama atau karakter atas sesuatu tempat sehingga dapat dibedakan lokasi yang satu dengan lokasi lainnya. Karena ruang bisa menyangkut apa saja yang membutuhkan tempat maka harus ada batasan tentang ruang yang ingin dibicarakan. Dalam hal ini yang ingin dibicarakan adalah ruang sebagai wilayah.

Ruang adalah wadah pada lapisan atas permukaan bumi termasuk apa yang ada di atasnya dan di bawahnya sepanjang manusia masih dapat menjangkaunya. Dengan demikian, ruang adalah lapisan atas permukaan bumi yang berfungsi menopang kehidupan manusia dan makhluk lainnya, baik melalui memodifikasi atau sekedar langsung menikmatinya. Dalam hal ini kata “ruang” selalu terkait dengan wilayah sedangkan kata “wilayah” setidaknya harus memiliki unsure : lokasi, bentuk, luas, dan fungsi. Dalam UU no. 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang yang dimaksud dengan ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan

wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.

UU No. 26 Tahun 2007 membagi ruang dalam beberapa kategori yakni ruang daratan adalah ruang yang terletak di atas dan di bawah permukaan daratan, termasuk permukaan perairan darat dan sisi darat dari garis laut terendah. Kemudian ruang lautan yaitu ruang yang terletak di atas dan dibawah permukaan laut dimulai dari sisi laut dari sisi garis laut terendah termasuk dasar laut dan bagian bumi dibawahnya, dimana Negara Indonesia memiliki hak yurisdiksinya. Dan yang terakhir adalah ruang udara yaitu ruang yang terletak diatas ruang daratan dan atau ruang lautan sekitar wilayah Negara dan melekat pada bumi, dimana Negara Indonesia memiliki hak yuridiksinya.

Sedangkan menurut D.A. Tisnamidjaja, yang dimaksud dengan pengertian ruang adalah “ wujud fisik wilayah dalam dimensi geografis dan geometris yang merupakan wadah bagi manusia dalam melaksanakan kegiatan kehidupannya dalam suatu kualitas hidup yang layak”.<sup>6</sup> Direktorat Bina Tata Perkotaan dan Pedesaan Ditjen Cipta Karya Dep. PU (1996) memberikan definisi tentang ruang yaitu “Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara; termasuk didalamnya lahan atau tanah, air, udara dan benda lainnya serta daya dan keadaan, sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya”.

---

<sup>6</sup> Juniarso Ridwan, dan Achmad Sodik, *Hukum Tata Ruang dalam konsep Kebijakan otonomi Daerah*, Nuansa, Bandung, 2007, hlm 23

Tata ruang dalam UU No. 26 Tahun 2007 adalah “Wujud struktural ruang dan pola ruang”. Yang dimaksud dengan wujud struktural pemanfaatan ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk rona lingkungan alam, lingkungan sosial, lingkungan buatan yang secara hirarkis berhubungan satu dengan yang lainnya. Sedang yang dimaksud dengan pola pemanfaatan ruang meliputi pola lokasi, sebaran permukiman, tempat kerja, industri, pertanian, serta pola penggunaan tanah perkotaan dan pedesaan, dimana tata ruang tersebut adalah tata ruang yang direncanakan adalah tata ruang yang terbentuk secara alami, seperti aliran sungai, gua, gunung dan lain-lain.<sup>7</sup>

Selanjutnya, dalam Keputusan Menteri Pemukiman dan prasarana wilayah No. 327/KPTS/2002 tentang Penerapan enam Pedoman Bidang Penataan Ruang, yang dimaksud dengan ruang adalah “wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.” Selanjutnya masih UU tersebut juga menjelaskan dalam pasal 1 angka 5 yang dimaksud dengan penataan ruang adalah “suatu system dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang”. Sedangkan dalam UU No. 24 Tahun 1992 tata ruang adalah wujud structural dan pola penataan ruang, baik direncanakan ataupun tidak.

Dalam kamus tata ruang dikemukakan yang dimaksud dengan rencana tata ruang adalah “rekayasa atau metode pengaturan perkembangan tata ruang dikemudian hari”. Dalam keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah

---

<sup>7</sup> Juniarso Ridwan, *Op, Cit.*, hlm 24.

No.327/KPTS/2002 tentang penerapan Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang yang dimaksud dengan rencana tata ruang adalah “hasil perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang”.

Menurut UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan ruang yang dimaksud dengan Penataan ruang adalah suatu system proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Kemudian dijelaskan pelaksanaan penataan ruang adalah upaya untuk mencapai tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Selanjutnya yang dimaksud dengan perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang, akhirnya disebutkan bahwa Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.

Perencanaan ruang wilayah adalah perencanaan penggunaan/pemanfaatan ruang wilayah, yang intinya adalah perencanaan penggunaan lahan (*land use planning*) dan perencanaan pergerakan pada ruang tersebut. Perencanaan ruang wilayah pada dasarnya adalah menetapkan ada bagian-bagian wilayah (zona) yang dengan tegas diatur penggunaannya (jelas peruntukannya) dan ada bagian-bagian wilayah yang kurang/tidak diatur penggunaannya.

