

# NASKAH AKADEMIK

*Rancangan  
Peraturan Daerah  
tentang Rencana  
Tata Ruang  
Wilayah Kota  
Mataram*



TAHUN 2024

## KATA PENGANTAR

Puji syukur terpanjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga dapat terselesaikannya penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram. Kegiatan ini dapat terselenggara atas kerja sama yang baik antara berbagai Stakeholder terkait terutama Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Mataram sebagai ketua tim penyusun dan seluruh anggota tim penyusun yang terlibat. Untuk itu kami mengucapkan terimakasih kepada yang terhormat, Walikota Mataram dan semua pihak yang terlibat dalam penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram.

Pada dasarnya isi Naskah Akademik ini meliputi pendahuluan, kajian teoritis dan praktis empiris, evaluasi dan analisis peraturan perundang-undangan yang terkait, landasan filosofis, sosiologis, yuridis. Jangkauan arah, pengaturan dan ruang lingkup materi muatan peraturan daerah. Kemudian lampiran Draft Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram.

Menyadari, bahwa Naskah Akademik ini masih banyak kekurangan karena keterbatasan, untuk itu kritik dan saran selalu diharapkan guna lebih sempurnanya naskah akademik. Dengan harapan semoga naskah akademik ini dapat membawa manfaat bagi Kota Mataram lebih baik dan maju.

Kota Mataram  
Tim Penyusun

**DAFTAR ISI**

<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
<b>A. Latar Belakang .....</b>	<b>1</b>
<b>B. Identifikasi Masalah .....</b>	<b>3</b>
<b>C. Tujuan Dan Kegunaan .....</b>	<b>3</b>
<b>D. Metode .....</b>	<b>4</b>
<b>BAB II KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS .....</b>	<b>9</b>
<b>A. Kajian Teoritis .....</b>	<b>9</b>
<b>B. Kajian Terhadap Asas/Prinsip Naskah Akademik .....</b>	<b>31</b>
<b>C. Kajian Terhadap Praktik Penyelenggaraan Pengelolaan     Rencana Tata Ruang Wilayah Saat Ini dan Akan Datang Serta     Permasalahan yang Dihadapi oleh Pemerintah Daerah     dan Masyarakat .....</b>	<b>39</b>
<b>D. Kajian Terhadap Implikasi Penerapan Sistem Baru     Yang Akan Diatur Dalam Rancangan Peraturan Daerah     Provinsi Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah     Regional Terhadap Aspek Penyelenggaraan     Pemerintahan Daerah Dan Kehidupan Masyarakat     Dan Dampaknya Terhadap Aspek Beban Keuangan Daerah     Dan Masyarakat .....</b>	<b>67</b>
<b>BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT .....</b>	<b>70</b>
<b>A. Dasar Hukum .....</b>	<b>70</b>
<b>B. Analisis Kebutuhan Pengembangan Peraturan Daerah .....</b>	<b>82</b>
<b>BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS .....</b>	<b>85</b>
<b>A. Landasan Filosofis .....</b>	<b>85</b>
<b>B. Landasan Sosiologis .....</b>	<b>86</b>
<b>C. Landasan Yuridis .....</b>	<b>87</b>
<b>BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH .....</b>	<b>89</b>

<b>A. Sasaran .....</b>	<b>89</b>
<b>B. Jangkuan dan Arah Pengaturan .....</b>	<b>89</b>
<b>C. Ruang Lingkup Materi Muatan .....</b>	<b>90</b>
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>104</b>
<b>A. Simpulan .....</b>	<b>104</b>
<b>B. Saran .....</b>	<b>105</b>

**DAFTAR PUSTAKA**

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota merupakan sebuah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah untuk wilayah Kota. Kegiatan penataan ruang merupakan proses dinamis dalam rangka mewujudkan tujuan rencana tata ruang. Proses dinamis ini mengandung pengertian bahwa dalam proses mewujudkan tujuan rencana tata ruang terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja rencana tata ruang sehingga tujuan yang ditetapkan belum tentu sesuai atau dapat tercapai melalui kebijakan dan strategi yang ditetapkan akibat adanya perkembangan lingkungan strategis dan dinamika internal. Kondisi lingkungan strategis merupakan peristiwa atau kondisi yang terjadi yang dapat mempengaruhi proses pencapaian tujuan penataan ruang. Dinamika internal/dinamika pembangunan adalah segala hal yang berkaitan dengan perkembangan paradigma pemikiran, kebijakan, perkembangan teknologi, penemuan sumberdaya alam, perubahan perilaku sosial dan ekonomi yang mempengaruhi kinerja rencana tata ruang sehingga rencana tata ruang perlu direvisi.

Dalam Undang-undang No 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang pemerintah pusat mengamanatkan kepada pemerintah daerah untuk melaksanakan penataan ruang wilayah Kota yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota. RTRW Kota memuat tujuan, kebijakan dan Strategi; rencana struktur ruang wilayah Kota; rencana pola ruang wilayah Kota; penetapan kawasan strategis Kota; arahan pemanfaatan ruang wilayah Kota; dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota.

Rencana Tata Raung Wilayah (RTRW) Kota berlaku 20 Tahun dan dilakukan peninjauan kembali setiap 5 Tahun. Hasil peninjauan kembali (PK) dapat berupa kesimpulan yang menyatakan bahwa RTRW tersebut harus dicabut atau sebatas direvisi. Beberapa hal yang menjadi dasar perlu direvisinya perda RTRW adalah terjadi perubahan kebijakan nasional dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang wilayah kabupaten; dan/atau terjadi dinamika internal kabupaten yang mempengaruhi pemanfaatan ruang secara mendasar, seperti bencana alam skala besar atau pemekaran wilayah yang ditetapkan melalui peraturan perundang-undangan.

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Mataram Tahun 2011-2031 yang ditetapkan melalui peraturan daerah Nomor 5 Tahun 2019 tentang perubahan atas peraturan daerah nomor 12 tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah kota mataram tahun 2011-2031 telah memasuki tahun ke-13. Selama kurun waktu tersebut kebijakan nasional dan daerah telah melingkupi pembangunan di Kota Mataram, dan beberapa diantaranya telah termuat di dalam RTRW Kota Mataram yang telah ditetapkan. Sebagai rujukan utama dalam pelaksanaan pembangunan yang bersifat spasial di Kota Mataram, RTRW memiliki fungsi dan kedudukan sebagai pedoman pembangunan seluruh sektor, dan harus mengakomodasi seluruh kebijakan pembangunan yang telah ditetapkan dalam peraturan perundangan.

Pada tahun 2024 ini telah dilakukan peninjauan kembali terhadap peraturan Daerah No 5 Tahun 2019 tentang rencana tata ruang wilayah kota mataram tahun 2011 - 2031 dan hasil dri kegiatan peninjauan kembali adalah Revisi. Dalam rangka mempersiapkan revisi terhadap perda dimaksud dan untuk mengetahui perkembangan kondisi Fisik, sosial dan Ekonomi Pemerintah Kota Mataram maka pada tahun 2024 ini melalui Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang melakukan penyusunan Naskah Akademik Rancangan

Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan uraian tersebut, maka identifikasi permasalahan terkait dengan penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram, meliputi:

1. Mengapa perlu Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram ?
2. Bagaimana pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, yuridis pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram ?
3. Apa sasaran yang ingin dicapai dalam rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram ?
4. Bagaimana sasaran, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan yang akan diwujudkan dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram ?

## **C. Tujuan dan Kegunaan**

### **1. Tujuan**

Tujuan penyusunan Naskah Akademik tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram, sebagai berikut:

- a. Merumuskan permasalahan yang dihadapi dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram
- b. Mengidentifikasi peraturan perundang-undangan sebagai dasar hukum pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram
- c. Merumuskan pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram

- d. Merumuskan sasaran, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram
2. Kegunaan

Kegunaan penyusunan Naskah Akademik adalah sebagai acuan atau referensi penyusunan dan pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram.

#### D. Metode

Penyusunan naskah akademik tentang Ranperda Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram menggunakan metode yuridis normatif. Metode yuridis normatif merupakan metode kajian yang dilakukan melalui studi pustaka dengan menelaah data sekunder berupa peraturan perundang-undangan atau dokumen hukum lainnya, selain itu juga menelaah hasil penelitian, hasil kajian dan referensi lainnya. Metode yuridis normatif dapat dilengkapi dengan wawancara, diskusi (*focus group discussion*), dan rapat dengar pendapat.

Secara garis besar metode yang digunakan dalam penyusunan Naskah Akademik ini disajikan pada gambar berikut:

1. Metodologi

Metodologi merupakan langkah sistematis untuk mewujudkan tujuan kegiatan. Metodologi menggambarkan alur pikir penyusunan naskah akademik yang menunjukkan adanya hubungan antara rumusan masalah, pengumpulan data, analisis data dan sasaran akhir tersusunnya Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram.

2. Jenis Penelitian yang Digunakan

Jenis penelitian yang digunakan dalam penyusunan naskah akademik tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram adalah metode yuridis normatif.

### 3. Sumber data

Dalam penelitian normatif atau penelaahan terhadap peraturan perundang-undangan (normatif), data yang digunakan berasal dari:

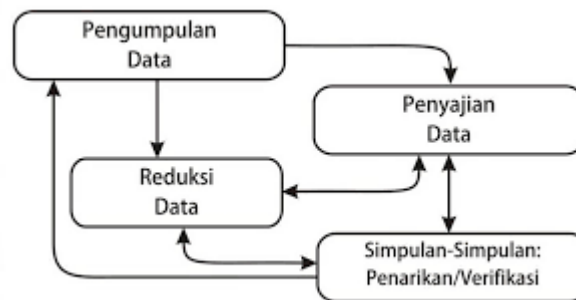
- a. bahan hukum primer, berupa peraturan perundang-undangan, seperti UUD Tahun 1945, Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri, dan/atau Peraturan Daerah terkait Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram;
- b. bahan hukum sekunder, berupa hasil penelitian atau kajian yang bersifat akademik, baik berupa jurnal, buku, dan lain sebagainya. Adapun data sekunder yang dijadikan sebagai literatur referensi bahan teknis, sebagai berikut;
- c. bahan hukum tersier, berupa bahan hukum pendukung seperti kamus bahasa, kamus istilah, dan lain sebagainya.

### 4. Teknik Pengumpulan Data

- a. Observasi (pengamatan) adalah suatu metode pengumpulan data yang digunakan dengan jalan mengadakan pengamatan yang disertai dengan pencatatan terhadap keadaan atau perilaku objek sasaran yang dilakukan secara langsung pada lokasi yang menjadi objek penelitian. Tujuan dari observasi adalah untuk mendiskripsikan setting, kegiatan yang terjadi, orang yang terlibat di dalam kegiatan, waktu kegiatan dan makna yang diberikan oleh para pelaku yang diamati tentang peristiwa yang bersangkutan. Observasi dapat dibedakan menjadi observasi partisipan dan observasi tak partisipan. Observasi untuk mendapatkan data faktor non hukum yang terkait dan yang berpengaruh terhadap Rancangan Peraturan Daerah, menggunakan observasi tak partisipan dimana observer tidak ikut di dalam kehidupan orang yang akan diobservasi, dan secara terpisah berkedudukan selaku

- pengamat. Di dalam hal ini observer hanya bertindak sebagai penonton saja tanpa harus ikut terjun langsung ke lapangan.
- b. Wawancara (*Interview*) Teknik pengumpulan data ini dilakukan secara langsung dalam bentuk tanya jawab atau wawancara oleh narasumber yang bertindak sebagai informan untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian. Seperti kuesioner, pertanyaan wawancara perlu diujikan kemampuannya supaya peneliti dapat memperoleh data yang dibutuhkan.
  - c. *Focus Group Discussion (FGD)* atau diskusi kelompok terfokus merupakan suatu metode pengumpulan data yang lazim digunakan pada penelitian kualitatif social.
  - d. Studi Pustaka, merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang juga banyak digunakan oleh para peneliti. Teknik pengumpulan data studi pustaka dilakukan dengan cara mengumpulkan data yang relevan atau sesuai yang dibutuhkan untuk penelitian dari buku, artikel ilmiah, berita, maupun sumber kredibel lainnya yang reliabel dan juga sesuai dengan topik penelitian yang dilakukan.
  - e. Studi Dokumen, pengumpulan data ini dilakukan dengan mengandalkan dokumen sebagai salah satu sumber data yang digunakan untuk melengkapi penelitian. Dokumen yang digunakan dapat berupa sumber tertulis, film, dan gambar atau foto.
5. Teknik Analisa Data
- Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh menggunakan berbagai teknik pengumpulan data seperti, wawancara, kuesioner, observasi dan dokumentasi seperti rekaman video/audio dengan cara mengorganisasikan data dan memilih mana yang penting dan dipelajari, serta membuat kesimpulan, sehingga mudah dipahami

oleh diri sendiri maupun orang lain. Teknik analisis data yang digunakan dalam naskah Akademik ini memiliki empat tahap yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan langkah terakhir adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Untuk lebih jelas dalam setiap langkahnya, akan kita bahas bersama di bawah ini. Langkah-langkah tersebut sebagai berikut:



Gambar 1. 1 Teknik analisis data

a. Pengumpulan Data

pengumpulan data merupakan bagian vital dalam penyusunan naska akademik ini. Pengumpulan data merupakan salah satu metode penelitian untuk mengumpulkan berbagai data atau informasi yang terdapat di lapangan. Agar mendapatkan hasil penelitian yang kredibel atau dapat dipercaya, maka data yang terkumpul harus valid dan realible.

b. Reduksi Data

Reduksi data merupakan penyederhanaan, penggolongan, dan membuang yang tidak perlu data sedemikian rupa sehingga data tersebut dapat menghasilkan informasi yang bermakna dan memudahkan dalam penarikan kesimpulan. Banyaknya jumlah data dan kompleksnya data, diperlukan analisis data melalui tahap reduksi. Tahap reduksi ini dilakukan untuk pemilihan relevan atau tidaknya data dengan tujuan akhir.

c. Display Data

Display data atau penyajian data juga merupakan tahap dari teknik analisis data kualitatif. Penyajian data merupakan kegiatan saat sekumpulan data disusun secara sistematis dan mudah dipahami, sehingga memberikan kemungkinan menghasilkan kesimpulan. Bentuk penyajian data kualitatif bisa berupa teks naratif (berbentuk catatan lapangan), matriks, grafik, jaringan ataupun bagan. Melalui penyajian data tersebut, maka nantinya data akan terorganisasikan dan tersusun dalam pola hubungan, sehingga akan semakin mudah dipahami.

d. Kesimpulan dan Verifikasi

Penarikan kesimpulan dan verifikasi data merupakan tahap akhir dalam teknik analisis data kualitatif yang dilakukan melihat hasil reduksi data tetap mengacu pada tujuan analisis hendak dicapai. Tahap ini bertujuan untuk mencari makna data yang dikumpulkan dengan mencari hubungan, persamaan, atau perbedaan untuk ditarik kesimpulan sebagai jawaban dari permasalahan yang ada.

e. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan memungkinkan mengalami perubahan apabila tidak ditemukan bukti yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal didukung oleh bukti-bukti yang valid, maka kesimpulan yang dihasilkan merupakan kesimpulan yang kredibel. Verifikasi dimaksudkan agar penilaian tentang kesesuaian data dengan maksud yang terkandung dalam konsep dasar analisis tersebut lebih tepat dan obyektif. Salah satu cara dapat dilakukan adalah dengan *Peer debriefing*.

## BAB II

### KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

#### A. Kajian Teoritis

##### 1. Teori-teori terkait aspek hukum

Berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, peraturan daerah merupakan salah satu jenis peraturan perundang-undangan, yaitu peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Peraturan daerah selain melaksanakan ketentuan lebih lanjut dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi juga dapat mengatur aspek khusus di bidang tertentu yang terdapat atau dibutuhkan daerah dan/atau masyarakat. Peraturan daerah merupakan bagian dari sistem hukum nasional yang mempunyai kedudukan yang sangat strategis dalam melaksanakan otonomi daerah dan tugas pembantuan sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (6) UUD Tahun 1945.

“Peraturan perundang-undangan sebagai bagian dari hukum tertulis dan merupakan bagian dari sistem hukum maka pengertian sistem peraturan perundang-undangan Indonesia adalah suatu rangkaian unsur-unsur hukum tertulis yang saling terkait, pengaruh mempengaruhi, dan terpadu yang tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya yang terdiri atas : asas-asas; pembentuk dan pembentuknya; jenis; hierarki; fungsi; materi-muatan; pengundangan; penyebarluasan; penegakan; dan pengujian, yang

semuanya dilandasi oleh falsafah pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.”<sup>1</sup>

Apabila memperhatikan sistem peraturan perundang-undangan di atas, maka terdapat beberapa rincian atau unsur-unsur mengenai pengertian sistem peraturan perundang-undangan, yakni sebagai berikut : Pertama, suatu rangkaian unsur-unsur hukum tertulis; Kedua, unsur-unsur hukum tertulis itu saling terkait; Ketiga, unsur-unsur hukum tertulis itu saling pengaruh mempengaruhi; Keempat, unsur-unsur hukum tertulis itu terpadu satu sama lain; Kelima, unsur-unsur hukum tertulis itu tidak bisa dipisahkan satu sama lain; Keenam, isi atau substansi dari unsur-unsur hukum tertulis itu adalah : (a). asas-asas perundang-undangan; (b). pembentuk dan pembentukan peraturan perundang-undangan; (c). jenis atau bentuk peraturan perundang-undangan; (d). Hierarki atau tata susunan/urutan peraturan perundang-undangan; (e). fungsi peraturan perundang-undangan; (f). Materi muatan peraturan perundang-undangan; (g). Pengundangan dan Penyebarluasan; (h). Penegakan peraturan perundang-undangan; (i). Pengujian peraturan perundang-undangan; Ketujuh, dilandasi Pancasila dan UUD 1945.

Apabila yang digunakan adalah istilah “sistem perundang-undangan”, maka unsur-unsur sistem perundang-undangan adalah serangkaian hukum tertulis yang saling kait dan saling pengaruh mempengaruhi, yang isi dari unsur-unsur itu dapat diperas menjadi 3 unsur, yakni :

- a. Unsur proses perundang-undangan (*varfahren*), yang di dalamnya termasuk asas-asas pembentukan peraturan perundang-undangan, pembentuk dan pembentuknya serta

---

<sup>1</sup> HAS. Natabaya, *Sistem Peraturan Perundang-undangan Indonesia*, Jakarta, Konstitusi Press dan Tata Nusa, 2008.halaman. 18

- pengundangan, penyebarluasan dan sekaligus pengujiannya (*judicial review, toezingrecht*);
- b. Unsur materi-muatan perundang-undangan (*het onderwerp*), yang didalamnya asas-asas materi-muatan, hierarki, fungsi dan lain-lain;
  - c. Unsur bentuk luar perundang-undangan (*kenvorm*), yang didalamnya termasuk jenis atau bentuk dan lain-lain.

Hakikat Perda dalam sistem perundang-undangan nasional merupakan jastifikasi terhadap eksistensi perda yang tidak terlepas dari hierarki peraturan perundang-undangan, di mana menempatkan posisi Perda di bawah UUD 1945, Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu), Peraturan Pemerintah dan Peraturan Presiden. Sehingga dapat dikatakan bahwa hakikat perda Kabupaten/Kota sebagai bagian dari sistem perundang-undangan nasional berarti menempatkan perda sebagai penjabaran lebih lanjut dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.<sup>2</sup>

Peraturan Daerah merupakan bagian integral dari konsep Peraturan Perundang-undangan.<sup>3</sup> Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang dimaksud dengan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota adalah Peraturan Perundang-undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota dengan persetujuan bersama Bupati/Bupati.<sup>4</sup>

Kedudukan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota dalam Sistem Perundang-Undang Nasional. Pasal 1 ayat (3) UUD Tahun 1945 menyatakan bahwa negara Indonesia adalah negara hukum. Hal ini bermakna bahwa Indonesia adalah negara hukum

<sup>2</sup> Tentang "Perda sebagai penjabaran lebih lanjut peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi", dapat dirujuk pada pasal 12 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 dan Pasal 136 ayat (3) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014.

<sup>3</sup> Mahendra Putra Kurnia, dkk. *Pedoman Naskah Akademik Perda*, Partisipatif, Yogyakarta: Kreasi Total Media, halaman. 18

<sup>4</sup> Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 *Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan*.

(*rechtstaat*) dan bukan negara kekuasaan (*machtstaat*). Dengan demikian, penyelenggaraan kekuasaan negara didasarkan pada prinsip-prinsip hukum sebagai landasan untuk menjalankan program pembangunan nasional. Ketentuan pasal 1 ayat (3) UUD 1945 tersebut adalah sebagai bentuk titah konstitusi kepada seluruh rakyat Indonesia terutama para pejabat di tataran pemerintahan baik di pusat maupun di daerah untuk dapat memposisikan hukum sebagai titik tolak dalam bertindak laku dan merumuskan kebijakan publik.

Sebagai negara hukum dalam mengimplementasikan berbagai produk hukum menggunakan teori norma hukum yang berjenjang (hirarki) dalam artian bahwa produk hukum yang berada dibawahnya tidak boleh bertentangan dengan produk hukum yang lebih tinggi di atasnya (*lex superior derogat legi inferior*). Hal ini sebagaimana diimplementasikan dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang menyebutkan hirarki norma hukum yang dianut sebagai berikut:

- a. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945;
- b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
- c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
- d. Peraturan Pemerintah;
- e. Peraturan Presiden;
- f. Peraturan Daerah Provinsi; dan
- g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

Jenis peraturan perundang-undangan lain mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi

yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat, diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.

Peraturan daerah menurut UU Nomor 12 Tahun 2011 dibedakan menjadi peraturan daerah provinsi dan peraturan daerah kabupaten/kota. Lingkup berlakunya peraturan daerah terbatas pada daerah bersangkutan, sedangkan lingkup berlakunya peraturan menteri mencakup seluruh wilayah Negara Republik Indonesia, maka dalam hirarki peraturan perundang-undangan, peraturan menteri berada di atas peraturan daerah.<sup>5</sup>

Secara normatif kedudukan perda kabupaten/kota adalah terendah dalam sistem perundang-undangan nasional. Dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 telah menempatkan norma Perda Kabupaten/Kota sebagai norma yang paling rendah dari seluruh peraturan perundang-undangan. Mengukur hierarki norma, yakni antara daerah otonom provinsi dan daerah otonom kabupaten/kota adalah hierarkis, sehingga bentuk atau jenis peraturan perundang-undangan yang dikeluarkannya berbeda. Hal itu dilihat secara teoritik, khususnya pada sisi teori kebenaran koherensi.<sup>6</sup>

Dalam sudut pandang ini sesungguhnya bagi norma yang wilayah berlakunya atau lingkungan kuasa tempat (*ruimtegebied, territorial, sphere*) yang lebih luas, jelas kedudukannya lebih tinggi

<sup>5</sup> Kementerian Hukum dan Hak asasi Manusia RI, "Panduan Praktis Memahami Perancangan Peraturan Daerah".

<sup>6</sup> Lili Rasjidi & Lisa Sonia Rasjidi, *Monograf Filsafat Ilmu, Metode Penelitian, Dan Karya Tulis Ilmiah*, Tanpa Penerbit, Tanpa Tahun. Teori Kebenaran Koherensi Atau Pragmatis Adalah Suatu Kebenaran Ilmiah Yang Didasarkan Pada Kebenaran Ilmiah Sebelumnya,

di bandingkan norma yang wilayah berlakunya lebih sempit. Alasan teoritis di atas, maka sudah jelas bahwa kedudukan perda Provinsi yang berlakunya lebih luas dari perda kabupaten/kota harus derajat lebih tinggi dari perda kabupaten/kota dalam wilayah provinsi yang bersangkutan. Meskipun antara daerah otonom provinsi dan daerah otonom kabupaten/kota tidak hierarkis secara administratif, namun secara normologis (*hierarki normologis*) yang diwujudkan dalam norma-norma Perda harus hierarkis (berjenjang).

Kejenjangan perda provinsi terhadap perda kabupaten/kota juga harus diberikan restriksi (batasan) pada persentuhan antara perda kabupaten/kota dengan provinsi yang materi muatannya (*het onderwerp*) persis sama atau berkaitan dengan urusan kewenangan provinsi sebagaimana diatur dalam Pasal 13 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, sebagai berikut:

- (1) Urusan wajib yang menjadi kewenangan pemerintah daerah provinsi merupakan urusan dalam skala provinsi yang meliputi:
  - a. Perencanaan dan pengendalian pembangunan;
  - b. Perencanaan, pemanfaatan, dan pengawasan tata ruang;
  - c. Penyelenggaraan ketertiban umum dan ketentraman masyarakat;
  - d. Penyediaan sarana dan prasarana umum;
  - e. Penanganan bidang kesehatan;
  - f. Penyelenggaraan pendidikan dan alokasi sumber daya manusia potensial;
  - g. Penanggulangan masalah sosial lintas kabupaten/kota;
  - h. Pelayanan bidang ketenagakerjaan lintas kabupaten/kota;
  - i. Fasilitas pengembangan koperasi, usaha kecil, dan menengah termasuk lintas kabupaten/kota;
  - j. Pengendalian lingkungan hidup;
  - k. Pelayanan pertahanan termasuk lintas kabupaten/kota;
  - l. Pelayanan pendudukan dan catatan sipil;
  - m. Pelayanan administrasi umum pemerintahan;
  - n. Pelayanan administrasi penanaman modal termasuk lintas kabupaten/kota;

- o. Penyelenggaraan pelayanan dasar lainnya yang belum dapat dilaksanakan oleh kabupaten/kota; dan
  - p. Urusan wajib lainnya yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan.
- (2) Urusan pemerintah provinsi yang bersifat pilihan meliputi urusan pemerintahan yang secara nyata ada dan berpotensi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat sesuai dengan kondisi, kekhasan dan potensi unggulan daerah yang bersangkutan.

