

**PEMBENTUKAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
KABUPATEN WAY KANAN**

**(Skripsi)**

**Oleh**

**RISNAZ RALIVHIA NUDDIN  
NPM 2212011423**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2026**

**ABSTRAK**

**PEMBENTUKAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH**

**KABUPATEN WAY KANAN**

**Oleh:**

**RISNAZ RALIVHIA NUDDIN**

Penulisan ini membahas pembentukan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Way Kanan Tahun 2023–2043 sebagai instrumen hukum perencanaan pembangunan daerah. Permasalahan utama yang dikaji ialah mekanisme pembentukan RTRW serta kesesuaiannya dengan RTRW Provinsi Lampung dan RTRW Nasional. Penulisan menggunakan metode normatif dengan analisis kualitatif terhadap peraturan perundang-undangan, dokumen resmi RTRW, dan literatur terkait.

Hasil Penulisan menunjukkan bahwa proses pembentukan RTRW Kabupaten Way Kanan telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, PP No. 21 Tahun 2021, dan Permen PU No. 16/PRT/M/2009, melalui tahapan persiapan, penyusunan, pembahasan, hingga penetapan. Substansi RTRW tersebut selaras dengan RTRW Provinsi dan Nasional, khususnya pada aspek struktur ruang, pola ruang, serta penetapan kawasan strategis. Hal ini mencerminkan orientasi pembangunan berkelanjutan yang terintegrasi dengan kepentingan nasional dan daerah. Dengan demikian, RTRW Kabupaten Way Kanan berfungsi sebagai pedoman pembangunan jangka panjang sekaligus instrumen hukum untuk mewujudkan keadilan spasial, keberlanjutan lingkungan, dan kesejahteraan masyarakat.

Kata Kunci: RTRW, Way Kanan, penataan ruang, hukum tata ruang

## **ABSTRACT**

### **THE ESTABLISHMENT OF THE REGIONAL SPATIAL PLAN OF WAY KANAN REGENCY**

**By**

**RISNAZ RALIVHIA NUDDIN**

*This study examines the Regional Spatial Plan (RTRW) of Way Kanan Regency 2023–2043 as a legal instrument in regional development planning. The research focuses on the formulation mechanism and its conformity with the Lampung Provincial RTRW and the National RTRW. Using a normative juridical method with qualitative analysis of legislation, official documents, and scholarly literature, the study finds that the formation of the RTRW of Way Kanan complies with the Spatial Planning Law, Government Regulation No. 21 of 2021, and Ministerial Regulation No. 16/PRT/M/2009 through the stages of preparation, drafting, deliberation, and enactment. The substance of the RTRW aligns with higher-level spatial plans, particularly in spatial structure, spatial pattern, and strategic areas, reflecting a sustainable development orientation integrated with national and regional interests. Thus, the RTRW of Way Kanan Regency functions not only as a long-term development guideline but also as a legal instrument to achieve spatial justice, environmental sustainability, and public welfare.*

*Keywords: Regional Spatial Plan, Way Kanan, spatial planning, spatial law*

**PEMBENTUKAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
KABUPATEN WAY KANAN**

**Oleh**

**RISNAZ RALIVHIA NUDDIN**

**Skripsi**

Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar  
**SARJANA HUKUM**

Pada

Bagian Hukum Administrasi Negara  
Fakultas Hukum Universitas Lampung



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2026**

Judul Skripsi : PEMBENTUKAN RENCANA TATA  
RUANG WILAYAH KABUPATEN WAY  
KANAN

Nama Mahasiswa : *Risnaz Rafivhia Nuddin*

Nomor Pokok Mahasiswa : 2212011423

Program Studi : Hukum Administrasi Negara

Fakultas : Hukum



1. Komisi Pembimbing

*[Signature]*  
**Prof. Dr. Muhammad Akib, S.H., M.Hum**  
NIP 196309161987031005

*[Signature]*  
**Dr. Fathoni, S.H., M.H**  
NIP 198208262014041001

2. Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara

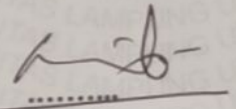
*[Signature]*  
**Marlia Eka Putri AT, S.H., M.H.**  
NIP 198403212006042001

## HALAMAN PENGESAHAN

### 1. Tim Penguji

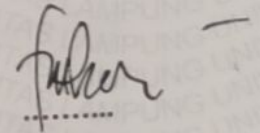
Ketua Penguji

: Prof. Dr. Muhammad Akib, S.H., M.Hum.



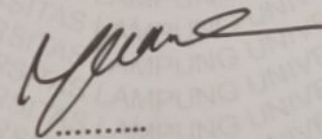
Sekretaris

: Dr. Fathoni, S.H., M.H.



Penguji Utama

: Ati Yuniati, S.H., M.H.



### 2. Dekan Fakultas Hukum



**Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S.**  
NIP. 196412181988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi: 23 Januari 2026

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Risnaz Ralivhia Nuddin  
Nomor Pokok Mahasiswa : 2212011423  
Bagian : Hukum Administrasi Negara  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan skripsi saya yang berjudul: **“Pembentukan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Way Kanan”** adalah hasil karya saya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan atas karya penulis lain dengan cara yang tidak sesuai dengan tata etik ilmiah yang berlaku dalam masyarakat akademik atau yang disebut plagiarisme

Bandar Lampung, Februari 2026

Pembuat Pernyataan



Risnaz Ralivhia Nuddin  
NPM 2212011423

## RIWAYAT HIDUP



Penulis dilahirkan di Way Kanan pada tanggal 27 Juni 2005 dengan nama lengkap Risnaz Ralivhia Nuddin sebagai anak pertama dari dua bersaudara. Anak dari pasangan Bapak Hasanuddin dan Ibu Yeti Oktavia. Memiliki seorang adik laki-laki bernama Muadzin Jagad Nata.

Penulis menyelesaikan Taman Kanak-Kanak di TK Pembina Blambangan Umpu pada tahun 2009. Melanjutkan pendidikan sekolah dasar di MIN 1 Way Kanan pada tahun 2009 – 2016, menyelesaikan Sekolah Menengah Pertama di SMP Negeri 1 Blambangan Umpu pada tahun 2016 – 2019 dan menyelesaikan Sekolah Menengah Atas di SMA Negeri 1 Blambangan Umpu pada tahun 2019 – 2022. Pada tahun 2022, Penulis diterima sebagai mahasiswa jurusan ilmu hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui jalur SBMPTN (Seleksi Bersama Masuk Perguruan Tinggi Negeri). Selama perkuliahan, Penulis aktif di UKM-F PSBH dan mengikuti National MootCourt Competition Hotma Sitompoel Thropy Criminal Law pada tahun 2023, aktif pada organisasi UKM-F Fossi, dan UKM-F LWDC. Pada tahun 2023 dan 2024 penulis merupakan Tim Asistensi SDGs Green Metric Universitas Lampung, berkesempatan juga untuk mengikuti program MBKM Wirausaha Merdeka pada tahun 2024, dan penerima beasiswa Karya Salemba Empat (KSE) pada tahun 2024 – 2026.

## MOTTO

*“Man jadda wajada”*

**(Barang siapa bersungguh-sungguh, ia akan mencapai tujuannya)**

“Aku paksa diri ku lebih kuat lagi. Aku lebihkan usaha. Aku lanjutkan jalanku beberapa halaman lagi, beberapa soal lagi, beberapa menit lagi. *Going extra miles.*  
*I'malu fauqa ma'amilu.* Berusaha diatas rata-rata orang lain”

**(Novel Ranah Tiga Warna, karya Afuadi)**

“Perjalanan seribu mil dimulai dengan satu langkah”

**(Lao Tzu)**

## **PERSEMBAHAN**

Alhamdulillahirabbil alamin, dengan menyebut nama Allah yang maha pengasih lagi maha penyayang dan terhadap segala rencana-rencana baik yang telah disiapkan oleh-Nya.

*Saya persembahkan karya saya yang dibuat dengan penuh perjuangan ini kepada:*

**Kedua orang tua dan Adikku tercinta, Ayahku Hasanuddin dan Ibuku Yeti Oktavia serta Adikku Muadzin Jagad Nata**

Terimakasih yang tiada akhirnya Vhia sampaikan kepada Ayah, Ibu dan Adikku atas dukungan penuh terhadap hal-hal yang Vhia impikan. Maaf atas perjalanan yang tidak sempurna, namun untukmu akan ku jual dunia.

Untuk Ayahku tersayang, terimakasih banyak atas kerja keras yang telah Ayah lakukan dalam memperjuangkan mimpi dan cita-cita kita semua. Untuk Ibuku tersayang, terimakasih atas semua doa-doa yang tidak pernah putus untuk ibu panjatkan kepada Allah SWT untuk kita semua. Untuk Adikku satu-satunya, semoga Atu bisa jadi contoh dan figur kakak yang dapat menjadi panutan untuk kamu, tumbuhlah menjadi anak yang sukses. Semoga Allah selalu melimpahi kita semua dengan rahmat, kebahagiaan, dan ketenangan batin, Aamiin.