### **2.3 Tujuan Penataan Ruang**

Adapun tujuan penataan ruang menurut Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 adalah:

Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan:

- a. terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- b. terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
- c. terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.(Pasal 3)

Dari pasal tersebut dapat dipahami bahwa rumusan tujuan (pengaturan penataan ruang) merupakan penerapan bagaimana konsep asas-asas penyelenggaraan penataan ruang mengendalikan arah dan sasaran yang hendak dituju oleh suatu pengaturan UU Penataan Ruang ini.

Tujuan penataan ruang menurut Perda Kota Bandar Lampung adalah mewujudkan Kota Bandar Lampung sebagai kota perdagangan dan jasa yang aman, nyaman, dan berkelanjutan dengan memperhatikan kelestarian lingkungan alami dan keanekaragaman hayati serta keserasian fungsi pelayanan lokal, regional dan nasional. Penyusunan RTRW Kota dilakukan dengan berazaskan kaidah-kaidah perencanaan seperti keselarasan, keserasian, keterpaduan, kelestarian dan kesinambungan dalam lingkup kota dan kaitannya dengan propinsi dan kota/kabupaten sekitarnya, dengan tidak mengesampingkan wawasan perlindungan lingkungan terhadap sumber daya yang dimiliki daerah. RTRW Kota juga harus berlandaskan azas keterpaduan, keserasian, keselarasan dan keseimbangan, keberlanjutan, keberdayagunaan dan kerberhasilgunaan,

keterbukaan, kebersamaan dan kemitraan, perlindungan kepentingan hukum, kepastian hukum dan keadilan serta akuntabilitas.

#### **2.4 Sejarah Pengaturan Tata Ruang Di Indonesia**

Peraturan yang berkaitan dengan penataan ruang (kota) modern di Indonesia telah mulai diperhatikan ketika kota Jayakarta (kemudian menjadi Batavia) dikuasai oleh Belanda pada awal abad ke-17, tetapi peraturan tersebut baru dikembangkan secara intensif pada awal abad ke-20. peraturan pertama yang dapat dicatat disini adalah *De Statuten van 1642* yang dikeluarkan oleh VOC khusus untuk kota Batavia. Peraturan ini tidak hanya mengatur pembangunan jalan, jembatan dan bangunan lainnya, tetapi juga merumuskan wewenanga dan tanggung jawab pemerintahan kota.

Peraturan pembangunan kota mulai diperhatikan lagi setelah pemerintahan hindia Belanda menerbitkan undang-undang Desentralisasi pada Tahun 1903 yang mengatur pembentukan pemerintahan kota dan daerah. Dimana undang-undang ini memberikan hak kepada kota-kota untuk mempunyai pemerintahan, administrasi dan keuangan kota sendiri. Tugas pemerintahan kota diantaranya adalah pembangunan dan pemeliharaan jalan dan saluran air, pemeriksaan bangunan dan perumahan, perbaikan perumahan dan perluasan kota. Berdasarkan undang-undang ini dibentuklah pemerintahan otonom yang disebut *Gemeente*, baik di jawa maupun diluar Jawa. Tak lama kemudian, pada tahun 1905 diterbitkan *Locaten-Raden Ordonantie*, stb. 1905/191 Tahun 1905 yang antara lain berisi pemberian wewenang kepada pemerintahan kota, pada akhirnya pemerintah Hindia Belanda menyadari perlunya perencanaan kota yang

menyeluruh. Hal inilah yang memicu dimulainya pengembangan peraturan perencanaan kota di Indonesia, meski pada saat itu belum ada peraturan pemerintah yang seragam.

Peraturan pembangunan kota tidak dapat dipisahkan dengan usaha-usaha Ir. Thomas Karsten, yang dalam kegiatannya dari tahun 1920-an sampai 1940 telah menghasilkan dasar-dasar yang kokoh bagi pengembangan peraturan pembangunan kota yang menyeluruh, antara lain untuk penyusunan rencana umum, rencana detail, dan peraturan pembangunan. Laporan Karsten mengenai pembangunan kota Hindia Belanda yang diajukan pada Kongres desentralisasi pada tahun 1920 tidak hanya berisikan konsep dasar pembangunan kota dan peran pemerintah kota, tetapi juga merupakan petunjuk praktis yang dapat digunakan sebagai pedoman untuk penyusunan berbagai jenis rencana.

Peraturan yang penting bagi perencanaan kota yang disahkan pada tahun 1926 adalah Bijblad, dimana peraturan ini yang menjadi dasar bagi kegiatan perencanaan kota sebelum perang kemerdekaan. Kemudian dilanjutkan pada tahun 1933, kongres desentralisasi di Indonesia meminta pemerintahan Hindia Belanda untuk memusatkan persiapan pengaturan perencanaan kota tingkat pusat. mentusul permintaan ini, dibentuklah suatu panitia perencanaan kota sebagai pengganti Bijblad. Pada tahun 1938 pemerintah Hindia Belanda menyusun RUU Perencanaan Wilayah Perkotaan di Jawa yang berisikan persyaratan pembangunan kota untuk mengatur kawasan-kawasan perumahan, transportasi, tempat kerja dan rekreasi.