Hakikat perda sebagai sarana penampung kondisi khusus di daerah merupakan sebuah karakteristik perda yang tidak dimiliki oleh peraturan perundang-undangan lainnya yang hanya memosisikan peraturan perundang-undangan dimaksud sebagai alat hukum tertulis untuk kepentingan nasional semata.<sup>7</sup> Hakikat perda sebagai sarana penampung kondisi khusus di daerah merupakan fungsi perda yang tidak hanya sebagai penjabaran lebih lanjut dari peraturan perundang-undangan nasional, akan tetapi juga sebagai sarana hukum dalam memperhatikan ciri khas masing-masing daerah.<sup>8</sup>

Ciri khas masing-masing daerah atau kondisi khusus di daerah, ternyata undang-undang tidak memberikan penjelasan. Untuk memberikan kejelasan normatif tentang kondisi khusus di daerah atau ciri khas masing-masing daerah, maka secara normatif yang dapat dijadikan rujukan adalah penjelasan mengenai Perda Kabupaten Kota yang bertentangan dengan kepentingan umum.<sup>9</sup> Disebut bertentangan dengan kepentingan umum (antara lain) apabila kebijakan itu berakibat pada terganggunya kerukunan antar warga masyarakat. Di samping itu dapat juga dirujuk Penjelasan Pasal 6 ayat (1) huruf f UU. No. 12 Tahun 2011 mengenai “*asas*

<sup>7</sup> Frase: “penampung kondisi khusus di daerah” tertuang dalam Pasal 12 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004

<sup>8</sup> Frase: “memperhatikan ciri khas masing-masing daerah” tertuang dalam Pasal 136 ayat (3) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004.

<sup>9</sup> Penjelasan Pasal 136 ayat (4) Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 menyatakan sebagai berikut : “Yang dimaksud dengan “bertentangan dengan kepentingan umum” dalam ketentuan ini adalah kebijakan yang berakibat *terganggunya kerukunan antar warga masyarakat, terganggunya pelayanan umum, dan terganggunya ketentraman/ketertiban umum serta kebijakan yang bersifat diskriminatif.*”

bhineka tunggal ika”, yakni: “yang dimaksud dengan dengan “asas bhineka tunggal ika” adalah bahwa materi muatan peraturan perundang-undangan harus memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku dan golongan, kondisi khusus daerah, dan budaya khususnya yang menyangkut masalah-masalah sensitif dalam kehidupan masyarakat, berbangsa dan bernegara”.

Dari uraian di atas dapat dipertegas bahwa kondisi khusus di daerah adalah sebagai berikut:<sup>10</sup>

- a. kondisi yang mencerminkan kerukunan antar warga masyarakat di daerah;
- b. keragaman stratifikasi ekonomi masyarakat di daerah;
- c. keragaman agama di daerah;
- d. keragaman suku di daerah;
- e. keragaman golongan di daerah;
- f. keragaman budaya di daerah;
- g. adanya sensitifitas dalam kehidupan masyarakat di daerah.

Pluralitas masyarakat Indonesia yang tersebar di berbagai daerah tersebut harus diapresiasi dalam bentuk otonomi dalam pembentukan peraturan perundang-undangan, khususnya otonomi dalam pembentukan perda Kabupaten/Kota. Apabila tidak dikonseptualisasikan seperti itu, maka dengan sendirinya akan berdampak pada tidak tertampungnya aspirasi masyarakat lokal, karena adalah tidak mungkin peraturan perundang-undangan nasional mampu menampung kondisi khusus yang ada di seluruh wilayah Indonesia. Selain luasnya wilayah yang ada, juga demikian beragamnya suku bangsa yang ada di dalamnya. Dasar berpikir utama dari adanya fungsi perda yang menampung kondisi khusus daerah berdasarkan ciri khas lokal masing-masing adalah kemajemukan sosial, budaya, kepercayaan, dan perbedaan kondisi

<sup>10</sup> Istilah lain dari budaya adalah adat (istiadat) yang merupakan pedoman, arah dan orientasi terhadap hidup yang di golongankan menurut pranata-pranata masyarakat. **Koentjaraningrat**, *Pengantar Ilmu Antropologi*, Jakarta, Rineka Cipta, Cet. VIII., 1990.hlm. 187-195.

geografis, bahkan ekonomi yang bermuara pada perbedaan kebutuhan dari masing-masing daerah. Perbedaan-perbedaan hajat hidup atau kebutuhan dimaksud akan terlayani apabila perda yang hendak dibentuk mampu menyerap ataupun memperhatikan kondisi khusus di daerah masing-masing. Adanya perda yang seperti ini merupakan konsekuensi logis dari desentralisasi kekuasaan dalam negara yang berbentuk kesatuan (*unitary state, eenheidsstaat*).

Melalui kewenangan daerah otonom dalam membentuk perda, maka semua aspirasi masyarakat secara local dapat ditampung oleh perda di daerah yang bersangkutan, dalam hal ini memposisikan fungsi perda selaku penampung kondisi khusus di daerah atau ciri khas daerah masing-masing. Indikator normatif ini yang kemudian dapat disertakan secara teoritik dengan “pluralisme hukum”,<sup>11</sup> dalam arti bahwa dalam pembentukan perda harus didasarkan pada pluralisme hukum, yakni bahwa perda dibentuk bukan hanya menyadarkan pada perintah peraturan perundang-undangan di atasnya, melainkan harus melihat kondisi khusus di daerah, terutama hukum adat yang senyatanya masih berlaku di masing-masing daerah sebagai hukum yang hidup dalam masyarakat (*living law*). Bias juga dikatakan bahwa perda bukan hanya didasarkan pada peraturan perundang-undangan di atasnya, melainkan harus berpedoman pula pada hukum adat di masing-masing daerah.<sup>12</sup> Hukum adat dimaksud merupakan *volksgeist* (jiwa bangsa) ataupun yang juga dikenal dengan kearifan rakyat

<sup>11</sup> Pluralisme Hukum diartikan keragaman hukum atau keragaman aturan. Tim Huma (eds.), *Pluralisme Hukum: Sebuah Pendekatan Interdisiplin*, Jakarta, Perkumpulan Untuk Pembaharuan Hukum Berbasis Masyarakat dan Ekologis (Huma), 2005.hlm. 6 Konsep pluralisme hukum dapat dibagi menjadi 2 (dua) konsep, yakni **Pertama**, *strong legal pluralism* (pluralisme hukum yang kuat) adalah situasi ketika antar berbagai elemen sistem hukum melangsungkan interaksi yang tidak saling mendominasi alias sederajat. **Kedua**, *weak legal pluralism* (pluralisme hukum yang lemah) adalah kata lain untuk sentralisme hukum akan sebagai taktik kaum sentralisme untuk mengatasi pembangkangan terhadap pembentuk hukum pusat. *Ibid.* hlm. 9-10

<sup>12</sup> Hal inilah yang belum mampu ditafsirkan oleh para pembentuk Perda Kabupaten/Kota di daerah, baik di Pemerintah Daerah maupun di DPRD. Perda yang dikeluarkan yang sesungguhnya merupakan produk hukum yang didasarkan pada hukum adat masyarakat local, namun terkesan tidak didasarkan pada hukum adat dan bahkan campur aduk. Akibatnya adalah pembatalan oleh pemerintah pusat yang ukuran utamanya adalah peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi (UU/Perpu, PP dan Perpres) berdasarkan *lex superiori derogate legi inferiori*.

(*folkwisdom*) harus pula dijadikan pijakan dalam pembentukan norma hukum (*rechtsnorm*) yang termuat dalam perda.

Pentingnya fungsi perda sebagai sarana penampung kondisi khusus daerah sebagai ciri khas masing-masing daerah tersebut, maka dapat dinyatakan, bahwa ketaatan kepada peraturan daerah tergantung pada keutamaan para penduduk daerah. Peraturan daerah harus lebih banyak meyakinkan daripada memerintah. Termasuk di dalamnya Perda kabupaten/kota sebagai salah satu peraturan perundang-undangan, harus lebih meyakinkan penduduk daerah daripada sebagai alat untuk memerintah. Antara lain yang harus dilakukan sehingga Perda lebih meyakinkan penduduk ketimbang hanya sebagai alat untuk memerintah adalah dengan memberi ruang pada fungsi dan substansi Perda untuk menampung kondisi khusus daerah berdasarkan harapan-harapan (ekspektasi) masyarakat di daerah, sehingga pada gilirannya Perda dapat lebih meyakinkan masyarakat sebagai instrumen hukum yang dapat melindungi hak-hak dan kepentingan-kepentingannya.

Asas-asas hukum kaitannya dalam evaluasi dan analisis peraturan perundang-undangan (asas hierarki perundang-undangan, *Lex specialis derogate legi generalis*, dan *lex posteriori derogate legi priori*)

Dalam pembentukan peraturan perundang-undangan termasuk peraturan daerah, asas pembentukan peraturan perundang-undangan harus diperhatikan, sebagaimana tercantum pada Pasal 5 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, meliputi:

- a. Kejelasan Tujuan, bahwa setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus mempunyai tujuan yang jelas yang hendak dicapai.
- b. Kelembagaan atau Pejabat Pembentuk yang Tepat, bahwa setiap jenis peraturan perundang-undangan harus dibuat oleh lembaga negara atau pejabat pembentuk peraturan perundang-

undangan yang berwenang karena peraturan perundang-undangan tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum apabila dibuat oleh lembaga Negara atau pejabat yang tidak berwenang.

- c. Kesesuaian Antara Jenis, Hirarki, dan Materi Muatan, bahwa dalam pembentukan peraturan perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang tepat sesuai dengan jenis dan hirarki peraturan perundang-undangan.
- d. Dapat Dilaksanakan, bahwa setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus memperhitungkan efektivitas peraturan perundang-undangan tersebut di dalam masyarakat, baik secara filosofis, sosiologis, maupun yuridis.
- e. Kedayagunaan dan Kehasilgunaan, bahwa setiap peraturan perundang-undangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.
- f. Kejelasan Rumusan, bahwa setiap peraturan perundang-undangan harus memenuhi persyaratan teknis penyusunan peraturan perundang-undangan, sistematika, pilihan kata atau istilah, serta bahasa hukum yang jelas dan mudah dimengerti sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaannya.
- g. Keterbukaan, bahwa dalam proses pembentukan peraturan perundang-undangan mulai perencanaan, persiapan, penyusunan, dan pembahasan, seluruh lapisan masyarakat perlu diberi kesempatan yang seluas-luasnya untuk mengetahui dan memberikan masukan dalam proses pembuatan peraturan perundang-undangan agar peraturan yang terbentuk menjadi populis dan efektif.

Dalam kerangka pembentukan peraturan perundang-undangan termasuk Peraturan Daerah dibentuk berdasarkan beberapa prinsip antara lain sebagai berikut:

- a. Prinsip tata susunan peraturan perundang-undangan atau *lex superior derogate legi inferiori*, peraturan perundang-undangan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.
- b. Prinsip *lex specialis derogate legi generalis*, peraturan perundang-undangan yang lebih khusus mengenyampingkan peraturan perundang-undangan yang lebih umum.
- c. Prinsip *lex posterior derogate legi priori*, bahwa peraturan perundang-undangan yang lahir kemudian mengenyampingkan peraturan perundang-undangan yang lahir terlebih dahulu jika materi yang diatur peraturan perundang-undangan tersebut sama.
- d. Prinsip keadilan, bahwa setiap peraturan perundang-undangan harus mencerminkan keadilan bagi setiap warga negara tanpa terkecuali.
- e. Prinsip kepastian hukum, bahwa setiap peraturan perundang-undangan harus dapat menjamin kepastian hukum dalam upaya menciptakan ketertiban dalam masyarakat.
- f. Prinsip pengayoman, bahwa setiap peraturan perundang-undangan harus berfungsi memberikan perlindungan dalam rangka menciptakan ketentraman masyarakat.