Dosen pembimbing dan pembahas yang sangat berjasa

Almamater tercinta

**Universitas Lampung**

## SANWACANA

Puji syukur penulis ucapkan terhadap kehadiran Allah SWT, karena atas rahmat dan petunjuknya skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi dengan judul "*Pembentukan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Way Kanan*" adalah salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana Ilmu Hukum di Universitas Lampung. Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Muhammad Akib, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I, yang telah memberikan bimbingan, arahan, serta nasihat berharga sejak tahap awal hingga akhir penyusunan skripsi ini. Kesabaran, ketelitian, dan dedikasi Bapak menjadi teladan bagi penulis dalam menjalankan proses akademik.
2. Bapak Fathoni, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II, yang dengan penuh perhatian telah memberikan koreksi, masukan konstruktif, dan motivasi selama proses penyusunan skripsi ini berlangsung.
3. Ibu Ati Yuniati, S.H., M.H. selaku Dosen Pembahas I, yang telah memberikan saran dan masukan berharga dalam penyempurnaan isi maupun sistematika penulisan skripsi ini.
4. Bapak Agung Budi Prasetyo, S.H., M.H. selaku Dosen Pembahas II, atas perhatian, kritik membangun, dan pandangan akademik yang sangat membantu dalam memperbaiki kualitas Penulisan ini.
5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Lampung, yang telah memberikan ilmu pengetahuan, wawasan, serta nilai-nilai akademik dan moral selama penulis menempuh pendidikan. Segala ilmu dan bimbingan yang telah diberikan menjadi bekal berharga bagi penulis dalam melangkah ke jenjang kehidupan berikutnya.

6. Seluruh staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Lampung, yang telah membantu dalam proses administrasi dan pelayanan akademik selama masa studi.
7. Untuk kedua orang tuaku yang telah memberikan segalanya baik waktu, tenaga, uang, demi memenuhi kebutuhanku. Terimakasih atas cinta yang tidak pernah kurang kudapatkan, aku harap jenjang ini bukan merupakan akhir namun awal untukku dalam meraih hal-hal besar dan membahagiakan untuk Ayah dan Ibuku tersayang. Ayah, Ibu terimakasih banyak karena tidak pernah berhenti untuk mewujudkan impian kita. Semoga kita semua diberikan kebahagiaan baik di dunia, maupun di akhirat kelak.
8. Untuk Adikku, terimakasih sudah menjadi adikku. Terimakasih sudah menjadi penyemangat atau untuk menyelesaikan pendidikan dan menjadi orang sukses kelak. Semoga Allah memudahkan kita semua dalam mencapai cita-cita.
9. Untuk Nadia Nanda Riani, sahabatku terkasih. Terimakasih karena berada di sampingku baik suka maupun duka, terimakasih atas segala bentuk dukungan yang telah diberikan mulai dari memperjuangkan seleksi masuk perguruan tinggi sampai saat ini, dan bersedia menampung segala keluh kesah bahkan sakitku. Semoga persahabatan kita berlangsung selamanya ya nad.
10. Untuk Reva Putri Hermanita, sahabatku yang ada di Padang. Terimakasih banyak karena telah mendukungku baik suka maupun duka, bahkan jarak tidak menghalangi kita untuk saling berbagi keluh kesah. Semoga hal-hal baik selalu datang kepadamu sebagaimana hal-hal baik yang kamu berikan kepadaku.
11. Untuk sahabat-sahabatku yang kutemukan di bangku perkuliahan. Untuk Naya dan Zara, perlu kalian berdua ketahui bahwa salah satu hal paling

beruntung kudapatkan di kampus adalah bersahabat dengan kalian, terimakasih karena selalu saling merangkul.

12. Untuk sahabat magang RHS ceria, Terimakasih banyak Kak Yuni, Bang Jeproy, Bang Edo, dan Christopher karena telah memberikan pengalaman berharga di penghujung skripsi ini, sungguh membahagiakan bertemu kalian semua.
13. Untuk UKM-F PSBH, Terimakasih karena telah menjadi rumah belajar berharga untukku.
14. Untuk seluruh delegasi NMCC Hotma Sitompoel, terimakasih atas ilmu, pengalaman, dan menjadi wadah tempat belajar bagiku yang sangat memberikan *impact* yang luar biasa setelah menyelesaikan perkarantinaan.
15. Untuk Aziz, Puji, Fatma, Rahma, Bima, staff bidang SMART dan seluruh staff UKM-F LWDC karena telah mendukung penulis dalam menyelesaikan banyak hal.
16. Untuk paguyuban KSE Universitas, terimakasih sudah menjadi tempat proses yang indah bagiku.
17. Untuk teman-teman KKN Mataram Jaya 2, terimakasih sudah menemani *survive* di mataram jaya selama 40 hari lamanya.
18. Untuk anggota grup itu han, yaitu Rika Nadiya, Rika Nabila, dan Kristiana, terimakasih dukungannya terhadap penulis selama penulis berada di Hukum Administrasi Negara
19. Untuk sahabat-sahabat SMA ku Raflez Ami Poza dan Cinta Ainur Marietha, terimakasih sudah mau mendengar keluh kesahku tentang berbagai hal.
20. Untuk teman-teman, adik-adik, kakak, abang, dan semua yang pernah menjadi bagian pada proses perkuliahan ini yang tidak bisa kusebutkan satu persatu, terimakasih banyak atas dukungannya.
21. Untuk Risnaz Ralivhia Nuddin, yakni diriku sendiri, terimakasih banyak karena selalu berjuang, bangkit, berdiri, berlari, dan terus melangkah walau

sulit jalannya, berliku, sakit, berdarah, terluka, teriris, tergores, dan apapun itu aku bangga padamu. Setelah ini, mari kita awali langkah baru lagi, dengan doa dan semangat yang lebih ber api-api lagi “*Man Jadda Wa Jada*”

Semoga Allah SWT senantiasa membalas semua kebaikan yang telah kalian berikan. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi Penulis dan Pembaca.

Bandar Lampung, 07 Oktober 2025

**Penulis**

**Risnaz Ralivhia Nuddin**

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b><i>ABSTRACT</i>.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>iii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN</b>	
.....	
<b>vi.....</b>	
<b>SANWACANA .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xii</b>
 <b>I. PENDAHULUAN .....</b>	 <b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan dan Kegunaan Penulisan.....	6
1.3.1 Tujuan Penulisan .....	6
1.3.2 Kegunaan Penulisan.....	7
 <b>II. TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	 <b>8</b>
2.1 Definisi Rencana Tata Ruang Wilayah.....	8
2.2 Pengertian Penataan Ruang.....	12
2.3 Perencanaan Tata Ruang.....	13

2.4 Kedudukan RTRW Nasional, RTRW Provinsi, dan RTRW Kabupaten .....	18
2.5 Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten .....	18
2.5.1 Tujuan dan Sasaran RTRW Kabupaten .....	18
2.5.2 Asas Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah.....	19
<b>III. METODE PENULISAN .....</b>	<b>23</b>
3.1 Pendekatan Penulisan.....	23
3.2 Sumber Data.....	23
3.3 Prosedur Pengumpulan Data .....	25
3.4 Prosedur Pengolahan Data .....	26
3.5 Analisis Data .....	26
<b>IV. HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>27</b>
4.1 Mekanisme Pembentukan RTRW Kabupaten Way Kanan .....	27
4.1.1 Kedudukan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Way Kanan Dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.....	31
4.1.2 Proses Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten..	32
4.1.3 Proses Penetapan RTRW Kabupaten Way Kanan.....	51
4.2. Kesesuaian Dokumen RTRW Kabupaten Way Kanan dengan RTRW Provinsi Lampung dan RTRWN.....	63
4.2.1. Arahan Tujuan, Kebijakan, dan Strategis .....	64
4.2.2. Arahan Struktur Ruang .....	69
4.2.3. Arahan Pola Ruang .....	75
4.2.4. Kawasan Strategis .....	78
4.2.5. Arahan Pemanfaatan Ruang.....	81
4.2.6 Pengendalian Pemanfaatan Ruang.....	85
<b>V. KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>88</b>
5.1 Simpulan .....	88
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>90</b>

## **DAFTAR TABEL**

<b>Tabel</b>	<b>Halaman</b>
1. Tabel Kesesuaian Dokumen RTRW Kabupaten Way Kanan Terhadap RTRW Provinsi Lampung dan RTRWN .....	64

## **DAFTAR GAMBAR**

<b>Gambar</b>	<b>Halaman</b>
1. Kedudukan RTRW Kabupaten Way Kanan Pada UU Penataan Ruang .....	33

## **I. PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut dengan RTRW merupakan dokumen atas hasil dari proses perencanaan terkait pemanfaatan ruang pada suatu wilayah yang disusun secara sistematis dan terstruktur. Wilayah yang dimaksud di dalam RTRW yang di atur di dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja dan selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Penataan Ruang ialah satu kesatuan georgrafis yang mencakup segala unsur fisik seperti lahan, air, dan udara maupun unsur nonfisik seperti penduduk, kegiatan ekonomi dan jaringan infrastruktur.

Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2016 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kabupaten yang selanjutnya akan disebut dengan Permen ATR/BPN No.37 Tahun 2016 bahwa untuk menyusun RTRW mengacu pada batas-batas administratif wilayah. Batas-batas administratif wilayah yang dimaksud meliputi batas desa, kecamatan, kabupaten/kota, maupun provinsi.