Masuknya Jepang ke Indonesia dan adanya perang kemerdekaan Indonesia menyebabkan RUU Perencanaan Wilayah Perkotaan di Jawa baru disahkan pada tahun 1948 dengan nama *Stadsvorming Ordonantie*, Stb 1948/168 (SVO, atau Ordonansi Pembentukan Kota), yang kemudian diikuti dengan peraturan pelaksanaannya yaitu *Staadsvormingverordening*, Stb 1949/40 (SVV atau Peraturan Pembentukan kota).<sup>8</sup>

SVO dan SVV diterbitkan untuk mempercepat pembangunan kembali wilayah-wilayah yang hancur akibat peperangan dan pada mulanya hanya diperuntukan bagi 15 kota, yakni Batavia, Tegal, Pekalongan, Semarang, Salatiga, Surabaya, Malang, Padang, Palembang, Banjarmasin, Cilacap, Tangerang, Bekasi, Kebayoran dan Pasar Minggu. Pesatnya perkembangan kota dan berubahnya karakteristik kota menyebabkan SVO tidak sesuai lagi untuk mengatur penataan ruang di Indonesia, selain hanya diperuntukan bagi 15 kota; ordonansi ini hanya menciptakan dan mengatur kawasan-kawasan elit, serta tidak mampu mengikuti perkembangan yang ada. Karena itulah pemerintah Indonesia mengajukan RUU Bina Kota pada tahun 1970 yang dipersiapkan oleh Departemen PUTL. RUU ini mencakup ketentuan-ketentuan antara lain tahapan pembangunan, pembiayaan pembangunan, peraturan pembangunan dan peremajaan kota. Namun usulan tersebut tidak pernah disetujui.

Berikut ini akan diuraikan secara sekilas perkembangan peraturan yang berkenaan dengan penataan ruang, khususnya untuk perencanaan ruang kota yang telah diterbitkan oleh Menteri dalam Negeri dan Menteri Pekerjaan Umum :

---

<sup>8</sup> Juniarso Ridwan, *Op, Cit*, hlm 31

- a. Surat Edaran Mendagri No. 18/3/8 tahun 1970 tentang perencanaan pembangunan kota untuk ibukota kabupaten yang masih mengacu pada SVO.
- b. Peraturan Mendagri No. 4 Tahun 1980 tentang Penyusunan Rencana Kota, dimana peraturan ini menyusun rencana kota yang menyeluruh, dan disertai dengan peraturan-peraturan lainnya sebagai ketentuan pelaksanaannya.
- c. SKB Mendagri dan Menteri PU No. 650-1595 dan No. 503/KPTS/1985 tentang tugas-tugas dan tanggung jawab perencanaan kota yang menyerahkan urusan administrasi ke Depdagri dan urusan teknis ke Dept PU, serta menyeragamkan jenis dan spesifikasi kota.
- d. Kepmen PU No. 640/KPTS/1986 tentang Perencanaan Tata Ruang Kota.
- e. Permendagri No. 2 Tahun 1987 tentang pedoman penyusunan Rencana kota yang mengatur aspek administrasi perencanaan kota.
- f. Kepmendagri no. 7 Tahun 1986 tentang penetapan batas-batas wilayah kota diseluruh Indonesia.
- g. Imendagri No. 14 Tahun 1988 tentang penataan ruang terbuka hijau dan Wilayah perkotaan.

Setelah melalui proses yang panjang, akhirnya Indonesia menyusun Undang-undang No. 24 Tahun 1992 tentang penataan ruang, yang akhirnya UU tersebut disahkan dan berlaku. Namun seiring dengan adanya perubahan terhadap paradigma pemerintahan daerah, yaitu dengan diberlakukannya konsep otonomi daerah melalui ketentuan UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah, maka ketentuan mengenai penataan ruang mengalami perubahan yang ditandai dengan digantikannya ketentuan UU No. 24 Tahun 1992 menjadi UU No. 26

Tahun 2007 tentang penataan ruang, dan berlaku sampai saat ini. UU No. 26 Tahun 2007 ini dimaksudkan untuk menyelesaikan persoalan definisi dan tumpang tindihnya pengawasan pemanfaatan sumber daya alam dan ruang beserta isinya. Sejalan dengan itu telah terbit Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang penataan ruang terbuka hijau kawasan perkotaan.