Kewenangan Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Dalam hukum publik, wewenang berkaitan dengan kekuasaan.<sup>13</sup> Kekuasaan memiliki makna yang sama dengan wewenang, karena kekuasaan yang dimiliki oleh eksekutif, legislatif dan yudikatif adalah kekuasaan formal. Kekuasaan merupakan unsur esensial dari suatu negara dalam proses penyelenggaraan

<sup>13</sup> Philipus M. Hadjon, *Tentang Wewenang*, Makalah, Universitas Airlangga, Surabaya, tanpa tahun, halaman 1

pemerintahan di samping unsur-unsur lainnya, yaitu: a) hukum; b) kewenangan (wewenang); c) keadilan; d) kejujuran; e) kebijakbestarian; dan f) kebajikan.<sup>14</sup>

Kekuasaan merupakan inti dari Penyelenggaraan Negara agar negara dalam keadaan bergerak (*de staat in beweging*) sehingga Negara itu dapat berkiprah, bekerja, berkapasitas, berprestasi, dan berkinerja melayani warganya. Oleh karena itu Negara harus diberi kekuasaan. Kekuasaan menurut Miriam Budiardjo merupakan kemampuan seseorang atau sekelompok orang manusia untuk mempengaruhi tingkah laku seseorang atau kelompok lain sedemikian rupa sehingga tingkah laku itu sesuai dengan keinginan dan tujuan dari orang atau negara.<sup>15</sup> Kekuasaan membuat peraturan perundang-undangan juga merupakan kekuasaan yang melekat secara atributif kepada legislatif sebagai perwakilan seluruh rakyat yang berada di dalam lapangan hukum publik.

Salah satu kewenangan organ negara adalah kewenangan DPR/D untuk membuat undang-undang atau Peraturan Daerah. Kewenangan ini bersifat atributif, karena diberikan oleh UUD 1945 untuk DPR dan Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah untuk DPRD. Oleh karena itu penggunaannya harus dilakukan berdasar atas prinsip atau asas akuntable dan asas transparansi, sehingga benar-benar sesuai dengan peraturan yang mendasarinya.

Kaitanya dengan pembentukan Perda, wewenang yang dimiliki DPRD merupakan wewenang atributif, karena wewenang tersebut diberikan oleh undang-undang, khususnya Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Kewenangan ini tentunya tidak dapat dipisahkan dengan

<sup>14</sup> Rusadi Kantaprawira, *Hukum dan Kekuasaan*, Makalah, (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 1998), halaman 37-38.

<sup>15</sup> Miriam Budiardjo, *Op Cit*, halaman 35.

wewenang yang dimiliki oleh eksekutif, karena Perda hanya dapat dibentuk secara bersama-sama antara DPR dengan Pemerintah. Oleh karena itu, hubungan antara kedua lembaga ini disebut sebagai hubungan *partnership*, tidak ada sebuah prosuk Perda yang dibentuk oleh DPRD tanpa kerjasama dengan Pemerintah, sebaliknya tidak ada Perda tanpa DPRD.

Apabila mengacu pada teori wewenang sebagaimana terurai di atas, maka dalam sistem ketatanegaraan Indonesia, kewenangan pembentukan Perda tidak terletak pada kekuasaan DPRD, melainkan berada pada kekuasaan dua lembaga atau dua organ sekaligus, yaitu pada kewenangan DPRD dan Pemerintah Daerah. Sebab tidak ada kewenangan pembentukan Perda yang hanya dilakukan oleh DPRD tanpa Pemerintah. Secara teoritis sebutan legislatif terhadap DPR/D, apabila mengacu pada ajaran Trias Politika sebenarnya kurang tepat, sebab sesuai dengan kewenangan pembentukan undang-undang atau Perda, selalu pembentukannya berada pada dua lembaga/ organ tersebut.

Mengutip pendapat H. D. Stout, wewenang merupakan pengertian yang berasal dari hukum organisasi pemerintahan, yang dapat dijelaskan sebagai keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintahan oleh subjek hukum publik di dalam hubungan hukum publik.<sup>16</sup> Menurut Bagir Manan, wewenang dalam bahasa hukum tidak sama dengan kekuasaan (*macht*). Kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat atau tidak berbuat. Dalam hukum, wewenang sekaligus berarti hak dan kewajiban (*rechten en plichten*). Dalam kaitan dengan otonomi daerah, hak mengandung pengertian kekuasaan untuk mengatur sendiri (*zelfregelen*) dan mengelola sendiri (*zelfbesturen*), sedangkan

<sup>16</sup> Sebagaimana yang dikutip dari H.D. Stout dalam Ridwan HR. 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta. halaman 101

kewajiban secara horisontal berarti kekuasaan untuk menyelenggarakan pemerintahan sebagaimana mestinya. Vertikal berarti kekuasaan untuk menjalankan pemerintahan dalam satu tertib ikatan pemerintahan negara secara keseluruhan.<sup>17</sup>

Berdasarkan ketentuan di atas, dalam kaitannya dengan otonomi daerah dapat diketahui bahwa organ pemerintahan pusat yang melaksanakan tugas pemerintahan di daerah bertindak tidak berdasarkan pada suatu atribusi wewenang karena organ pemerintah pusat dengan organ pemerintah pusat yang di daerah terdapat hubungan hirarki. Sementara dalam mandat juga tidak ada sama sekali pengakuan kewenangan atau pengalihan tangan kewenangan. Sehingga yang lebih cocok disini adalah pelimpahan kewenangan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah didasarkan pada suatu delegasi, dimana dalam hal otonomi daerah terdapat pelimpahan wewenang pemerintahan dari satu organ pemerintahan, yaitu pemerintah pusat kepada organ pemerintahan lainnya, dalam hal ini pemerintah daerah yang meliputi pemerintahan Provinsi, Kabupaten dan Kota. Setelah berlakunya Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah lebih memilih bentuk kedua, yaitu daerah menyelenggarakan semua urusan rumah tangga pemerintahan daerahnya di luar urusan pemerintahan yang menjadi urusan pemerintahan pusat. Hal ini tercermin di dalam ketentuan Pasal 10 ayat (3) undang-undang tersebut, yang terdiri atas 6 (enam) urusan pemerintahan yang menjadi urusan pemerintah pusat, yaitu: a) agama; b. moneter dan fiskal nasional; c. keamanan; d. pertahanan; e) politik luar negeri; dan f) yustisi. Di luar ke enam urusan tersebut menjadi urusan masing-masing daerah, namun dalam prakteknya terhadap di luar ke enam urusan pemerintahan tersebut masih banyak yang diintervensi oleh pemerintah pusat.

---

<sup>17</sup> *Ibid*, halaman 102

Dalam Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan merupakan pelaksanaan dari perintah Pasal 22 A Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa “Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembentukan undang-undang diatur lebih lanjut dengan Undang-Undang.” Namun, ruang lingkup materi muatan Undang-Undang ini diperluas tidak saja Undang-Undang tetapi mencakup pula Peraturan Perundang-undangan lainnya, selain Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat

Peraturan Perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga Negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan.

Peraturan Perundang-undangan pada umumnya tidak memuat ketentuan pengaturannya secara rinci atau mendetail, sehingga untuk melaksanakan ketentuan tersebut perlu dibuat pengaturan lebih lanjut dalam suatu perangkat hukum Peraturan Perundang-undangan sejenis atau yang lebih rendah.

Perintah suatu peraturan perundang-undangan untuk membuat pengaturan lebih lanjut kepada lembaga/badan dalam bentuk perangkat hukum sejenis atau perangkat hukum yang lebih rendah dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, Perintah untuk membentuk ketentuan lebih lanjut dalam ilmu perundang-undangan disebut Pelimpahan kewenangan. Pelimpahan kewenangan ini pada umumnya diberikan kepada pemrakarsa untuk membuat pengaturan hukum lebih lanjut agar ketentuan yang diatur dalam undang-undang bersangkutan dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Perintah pembentukan

pengaturan lebih lanjut kepada Lembaga Negara/pemerintahan merupakan pelimpahan kewenangan.

Pelimpahan kewenangan dalam pembentukan Peraturan Perundang-undangan, dapat dibagi dalam dua bentuk, yaitu:

- a. Pelimpahan Kewenangan Atribusi;
- b. Pelimpahan Kewenangan Delegasi.

Kewenangan pembentukan Peraturan Daerah berada pada Kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Peraturan Daerah ditetapkan oleh Kepala Daerah setelah mendapat persetujuan bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah. Mengenai dasar kewenangan pembentukan Peraturan Daerah diatur dalam :

- a. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa "Pemerintah Daerah berhak menetapkan Peraturan Daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan"
- b. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Pasal 65 ayat (2) huruf b, Pasal 154 ayat (1) huruf a, Pasal 236 ayat (2), dan Pasal 242 ayat (1)), yang masing-masing Pasal tersebut sebagai berikut:
  - 1) Pasal 65 ayat (2) huruf b, "Kepala Daerah mempunyai tugas dan wewenang menetapkan Perda yang telah mendapat persetujuan bersama DPRD"
  - 2) Pasal 154 ayat (1) huruf a, "DPRD mempunyai tugas dan wewenang membentuk Perda yang dibahas dengan Kepala Daerah untuk mendapat persetujuan bersama" Pasal 236 ayat (2), "Perda dibentuk oleh DPRD dengan persetujuan bersama Kepala Daerah"
  - 3) Pasal 242 ayat (1), "Rancangan Perda yang telah disetujui bersama oleh DPRD dan Kepala daerah disampaikan oleh

pimpinan DPRD kepada Kepala Daerah untuk ditetapkan menjadi Perda

Pembagian wewenang antara Pemerintah, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah kabupaten/kota dalam penyelenggaraan penataan ruang untuk memberikan kejelasan tugas dan tanggung jawab masing-masing tingkat pemerintahan dalam mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Pengaturan penataan ruang yang dilakukan melalui penetapan peraturan perundang-undangan termasuk pedoman bidang penataan ruang sebagai acuan penyelenggaraan penataan ruang. Pembinaan penataan ruang melalui berbagai kegiatan untuk meningkatkan kinerja penyelenggaraan penataan ruang. Pelaksanaan penataan ruang yang mencakup perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang pada semua tingkat pemerintahan.

## 2. Konsep penataan ruang

Pengembangan wilayah diartikan sebagai tindakan pengembangan wilayah untuk menghasilkan produk kebijakan pembangunan berupa wilayah yang lebih berkembang dari pada sebelumnya. Konsep pengembangan wilayah Kota Mataram terdiri dari :

- a. Pengembangan Pendidikan dapat dilakukan dengan cara meningkatkan fasilitas penyelenggaraan Pendidikan melalui peningkatan kualitas Pendidikan, pengembangan kurikulum, peningkatan sarana dan prasarana pendukung Pendidikan.
- b. Perkembangan Wilayah dengan konsentrasi pada perekonomian wilayah dengan meningkatkan daya saing wilayah melalui sinkronisasi dengan sistem provinsi dan kerjasama dengan kabupaten di sekitarnya terutama dalam

bidang Industri Pengolahan, Jasa Asuransi dan Keuangan, dan Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor.

- c. Pengembangan pariwisata Kota Mataram dapat dibagi menjadi tiga Kawasan wisata yaitu:
- 1) wisata budaya yang menyajikan peninggalan Sejarah seperti Kota Tua Ampenan, Pura Meru, dan Taman Air Mayura.
  - 2) ekowisata seperti wisata sepanjang Pantai Ampenan dan sekarbela.
  - 3) wisata berbelanja seperti Episentrum Mall, Mall Mataram, Pasar Cakra dan Pasar Mandalika.

Secara garis besar tujuan penataan ruang wilayah Kota Mataram tersebut dapat di artikan sebagai berikut :

- a. Pendidikan memiliki makna aktivitas yang berhubungan dengan pengembangan sumber daya manusia dalam pendidikan formal maupun nonformal agar menjadi lebih terampil dan mandiri;
- b. Perdagangan dan jasa memiliki makna berbagai aktivitas yang berhubungan dengan kegiatan menjual dan membeli barang dengan memanfaatkan komoditi unggulan dan potensi yang dimiliki untuk memperoleh keuntungan, serta menjadi jasa penunjang perdagangan, keuangan, pendidikan, perkantoran, kesehatan, pariwisata, transportasi, dan komunikasi untuk memperkuat perekonomian kota;
- c. Pariwisata memiliki makna sebagai aktivitas yang berhubungan dengan kegiatan memanfaatkan dan mengelola alam maupun budaya; dan
- d. Berkelanjutan memiliki makna bahwa kondisi kualitas lingkungan fisik dapat dipertahankan bahkan dapat ditingkatkan, termasuk pula antisipasi untuk mengembangkan orientasi ekonomi kawasan setelah habisnya sumber daya alam tak terbarukan

#### a. Kebijakan dan Strategis Penataan Ruang Kota Mataram

Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang maka disusun kebijakan dan strategi penataan Ruang. Kebijakan Penataan Ruang Kota Mataram:

- 1) Pemantapan peran pusat pelayanan skala Nasional dan pengembangan pusat-pusat pertumbuhan baru wilayah :
  - a) Mengembangkan dan meningkatkan fungsi atau potensi sebagai simpul utama kegiatan ekspor-impor atau pintu gerbang menuju Kawasan Internasional.
  - b) Mengembangkan prasarana dan sarana bersekala regional di PKN Mataram yang meliputi sistem jaringan drainase, sistem pengolahan limbah, dan sistem pengelolaan persampahan.
- 2) Pemerataan jaringan infrastruktur yang menjamin konektivitas antara Kawasan guna meningkatkan daya saing wilayah :
  - a) Mengoptimalkan fungsi jaringan jalan eksisting dan pengembangan jaringan jalan guna menunjang aksesibilitas wilayah.
  - b) Mengembangkan jaringan jalan untuk melayani Kawasan andalan Lombok dan sekitarnya.
  - c) Mengembangkan jaringan jalan untuk menghubungkan PKN Mataram dengan Pelabuhan dan Bandara Udara
  - d) Mengembangkan jaringan dan sumber energi alternatif melalui energi baru dan terbarukan.
- 3) Pengembangan koridor ekonomi berbasis Industri Pengolahan, Jasa Asuransi dan Keuangan, dan Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor yang didukung oleh perdagangan dan logistic:

- a) Mengembangkan dan meningkatkan fungsi PKN Mataram sebagai pusat industri pengelolaan dan perdagangan Jasa.
  - b) Mengembangkan prasarana dan sarana perkotaan untuk mendukung kegiatan industri pengolahan serta perdagangan jasa.
  - c) Meningkatkan sarana prasarana dan infrastruktur penunjang kawasan ekonomi terpadu.
- 4) Pemanfaat ruang budidaya yang mendukung kegiatan perekonomian, pariwisata dan industri berwawasan lingkungan dengan tetap mempertahankan Ruang Terbuka Hijau :
- a) Penetapan kawasan LP2B dalam bentuk areal pertanian hortikultura. Areal pertanian yang ditetapkan di Provinsi tidak sesuai dengan luas lahan pertanian di kota.
  - b) Penetapan dan perlindungan pada lahan pertanian pangan berkelanjutan.
  - c) Mengembangkan dan meningkatkan Ruang Terbuka Hijau di Kota Mataram.
  - d) Mengoptimalkan fungsi jalur hijau pada Ruang Milik Jalan (RUMIJA) dan Ruang Pengawasan Jalan (RUWASJA).
- 5) Peningkatan ketahanan ruang untuk mengurangi resiko bencana.
- a) Mengembangkan sistem mitigasi bencana.
  - b) Menetapkan Kawasan rawan bencana melalui sistem zonasi kawasan rawan bencana
  - c) Mengembangkan jalur dan ruang evakuasi bencana pada Kawasan rawan bencana.
  - d) Menyiapkan Upaya penanggulangan bencana berbasis Masyarakat.

**b. Konsep Struktur Ruang**

Konsep sistem perkotaan Kota Mataram terbagi menjadi

4 pusat kegiatan yaitu :

- 1) Kawasan Strategis Bidang Pariwisata : Kawasan Mutiara Sekarbela, Kawasan Rekreasi Pantai Dan Situs Makam Loang Baloq
- 2) Kawasan Strategis Bidang Perdagangan Dan Jasa : pusat perdagangan grosir dan bisnis di Cakranegara, Ampenan dan Bertais
- 3) Kawasan Strategis Pendidikan: Sepanjang Jalan Pendidikan, Jalan Pejanggik
- 4) Kawasan Strategis Bidang Daya Dukung Lingkungan Hidup : Kawasan Lindung di Pagutan Timur, Sayang-Sayang dan Selagalas.

**c. Konsep Pola Ruang**

Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya. Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumberdaya alam, sumberdaya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan. Kawasan lindung perlu dikelola dengan bijak guna mewujudkan kelestarian fungsi lingkungan hidup, meningkatkan daya dukung lingkungan dan menjaga keseimbangan ekosistem antar wilayah guna mendukung proses pembangunan berkelanjutan di Kota Mataram. Pengelolaan kawasan lindung adalah upaya penetapan, pelestarian dan pengendalian pemanfaatan kawasan lindung. Kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia,

dan sumber daya buatan. Kawasan budidaya yang menjadi kewenangan kabupaten terbagi menjadi kawasan hutan produksi, kawasan tanaman pangan, kawasan perkebunan, kawasan peternakan, kawasan perikanan, kawasan pergaraman, kawasan peruntukan industri, kawasan pariwisata, kawasan permukiman dan kawasan transportasi.

#### d. Konsep Ketentuan Umum Zonasi

Arahan Ketentuan Umum Peraturan zonasi Kota terdiri dari hal-hal yang dilarang dan tidak dilarang, yang bersyarat dan yang boleh dibangun secara terbatas pada ruang wilayah Kota. Peraturan zonasi sistem Kota memuat arahan zonasi struktur ruang untuk sistem perkotaan dan infrastruktur wilayah serta arahan zonasi pola ruang untuk kawasan lindung dan kawasan budidaya. Peraturan zonasi Kota ini digunakan sebagai pedoman bagi pemerintah kota dalam menyusun peraturan zonasi (*zoning regulation*) yang lebih detail.

### B. Kajian Terhadap Asas/Prinsip Penyusunan Naskah Akademik

Berdasarkan Penjelasan Undang - Undang No.12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan bahwa Asas materi muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencakup:

1. Asas “pengayoman” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang- undangan harus berfungsi memberikan perlindungan untuk menciptakan ketentraman masyarakat.
2. Asas “kemanusiaan” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundangundangan harus mencerminkan perlindungan dan penghormatan hak asasi manusia serta harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.
3. Asas “kebangsaan” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang- undangan harus mencerminkan sifat dan watak

bangsa Indonesia yang majemuk dengan tetap menjaga prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.

4. Asas “kekeluargaan” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan musyawarah untuk mencapai mufakat dalam setiap pengambilan keputusan.
5. Asas “kenusantaraan” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan senantiasa memperhatikan kepentingan seluruh wilayah Indonesia dan Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan yang dibuat di daerah merupakan bagian dari sistem hukum nasional yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Asas “bhinneka tunggal ika” adalah bahwa Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku dan golongan, kondisi khusus daerah serta budaya dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.
7. Asas keadilan” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara.
8. Asas “kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan tidak boleh memuat hal yang bersifat membedakan berdasarkan latar belakang, antara lain, agama, suku, ras, golongan, gender, atau status sosial.
9. Asas “ketertiban dan kepastian hukum” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus dapat mewujudkan ketertiban dalam masyarakat melalui jaminan kepastian hukum.
10. Asas “keseimbangan, keserasian, dan keselarasan” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan, antara

kepentingan individu, masyarakat dan kepentingan bangsa dan negara.

Materi muatan Peraturan daerah tidak boleh meregulasi hal ihwal yang menyimpang dari prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Betapapun luasnya cakupan otonomi daerah, otonomi daerah tidak boleh meretakretakkan bingkai Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pasal 18 ayat (5) UUD 1945 dan Pasal 10 ayat (3) UU. Nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintahan Daerah, Peraturan daerah tidak boleh memuat hal urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Pusat, seperti halnya:

1. Politik Luar Negeri;
2. Pertahanan;
3. Keamanan;
4. Yustisi;
5. Moneter Dan Fiskal Nasional; Dan;
6. Agama

Materi muatan Peraturan daerah dapat memuat asas sesuai dengan substansi peraturan daerah yang bersangkutan. Peraturan daerah dibentuk berdasarkan pada asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang meliputi:

1. kejelasan tujuan;
2. kelembagaan atau organ pembentuk yang tepat;
3. kesesuaian antara jenis dan materi muatan;
4. dapat dilaksanakan;
5. kedayagunaan dan kehasilgunaan;
6. kejelasan rumusan; dan
7. keterbukaan

Perda adalah semua peraturan yang dibuat oleh pemerintah setempat untuk melaksanakan peraturan-peraturan lain yang lebih

tinggi derajatnya.<sup>18</sup> Oleh karena itu materi Perdasecara umum memuat antara lain:<sup>19</sup>

1. Hal-hal yang berkaitan dengan rumah tangga daerah dan hal-hal yang berkaitan dengan organisasi pemerintah daerah;
2. Hal-hal yang berkaitan dengan tugas dan pembantuan (Mendebewindl) dengan demikian Perda merupakan produk hukum dari pemerintah daerah dalam rangka melaksanakan otonomi daerah, yaitu melaksanakan hak dan kewenangan untuk mengatur dan mengurus urusan rumah tangga sendiri sekaligus juga Perda merupakan legalitas untuk mendukung Pemerintah Provinsi sebagai daerah otonom.

Selanjutnya mengenai materi muatan Perda dapat berasal dari beberapa sisi, antara lain:

1. berasal dari delegasi Undang-undang
2. karena inisiatif daerah
3. penjabaran dari adat
4. penjabaran dari agama

Memperhatikan materi muatan Perda tersebut, maka dapat dinyatakan bahwa apabila dalam pembuatan perda tersebut benar-benar merupakan atau mengimplementasikan hal-hal tersebut, maka diharapkan Perda tersebut benar-benar dapat memberikan makna bagi masyarakat, terutama dalam mengakomodir kearifan lokal. Pembuatan Perda yang sesuai dengan prinsip-prinsip tersebut diatas akan menghindari adanya Peraturan Daerah yang bermasalah.

Dalam pembentukan sebuah Peraturan Daerah harus sesuai atau berdasarkan asas- asas hukum umum dan asas-asas hukum khusus Pembentukan Peraturan Perundang- undangan. Asas-asas ini disebutkan dalam Peraturan Daerah sebagai bagian integral dari Peraturan Perundang- Undangan (Hukum tertulis), pada tataran

<sup>18</sup> Bagir Manan, *Menyongsong Fajar Otonomi Daerah*, PSH FH UII, Yogyakarta, 2002, halaman 136.

<sup>19</sup> Rosjidi Rangawidjaja, *Pengantar Ilmu Perundang-undangan Indonesia*, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 1998, halaman

proses pembentukannya tidak hanya terikat pada asas legalitas dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004, tetapi juga perlu dicermati nilai-nilai hukum adat di daerah bersangkutan. Kenyataan itu terakomodasi pada Pasal 5 ayat 1 Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 41 Tahun 2001 yang menormatiskan tolak ukur “kepentingan umum”, meliputi: kepatutan atau kebiasaan yang berlaku di suatu daerah, seperti norma agama, adat istiadat, budaya dan susila serta hal-hal yang membebani masyarakat dan menimbulkan biaya ekonomi yang tinggi.

Undang-Undang tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan didasarkan pada pemikiran bahwa Negara Indonesia adalah negara hukum. Sebagai negara hukum, segala aspek kehidupan dalam bidang kemasyarakatan, kebangsaan, dan kenegaraan termasuk pemerintahan harus berdasarkan atas hukum yang sesuai dengan sistem hukum nasional. Sistem hukum nasional merupakan hukum yang berlaku di Indonesia dengan semua elemennya yang saling menunjang satu dengan yang lain dalam rangka mengantisipasi dan mengatasi permasalahan yang timbul dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Dalam kerangka pembentukan peraturan perundang-undangan termasuk Peraturan Daerah dibentuk berdasarkan beberapa prinsip antara lain sebagai berikut:

1. Prinsip tata susunan peraturan perundang-undangan atau *lex superior derogate legi inferiori*, bahwa peraturan perundang-undangan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.
2. Prinsip *lex specialis derogate legi generalis*, bahwa peraturan perundang-undangan yang lebih khusus mengenyampingkan peraturan perundang-undangan yang lebih umum.

3. Prinsip *lex posterior derogate legi priori*, bahwa peraturan perundang-undangan yang lahir kemudian mengenyampingkan peraturan perundang-undangan yang lahir terlebih dahulu jika materi yang diatur peraturan perundang-undangan tersebut sama.
4. Prinsip keadilan, bahwa setiap peraturan perundang-undangan harus mencerminkan keadilan bagi setiap warga negara tanpa terkecuali.
5. Prinsip kepastian hukum, bahwa setiap peraturan perundang-undangan harus dapat menjamin kepastian hukum dalam upaya menciptakan ketertiban dalam masyarakat.
6. Prinsip pengayoman, bahwa setiap peraturan perundang-undangan harus berfungsi memberikan perlindungan dalam rangka menciptakan ketentraman masyarakat.
7. Prinsip mengutamakan kepentingan umum, bahwa dalam peraturan perundang-undangan harus memperhatikan keseimbangan antara berbagai kepentingan dengan mengutamakan kepentingan umum.
8. Prinsip kebhinekatunggalikaan, bahwa materi muatan peraturan perundang-undangan harus memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku dan golongan, kondisi khusus daerah, sistem nilai masyarakat daerah, khususnya yang menyangkut masalah-masalah yang sensitif dalam kehidupan masyarakat.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, bahwa kedudukan, yang penting, karena sebagai unsur dari pemerintah daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah. Kedudukan DPRD sebagai Badan Legislatif Daerah berkedudukan sejajar dan menjadi mitra dari Pemerintah Daerah, sekaligus menjalankan fungsi kontrol atau pengawasan terhadap Pemerintah Daerah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah, bahwa tugas dan wewenang DPRD antara lain:

1. Membentuk Perda yang dibahas dengan Kepala Daerah untuk mendapat persetujuan bersama;
2. Membahas dan menyetujui rancangan Perda tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah bersama dengan Kepala Daerah;
3. Melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah dan peraturan perundang-undangan lain, Keputusan Gubernur, Walikota dan Bupati, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, Kebijakan Pemerintah Daerah, dan Kerjasama Internasional di daerah.