Sebagai acuan dalam membentuk penataan ruang, berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang

Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disebut Permen ATR/BPN No.11 Tahun 2021, bahwa RTRW memuat tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang, rencana struktur ruang (seperti pusat permukiman, jaringan transportasi dan sarana pendukung lainnya), rencana pola ruang yaitu acuan untuk menetapkan kawasan lindung (seperti hutan lindung, sungai, dan kawasan rawan bencana) dan kawasan budi daya (seperti permukiman, lahan basah maupun kering, kawasan industri, dan kawasan pariwisata). Didalam dokumen RTRW juga memuat kawasan strategis yang merupakan lokasi prioritas suatu wilayah karena memiliki pengaruh besar terhadap kepentingan nasional, provinsi, atau kabupaten, arahan pemanfaatan ruang untuk mengarahkan penggunaan lahan sesuai zonasinya, serta pengendalian pemanfaatan ruang sebagai upaya untuk memastikan pemanfaatan ruang sesuai rencana yang ditetapkan meliputi perizinan pemanfaatan ruang (seperti Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Izin Lokasi).

Menurut Undang-Undang Penataan Ruang RTRW berfungsi sebagai acuan penyusunan rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, perwujudan keseimbangan pembangunan, lokasi investasi wilayah, dan penyusunan rencana rinci tata ruang.<sup>1</sup> Perencanaan tata ruang menghasilkan produk hukum rencana umum tata ruang yang disusun secara hierarki atas Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN), Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP), dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten (RTRW Kabupaten).<sup>2</sup>

RTRW merupakan kebijakan yang menjadi landasan hukum dalam pembangunan daerah yang pada hakikatnya merupakan pedoman untuk memenuhi hal-hal yang dibutuhkan masyarakat sebagai tanggung jawab pemerintah untuk membentuk kebijakan publik. RTRW ialah rumusan penataan ruang yang bersifat menyeluruh, terstruktur dan saling berkaitan antar satu dan lainnya yang mempengaruhi keseluruhan bagian sistem bagi sektor-sektor

---

<sup>1</sup> Darmawati, "Implementasi Pemanfaatan Ruang Dalam Perspektif Berkelanjutan Berdasarkan Peraturan Daerah No.9 Tahun 2012 Kota Palopo", *Jurnal I La Galigo* 3, no.1 (2020), hlm 69.

<sup>2</sup> Fatia kultsum, "Implementasi Asas Berkelanjutan Dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Kabupaten/Kota Di Indonesia", *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan Tata Ruang dan Agraria* 3, no.1 (2023), hlm 7.

dalam satu wilayah. Berdasarkan hal tersebut, RTRW memiliki fungsi krusial sebagai alat perencanaan daerah yang memiliki kapasitas untuk merumuskan perencanaan yang terintegrasi, menyeluruh, dan holistik, mencakup pengelolaan sumber daya wilayah serta mekanisme pemantauan dan evaluasi terhadap capaian pembangunan.<sup>3</sup>

RTRW merupakan prioritas utama dalam merancang pembangunan daerah sehingga setiap wilayah kabupaten harus memiliki aturan yang menjadi acuan untuk melaksanakan pembangunan. RTRW Kabupaten adalah dokumen perencanaan pembangunan pada tingkat kabupaten dan merupakan penjabaran atas RTRW Provinsi untuk mewujudkan rencana pengembangan wilayah provinsi secara menyeluruh.<sup>4</sup>

Mekanisme terkait pembentukan atau penyusunan RTRW kabupaten diatur di dalam Permen ATR/BPN No.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 bahwa tata cara dalam menyusun RTRW kabupaten terdiri atas proses penyusunan perencanaan, pelibatan masyarakat pada proses penyusunan, pembahasan rancangan peraturan daerah terkait RTRW oleh pemangku kepentingan atau *stakeholders* terkait seperti DPRD Kabupaten, Bappeda, Dinas PU/Kimpraswil/Tata Ruang, BPN, BKPM, serta instansi yang berkaitan lainnya.

RTRW kabupaten dibentuk atas dasar sebagai pemenuh kebutuhan pembangunan sesuai dengan waktu berlakunya. Selain itu, pembentukan RTRW kabupaten berlandaskan atas asas keselarasan, keserasian, keterpaduan, kesinambungan, dan kelestarian yang berkaitan oleh RTRW provinsi. Dalam pembentukannya, perlu adanya pembentukan tim adhoc yang berugas mengarahkan pihak penyusun RTRW kabupaten sekaligus bertugas menjadi penanggungjawab substansi rencana.

---

<sup>3</sup> Lukmanul Hakim, Emma Rochima, Santhy Wyantuti, "Implementasi Kebijakan dan Realisasi Rencana Tata Ruang Kec. Garut Kota di Kab. Garut: Studi Analisis Kebijakan", *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik* 12, no. 2 (2021), hlm 164.

<sup>4</sup> Fatia kultsum, "Implementasi Asas Berkelanjutan Dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Kabupaten/Kota Di Indonesia", *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan Tata Ruang dan Agraria* 3, no.1 (2023), hlm 7.

Pembentukan RTRW kabupaten dilakukan dengan mempertimbangkan aspek-aspek yang meliputi kebijakan pembangunan, analisis regional, aspek ekonomi, sektor unggulan, sumber daya manusia (SDM), sumber daya alam (SDA), sistem permukiman, penggunaan lahan, biaya pembangunan, dan lembaga yang berwenang sehingga memerlukan analisis yang mendalam. Sehingga berdasarkan hal-hal tersebut, pembentukan RTRW kabupaten harus disusun dengan berbagai pertimbangan, analisis, yang berlandaskan peraturan perundang-undangan dan kajian yang mendalam.<sup>5</sup>

Kabupaten Way Kanan ialah salah satu kabupaten pada provinsi Lampung yang secara geografis memiliki wilayah dengan luas sebesar 392.163 hektar, yang mana hal ini mengakibatkan kabupaten Way Kanan berbatasan terhadap Sumatra Selatan di bagian selatan, dengan 104,17°– 105,04° bujur timur dan 4,12°– 4,58° lintang selatan Bujur Timur serta ketinggian 400–1500 meter dari permukaan laut.<sup>6</sup> Kabupaten Way Kanan memiliki dua jenis topografis yakni topografi berbukit dan topografi anak sungai (river basin) dengan arah aliran sungai dari barat sebagai wilayah bertopografi perbukitan yang apabila menuju arah timur dari wilayah dengan topografi perbukitan, maka kabupaten Way Kanan akan memasuki wilayah dengan kondisi topografi landai.

Sebagai salah satu daerah yang memiliki potensi besar dalam berbagai sektor, terutama pada sektor pertanian, perkebunan, dan pariwisata. Maka, kabupaten Way Kanan memerlukan RTRW yang pembentukannya perlu disusun dengan analisis, pertimbangan, serta asas yang telah diatur secara resmi oleh undang-undang untuk mengoptimalkan potensi dari daerah tersebut agar dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dan pembangunan yang berkelanjutan.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah, *Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan Wilayah Provinsi* (Jakarta: PT Mediatama Saptakarya, 2003), hlm 15.

<sup>6</sup> Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Way Kanan, *Profil Perkembangan Kependudukan Kabupaten Way Kanan Provinsi Lampung Tahun 2024* (Way Kanan: Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Way Kanan, 2024), hlm 10.

<sup>7</sup> Dinas Perhubungan Kabupaten Way Kanan, *Laporan Akhir Tataran Transportasi Lokal Kabupaten Way Kanan Tahun 2024* (Way Kanan: Pemerintah Kabupaten Way Kanan, 2024), hlm 1.

RTRW kabupaten Way Kanan sebelumnya diundangkan di dalam Peraturan Daerah Kabupaten Way Kanan No. 11 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Way Kanan Tahun 2011 – 2031 yang memuat program, rencana pembangunan dan rencana kerja wilayah yurisdiksi kabupaten Way Kanan. Pada tahun 2023, RTRW sebelumnya telah diubah menjadi Peraturan Daerah Kabupaten Way Kanan No.1 Tahun 2023 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Way Kanan Tahun 2023 – 2043.

Sebagai penjabaran dari kebijakan maupun strategi pengembangan wilayah dari RTRW Provinsi, RTRW Kabupaten harus memuat substansi yang serupa dengan RTRW Provinsi, dikarenakan pembeda dari RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten hanya terletak pada kewenangan pemerintah yang memegang kekuasaan wilayah administrasi. RTRW Kabupaten berisi detail rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau, ruang terbuka nonhijau, sarana serta prasarana untuk jaringan pejalan kaki, angkutan umum, penetapan sektor informal, dan wilayah evakuasi bencana.<sup>8</sup> Sehingga, pembentukan RTRW Kabupaten Way Kanan harus berdasarkan atas RTRW Provinsi Lampung dan RTRWN.

Dokumen RTRW wajib disusun secara hierarkis dan harmonis untuk mendukung penyelenggaraan penataan ruang yang efektif, efisien, serta berkelanjutan sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Penataan Ruang . Meskipun demikian, sampai kini belum terdapat kajian akademik yang secara mendalam menelaah kesesuaian substansi RTRW Kabupaten tersebut dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Lampung yang telah diperbarui melalui Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2023, serta keterkaitannya dengan arah kebijakan tata ruang nasional sebagaimana tertuang dalam RTRW Nasional. Maka dari itu, analisis terhadap proses dan substansi pembentukan RTRW Kabupaten, khususnya di daerah seperti Kabupaten Way Kanan, mengingat kabupaten Way Kanan merupakan salah satu daerah di provinsi Lampung yang memiliki potensi besar di berbagai sektor khususnya pembangunan, pariwisata dan sosial ekonomi. Hal ini, tidak hanya penting dari

---

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm 5.

aspek administratif, tetapi juga sebagai instrumen hukum untuk menciptakan keadilan spasial, keberlanjutan lingkungan, serta kepastian investasi.