## **2.5 Landasan Hukum Penataan Ruang**

Mochtar Koesumaatmadja mengkonstantir bahwa tujuan pokok penerapan hukum apabila hendak direduksi pada satu hal saja adalah ketertiban (order). Ketertiban adalah tujuan pokok dan pertama dari segala hukum, kebutuhan dan ketertiban ini, merupakan syarat pokok (fundamental) bagi adanya masyarakat yang teratur; disamping itu tujuan lainnya adalah terciptannya keadilan yang berbeda-beda isi dan ukurannya, menurut masyarakat pada zamannya.<sup>9</sup>

Konsep dasar hukum penataan ruang, tertuang dalam pembukaan UUD 1945 alinea ke-4 yang berbunyi “melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut serta melaksanakan ketertiban dunia. Selanjutnya dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 berbunyi: “Bumi, air, tanah dan segala kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.” Kemudian hal ini juga diatur dalam Pasal 8 UUPA yaitu atas dasar Hak Menguasai dari Negara sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 2 diatur pengambilan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi, air dan ruang angkasa.

---

<sup>9</sup> Juniarso Ridwan, *Op, Cit.*, hlm 28.

Ketentuan tersebut memberikan kewenangan kepada Negara untuk melakukan pengelolaan, mengambil dan memanfaatkan sumber daya alam guna terlaksanannya kesejahteraan rakyat. Kemudian untuk mewujudkan tujuan Negara tersebut, khususnya untuk meningkatkan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa berarti Negara harus dapat melaksanakan pembangunan sebagai penunjang dalam tercapainya tujuan tadi dengan suatu perencanaan yang cermat dan terarah. Kekayaan alam yang dimiliki Negara tentulah memiliki nilai ekonomis sehingga harus diatur dan dikembangkan pola tata ruang yang terkoordinasi, sehingga tidak akan adanya perusakan terhadap lingkungan hidup, karena lingkungan hidup merupakan faktor penting bagi kesejahteraan masyarakat dan kepentingan umum.

Selanjutnya, dalam mengomentari konsep Roscoe Pound, Mochtar Kusumaatmadja mengemukakan bahwa hukum haruslah menjadi sarana pembangunan. Disini berarti hukum haruslah mendorong proses modernisasi. Artinya hukum yang dibuat haruslah sesuai denangan cita-cita keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Sejalan dengan fungsi tersebut maka pembentuk undang-undang meletakkan berbagai dasar yuridis dalam melakukan berbagai kegiatan pembangunan, salah satunya yaitu dalam pembuatan UU mengenai penataan ruang.<sup>10</sup>

Upaya pelaksanaan perencanaan penataan ruang yang bijaksana adalah kunci dalam pelaksanaan tata ruang agar tidak merusak lingkungan hidup, dalam

---

<sup>10</sup> Juniarso Ridwan, *Op, Cit.*, hlm 29

konteks penguasaan Negara atas dasar sumber daya alam harus melekat didalam kewajiban Negara untuk melindungi, melestarikan dan memulihkan lingkungan hidup secara utuh. Artinya, aktivitas pembangunan yang dihasilkan dari perencanaan tata ruang pada umumnya bernuansa pemanfaatan sumber daya alam tanpa merusak lingkungan.

Untuk lebih mengoptimalkan konsep penataan ruang, maka peraturan-peraturan perundang-undangan telah banyak diterbitkan oleh pihak pemerintah, dimana salah satu peraturan perundang-undangan yang mengatur penataan ruang adalah UU No. 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang. UU ini merupakan UU pokok yang mengatur tentang pelaksanaan penataan ruang. Keberadaan UU tersebut diharapkan selain sebagai konsep dasar hukum dalam melaksanakan perencanaan tata ruang, juga diharapkan dapat digunakan sebagai bahan acuan pemerintah dalam penataan dan pelestarian lingkungan hidup.

## **2.6 Ruang Lingkup Penataan Ruang**

### **2.6.1 Perencanaan Tata Ruang Wilayah**

Perencanaan ruang wilayah adalah perencanaan pembagunaan/ pemanfaatan ruang wilayah, yang intinya adalah perencanaan pembangunan lahan (*land use planning*) dan perencanaan pergerakan pada ruang tersebut. Perencanaan ruang wilayah pada dasarnya adalah menetapkan ada bagian-bagian wilayah (zona) yang tidak diatur penggunaannya (jelas peruntukannya) dan ada bagian-bagian wilayah yang kurang tidak diatur penggunaannya.<sup>11</sup> Bagi bagian wilayah yang tidak diatur penggunaannya maka pemanfaatannya diserahkan kepada mekanisme

---

<sup>11</sup> Hasni, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*, Rajagrafindo persada, Jakarta, 2010, hlm 154.

pasar. Perencanaan pemanfaatan ruang wilayah adalah agar pemanfaatan itu dapat memberikan kemakmuran yang sebesar-besarnya kepada masyarakat baik jangka pendek maupun jangka panjang termasuk menunjang daya pertahanan dan terciptanya keamanan.