Prinsip-prinsip pembentukan Perda menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 sebagai berikut:

1. Perda ditetapkan oleh Kepala Daerah setelah mendapat persetujuan bersama DPRD;
2. Perda di bentuk dalam rangka menyelenggarakan otonomi, tugas pembantuan dan penjabaran lebih lanjut peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dengan memperhatikan cirikhas masing-masing daerah;
3. Perda tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum dan/atau peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;
4. Perda dibentuk berdasarkan pada asas pembentukan peraturan perundang-undangan;
5. Masyarakat berhak memberikan masukan secara lisan atau tertulis dalam rangka menyiapkan atau pembahasan Raperda;
6. Perdadapat memuat ketentuan beban biaya paksaan penegakan hukum, atau pidana kurungan paling lama enam bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
7. Peraturan Kepala Daerah dan atau Keputusan Kepala Daerah ditetapkan untuk melaksanakan Perda;
8. Perda berlaku setelah diundangkan dalam lembaran berita daerah;

9. Perdadapat menunjukkan pejabat tertentu sebagai pejabat penyidik tertentu sebagai pejabat penyidik pelanggaran Perda (PPNS Perda);
10. Pengundangan. Perda dalam Lembaran Daerah dan Peraturan Kepala Daerah dalam Berita Daerah.

Apabila dalam satu masa sidang DPRD dan Gubernur atau Walikota/Bupati menyampaikan Rancangan Perda mengenai materi yang sama, maka yang dibahas adalah rancangan Perda yang disampaikan Gubernur atau Walikota/Bupati untuk ditetapkan sebagai Perda. Penyampaian rancangan Perda ditetapkan oleh Gubernur atau Bupati/Wali kota paling lama 30 (tigapuluh) hari sejak rancangan tersebut disetujui bersama. Dalam hal rancangan Perda tidak ditetapkan Gubernur atau Walikota/Bupati dalam 30 (tiga puluh) hari, rancangan perda tersebut sah menjadi Perda dan wajib diundangkan dengan memuatnya di dalam lembaran daerah.

Sedangkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 mengatur beberapa prinsip mengenai pembentukan Perda sebagai berikut :

1. Pembahasan rancangan Peraturan Daerah dilakukan oleh DPRD bersama Gubernur/ Walikota/Bupati
2. Rancangan Perda yang telah disetujui oleh DPRD ditetapkan oleh Kepala Daerah untuk menjadi Peraturan Daerah;
3. Perda dibentuk dalam penyelenggaraan otonomi, tugas pembantuan serta menampung kondisi khusus daerah dan/atau penjabaran lebih lanjut peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.
4. Perda tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum, Perdalain, atau peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.
5. Perdadapat memuat ketentuan beban biaya paksaan penegakan hukum atau pidana kurungan paling lama enam bulan atau denda sebanyak banyaknya lima juta rupiah.
6. Keputusan Kepala Daerah ditetapkan untuk melaksanakan Perda.

7. Perdadan Keputusan Kepala Daerah yang mengatur, dimuat dalam lembaran daerah.

Perda merupakan hasil kerja bersama antara DPRD dengan Gubernur/Walikota/Bupati, karena itu tatacara membentuk Perda harus ditinjau dari beberapa Unsur pemerintahan tersebut, yaitu Unsur DPRD adalah Peraturan Daerah merupakan suatu bentuk produk legislatif tingkat daerah, karena itu tidak dapat terlepas dari DPRD. Keikutsertaan DPRD membentuk Perda bertalian dengan wewenang DPRD di bidang legislatif atau yang secara tidak langsung dapat dipergunakan sebagai penunjang fungsi legislatif, yaitu hak penyidikan, hak inisiatif, hak amandemen, persetujuan atas Rancangan Peraturan Daerah (RanPerda). Unsur Partisipasi adalah partisipasi dimaksudkan sebagai keikutsertaan pihak-pihak luar DPRD dan Pemerintah Daerah dalam menyusun dan membentuk RanPerda atau Perda.<sup>20</sup>

### **C. Kajian Terhadap Praktik Penyelenggaraan Rencana Tata Ruang Wilayah Saat Ini dan Akan Datang Serta Permasalahan yang Dihadapi oleh Pemerintah Daerah dan Masyarakat**

Praktik penyelenggaraan Rencana Tata Ruang Wilayah saat ini dalam arahan Perda Nomor 5 Tahun 2019 tentang RTRW Kota Mataram dijelaskan tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah Kota Mataram terdiri dari :

#### **1. Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota**

Tujuan penataan ruang wilayah Kota Mataram adalah terselenggaraannya pemanfaatan ruang wilayah yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan sesuai dengan kemampuan daya dukung dan daya tampun lingkungan hidup dalam rangka mendorong wilayah Kota Mataram sebagai kawasan Kota pendidikan, perdagangan dan jasa, industri, srta Pariwisata berbasis

---

<sup>20</sup> *Ibid*, halaman 77

kearifan Lokal yang didukung dengan prasarana dan Sarana Perkotaan yang seimbang dan berwawasan Lingkungan.

## 2. Kebijakan dan Strategi Struktur Ruang Wilayah Kota

Kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah Kota Mataram dilakukan dalam pengembangan struktur dan pola ruang wilayah agar tujuan enataan ruang wilayah Kota Mataram. Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang wilayah Kota maka disusun kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kota yang terdiri dari:

- a. Kebijakan dan strategi pengembangan pusat pelayanan Kota terdiri dari ;
  - 1) Pemantapan fungsi dan peran wilayah Kota sebagai Ibukota Provinsi Nusa Tenggara Barat, Pusat Kegiatan Nasioanal, dan salah satu kawaan strategis provinsi; dan
  - 2) Penetapan pengembangan pusat-pusat pelayanan kota secara merata sesuai dengan hierarki pelayanannya.
- b. Kebijakan dan strategi pengembangan sistem jaringan prasarana kota terdiri dari :
  - 1) mengembangkan fasilitas-fasilitas perkotaan secara merata sesuai dengan fungsi pelayanan, daya dukung, dan daya tampung kawasan;
  - 2) mengembangkan sistem transportasi secara berjenjang yang menghubungkan pusat-pusat pelayanan kota serta sistem jaringan prasarana kota lainnya;
  - 3) revitalisasi pusat pelayanan kota yang lama serta mengembangkan pusat pelayanan kota yang baru dengan fungsi primer dan fungsi sekunder;
  - 4) mengembangkan subpusat pelayanan kota yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana pendukung; dan

- 5) mengembangkan pusat lingkungan di beberapa kelurahan yang mendukung pusat pelayanan kota dan subpusat pelayanan kota, baik di bidang sosial maupun ekonomi.
3. Rencana Sistem Prasarana Wilayah Kota Mataram  
Kebijakan pengembangan sistem jaringan prasarana kota dimaksud terdiri dari :
    - a. Pengembangan sistem jaringan dan infrastruktur perkotaan terpadu lintas wilayah dalam sistem perkotaan wilayah Kota, wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat, dan nasional. Strategi pengembangan sistem jaringan dan infrastruktur perkotaan terpadu lintas wilayah dalam sistem perkotaan wilayah kota, wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat, dan Nasional terdiri dari:
      - 1) Memantapkan keterpaduan sistem jaringan jalan nasional, sistem jaringan jalan provinsi, dan sistem jaringan jalan kota;
      - 2) Mempertahankan keberadaan Terminal Mandalika sebagai terminal Antar Kota Dalam Provinsi (AKDP) dan Antar Kota Antar Provinsi (AKAP) untuk melayani kebutuhan nasional, regional, dan lokal;
      - 3) Mengembangkan sistem pelayanan angkutan umum massal terpadu di Kota;
      - 4) Mengembangkan integrasi sistem prasarana terpadu antarwilayah dan perkotaan yang terdiri dari sistem jaringan energi dan ketenagalistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, sistem jaringan sumber daya air, sistem prasarana penyediaan air minum kota, sistem pengelolaan air limbah kota, sistem jaringan persampahan kota, sistem jaringan drainase kota, penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki, serta jalur evakuasi bencana secara terpadu dengan berbasis

- kerjasama dan kemitraan antara pemerintah, swasta, dan masyarakat;
- 5) Meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan transportasi perkotaan yang terpadu antara jaringan jalan, jalur pedestrian, jalur evakuasi bencana, dan transportasi massal yang berbasis moda jalan; dan
  - 6) Memelihara, merehabilitasi, serta membangun sistem jaringan transportasi dan infrastruktur wilayah untuk mendukung fungsi kawasan dan fungsi pelayanan kota
- b. Peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan aksesibilitas dan sistem jaringan transportasi untuk meningkatkan fungsi dan keterkaitan antarpusat kegiatan dan sistem transportasi kota secara optimal. Strategi peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan aksesibilitas dan sistem jaringan transportasi untuk meningkatkan fungsi dan keterkaitan antar pusat kegiatan dan sistem transportasi Kota secara optima sebagaimana terdiri dari:
- 1) Mengembangkan sistem jaringan jalan terpadu di dalam Kota yang terintegrasi dengan jaringan jalan antarwilayah dan antarsistem pusat pelayanan;
  - 2) Meningkatkan fungsi dan pembangunan lanjutan jalan lingkaran utara dan jalan lingkaran selatan untuk mendistribusikan pergerakan eksternal;
  - 3) Membuka jaringan-jaringan jalan baru sesuai dengan fungsinya untuk meningkatkan aksesibilitas lalu lintas menerus Pusat Pelayanan Kota dengan Subpusat Pelayanan Kota dan Pusat Lingkungan serta daerah belakangnya (wilayah Kabupaten Lombok Barat) antarkawasan di dalam wilayah kota dan antarwilayah;
  - 4) Mengembangkan ruas jalan sepanjang pantai bagian barat Kota ke Kabupaten Lombok Barat dalam rangka

- meningkatkan pengawasan dan pengelolaan kawasan pesisir;
- 5) Merestrukturisasi pola grid pada jalan utama kota sesuai dengan morfologi kota;
  - 6) Mengembangkan manajemen dan rekayasa lalu lintas pada ruas jalan dan/atau persimpangan;
  - 7) Membangun jembatan pada jalan-jalan baru dan meningkatkan kualitas jembatan yang ada untuk meningkatkan pelayanan publik;
  - 8) Membangun tempat-tempat pemberhentian kendaraan umum di lokasi-lokasi strategis dan memiliki tarikan lalu lintas yang tinggi;
  - 9) Meniadakan terminal-terminal angkutan orang dan barangbayangan untuk kendaraan bermotor maupun kendaraan tidak bermotor;
  - 10) Mengembangkan rute-rute angkutan orang dan barang yang melewati titik-titik dengan bangkitan lalu lintas tinggi;
  - 11) Membatasi rute kendaraan tradisional cidomopada ruas jalan-jalan nasional dan provinsi;
  - 12) Meningkatkan kualitas perlengkapan jalan untuk mendukung kelancaran pergerakan;
  - 13) Mengembangkan dan memperkuat sistem dan tatanan serta alur pelayanan Pelabuhan Ampenan sebagai pelabuhan wisata serta meningkatkan kelengkapan prasarana dan sarananya; dan
  - 14) Mengembangkan jalur jalan wisata antarpulau, antarwilayah, dan antar negara.
- c. Pengembangan kualitas dan jangkauan pelayanan sistem jaringan energi dan ketenagalistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, sistem jaringan sumber daya air, sistem prasarana penyediaan air minum kota, sistem pengelolaan air

limbah kota, sistem jaringan persampahan kota, sistem jaringan drainase kota, penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki, dan jalur evakuasi bencana. Strategi pengembangan kualitas dan jangkauan pelayanan sistem jaringan energi dan ketenagalistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, sistem jaringan sumber daya air, sistem prasarana penyediaan air minum kota, sistem pengelolaan air limbah kota, sistem jaringan persampahan kota, sistem jaringan drainase kota, penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki, dan jalur evakuasi bencana terdiri dari :

- 1) Strategi pengembangan kualitas dan jangkauan sistem jaringan energi dan ketenagalistrikan, terdiri dari:
  - a) mempercepat pemenuhan kebutuhan listrik dan memperluas jangkauan pelayanan jaringan listrik dengan optimalisasi pemanfaatan potensi sumberdaya energi; dan
  - b) mengembangkan jaringan energi baru terbarukan dan mengurangi ketergantungan terhadap energi tak terbarukan
- 2) Strategi pengembangan kualitas dan jangkauan sistem jaringan telekomunikasi, terdiri dari:
  - a) mengembangkan jaringan dan meningkatkan pelayanan telekomunikasi secara merata dan seimbang;
  - b) mengembangkan jaringan telepon kabel dan jaringan telepon nirkabel; dan
  - c) meningkatkan kualitas dan pemerataan pelayanan jaringan telekomunikasi ke seluruh wilayah kota
- 3) Strategi pengembangan kualitas dan jangkauan sistem jaringan sumber daya air, terdiri dari:

- a) melakukan konservasi yang ketat untuk kawasan lindung yang berfungsi sebagai konservasi air dan tanah;
  - b) meningkatkan kualitas air pada sumber-sumber mata air dan sungai beserta ekosistemnya;
  - c) meningkatkan konservasi sumberdaya air, pendayagunaan sumber daya air, dan pengendalian daya rusak air berbasis pengelolaan wilayah sungai secara terpadu; dan
  - d) meningkatkan kerjasama penyediaan air baku terpadu lintas wilayah.
- 4) Strategi pengembangan kualitas dan jangkauan sistem prasarana penyediaan air minum kota, terdiri dari:
- a) meningkatkan pemerataan pelayanan jaringan air minum ke seluruh wilayah kota; dan
  - b) merehabilitasi instalasi dan membangun jaringan pipa air minum untuk meningkatkan kapasitas dan mengurangi tingkat kebocoran
- 5) Strategi pengembangan kualitas dan jangkauan sistem pengelolaan air limbah kota, terdiri dari:
- a) mengembangkan sistem perpipaanair limbah secara komunal;
  - b) mengembangkan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) terpadu dan berkelanjutan;
  - c) menyediakan IPAL terpadu pada kawasan industri; dan
  - d) meningkatkan dan memperluas jangkauan pelayanan jaringan air limbah perpipaan kota.
- 6) Strategi pengembangan kualitas dan jangkauan sistem jaringan persampahan kota, terdiri dari:
- a) mengembangkandan memanfaatkan teknologi pengolahan sampah ramah lingkungan;

- b) memperbaiki sistem pengelolaan sampah terpadu di setiap pusat lingkungan dan mengelola sampah skala individu langsung pada sumbernya;
  - c) mengembangkan sistem pengelolaan persampahan kota yang partisipatif, berdaya guna, dan berkualitas; dan
  - d) meningkatkan kerjasama pengelolaan TPA lintas kabupaten/kota dengan metode lahan urug saniter secara terpadu.
- 7) Strategi pengembangan kualitas dan jangkauan sistem jaringan drainase kota, terdiri dari:
- a) membangun sistem drainase baru pada kawasan perumahan padat;
  - b) merawat dan memelihara saluran secara berkala;
  - c) memprioritaskan pelayanan drainase pada kawasan terbangun dan kawasan rawan genangan; dan
  - d) mengembangkan rencana induksi sistem jaringan drainase dan meningkatkan pelayanan sistem jaringan drainase kota.
- 8) Strategi pengembangan kualitas dan jangkauan penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki, terdiri dari:
- a) meningkatkan kualitas prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki berupa trotoar di kanan-kiri jalan;
  - b) menyediakan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki di tepi sungai; dan
  - c) memanfaatkan jalan-jalan utama sebagai jalur evakuasi bencana
- 9) Strategi pengembangan kualitas dan jangkauan jalur evakuasi bencana, terdiri dari:
- a) membuka jalur-jalur evakuasi bencana pada kawasan rawan bencana;

- b) menyediakan prasarana dan sarana evakuasi bencana pada jalur-jalur evakuasi; dan
- c) menyediakan hidran umum di kawasan berkepadatan penduduk tinggi dan memiliki bangunan yang rapat.

#### 4. Rencana Pola Ruang Wilayah Kota Mataram

Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya. Kebijakan dan strategi pengembangan pola ruang wilayah diwujudkan melalui:

- a. Kebijakan dan strategi pengelolaan kawasan lindung, Kebijakan pengelolaan kawasan lindung sebagaimana dimaksud terdiri dari:
  - 1) pemeliharaan dan perwujudan kelestarian fungsi lingkungan hidup terdiri dari :
    - (a) menetapkan komponen-komponen kawasan lindung kota;
    - (b) memadukan arahan kawasan lindung provinsi dalam kawasanlindung kota;
    - (c) memanfaatkan kawasan budidaya yang dapat berfungsi lindung sebagai bagian dari RTH;
    - (d) menyediakan kawasan penyangga pantai sejauh antara 30 – 200 (tiga puluh sampai dengan dua ratus) meter dari titik pasang air laut tertinggi ke arah darat;
    - (e) memberikan perlindungan dan penyangga di kanan dan kiri sempadan sungai;
    - (f) menyediakan kawasan hijau yang memberikan fungsi ekologis dan biologis; dan
    - (g) melibatkan semua lapisan masyarakat dalam memelihara kawasan lindung.

- 2) pencegahan dampak negatif kegiatan manusia yang dapat menimbulkan kerusakan lingkungan hidup, terdiri dari :
  - (a) mengendalikan pemanfaatan alam dan buatan pada kawasan lindung;
  - (b) mengendalikan kegiatan budidaya yang terdapat di dalam kawasan lindung melalui konversi atau rehabilitasi tanah, pembatasan kegiatan, serta pemindahan kegiatan permukiman penduduk secara bertahap ke luar kawasan lindung; dan
  - (c) menyediakan informasi kepada masyarakat mengenai batas-batas kawasan lindung, kawasan budidaya, serta syarat-syarat pelaksanaan kegiatan budidaya dalam kawasan lindung.
- 3) pemulihan dan penanggulangan kerusakan lingkungan hidup, tersiri dari:
  - (a) mengembalikan dan meningkatkan fungsi lingkungan hidup;
  - (b) mengembangkan infrastruktur fisik penyelamatan lingkungan;
  - (c) menyelamatkan potensi keanekaragaman hayati, baik potensi fisik wilayahnya (habitat), potensi sumberdaya kehidupan, maupun keanekaragaman sumber daya genetiknya.
  - (d) membangun bangunan perlindungan pada kawasan lindung;
  - (e) mencanangkan program penghijauan pada kawasan-kawasan lindung; dan
  - (f) memperhatikan dan menerapkan standar pengelolaan lingkungan hidup yang ditetapkan oleh Provinsi Nusa Tenggara Barat dan pemerintah daerah.

- 4) penetapan kawasan RTH minimal 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota, terdiri dari :
  - (a) menetapkan secara tegas batas-batas kawasan RTH;
  - (b) menerapkan ketentuan luas RTH publik minimal 20 (dua puluh) persen dan RTH privat minimal 10 (sepuluh) persen;
  - (c) mengembangkan RTH berupa lahan konservasi, resapan air, hutan kota, taman kota, tempat pemakaman umum, dan lapangan olahraga;
  - (d) merevitalisasi dan memantapkan kualitas RTH yang ada;
  - (e) mengembangkan RTH secara berjenjang mulai dari skala lingkungan hingga skala kota sesuai dengan standar kebutuhan;
  - (f) mempertahankan jalur-jalur hijau di sepanjang jaringan jalan;
  - (g) meminimalisir alih fungsi RTH yang ada;
  - (h) meningkatkan aksesibilitas antarkawasan RTH dengan kawasan perumahan, kawasan perdagangan dan jasa, kawasan perkantoran, serta kawasan dengan fasilitas umum lainnya;
  - (i) mengembangkan RTH di kawasan perbatasan antara Kota dengan 6 (enam) wilayah kecamatan di Kabupaten Lombok Barat yang menjadi bagian Kawasan Strategis Mataram Metro; dan
  - (j) melibatkan dan meningkatkan peran masyarakat dalam penyediaan, peningkatan kualitas, dan pemeliharaan RTH publik dan privat.
- 5) perlindungan kawasan cagar budaya dan aktivitas yang memiliki nilai historis dan spiritual, terdiri dari :

- (a) melestarikan dan melindungi kawasan cagar budaya, bangunan bersejarah dan/atau bernilai arsitektur tinggi, serta potensi sosial budaya masyarakat yang memiliki nilai sejarah;
  - (b) merevitalisasi kawasan-kawasan yang mendukung pencitraan kota berwawasan budaya lokal;
  - (c) merehabilitasi kawasan cagar budaya yang telah mengalami kerusakan;
  - (d) melarang kegiatan-kegiatan budidaya yang mengganggu fungsi kawasan cagar budaya; dan
  - (e) mempertahankan dan mengembangkan kawasan cagar budaya untuk kepentingan sejarah, ilmu pengetahuan, kebudayaan, dan kepariwisataan.
- 6) pengembangan mitigasi dan adaptasi kawasan rawan bencana, terdiri dari :
- (a) menetapkan ruang yang memiliki potensi rawan bencana;
  - (b) mengendalikan kegiatan budidaya terbangun di kawasan rawan bencana dan mengarahkannya untuk kegiatan non budidaya;
  - (c) menyiapkan jalur-jalur dan ruang evakuasi bencana;
  - (d) menata ulang kawasan dan menerapkan teknologi tanggap dini kejadian bencana;
  - (e) mengembangkan sistem penanggulangan bencana wilayah kota secara terpadu;
  - (f) meningkatkan upaya sosialisasi dan kesadaran pemerintah, swasta, dan masyarakat tentang bahaya bencana serta upaya antisipasi terjadinya bencana;
  - (g) memprioritaskan upaya mitigasi dan adaptasi bencana pada kawasan perumahan dan pusat-pusat kegiatan ekonomi perkotaan; dan

- (h) mengembangkan RTH pada kawasan rawan bencana alam.
- b. kebijakan dan strategi pemanfaatan kawasan budidaya meliputi pengembangan kawasan perumahan, kawasan perdagangan dan jasa, kawasan perkantoran, kawasan industri, kawasan pariwisata, kawasan ruang terbuka non hijau (RTNH), kawasan ruang evakuasi bencana, kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal, kawasan pendidikan, kawasan kesehatan, kawasan peribadatan, kawasan pertahanan dan keamanan, serta kawasan pertanian, terdiri dari :
- 1) Strategi pengembangan kawasan perumahan, terdiri dari :
    - (a) meningkatkan kualitas kawasan perumahan perkotaan;
    - (b) menata kawasan padat dan/atau kumuh di wilayah perkotaan;
    - (c) mengembangkan prasarana dan sarana perumahan;
    - (d) membatasi perkembangan pola perumahan linier dan mengembangkan pola perumahan memusat secara vertikal;
    - (e) menghindari pengembangan perumahan pada RTH yang berada di kawasan perbatasan dan di luar pusat kota;
    - (f) menyediakan RTH yang sesuai dengan kaidah-kaidah penataan ruang pada kawasan perumahan dan mengoptimalkan fungsinya;
    - (g) merelokasi kampung nelayan pada kawasan rawan bencana gelombang pasang/tsunami dan abrasi pantai;
    - (h) menerapkan ketentuan-ketentuan teknis pembangunan perumahan terutama menyangkut intensitas tata bangunan dan lingkungan serta sempadan bangunan, sempadan sungai, dan sempadan pantai; dan

- (i) mengatur dan menata kembali perumahan di sepanjang sempadan sungai.
- 2) Strategi pengembangan kawasan perdagangan dan jasa, terdiri dari :
- (a) menata dan merevitalisasi kawasan perdagangan dan jasa;
  - (b) mengembangkan sentra perdagangan dan jasa skala internasional, nasional, regional, dan lokal;
  - (c) meningkatkan aksesibilitas dari dan ke kawasan perdagangan dan jasa;
  - (d) mengembangkan aktivitas perdagangan dan jasa baru di pusat-pusat pertumbuhan;
  - (e) memberikan ruang yang memadai untuk menampung aktivitas pedagang kaki lima di pusat-pusat keramaian maupun kawasan perdagangan skala besar;
  - (f) menyediakan ruang parkir yang memadai di setiap kawasan perdagangan;
  - (g) meminimalisir penetrasi kegiatan perdagangan pada kawasan perumahan;
  - (h) menyediakan prasarana energi dan ketenagalistrikan, telekomunikasi, penyediaan air minum, drainase, persampahan, dan pengelolaan air limbah yang memadai pada kawasan pusat-pusat perdagangan;
  - (i) menyediakan prasarana dan sarana memadai bagi pejalan kaki dan kendaraan tidak bermotor di kawasan perdagangan dan jasa; dan
  - (j) mengoptimalkan fungsi-fungsi RTH pada kawasan perdagangan dan jasa.
- 3) Strategi pengembangan kawasan perkantoran, terdiri dari :

- (a) meningkatkan kualitas bangunan dan lingkungan perkantoran yang sudah ada serta mengembangkan bangunan perkantoran;
  - (b) menyediakan prasarana energi dan ketenagalistrikan, telekomunikasi, penyediaan air minum, drainase, persampahan, dan pengelolaan air limbah yang memadai;
  - (c) menyediakan ruang parkir kendaraan yang memadai di setiap kawasan perkantoran;
  - (d) menciptakan situasi lingkungan yang bersih dan nyaman di setiap kawasan perkantoran;
  - (e) membatasi pembangunan perkantoran pada kawasan RTH; dan
  - (f) menghindari penetrasi kegiatan perkantoran pada kawasan perumahan.
- 4) Strategi pengembangan kawasan industri, terdiri dari :
- (a) mengembangkan industri pengolahan berbasis pertanian;
  - (b) mengembangkan industri kerajinan penunjang kegiatan pariwisata;
  - (c) mengembangkan teknologi industri pengolahan yang berwawasan lingkungan;
  - (d) membangun kawasan pusat industri pengolahan maupun pusat-pusat industri kerajinan;
  - (e) menyediakan prasarana dan sarana pendukung kegiatan industri;
  - (f) menyediakan sistem pengelolaan air limbah yang memadai;
  - (g) merelokasi dan/atau meminimalisir dampak lingkungan yang terjadi akibat industri pengolahan dan industri