Dengan demikian, pemilihan topik ini dilatarbelakangi oleh kebutuhan akademik dan praktis dalam menelaah sejauh mana pembentukan RTRW Kabupaten Way Kanan telah sesuai dengan prinsip-prinsip hukum tata ruang, kebutuhan riil wilayah, peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan menyesuaikan antara RTRW provinsi Lampung dan RTRW Nasional sebagai landasan dalam membentuk rencana pembangunan daerah melalui RTRW kabupaten Way Kanan. Penulisan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap penguatan praktik penataan ruang daerah berbasis hukum dan tata kelola yang responsif.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas maka dirumuskan 2 (dua) rumusan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur pembentukan Peraturan Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 1 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Way Kanan Tahun 2023 – 2043?
2. Apakah Peraturan Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 1 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Way Kanan Tahun 2023 – 2043 sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Lampung dan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional?

## **1.3 Tujuan dan Kegunaan Penulisan**

### **1.3.1 Tujuan Penulisan**

Berdasarkan latar belakang serta permasalahan di atas, maka tujuan Penulisan ini antara lain:

1. Menganalisis mekanisme pembentukan Rencana Tata Ruang Wilayah Way Kanan dan kesesuaiannya terhadap peraturan perundang-undangan yang

berlaku, untuk menciptakan produk hukum perencanaan penataan ruang yang harmonis dan sistematis.

2. Menganalisis pembentukan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Way Kanan berdasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Lampung dan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional sebagai pedoman utama dalam membentuk RTRW Kabupaten. Sehingga berdasarkan hal tersebut, tidak terjadi tumpang tindih perencanaan pembangunan antara tiap-tiap peraturan.

### **1.3.2 Kegunaan Penulisan**

Berdasarkan latar belakang, permasalahan, serta tujuan Penulisan di atas, maka kegunaan Penulisan ini antara lain:

1. Secara teoritis diharapkan penulisan ini dapat digunakan sebagai bahan kajian bagi kalangan hukum dalam mengembangkan dan memperluas ilmu pengetahuan dan dalam bidang hukum pada umumnya dan khususnya hukum Rencana Tata Ruang Wilayah.
2. Secara praktis Penulisan ini diharapkan dapat menjadi sumbangsih pemikiran bagi pembuat kebijakan peraturan mengenai pembentukan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Way Kanan, terkait mekanisme pembentukan dan harmonisasi kebijakan antara Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional sebagai landasan perencanaan pembangunan yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat.

## II. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Definisi Rencana Tata Ruang Wilayah

Secara etimologi pada tahun 1706 kata rencana (*plan*) berasal dari bahasa prancis yang berarti plot tanah sebuah bangunan. Pada pertengahan abad ke-16 istilah *plan* telah berubah menjadi *planum* yang artinya permukaan datar atau rata<sup>9</sup>. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, rencana merupakan rancangan atau rangka terhadap sesuatu yang akan dikerjakan<sup>10</sup>. Menurut Roger A. Kauffman rencana atau perencanaan merupakan rangkaian proses penentuan target yang hendak dicapai dengan menentukan sumber daya yang diperlukan untuk mencapai target tersebut (*the process of setting goals or targets to be achieved or targets to be achieved and specify the path and the resources needed to achieve goals effectively and efficiently*). Untuk mencapai target yang ditentukan, maka rencana harus disusun untuk menjawab 5W1H yaitu *what* (apa), *why* (mengapa), *who* (siapa), *where* (dimana), *when* (kapan), *how* (bagaimana)<sup>11</sup>.

Rencana dibangun atas 6 enam landasan atau paradigma yaitu *theosentris* yang merupakan teori yang memadukan antara dogma gama dan pemerintahan, sehingga teori ini berfungsi untuk mendukung kekuatan monarki dalam memberi tekanan terhadap pemerintah. *Utopianism* bertujuan untuk mengembangkan nilai kemanusiaan terhadap lingkungan yang kepentingannya telah dikesampingkan oleh industri dan birokrasi sebagai upaya perencanaan untuk memulihkan antara kepentingan ekonomi, sosial dan lingkungan. *Rasionalism* berfungsi untuk

---

<sup>9</sup> Online Etymology Dictionary, s.v. "Plan," accessed July 5, 2025, <https://www.etymonline.com/word/plan>

<sup>10</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, hlm 1194.

<sup>11</sup> Moh Arifudin, Fathma Zahara Sholeha, "Planning (Perencanaan) Dalam Manajemen Pendidikan Islam", *MA'ALIM: Jurnal Pendidikan Islam*2, no.2 (2021), hlm 148.

membentuk rencana yang rasionalitas yang berpedoman terhadap sistem kerja dengan evaluasi sebagai upaya penyelesaian masalah. *Positivism* merupakan sistem perencanaan yang dilandaskann hanya berdasarkan hal riil dan tidak bertentangan terhadap metafisika dan teologi. *Pragmatisme* merupakan teori yang menitikberatkan terhadap sistem pasar tanpa penulusran lebih jauh terhadap pemerintah. *Fenomenologi* merupakan teori yang menekankan terhadap terciptanya consensus baru yang didasarkan atas *pluralisme*. Dari landasan tersebut diharapkan rencana dapat dijalankan dengan pemahaman dan konsep yang tepat<sup>12</sup>.

Kata *spatial* berasal dari bahasa latin *spatium* yang berarti ruang, jarak, dan interval. Secara etimologis dapat dipahami bahwa ruang merupakan sebuah bentangan atau sela antara dua titik, mencakup dimensi fisik dan abstrak dari jarak dan keterpisahan. Dalam perkembangannya, makna ini diperluas terkait lokasi, posisi, dan keberadaan dalam suatu sistem koordinat<sup>13</sup>. Ruang menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah rongga yang tidak terbatas dan merupakan tempat segala yang ada<sup>14</sup>.

Menurut Plato, ruang merupakan elemen yang terbatas terhadap suatu dunia yang terbatas juga. Sedangkan menurut Aristoteles, ruang harus dipandang dengan teori tempat (*topos*) sebagai suatu *place of belonging* yang merupakan tempat yang tepat dimana semua elemen fisik berada. Adapun hal yang menjadi karakterisitik menurut aristoteles adalah tempat yang melingkungi objek yang ada padanya, bukan bagian dari yang dilingkunginya, tempat atas sesuatu objek yang tidak lebih besar ataupun lebih kecil dari objek tersebut, tempat yang dapat ditinggalka oleh objek, tempat yang selalu mengikuti objek walaiupun objek terus berpindah ataupun berhenti dari posisinya. Adapun mengenai definisi ruang telah dijelaskan di dalam Undang-Undang Penataan Ruang , bahwa yang dimaksud dengan ruang yaitu tempat yang mencakup segala wilayah (baik daratan, lautan, udara serta bagian dalam bumi yang menjadi tempat makhluk hidup melangsungkan kehidupan). Sedangkan menurut istilah geografi umum, yang dimaksud dengan ruang (*space*) merupakan keseluruhan bagian permukaan bumi sebagai tempat bagi

---

<sup>12</sup> Abdul Najib, *Manajemen Perencanaan dan Penganggaran Pembangunan* (Yogyakarta: Idea Press Yogyakarta, 2021), hlm 21.

<sup>13</sup> Online Etymology Dictionary, s.v. “Spatial,” accessed July 5, 2025, <https://www.etymonline.com/word/spatial>.

<sup>14</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, hlm.1223.

hidup tumbuh-tumbuhan, hewan dan manusia atau disebut juga dengan lapisan biosfera. Ruang tidak memiliki bentuk tetap dikarenakan setiap unturnya akan mengalami perubahan dikarenakan proses alam. Sehingga dapat disimpulkan bahwa ruang adalah essensi wadah bagi manusia hidup dan beraktivitas. Ruang memiliki batas terhadap fungsi dan tujuannya masing-masing yang mana aksesnya dapat digunakan oleh siapapun dengan aktivitas yang beragam.<sup>15</sup>

Tata ruang secara etimologi dan Kamus Besar Bahasa Indonesia berasal dari kata “tata” yang berarti susunan dan “ruang” yang berarti suatu tempat dimana manusia melakukan aktivitas<sup>16</sup>. Tata Ruang merupakan bentuk atas struktur ruang dan pola ruang. Menurut Wetzling, di dalam tata ruang terdapat sebuah distribusi atas suatu tindakan manusia untuk mencapai tujuan sebagaimana telah dirumuskan sebelumnya. Sebagaimana tertuang di dalam Undang-Undang Penataan Ruang, struktur ruang merupakan perwujudan atas tata ruang merupakan lokasi yang tersusun atas pusat-pusat permukiman yang memiliki kaitan erat atas sistem jaringan sarana dan prasarana sebagai penunjang hubungan hirarkis dan fungsional bagi masyarakat. Rencana struktur tata ruang merupakan bagian dari kerangka tata ruang wilayah yang disusun atas pusat-pusat kegiatan yang memiliki korelasi antara satu dan lainnya terutama antara prasarana terhadap jaringan transportasi. Sedangkan pola ruang merupakan susunan pola-pola fungsi peruntukkan fungsi lindung dan budidaya.<sup>17</sup>

Dalam pembentukan tata ruang, proses yang pertama dilakukan ialah memastikan aktivitas pada suatu kawasan sesuai dengan hubungan fungsional. Kedua, melakukan inventarisasi ketersediaan fisik yang menjawab kebutuhan akan ruang bagi aktivitas manusia dalam berkegiatan. Ketiga, mengaitkan antara proses pengadaan tatanan ruang terhadap bagian permukaan bumi atau lingkungan hidup<sup>18</sup>. Dapat disimplkan bahwa tata ruang harus dibentuk berdasarkan peruntukkan pola ruang dan pola fungsi serta kaitannya terhadap lingkungan.