Dalam pelaksanaannya, perencanaan ruang wilayah ini disinonimkan dengan hasil akhir yang hendak dicapai, yaitu tata ruang. Dengan demikian kegiatan itu disebut perencanaan atau penyusunan tata ruang wilayah. Berdasarkan materi yang dicakup, perencanaan ruang wilayah ataupun penyusunan tata ruang wilayah dapat dibagi kedalam dua kategori, yaitu perencanaan yang mencakup keseluruhan wilayah perkotaan dan non perkotaan (wilayah belakang) dan perencanaan yang khusus untuk wilayah perkotaan.

Perencanaan tata ruang yang menyangkut keseluruhan wilayah misalnya Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN), Rencana tata ruang wilayah provinsi (RTRWP), dan Rencana tata ruang wilayah kabupaten (RTRWK). Perbedaan utama dari kedua jenis perencanaan tersebut adalah pada perbedaan kegiatan utama yang terdapat pada wilayah perencanaan. Dalam praktik penyusunan ruang di Indonesia, dokumen tata ruang bersifat hirarkis. Mulai dari dokumen yang bersifat makro yang berlaku pada level nasional hingga dokumen detil yang hanya berlaku pada kawasan tertentu saja. Dokumen tata ruang tersebut adalah:<sup>12</sup>

1. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN); merupakan dokumen rencana ruang yang mengatur peruntukan fungsi pada seluruh wilayah negara

---

<sup>12</sup> Hasni, *Op, Cit.*, hlm 162.

Indonesia. Dokumen ini berlaku secara nasional dan menjadi acuan dalam penyusunan rencana tata ruang pada level provinsi dan kabupaten/kota.

2. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP); merupakan penjabaran RTRWN pada masing-masing provinsi. Dokumen ini berlaku pada masing-masing provinsi yang diaturnya, sebagai contoh RTRW Provinsi Aceh hanya berlaku pada wilayah hukum Provinsi Aceh. Selanjutnya dokumen ini dijabarkan dalam bentuk dokumen RTRW Kabupaten/Kota dan dokumen detail lainnya.
3. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota (RTRWK); merupakan penjabaran dari dokumen RTRWN dan RTRWP pada level kabupaten/kota. Dokumen ini berlaku pada masing-masing wilayah administratif kabupaten/kota. Sebagai contoh, RTRW Kabupaten Lampung Utara hanya berlaku pada wilayah hukum Kabupaten Lampung Utara. RTRWK selanjutnya diterjemahkan dalam bentuk dokumen detail ruang untuk kawasan-kawasan tertentu. Dalam pelaksanaan pembangunan, dokumen RTRWK merupakan acuan bagi pemerintah kabupaten/kota dalam menerbitkan Izin Prinsip dan Izin Lokasi bagi investor/masyarakat pengguna ruang.

Pada perencanaan keseluruhan wilayah ada kegiatan perkotaan dan ada kegiatan non perkotaan dengan focus utama menciptakan hubungan yang serasi antara kota dengan wilayah belakangnya. Pada perencanaan wilayah kota, kegiatan utama adalah kegiatan perkotaan dan pemukiman sehingga yang menjadi focus perhatian adalah keserasian hubungan antara berbagai kegiatan didalam kota untuk melayani kebutuhan masyarakat perkotaan itu sendiri plus kebutuhan masyarakat yang datang dari luar kota.

### 2.6.2 Pemanfaatan Ruang

Pasal 32 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang disebutkan bahwa pelaksanaan penataan ruang merupakan upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan Perencanaan Ruang, Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang. Perencanaan Tata Ruang merupakan proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.

Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang. Beberapa kaidah yang terkait dengan pemanfaatan ruang antara lain :<sup>13</sup>

- (1) Pemanfaatan ruang dilakukan melalui pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya.
- (2) Pemanfaatan ruang dapat dilaksanakan dengan pemanfaatan ruang, baik pemanfaatan ruang secara vertikal maupun pemanfaatan ruang di dalam bumi.
- (3) Program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya termasuk jabaran dari indikasi program utama yang termuat di dalam rencana tata ruang wilayah.
- (4) Pemanfaatan ruang diselenggarakan secara bertahap sesuai dengan jangka waktu indikasi program utama pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.
- (5) Pelaksanaan pemanfaatan ruang di wilayah disinkronisasikan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah administratif sekitarnya.
- (6) Pemanfaatan ruang dilaksanakan dengan memperhatikan standar pelayanan minimal dalam penyediaan sarana dan prasarana.

---

<sup>13</sup> Hasni, *Op, Cit.*, hlm 186.

Agar pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dapat diberikan insentif dan/atau disinsentif oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah. Insentif diberikan sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, berupa :<sup>14</sup>

- a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang dan urun saham.
- b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur,
- c. kemudahan prosedur perijinan, dan / atau
- d. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan / atau pemerintah daerah.

Disinsentif diberikan sebagai upaya untuk mencegah, membatasi pertumbuhan dan mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, berupa :

- a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang, atau
- b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi dan penalti.

Produk rencana tata ruang diklasifikasikan sebagai rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana umum tata ruang secara hierarki terdiri atas : Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN), Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten / Kota. Rencana rinci tata ruang disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang, termasuk di dalamnya sebagai dasar dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang.

---

<sup>14</sup> Hasni, *Op, Cit.*, hlm 190.

### 2.6.3 Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

Pengendalian pemanfaatan ruang merupakan kegiatan yang berkaitan dengan pengawasan dan penertiban terhadap implementasi rencana sebagai tindak lanjut dari penyusunan atau adanya rencana, agar pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang. Dengan kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang, maka dapat diidentifikasi sekaligus dapat dihindarkan kemungkinan terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang.<sup>15</sup> Sebagaimana ditegaskan dalam penjelasan Pasal 17 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, “pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban”.

Adapun yang menjadi ruang lingkup dan batasan pengendalian pemanfaatan ruang antara lain:

#### a. Pengawasan

Suatu usaha atau kegiatan untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang yang dilakukan dalam bentuk :

- 1) Pelaporan adalah usaha atau kegiatan memberi informasi secara obyektif mengenai pemanfaatan ruang baik yang sesuai maupun yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- 2) Pemantauan adalah usaha atau kegiatan mengamati, mengawasi dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Pemantauan rutin terhadap perubahan tata ruang dan lingkungan dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota

---

<sup>15</sup> Hasni, *Op, Cit.*, hlm 193.

masing-masing dengan mempergunakan semua laporan yang masuk, baik yang berasal dari individu masyarakat. Organisasi kemasyarakatan, aparat RT, RW, kelurahan dan kecamatan. Pemantauan ini menjadi kewajiban perangkat Pemerintah Daerah sebagai kelanjutan dari temuan pada proses pelaporan yang kemudian ditindak lanjuti bersama-sama berdasarkan proses dan prosedur yang berlaku.

- 3) Evaluasi adalah usaha atau kegiatan untuk menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan ruang secara keseluruhan setelah terlebih dahulu dilakukan kegiatan pelaporan dan pemantauan dalam mencapai tujuan rencana tata ruang. Inti evaluasi adalah menilai kemajuan seluruh kegiatan pemanfaatan dalam mencapai tujuan rencana tata ruang.
- 4) Evaluasi dilakukan secara terus menerus dengan membuat potret tata ruang. Setiap tahunnya hal ini dibedakan dengan kegiatan peninjauan kembali yang diamanatkan UU Penataan Ruang. Peninjauan kembali adalah usaha untuk menilai kembali kesahihan rencana tata ruang dan keseluruhan kinerja penataan ruang secara berkala, termasuk mengakomodasi pemuktahiran yang dirasakan perlu akibat paradigma serta peraturan atau rujukan baru dalam kegiatan perencanaan tata ruang yang dilakukan setelah dari kegiatan suatu evaluasi ditemukan permasalahan-permasalahan yang mendasar.

#### b. Penertiban

Penertiban adalah usaha untuk mengambil tindakan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana dapat terwujud. Tindakan penertiban dilakukan melalui pemeriksaan dan penyelidikan atas semua pelanggaran atau kejahatan yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata

ruang. Penertiban terhadap pemanfaatan ruang dilakukan oleh pemerintah daerah melalui aparat yang diberi wewenang dalam hal penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang termasuk aparat kelurahan. Bentuk pengenaan sanksi ini dapat berupa sanksi administrasi, sanksi pidana, maupun sanksi perdata yang diatur dalam undang-undang yang berlaku. Kegiatan penertiban dapat dilakukan dalam bentuk penertiban langsung dan penertiban tidak langsung. Penertiban langsung yaitu melalui mekanisme penegakan hukum yang diselenggarakan sesuai dengan peraturan undang-undang yang berlaku, sedangkan penertiban tidak langsung yaitu pengenaan sanksi disinsentif pemanfaatan ruang yang dapat diselenggarakan antara lain melalui pengenaan retribusi secara progresif atau membatasi sarana dan prasarana dasar lingkungannya.

Perangkat pada dasarnya untuk mencegah perubahan pemanfaatan ruang sebab pada dasarnya bila peruntukan lahan-lahan didasari pertimbangan yang matang, mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan dianggap masih sesuai dengan kebutuhan masyarakat umum dan perkembangan kota, maka prosedur pengendaliannya menjadi sangat sederhana. Perangkat dalam pengendalian pemanfaatan ruang, seperti dikemukakan dalam UU No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, terdiri dari Mekanisme Perijinan, Pengawasan dan Penertiban yang akan diuraikan sebagai berikut :

- a. Mekanisme perijinan merupakan usaha pengendalian pemanfaatan ruang melalui penetapan prosedur dan ketentuan yang ketat serta harus dipenuhi untuk menyelenggarakan suatu pemanfaatan ruang.

- b. Pengawasan adalah usaha menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang terdiri dari pelaporan, pemantauan dan evaluasi.
- c. Penertiban pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang diselenggarakan dalam bentuk pengenaan sanksi agar pemanfaatan yang direncanakan dapat terwujud, terdiri dari sanksi administratif dan sanksi perdata yang diatur dalam peraturan perundangan yang berlaku.