---

<sup>15</sup> Dedi H, Yuanita F, Uly I “Kajian Ruang Publik Kota Antara Aktivitas dan Keterbatasan”, *Lengkau Batang* 5, no. 2 (2018), hlm 80.

<sup>16</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, Hlm 1571.

<sup>17</sup> Rohaya P.M, Dwight M.R, Ingerid L.M, “Evaluasi Rencana Tata Ruang Wilayah Kotamobagu Tahun 2014 – 2034”, *Jurnal Spasial* 6, no.1 (2019), hlm 68.

<sup>18</sup> Djoko Sujarti, “Wawasan Tata Ruang”, *Journal of Regional and City Planning* 3, no. 4a (2017), hlm 6.

Etimologi kata *region* (wilayah) berasal dari bahasa latin *regio* yang artinya daerah, bagan, atau distrik. Pada abad ke 12, kata ini masuk ke dalam bahasa prancis kuno dan mulai dikenal dengan *region* yang berarti sebidang tanah yang luasnya besar ,namun tidak terbatas<sup>19</sup>. Wilayah menurut kamus besar bahasa indonesia dapat diartikan dengan daerah (kekuasaan, pemerintahan, pengawasan, lingkungan)<sup>20</sup>. Walter israd berpendapat bahwa yang dimaksud dengan wilayah adalah suatu lokasi administrasi pada tingkat subnasional. Sedangkan bintarto dan hadisumarno berpendapat bahwa wilayah merupakan permukaan bumi yang dibedakan terhadap suatu hal tertentu atas daerah sekitarnya<sup>21</sup>. Menurut Undang-Undang Penataan Ruang, wilayah ialah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif/aspek fungsional. Secara umum, wilayah merupakan tempat dipermukaan bumi yang tidak terbatas pada lokasi adminitrasi, namun merupakan keseluruhan geografis yang aktivitasnya diatur oleh perencanaan wilayah. Wilayah diklasifikasikan menjadi tiga yaitu wilayah homogen, wilayah sistem atau fungsional dan wilayah perencanaan atau pengelolaan<sup>22</sup>.

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) merupakan dokumen tata ruang yang menyeluruh untuk suatu kesatuan administratif—baik di tingkat nasional, provinsi, maupun kabupaten/kota. RTRW berfungsi sebagai kerangka perencanaan jangka panjang (biasanya 20 tahun) yang memuat berbagai elemen penting seperti struktur ruang, pola ruang, arah kebijakan, hingga pengendalian pemanfaatan ruang.

Dapat disimpulkan RTRW menggambarkan struktur ruang yang mencakup jaringan pusat permukiman dan sistem prasarana/sarana yang terstruktur secara hierarkis dan fungsional, serta pola ruang yang menetapkan penggunaan lahan untuk berbagai fungsi seperti permukiman, industri, pertanian, konservasi, dan kampus hijau. Tujuan utamanya adalah mewujudkan pembangunan wilayah yang

---

<sup>19</sup>Online Etymology Dictionary, s.v. “Spatial,” accessed July 5, 2025, <https://www.etymonline.com/word/region>

<sup>20</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, Hlm. 1622

<sup>21</sup> Ali Kabul, Sri Indra, *Perencanaan Pembangunan Daerah* (Depok: Kencana, 2017), hlm 149.

<sup>22</sup> Lisa, et.al, *Perencanaan Wilayah* (Sumatera Barat: Get Press Indonesia, 2022, hlm 6.

efisien, berkelanjutan, dan seimbang antara aspek sosial-ekonomi, lingkungan, dan investasi.<sup>23</sup>

## 2.2 Pengertian Penataan Ruang

Penataan ruang merupakan sebuah sistem penyusunan rencana terkait pemanfaatan dan pengendalian ruang. Menurut Undang-Undang Penataan Ruang , penataan ruang merupakan sebuah proses atas sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian tata ruang. Penataan ruang merupakan bagian dari objek Hukum Administrasi Negara, sehingga menurut Herman Hermit dalam menyelenggarakan penataan ruang haruslah didasari atas asas hukum yang paling utama yaitu keadilan dan diselenggarakan berdasarkan atas sebagai berikut. Bahwa penataan ruang harus dilaksanakan dengan keterpaduan. Bahwa menurut Undang-Undang Penataan Ruang , penataan ruang harus menyatukan berbagai kepentingan yang ada, baik yang sifatnya lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan. Pemangku kepentingan yang dimaksud ialah pemerintah (pemerintah pusat dan daerah) serta masyarakat.

Penataan ruang disusun dengan mempertimbangkan antara keserasian strukur ruang, pola ruang, keselarasan antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dan lingkungan, keseimbangan perkembangan dan pertumbuhan daerah serta kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan dan dilaksanakan dengan mementingkan keberlanjutan antara kelestarian dan daya dukung serta daya tampung lingkungan untuk kepentingan masa yang akan mendatang juga mengoptimalkan antara manfaat ruang terhadap sumber daya yang ada serta menjamin tata ruang yang berkualitas serta mempertimbangkan akses yang terbuka seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi publik terkait penataan ruang dengan melibatkan segala pemangku kepentingan dan dibentuk dengan memperhatikan dan melindungi kepentingan umum.

Penataan ruang dibentuk untuk dapat diselenggarakan dengan berlandaskan hukum atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada serta

---

<sup>23</sup> Dinas PUPR Kabupaten Ngawi. (2025). *Definisi dan fungsi Rencana Tata Ruang Wilayah*. PUPR Ngawi.

memperhatikan rasa keadilan masyarakat dan melindungi kepentingan semua pihak dengan adil berlandaskan kepastian hukum dan diselenggarakan agar dapat dipertanggungjawabkan, mulai proses sampai hasilnya.

Adapun dasar penyusunan penataan ruang berdasarkan Undang-Undang Penataan Ruang ialah, bahwa penataan ruang disusun atas sistem wilayah dan sistem internal perkotaan dan mempertimbangkan fungsi utama kawasan dan disusun berdasarkan wilayah (penataan ruang wilayah nasional, penataan ruang wilayah provinsi, penataan ruang wilayah kabupaten/kota. Penataan ruang disusun atas kegiatan kawasan (penataan ruang kawasan perkotaan, dan penataan ruang kawasan perdesaan dan berlandaskan atas nilai strategis kawasan (penataan ruang kawasan strategis nasional, penataan ruang kawasan strategis provinsi, dan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota).

Penataan ruang yang ideal harus memperhatikan kemungkinan bencana yang ada terhadap kondisi fisik wilayah Indonesia. Memperhatikan potensi sosial budaya, ekonomi, politik, hukum, pertahanan dan keamanan serta potensi sumber daya alam dan sumber daya manusia sebagai satu kesatuan utuh tidak terpisahkan. Memperhatikan hierarki penataan ruang yang berjenjang dan komplementer (bahwa penyusunan penataan ruang harus berjenjang dari penataan ruang wilayah nasional ke penataan ruang wilayah provinsi lalu ke penataan ruang wilayah kabupaten.<sup>24</sup>

### **2.3 Perencanaan Tata Ruang**

Perencanaan tata ruang merupakan rangkaian proses atas penentuan struktur ruang dan pola ruang yang disusun atas penetapan rencana tata ruang. Rencana tata ruang merupakan produk atas perencanaan tata ruang yang secara umum terdiri atas rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang.

Rencana umum tata ruang berlaku selama 20 tahun dan dilakukan peninjauan sekali dalam lima tahun. Adapun perencanaan tata ruang terdiri atas:

#### **1. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN)**

---

<sup>24</sup> Dina Susiani, *Hukum Tata Ruang* (Jawa Timur: CV.Pustaka Abadi, 2020), 33.

RTRWN Merupakan Rencana Tata Ruang Wilayah yang menjadi pedoman pembentukan RTRWP dan RTRW Kabupaten. Penyusunan RTRWN disusun dengan memperhatikan Undang-Undang Penataan Ruang yaitu:

1. Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional
2. perkembangan permasalahan regional dan global, serta hasil pengkajian implikasi penataan ruang nasional
3. upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan serta stabilitas ekonomi
4. keselarasan aspirasi pembangunan nasional dan pembangunan daerah
5. daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup
6. rencana pembangunan jangka panjang nasional
7. rencana tata ruang kawasan strategis nasional
8. rencana tata ruang wilayah provinsi dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.

Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional memuat:

1. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah nasional
2. rencana struktur ruang wilayah nasional yang meliputi sistem perkotaan nasional yang terkait dengan kawasan perdesaan dalam wilayah
3. pelayanannya dan sistem jaringan prasarana utama
4. rencana pola ruang wilayah nasional yang meliputi kawasan lindung nasional dan kawasan budidaya yang memiliki nilai strategis nasional
5. penetapan kawasan strategis nasional
6. arahan pemanfaatan ruang yang berisi indikasi program utama jangka menengah lima tahunan
7. arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah nasional yang berisi indikasi arahan peraturan zonasi sistem nasional, arahan perizinan, arahan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional digunakan sebagai pedoman untuk:

1. penyusunan rencana pembangunan jangka panjang nasional;
2. penyusunan rencana pembangunan jangka menengah nasional;
3. pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang diwilayah nasional;

4. mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar wilayah provinsi, serta keserasian antar sektor;
5. penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi;
6. penataan ruang kawasan strategis nasional; dan
7. penataan ruang wilayah provinsi dan kabupaten/kota.<sup>25</sup>

## 2. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP)

Produk rencana tata ruang pada tingkat provinsi disebut dengan Rencana tata ruang wilayah provinsi (RTRWP). RTRWP berlaku selama 20 tahun dan dapat dilakukan peninjauan kembali untuk memperbarui RTRWP yang ada. Dalam penyusunannya berdasarkan pasal 22 Undang-Undang Penataan Ruang RTRW Provinsi mengacu pada:

1. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
2. Pedoman bidang penataan ruang, yang saat ini diatur dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota; dan
3. Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD).