### **2.7 Wewenang Pemerintah Daerah Provinsi dan Kabupaten/ Kota dalam Penataan Ruang**

Menurut Prajudi Atmosudirjo membedakan pengertian-pengertian kewenangan dan wewenang. Kewenangan adalah kekuasaan terhadap segolongan orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan (atau bidang urusan) tertentu yang bulat. Sedangkan wewenang adalah kekuasaan untuk melakukan sesuatu tindak hukum publik, misalnya wewenang menandatangani surat-surat izin seorang pejabat atas nama menteri, sedangkan kewenangan tetap berada di tangan menteri. Cara memperoleh wewenang ada beberapa cara sebagaimana dikemukakan Philipus M. Hadjon, Terdapat dua cara utama untuk memperoleh wewenang Pemerintahan, yaitu atribusi dan delegasi. Kadang-kadang juga mandat, ditempatkan sebagai cara tersendiri untuk memperoleh wewenang.<sup>16</sup>

Selanjutnya, berdasarkan UU No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan

---

<sup>16</sup> Guritno Soejodibroto, *Tata Ruang Dalam Pembangunan Kota Yang Berkelanjutan*, Jakarta: Asosiasi DPRD Kota Seluruh Indonesia, 2009, hlm 1

hidupnya. Kemudian Pasal 1 angka 2, tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang. Selanjutnya, Pasal 1 angka 5 penataan ruang adalah suatu system proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Dan dalam Pasal 1 angka 6, Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.

Adapun yang menjadi wewenang Pemerintah Daerah Provinsi dalam penataan ruang terdapat dalam UU No.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang terdapat dalam Pasal 10, yang berbunyi:

1. Wewenang pemerintah daerah provinsi dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:
  - a. Pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi, dan kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis provinsi dan kabupaten/kota.
  - b. Pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi
  - c. Pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis provinsi, dan
  - d. Kerja sama penataan ruang antarprovinsi dan pemfasilitasan kerja sama penataan ruang antar kabupaten/kota.
2. Wewenang pemerintah daerah provinsi dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Perencanaan tata ruang wilayah provinsi
  - b. Pemanfaatan ruang wilayah provinsi, dan
  - c. Pengendalian pemanfaatan ruang wilayah provinsi

3. Dalam penataan ruang kawasan strategis provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, pemerintah daerah provinsi melaksanakan:
  - a. Penetapan kawasan strategis provinsi
  - b. Perencanaan tata ruang kawasan strategis provinsi;
  - c. pemanfaatan ruang kawasan strategis provinsi; dan
  - d. pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis provinsi.
4. Pelaksanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan huruf d dapat dilaksanakan pemerintah daerah kabupaten/kota melalui tugas pembantuan.
5. Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang wilayah provinsi, pemerintah daerah provinsi dapat menyusun petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang pada tingkat provinsi dan kabupaten/kota.
6. Dalam pelaksanaan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5), pemerintah daerah provinsi:
  - a. menyebarluaskan informasi yang berkaitan dengan:
    - 1) rencana umum dan rencana rinci tata ruang dalam rangka pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi;
    - 2) arahan peraturan zonasi untuk system provinsi yang disusun dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang wilayah provinsi; dan
    - 3) petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang;
  - b. melaksanakan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang.

7. Dalam hal pemerintah daerah provinsi tidak dapat memenuhi standard pelayanan minimal bidang penataan ruang, Pemerintah mengambil langkah penyelesaian sesuai de dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penjelasan Pasal 10 (ayat 4 s.d ayat 7) dijelaskan bahwa Kewenangan pemerintah daerah provinsi dalam pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis provinsi mencakup aspek yang terkait dengan nilai strategis yang menjadi dasar penetapan kawasan strategis. Pemerintah daerah kabupaten/kota tetap memiliki kewenangan dalam penyelenggaraan aspek yang tidak terkait dengan nilai strategis yang menjadi dasar penetapan kawasan strategis.

Berkaitan dengan adanya hubungan antara negara hukum, negara Republik Indonesia yang merupakan organisasi tertinggi bagi seluruh rakyat Indonesia dibentuk dengan cita-cita untuk kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia. Untuk mewujudkan hal ini dituangkan dalam bentuk pembangunan jangka panjang negara Republik Indonesia yang bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil makmur, sejahtera lahir batin, sehat jasmani dan rohani yang berdasarkan Pancasila.<sup>17</sup>

Adapun wewenang pemerintah daerah kabupaten/kota dalam rangka penataan ruang dalam pasal 11 UUPR ditegaskan sebagai berikut:

Pasal 11

- (1) Wewenang pemerintah daerah kabupaten/kota dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:

---

<sup>17</sup> Muchsin, Koeswahyono Imam, *Aspek Kebijakan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*, Sinar Grafika, Jakarta. 2008, hal. 102