Adapun hal hal yang perlu diperhatikan dalam menyusun RTRWP antara lain:

1. perkembangan permasalahan nasional dan hasil pengkajian implikasi penataan ruang provinsi;
2. upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi provinsi;
3. keselarasan aspirasi pembangunan provinsi dan pembangunan kabupaten/kota;
4. daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;
5. rencana pembangunan jangka panjang daerah;
6. rencana tata ruang wilayah provinsi yang berbatasan;
7. rencana tata ruang kawasan strategis provinsi; dan
8. rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.

---

<sup>25</sup> Muhammad Syarif, *Pembentukan Rencana Tata Ruang Wilayah* (Yogyakarta: STPN Press, 2020), hlm 57.

RTRW Provinsi memuat berbagai hal pokok yang berhubungan dengan pembangunan wilayah di provinsi, yakni:

1. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah provinsi;
2. rencana struktur ruang wilayah provinsi yang meliputi sistem perkotaan dalam wilayahnya yang berkaitan dengan kawasan perdesaan dalam wilayah pelayanannya dan sistem jaringan prasarana wilayah provinsi;
3. rencana pola ruang wilayah provinsi yang meliputi kawasan lindung dan kawasan budidaya yang memiliki nilai strategis provinsi;
4. penetapan kawasan strategis provinsi;
5. arahan pemanfaatan ruang wilayah provinsi yang berisi indikasi program utama jangka menengah lima tahunan; dan
6. arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah provinsi yang berisi indikasi arahan peraturan zonasi sistem provinsi, arahan perizinan, arahan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.<sup>26</sup>

RTRWP menurut pasal 23 Undang-Undang Penataan Ruang berfungsi sebagai acuan pembangunan di wilayah provinsi menjadi pedoman untuk:

1. penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah;
2. penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah;
3. pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
4. mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar wilayah kabupaten/kota, serta keserasian antar sektor;
5. penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi;
6. penataan ruang kawasan strategis provinsi; dan
7. penataan ruang wilayah kabupaten/kota.

Secara umum RTRW Provinsi terdiri dari Rencana Struktur Ruang dan Rencana Pola Ruang Wilayah Provinsi.

### 3. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten (RTRW Kabupaten)

Menurut Pasal 11 Undang-Undang Penataan Ruang Pemerintah daerah kabupaten/kota diberikan kewenangan dalam penyelenggaraan penataan ruang, yang meliputi:

---

<sup>26</sup> Ibid., 59.

1. pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan
2. penataan ruang wilayah kabupaten/kota dan kawasan strategis
3. kabupaten/kota;
4. pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota;
5. pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota;
6. dan
7. kerja sama penataan ruang antar kabupaten/kota.

Dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah, pemerintah kabupaten/kota memiliki kewenangan yang meliputi:

1. perencanaan tata ruang wilayah kabupaten/kota;
2. pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota; dan
3. pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota.

Dalam pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota, pemerintah daerah kabupaten/kota melaksanakan hal-hal berikut:

1. penetapan kawasan strategis kabupaten/kota;
2. perencanaan tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota;
3. pemanfaatan ruang kawasan strategis kabupaten/kota; dan
4. pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis kabupaten/kota.

Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi, dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota mencakup ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi. Sebagai penjabaran atas rencana umum tata ruang, maka perlu disusun rencana tata ruang rinci. Rencana rinci tata ruang menurut Undang-Undang Penataan Ruang harus disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang. Rencana rinci tata ruang disusun apabila: (1) rencana umum tata ruang belum dapat dijadikan dasar dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang; dan/atau (2) rencana umum tata ruang mencakup wilayah perencanaan yang luas dan skala peta dalam rencana umum tata ruang tersebut memerlukan perincian sebelum dioperasionalkan. Adapun produk-produk yang termasuk ke dalam rencana rinci tata ruang adalah sebagai berikut:

1. rencana tata ruang pulau/kepulauan dan rencana tata ruang
2. kawasan strategis nasional;
3. rencana tata ruang kawasan strategis provinsi (Gambar 14); dan
4. rencana detail tata ruang kabupaten/kota dan rencana tata ruang
5. kawasan strategis kabupaten/kota.<sup>27</sup>

## **2.4 Kedudukan RTRW Nasional, RTRW Provinsi, dan RTRW Kabupaten**

Menurut Undang-Undang Penataan Ruang , rencana tata ruang dirumuskan secara hierarki berdasarkan tingkatan yang umum sampai ke tingkatan yang lebih rinci. RTRWP merupakan pedoman atas RTRW Kabupaten, dan dasar atas penyusunan RTRWN yang berisi tujuan, strategi dan pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah provinsi, pola pemanfaatan, dan rencana struktur tata ruang, serta pedoman dan pengendalian pemanfaatan tata ruang. RTRWN berfungsi untuk menguraikan lebih lanjut terkait arah pembangunan nasional yang sebelumnya terdapat pada Garis-Garis Bahan Haluan Negara (GBHN) dan Program Pembangunan Nasional (Propernas) yang mana hal tersebut harus memperhatikan Program Pembangunan Daerah (Properda) baik pada tingkat Kabupaten maupun Kota.<sup>28</sup>

## **2.5 Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten**

### **2.5.1 Tujuan dan Sasaran RTRW Kabupaten**

RTRW Kabupaten bertujuan untuk memberikan kebutuhan pembangunan berlandaskan efisiensi dalam mengalokasikan investasi, dan dapat menjadi acuan terhadap penyusunan program pembangunan untuk kesejahteraan masyarakat. Sasaran dari perencanaan tata ruang wilayah kabupaten mencakup beberapa hal berikut:

---

<sup>27</sup> Ibid.,61

<sup>28</sup> Suparto “Pembentukan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Riau: Dinamika dan Permasalahannya”, *Jurnal Selat 6*, no.2 (2019), hlm 197.

1. Terkelolanya pelaksanaan pembangunan di wilayah kabupaten secara terarah dan sesuai aturan, baik oleh pemerintah maupun oleh masyarakat;
2. Terwujudnya keseimbangan fungsi antara kawasan yang dilindungi dan kawasan yang dimanfaatkan untuk kegiatan budidaya;
3. Tersusunnya perencanaan yang menyeluruh dan terintegrasi dengan berbagai program pembangunan daerah;
4. Terciptanya iklim yang kondusif untuk mendorong minat investasi dari kalangan masyarakat maupun pelaku usaha;
5. Terjalinnnya sinergi dalam pelaksanaan pembangunan antarwilayah dan antarbidang sektor secara harmonis.<sup>29</sup>

### **2.5.2 Asas Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah**

Prinsip keberlanjutan kini tidak hanya terbatas pada aspek pelestarian dan pengelolaan lingkungan, tetapi juga telah menjadi fondasi dalam berbagai sektor pembangunan. Dalam ranah pembangunan, prinsip ini dikenal sebagai "pembangunan berkelanjutan", yaitu proses pembangunan yang dilaksanakan secara terencana, berkesinambungan, serta mempertimbangkan berbagai aspek kehidupan termasuk daya dukung lingkungan dan sumber daya alam demi mewujudkan kesejahteraan bagi generasi masa kini maupun yang akan datang.

Menurut Sonny Keraf, pembangunan berkelanjutan mencakup setidaknya tiga pilar utama, dan salah satunya adalah prinsip keberlanjutan itu sendiri. Ia menegaskan bahwa prinsip ini selaras dengan keterbatasan sumber daya ekonomi dan realitas bahwa dimensi sosial budaya serta lingkungan memiliki karakteristik jangka panjang. Oleh karena itu, diperlukan pilihan pembangunan yang efisien dalam penggunaan sumber daya dan mampu menyeimbangkan konservasi dengan pemanfaatan secara bijaksana. Agar prinsip ini dapat diterapkan secara efektif, harus dipenuhi tiga aspek keberlanjutan, yaitu ekologis, ekonomi, dan sosial.

Pelaksanaan pembangunan berkelanjutan tidak semata bertujuan mempercepat pertumbuhan ekonomi, tetapi juga harus menekankan pada efisiensi

---

<sup>29</sup> Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah, *Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan Wilayah Provinsi*, ed. ke-2 (Jakarta: PT Mediatama Saptakarya, 2003), hlm 6.

biaya dan keberlanjutan ekologis. Dalam konteks ekologi, prinsip ini menuntut manusia untuk hidup berdampingan dengan makhluk lain demi menjaga stabilitas ekosistem. Sementara dalam dimensi sosial, perhatian diarahkan pada pemerataan hasil pembangunan, partisipasi aktif masyarakat, pemberdayaan, dan penghapusan kemiskinan.

Undang-Undang Penataan Ruang menyatakan bahwa salah satu asas utama dalam penyelenggaraan penataan ruang adalah asas berkelanjutan. Asas ini menegaskan bahwa kegiatan penataan ruang harus menjamin kelestarian, daya dukung, serta daya tampung lingkungan dengan tetap mempertimbangkan hak-hak generasi mendatang. Maka dari itu, pembangunan hendaknya dilaksanakan dengan mempertimbangkan keseimbangan antara lingkungan alam, sosial, dan ekonomi dalam konteks kehidupan berbangsa dan bernegara.

Penerapan asas berkelanjutan dalam penataan ruang mencakup tiga prinsip penting:

1. Pemanfaatan sumber daya tidak boleh melebihi kemampuan regeneratif sumber daya hayati maupun laju substitusi sumber daya non-hayati.
2. Kebutuhan generasi masa depan tidak boleh dikorbankan demi pemanfaatan sumber daya masa kini.
3. Penggunaan sumber daya yang dampaknya belum diketahui secara pasti harus dilakukan dengan hati-hati dan berdasarkan kajian ilmiah yang memadai.

Lebih lanjut, penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Penataan Ruang menekankan bahwa keberlanjutan juga mencakup upaya menjaga dan bahkan meningkatkan kualitas lingkungan fisik, serta antisipasi terhadap habisnya sumber daya tak terbarukan dengan mengembangkan orientasi ekonomi alternatif.

Dalam konteks provinsi dan kabupaten/kota, penataan ruang harus memperhatikan kondisi fisik yang rentan bencana, potensi sumber daya yang dimiliki, serta geostrategi, geopolitik, dan geoekonomi wilayah. Berdasarkan UU Pemerintahan Daerah, masing-masing pemerintah daerah berwenang menyusun tata ruangnya sendiri, sepanjang tidak bertentangan dengan perencanaan di tingkat atas. Penyusunan tersebut wajib berlandaskan asas-asas dalam Undang-Undang Penataan Ruang, termasuk asas berkelanjutan.

Prinsip keberlanjutan dalam perencanaan tata ruang menuntut perhatian terhadap kualitas lingkungan fisik dan pengembangan ekonomi yang ramah lingkungan. Pendekatan baru dalam perencanaan ruang tidak lagi hanya berfokus pada pengelolaan pertumbuhan atau perubahan, tetapi juga mencakup pengelolaan konflik, mekanisme pengendalian pembangunan, serta pelaksanaan perencanaan secara holistik dan partisipatif, baik lintas sektor maupun lintas wilayah. Kepekaan sosial-budaya para perencana dan keterlibatan masyarakat menjadi faktor penting.

Perbedaan karakteristik lingkungan setiap daerah membuat pentingnya identifikasi kondisi fisik wilayah dalam penyusunan rencana tata ruang. Misalnya, wilayah pegunungan dengan kemiringan tinggi perlu ditetapkan sebagai kawasan lindung, sedangkan wilayah rawan bencana tidak layak untuk fungsi budidaya. Oleh karena itu, daya dukung dan tampung lahan harus menjadi dasar dalam penyusunan RTRW provinsi maupun kabupaten/kota, agar pemanfaatan ruang berjalan optimal dan berkelanjutan.

Dalam dokumen RTRW, prinsip berkelanjutan diwujudkan melalui struktur ruang (seperti sistem pusat permukiman dan jaringan prasarana) serta pola ruang (termasuk kawasan lindung dan budidaya). Salah satu ketentuan penting dalam RTRW adalah alokasi kawasan hutan minimal 30% dari luas daerah aliran sungai. Selain itu, keterpaduan antarwilayah, fungsi, dan kegiatan kawasan juga harus diperhatikan.

Khusus untuk wilayah perkotaan, penerapan prinsip berkelanjutan juga tercermin dalam pengaturan ruang terbuka hijau (RTH), di mana RTRW kota mensyaratkan minimal 20% RTH publik dan 10% RTH privat dari total luas kota<sup>30</sup>.

Secara umum, penataan ruang merupakan kebijakan strategis yang wajib dilakukan oleh pemerintah pusat maupun daerah dengan memperhatikan aspek lingkungan hidup. Proses ini dimulai dari perencanaan dan berakhir pada penyusunan dokumen tata ruang yang berfungsi sebagai instrumen pengendalian terhadap potensi kerusakan lingkungan.

Sesuai Pasal 15 ayat (2) UU No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UU PPLH), rencana tata ruang harus memasukkan

---

<sup>30</sup> Fazri Mahendra, Muhammad Akib, Agus Triono, "Bandar Lampung City Government Policy In Provision Of Green Open Space Based On Regional Spatial Plan", *Zona Law And Public Administration Indonesia (ZLPAI)* 1, No. 5 (2024). Hlm 432.

daya dukung dan daya tampung lingkungan melalui Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS). KLHS adalah analisis yang bersifat menyeluruh, sistematis, dan partisipatif, yang memastikan bahwa prinsip pembangunan berkelanjutan benar-benar diintegrasikan ke dalam kebijakan, rencana, atau program. Dengan demikian, kebijakan yang bertentangan dengan prinsip keberlanjutan dapat dicegah sejak tahap awal<sup>31</sup>.

---

<sup>31</sup> Fatia Kultsum, “Implementasi Asas Berkelanjutan Dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Dan Kabupaten/Kota Di Indonesia”, *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan Tata Ruang dan Agraria* 3, No. 1 (2023). hlm 8.

### **III. METODE PENULISAN**

#### **3.1 Pendekatan Penulisan**

Pendekatan Penulisan ini menggunakan metode Penulisan hukum normatif. Penulisan hukum normatif merupakan Penulisan dengan mengkaji penyelesaian masalah yang terdapat di dalam internal hukum positif berlandaskan atas aturan-aturan perundang-undangan yang berlaku dan relevan<sup>32</sup>.

#### **3.2 Sumber Data**

Penulisan hukum normatif pada dasarnya memanfaatkan data sekunder sebagai sumber utama dalam mengkaji permasalahan hukum yang diangkat. Data sekunder merujuk pada informasi yang telah tersedia dalam bentuk jadi, seperti laporan atau publikasi resmi yang berasal dari lembaga-lembaga terkait seperti Kementerian Hukum dan HAM, institusi kepolisian (baik tingkat Kapolda maupun Kapolri), kejaksaan, pengadilan, kantor advokat, notaris, hingga perpustakaan. Data sekunder pada bidang hukum dibedakan menjadi 3 (tiga) jenis yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier<sup>33</sup>:

##### **1. Bahan Hukum Primer**

Data primer yang dimaksud pada Penulisan hukum normatif merupakan hukum tertulis yang ditegakkan oleh negara. Dalam hal ini, data primer yang

---

<sup>32</sup> Kornelius B, et.al, “Metodolofi Penulisan Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer”, *Jurnal Gema Keadilan* 7, no.1 (2020), hlm 23.

<sup>33</sup> Ibid., 24

digunakan adalah norma dasar pancasila, UUD 1945, peraturan perundang-undangan

Adapun peraturan perundang-undangan yang digunakan di dalam Penulisan ini antara lain:

1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 Tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional
5. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman
6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
7. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2021 Tentang Penyelesaian Ketidaksesuaian Tata Ruang, Kawasan Hutan, Izin, Dan/Atau Hak Atas Tanah
8. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang
9. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang
10. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2021 Tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang

Wilayah Provinsi, Kabupaten, Dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota

11. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 *Atas Perubahan* Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional
13. Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 14 Tahun 2023 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Lampung Tahun 2023 – 2043
14. Peraturan Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 1 Tahun 2023 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Way Kanan Tahun 2023 – 2043.

## 2. Bahan Hukum Sekunder

Data sekunder dalam penelitian hukum normatif merupakan bahan hukum yang tidak memiliki kekuatan mengikat dan berfungsi sebagai penjelas dari bahan hukum primer. Adapun data sekunder yang digunakan di dalam Penulisan ini adalah jurnal dan hasil Penulisan

## 3. Bahan Hukum Tersier

Data tersier dalam Penulisan hukum normatif merupakan bahan hukum yang memberikan informasi atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti bibliografi

### 3.3 Prosedur Pengumpulan Data

Prosedur pengumpulan data dalam Penulisan hukum notmatif dilakukan dengan cara studi pustaka berupa data sekunder bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier sebagai landasan peneltian dengan cara melakukan analisis mendalam terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan. Studi pustaka dalam Penulisan hukum normatif dilakukan melalui penelusuran terhadap berbagai literatur yang relevan untuk memperoleh data

sekunder sebagai dasar analisis. Data sekunder tersebut meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pembentukan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Bahan hukum sekunder berupa literatur hukum, seperti buku, jurnal, hasil Penulisan, dan artikel ilmiah yang membahas teori maupun praktik penataan ruang, sehingga dapat memberikan penjelasan dan interpretasi terhadap bahan hukum primer. Adapun bahan hukum tersier berupa wawancara terhadap para pihak yang berkaitan dengan pembentukan RTRW untuk memperjelas serta menunjang pemahaman terhadap bahan hukum primer maupun sekunder.

### **3.4 Prosedur Pengolahan Data**

Prosedur pengolahan data dilakukan untuk mempermudah analisis data yang telah diperoleh dan menyeyuaikannya terhadap permasalahan yang diteliti. Maka hal hal yang dilakukan antara lain:

#### **1. Studi Kepustakaan**

Pengumpulan data dilakukan berdasarkan studi terhadap bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

#### **2. Penelusuran Data**

Penelusuran data dilakukan melalui berbagai sumber, termasuk buku-buku, jurnal, artikel, dan dokumen hukum yang relevan.