- 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:
- a. perencanaan tata ruang wilayah kabupaten/ kota;
  - b. pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota; dan
  - c. pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota.
- (3) Dalam pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, pemerintah daerah kabupaten/kota melaksanakan:
- a. penetapan kawasan strategis kabupaten/kota;
  - b. perencanaan tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota;
  - c. pemanfaatan ruang kawasan strategis kabupaten/kota; dan
  - d. pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis kabupaten/kota.
- (4) Dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), pemerintah daerah kabupaten/kota mengacu pada pedoman bidang penataan ruang dan petunjuk pelaksanaannya.
- (5) Dalam pelaksanaan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), pemerintah daerah kabupaten/kota:

- a. menyebarluaskan informasi yang berkaitan dengan rencana umum dan rencana rinci tata ruang dalam rangka pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota; dan
  - b. melaksanakan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang.
- (6) Dalam hal pemerintah daerah kabupaten/kota tidak dapat memenuhi standar pelayanan minimal bidang penataan ruang, pemerintah daerah provinsi dapat mengambil langkah penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Sehubungan dengan wewenang Pemda Kabupaten/Kota, penjelasan Pasal 11 (ayat 5 dan ayat 6) menyatakan sebagai bahwa contoh jenis pelayanan dalam perencanaan tata ruang wilayah kabupaten/kota, antara lain, adalah keikutsertaan masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota; sedangkan mutu pelayanannya dinyatakan dengan frekuensi keikutsertaan masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang wilayah kabupaten/kota.

Pemerintah daerah provinsi mengambil langkah penyelesaian dalam bentuk pemenuhan standard pelayanan minimal apabila setelah melakukan pembinaan, pemerintah daerah kabupaten/kota belum juga dapat meningkatkan kinerjanya dalam penyelenggaraan penataan ruang tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang otonomi daerah. Menurut ketentuan Pasal 12 UUPR, pengaturan penataan ruang dilakukan melalui penetapan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruangan termasuk pedoman bidang penataan ruang.

Penjelasan UUPR dikemukakan bahwa pelaksanaan pembangunan, baik tingkat pusat maupun tingkat daerah, harus sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Kondisi wilayah Indonesia yang terdiri dari wilayah nasional, provinsi, kabupaten dan/kota, yang masing-masing merupakan subsistem ruang menurut batasan administrasi, dan didalam subsistem ruang tersebut terdapat sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan tingkat pemanfaatan ruang yang berbeda-beda. Dalam menyusun suatu rencana tata ruang, masing-masing daerah memiliki karakteristik yang spesifik. Hal ini disebabkan oleh letak dan kondisi masing-masing daerah berbeda. Sering terjadi perencanaan tata ruang suatu daerah tidak sinkron dengan daerah lainnya, terutama perencanaan tata ruang di daerah perbatasan adalah konsekwensi dari dampak reformasi yang mendorong kearah desentralisasi.

Berdasarkan ketentuan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 29 Tahun 2002 terdapat beberapa bidang pembangunan yang perlu mendapat perhatian untuk dilaksanakan sesuai dengan prioritas kegiatan dan kemampuan pembiayaan daerah dan hal-hal yang disebutkan di bawah ini adalah yang berhubungan dengan penataan ruang yaitu :

1. Bidang administrasi Umum Pemerintahan

Di dalam bidang ini yang berkaitan dengan tata ruang adalah perumusan penyediaan data yang akurat untuk mendukung dan menunjang perencanaan serta terlaksanannya sistem pengawasan yang efektif dan efisien. Kemudian mewujudkan partisipasi masyarakat dalam proses dan pelaksanaan pembangunan.

2. Bidang lingkungan hidup

Lingkungan hidup merupakan faktor penting penataan ruang. Arah kebijakan dibidang ini dalam rangka penataan ruang adalah terpeliharannya lingkungan hidup, terwujudnya pembangunan yang berwawasan lingkungan, dan terwujudnya suatu masyarakat yang sadar tentang pentingnya keseimbangan lingkungan.

### 3. Bidang Pemukiman

Bidang ini merupakan bagian dari tujuan menyejahterakan masyarakat. Arah kebijakan bidang ini yang berhubungan dengan penataan ruang adalah mengupayakan terbangunnya jalan-jalan lingkungan, tertatanya kawasan pemukiman yang rapi dan serasi, meningkatkan kesadaran warga terhadap lingkungan.

### 4. Bidang Tata Ruang.

Agar bidang ini memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi pembangunan daerah dan kehidupan masyarakat maka arahan kebijakannya adalah agar tersedianya dokumen penataan ruang kabupaten, kecamatan dan kawasan-kawasan tertentu yang dinamika pertumbuhannya cepat, terlaksananya koordinasi perencanaan dan pengendalian pemanfaatan ruang, serta melaksanakan sosialisasi Tata Ruang kepada masyarakat dalam upaya pemahaman dan partisipasi dalam pelaksanaannya.