#### **3. Sistematisasi Data**

Bahan hukum yang telah dikumpulkn disitematisasi, diklasifikasikan, dan ditata untuk mempermudah analisis.

### **3.5 Analisis Data**

Analisis data dalam Penulisan hukum normatif menggunakan landasan dasar analisis norma hukum positif, yurisprudensi, dan pendapat ahli. Maka hal yang pertama dilakukan adalah menentukan norma hukum positif, lalu mencari landasan yurisprudensi terhadap permasalahan yang diteliti, dan terakhir memperkuat Penulisan dengan pendapat ahli atas permasalahan yang diteliti.

## **V. KESIMPULAN DAN SARAN**

### **5.1 Simpulan**

Berdasarkan hasil Penulisan mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Way Kanan Tahun 2023–2043, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa perencanaan tata ruang wilayah kabupaten ini telah disusun dengan memperhatikan prinsip keseimbangan antara aspek lingkungan hidup, sosial, budaya, dan ekonomi. RTRW Way Kanan secara substansial selaras dengan arahan RTRW Nasional maupun RTRW Provinsi Lampung, baik dalam hal pola ruang, struktur ruang, maupun kawasan strategis, sehingga menunjukkan adanya kesinambungan perencanaan dari tingkat nasional, provinsi, hingga kabupaten.
2. Bahwa pola ruang wilayah Kabupaten Way Kanan dibagi ke dalam dua komponen utama, yaitu kawasan lindung dan kawasan budidaya. Kawasan lindung diarahkan untuk menjaga keberlanjutan ekosistem, konservasi sumber daya alam, serta fungsi ekologis wilayah, sementara kawasan budidaya diperuntukkan bagi kegiatan ekonomi, pertanian, perikanan, industri, pariwisata, permukiman, serta pertahanan dan keamanan. Pembagian ruang ini mencerminkan upaya pemerintah daerah dalam mendukung pembangunan berkelanjutan dengan tetap memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan.
3. Bahwa penetapan kawasan strategis di Kabupaten Way Kanan telah dilakukan berdasarkan kepentingan pertumbuhan ekonomi, sosial-budaya, serta fungsi dan daya dukung lingkungan hidup. Penetapan ini selaras dengan kebijakan RTRW Provinsi Lampung serta arahan RTRWN, yang

4. menekankan pentingnya kawasan strategis sebagai pusat pertumbuhan dan pelestarian lingkungan. Adanya kawasan strategis ekonomi seperti Kawasan Kota Terpadu Mandiri Way Tuba, kawasan agropolitan Baradatu dan Pakuan Ratu, serta kawasan sosial-budaya dan lingkungan hidup, menunjukkan bahwa arah pengembangan wilayah Kabupaten Way Kanan berorientasi pada peningkatan daya saing sekaligus pelestarian identitas lokal dan lingkungan.
5. Bahwa dalam aspek pengendalian pemanfaatan ruang, RTRW Kabupaten Way Kanan telah mengatur ketentuan umum zonasi, mekanisme penilaian kegiatan pemanfaatan ruang, pemberian insentif dan disinsentif, hingga penerapan sanksi administratif. Kebijakan ini sejalan dengan arahan RTRWN dan RTRW Provinsi Lampung yang menekankan pentingnya KKPR (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang), penyusunan indikasi program lima tahunan, serta sinkronisasi pemanfaatan ruang lintas wilayah. Dengan demikian, implementasi RTRW Way Kanan diharapkan mampu menciptakan tata ruang yang tertib, berdaya guna, dan berkelanjutan.
6. Bahwa secara keseluruhan, hasil Penulisan ini menegaskan bahwa RTRW Kabupaten Way Kanan merupakan instrumen penting dalam mewujudkan pembangunan wilayah yang berkelanjutan, terarah, dan terintegrasi dengan kebijakan tata ruang provinsi maupun nasional. Perencanaan dan pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun dalam RTRW ini tidak hanya memberikan arah pembangunan jangka panjang, tetapi juga menjamin adanya perlindungan terhadap lingkungan hidup, pelestarian budaya, serta peningkatan kesejahteraan masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Ali, K., & Sri, I. (2017). *Perencanaan pembangunan daerah*. Depok: Kencana.

Lisa, dkk. (2022). *Perencanaan wilayah*. Sumatera Barat: Get Press Indonesia.

Muhammad, S. (2020). *Pembentukan rencana tata ruang wilayah*. Yogyakarta: STPN Press.

Najib, A. (2021). *Manajemen perencanaan dan penganggaran pembangunan*. Yogyakarta: Idea Press Yogyakarta.

### Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Perppu Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja

Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas PP Nomor 26 Tahun 2008 tentang RTRWN

Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas PP Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2021 tentang Penyelesaian Ketidaksesuaian Tata Ruang, Kawasan Hutan, Izin, dan/atau Hak Atas Tanah

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan RTRW Kabupaten

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyusunan RTRW Nasional

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 37 Tahun 2016 tentang Pedoman Penyusunan RTR Kawasan Strategis Provinsi dan Kabupaten

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi RTR

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan KKPR dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Peta RTRW Provinsi/Kabupaten/Kota serta RDTR

Peraturan Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 11 Tahun 2011 tentang RTRW Kabupaten Way Kanan Tahun 2011–2031

Peraturan Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 1 Tahun 2023 tentang RTRW Kabupaten Way Kanan Tahun 2023–2043

Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 14 Tahun 2023 tentang RTRW Provinsi Lampung Tahun 2023–2043

### **Jurnal**

Darmawati. (2020). Implementasi pemanfaatan ruang dalam perspektif berkelanjutan berdasarkan Peraturan Daerah No. 9 Tahun 2012 Kota Palopo. *Jurnal I La Galigo*, 3(1), 69.

Dedi, H., Yuanita, F., & Ully, I. (2018). Kajian ruang publik kota antara aktivitas dan keterbatasan. *Lengkau Batang*, 5(2), 80.

Djoko, S. (2017). Wawasan tata ruang. *Journal of Regional and City Planning*, 3(4a), 6.

Fatia, K. (2023). Implementasi asas berkelanjutan dalam penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi dan kabupaten/kota di Indonesia. *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan Tata Ruang dan Agraria*, 3(1), 7–8.

- Fazri, M., Akib, M., & Triono, A. (2024). Bandar Lampung city government policy in provision of green open space based on regional spatial plan. *Zona Law and Public Administration Indonesia (ZLPAI)*, 1(5), 432.
- Hakim, L., Rochima, E., & Wyantuti, S. (2021). Implementasi kebijakan dan realisasi rencana tata ruang Kecamatan Garut Kota di Kabupaten Garut: Studi analisis kebijakan. *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik*, 12(2), 164.
- Kornelius, B., dkk. (2020). Metodologi Penulisan hukum sebagai instrumen mengurai permasalahan hukum kontemporer. *Jurnal Gema Keadilan*, 7(1), 23–24.
- Moh, A., & Sholeha, F. Z. (2021). Planning (perencanaan) dalam manajemen pendidikan Islam. *MA'ALIM: Jurnal Pendidikan Islam*, 2(2), 148.
- Pambudi, A. S., & Sitorus, S. R. P. (2021). Omnibus law dan penyusunan rencana tata ruang: Konsepsi, pelaksanaan, dan permasalahannya di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Wahana Bhakti Praja*, 11(2), 199.
- Saptaningtyas, R. S. (2003). Kajian penyusunan dan implementasi rencana tata ruang wilayah (RTRW) kabupaten/kota di Pulau Sumbawa, Nusa Tenggara Barat. *Dimensi Teknik Arsitektur*, 31(2), 133.
- Suparto. (2019). Pembentukan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Riau: Dinamika dan permasalahannya. *Jurnal Selat*, 6(2), 197.
- Yuniati, A. (2012). Peran Dinas Tata Kota Bandar Lampung dalam pengendalian pemanfaatan tata ruang. *Fiat Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(1), 2.

## Website

Online Etymology Dictionary. (2025, Juli 5). *Plan*.  
<https://www.etymonline.com/word/plan>

Online Etymology Dictionary. (2025, Juli 5). *Region*.  
<https://www.etymonline.com/word/region>

Online Etymology Dictionary. (2025, Juli 5). *Spatial*.  
<https://www.etymonline.com/word/spatial>

“DPRD Way Kanan rapat paripurna pengesahan raperda tentang RT/RW.” (2023, Maret 21). *Lintas Dinamika*. <https://lintasdinamika.com/dprd-way-kanan-rapat-paripurna-pengesahan-raperda-tentang-rt-rw/>

## Dokumen Pemerintah

Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah. (2003). *Pedoman penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten dan wilayah provinsi* (Ed. ke-2). Jakarta: PT Mediatama Saptakarya.

Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Way Kanan. (2024). *Profil perkembangan kependudukan Kabupaten Way Kanan Provinsi Lampung Tahun 2024*. Way Kanan: Disdukcapil Kabupaten Way Kanan.

Dinas Perhubungan Kabupaten Way Kanan. (2024). *Laporan akhir tataran transportasi lokal Kabupaten Way Kanan Tahun 2024*. Way Kanan: Pemerintah Kabupaten Way Kanan.

Pemerintah Kabupaten Way Kanan. (2022). *Fakta dan Analisis RTRW Kabupaten Way Kanan 2023–2043*. Blambangan Umpu: Bappeda Kabupaten Way Kanan.

Pemerintah Kabupaten Way Kanan. (2022). *Materi Teknis RTRW Kabupaten Way Kanan 2023–2043*. Blambangan Umpu: Bappeda Kabupaten Way Kanan.