- kerajinan yang berada di sekitar kawasan perumahan;  
dan
- (h) mengembangkan zona penyangga antara kawasan industri dengan kawasan perumahan maupun aktivitas perkotaan lainnya
- 5) Strategi pengembangan kawasan pariwisata, terdiri dari :
- (a) melakukan penataan ruang kawasan pariwisata;
  - (b) menyediakan ruang publik yang memadai di setiap destinasi pariwisata;
  - (c) mengembangkan Daerah Tujuan Wisata (DTW) baru;
  - (d) mengembangkan inovasi dalam promosi pariwisata;
  - (e) mengembangkan paket-paket pariwisata terpadu serta prasarana dan sarana tur pariwisata kota;
  - (f) membangun kawasan pariwisata yang menarik dengan dukungan prasarana dan sarana yang memadai;
  - (g) mengembangkan kualitas dan kuantitas prasarana dan sarana pariwisata;
  - (h) menerapkan Sapta Pesona;
  - (i) memberdayakan masyarakat di sekitar kawasan pariwisata;
  - (j) mengembangkan seni, budaya, dan keurbakalaan daerah sebagai aset pariwisata; dan
  - (k) mengembangkan kegiatan perdagangan dan jasa serta industri kerajinan untuk mendukung kegiatan pariwisata.
- 6) Strategi pengembangan kawasan RTNH, terdiri dari :
- (a) menyediakan RTNH pada kawasan perumahan dan non perumahan;
  - (b) menyediakan RTNH pada prasarana dan sarana transportasi terbuka;
  - (c) mengembangkan kawasan peruntukan RTNH secara berjenjang di setiap kawasan;

- (d) mengembangkan pemanfaatan bahan material atau desain RTNH yang memperhatikan daya serap air permukaan;
  - (e) menyediakan elemen pelengkap di kawasan RTNH;
  - (f) melarang kegiatan atau bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan; dan
  - (g) menyediakan fasilitas parkir kendaraan yang memadai pada taman-taman kota.
- 7) Strategi pengembangan kawasan ruang evakuasi bencana, terdiri dari :
- (a) memanfaatkan bangunan dan/atau kawasan publik sebagai ruang evakuasi bencana;
  - (b) mengembangkan bangunan khusus yang diperuntukan sebagai ruang evakuasi bencana; dan
  - (c) menyediakan ruang evakuasi bencana pada jalur-jalur evakuasi bencana dan dekat dengan fasilitas umum
- 8) Strategi pengembangan kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal, terdiri dari :
- (a) menetapkan kawasan yang diperbolehkan dan tidak diperbolehkan untuk berdagang;
  - (b) menentukan waktu berdagang siang dan malam hari; dan
  - (c) menyediakan ruang parkir yang memadai sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 9) Strategi pengembangan kawasan pendidikan, terdiri dari :
- (a) meningkatkan kualitas bangunan dan lingkungan pendidikan yang sudah ada;
  - (b) menyediakan ruang parkir kendaraan yang memadai di setiap kawasan pendidikan;

- (c) mengurangi konsentrasi kegiatan pendidikan tinggi di kawasan pusat kota dan mengarahkan penyebarannya ke kawasan lain; dan
  - (d) menciptakan situasi lingkungan yang bersih dan nyaman di setiap kawasan pendidikan.
- 10) Strategi pengembangan kawasan kesehatan, terdiri dari:
- (a) meningkatkan kualitas bangunan dan lingkungan kesehatan yang sudah ada;
  - (b) menyediakan ruang parkir kendaraan yang memadai di setiap kawasan kesehatan; dan
  - (c) menciptakan situasi lingkungan yang bersih dan nyaman di setiap kawasan kesehatan.
- 11) Strategi pengembangan kawasan peribadatan, terdiri dari :
- (a) meningkatkan kualitas bangunan dan lingkungan peribadatan yang sudah ada; dan
  - (b) menyediakan ruang parkir kendaraan yang memadai serta mengoptimalkan RTH di setiap kawasan peribadatan.
- 12) Strategi pengembangan kawasan pertahanan dan keamanan, terdiri dari :
- (a) meningkatkan fungsi kawasan pertahanan dan keamanan;
  - (b) mengembangkan budidaya secara selektif di dalam dan di sekitar kawasan strategis nasional untuk menjaga fungsi pertahanan dan keamanan;
  - (c) menjaga aset-aset pertahanan/TNI;
  - (d) mempertahankan bangunan yang sudah ada; dan
  - (e) mengembangkan zona penyangga antara kawasan pertahanan dan keamanan dengan kawasan lainnya.
- 13) Strategi pengembangan kawasan pertanian, terdiri dari :

- (a) meminimalisir konversi lahan pertanian irigasi teknis menjadi lahan terbangun dan/atau aktivitas budidaya non pertanian;
  - (b) mengembangkan lahan pertanian menjadi lahan pertanian hortikultura, taman kota, dan/atau hutan kota pada kawasan pertanian yang tidak memiliki dukungan prasarana irigasi memadai;
  - (c) mengembangkan prasarana dan sarana irigasi;
  - (d) mengembangkan produk pertanian unggulan yang berorientasi agroindustri; dan
  - (e) mengembangkan budidaya perikanan air tawar, perikanan tangkap dan perikanan budidaya air laut.
5. Pengendalian perkembangan kegiatan budidaya perkotaan sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungannya terdiri dari :
- a. menetapkan peraturan zonasi, mekanisme perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi administratif;
  - b. meningkatkan pengawasan dan penertiban pemanfaatan ruang;
  - c. melakukan intensifikasi dan ekstensifikasi Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
  - d. membatasi pengembangan kawasan perumahan di kawasan lindung dan mengarahkan perkembangan perumahan baru ke kawasan budidaya;
  - e. mengatur komposisi kawasan terbangun dan kawasan ruang terbuka kota;
  - f. mengatur intensitas pemanfaatan ruang kota; dan
  - g. memantapkan dan mempertahankan ruang-ruang terbuka publik yang telah ada serta mengembangkan ruang-ruang terbuka hijau publik baru hingga skala lingkungan.
6. Penetapan Kawasan Strategis

Penetapan kawasan strategis ditetapkan sesuai dengan prioritas kebutuhan dan kegunaannya. Penetapan kawasan

strategis terdiri dari Kawasan Strategis Provinsi Kawasan Strategis Provinsi yang selanjutnya disingkat KSP adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial budaya dan/atau lingkungan. Kawasan Strategis Provinsi di wilayah Kota sebagaimana dimaksud adalah Kawasan Mataram Metro yang meliputi wilayah administrasi Kota dan 6 (enam) wilayah kecamatan di Kabupaten Lombok Barat dengan sektor unggulan perdagangan dan jasa, industri, serta pariwisata. Kawasan Strategis Kota yang selanjutnya disingkat KSK adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial budaya dan/atau lingkungan. Kawasan Strategis Kota terdiri dari :

a. Kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi cepat

Kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi cepat sebagaimana meliputi kawasan strategis bidang pariwisata dan kawasan strategis bidang perdagangan dan jasa:

1) Kawasan strategis bidang pariwisata, terdiri dari:

- a) Kawasan eks. Bandar Udara Selaparang di Kelurahan Rembiga Kecamatan Selaparang dan Kelurahan Ampenan Utara Kecamatan Ampenan sebagai kawasan pariwisata MICE yang berbasis lingkungan;
- b) Kawasan Mayuradi Kelurahan Mayura Kecamatan Cakranegara sebagai kawasan pariwisata budaya dan spiritual keagamaan;
- c) Kawasan Mapak di Kelurahan Tanjung Karang dan Kelurahan Jempong Baru Kecamatan Sekarbela sebagai kawasan pariwisata alam, religi, dan buatan;
- d) Kawasan Kota Tepian Air di Kelurahan Bintaro, Kelurahan Ampenan Tengah, dan Kelurahan Banjar

- Kecamatan Ampenan sebagai kawasan pariwisata buatan;
- e) Kawasan Mutiara Sekarbela di Kelurahan Pagesangan dan Kelurahan Pagesangan Barat Kecamatan Mataramserta Kelurahan Karang Pule Kecamatan Sekarbela sebagai kawasan pariwisata belanja; dan
  - f) Kawasan Sayang Sayangdi Kelurahan Rembiga dan Kelurahan Sayang Sayang Kecamatan Sandubayaserta Kawasan Udayana di Kelurahan Kebonsari dan Kelurahan Pejarakan Karya Kecamatan Ampenan sebagai kawasan pariwisata kuliner
- 2) Kawasan strategis bidang perdagangan dan jasa, terdiri dari :
- a) Kawasan pusat perdagangan Ampenan di Kelurahan Dayan Peken, Kelurahan Ampenan Tengah, dan Kelurahan Ampenan Selatan Kecamatan Ampenan;
  - b) Kawasan pusat perdagangan grosir dan pusat bisnis Cakranegara di Kelurahan Cakranegara Barat, Kelurahan Cilinaya, Kelurahan Mayura, Kelurahan Cakranegara Timur, dan Kelurahan Cakranegara Selatan; dan
  - c) Kawasan Bertais dan Kawasan Mandalika.
- b. Kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial budaya
- Kawasan Strategis dari Sudut Kepentingan Sosial Budaya terdiri dari :
- 1) Kawasan Kota Tua Ampenan di Kelurahan Ampenan Tengah Kecamatan Ampenan;
  - 2) Kawasan Bintaro di Kelurahan Bintaro Kecamatan Ampenan;
  - 3) Kawasan Makam van Ham di Kelurahan Cilinaya Kecamatan Cakranegara; dan

- 4) Kawasan Pusat Kajian Islam (Islamic Center) di Kelurahan Dasan Agung Baru dan Kelurahan Dasan Agung Kecamatan Mataram.
- c. Kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup
- Kawasan Strategis dari Sudut Kepentingan Fungsi dan Daya Dukung Lingkungan Hidup, terdiri dari :
- 1) kawasan sempadan Sungai Midang, Sungai Jangkok, Sungai Ancar, Sungai Brenyok, dan Sungai Unus;
  - 2) kawasan sempadan pantai di pesisir barat wilayah Kota sepanjang  $\pm$  9 km (Kelurahan Bintaro, Kelurahan Ampenan Tengah, Kelurahan Banjar, Kelurahan Ampenan Selatan, Kelurahan Tanjung Karang Permai, Kelurahan Tanjung Karang, dan Kelurahan Jempong Baru);
  - 3) kawasan lindung di Kelurahan Pagutan Timur Kecamatan Mataram serta Kelurahan Sayang Sayang dan Kelurahan Selagalas Kecamatan Sandubaya; dan
  - 4) kawasan hutan kota ditiap tanah pecatu di wilayah Kota.

### **Konsep Pengembangan Wilayah Kota Mataram Yang Akan Datang**

Pengembangan wilayah dapat diartikan sebagai tindakan pengembangan wilayah apabila ditarik dari kata-katanya tindakan ini menghasilkan produk berupa wilayah yang lebih berkembang dari pada sebelumnya. Hal ini benar dan penting untuk selalu dicatat namun tujuan pokoknya jelas bukan itu, melainkan taraf kehidupan masyarakat yang lebih baik. Sebagai usaha pembangunan pada dasarnya mempunyai tujuan pokok yang sama yakni perbaikan taraf hidup masyarakat. Akan tetapi pendekatan yang ditempuh berbeda-beda. Pengembangan wilayah, sebagai salah satu pendekatan merupakan suatu usaha pemba ngunan dengan memasukan disiplin

tata ruang kedalamnya. Konsep pengembangan wilayah Kota Mataram terdiri dari :

1. Pengembangan Pendidikan dapat dilakukan dengan cara meningkatkan fasilitas penyelenggaraan Pendidikan melalui peningkatan kualitas Pendidikan, pengembangan kurikulum, peningkatan sarana dan prasarana pendukung Pendidikan.
2. Perkembangan Wilayah dengan konsentrasi pada perekonomian wilayah dengan meningkatkan daya saing wilayah melalui sinkronisasi dengan sistem provinsi dan kerjasama dengan kabupaten di sekitarnya terutama dalam bidang Industri Pengolahan, Jasa Asuransi dan Keuangan, dan Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor.
3. Pengembangan pariwisata Kota Mataram dapat dibagi menjadi tiga Kawasan wisata yaitu:
  - a. wisata budaya yang menyajikan peninggalan Sejarah seperti Kota Tua Ampenan, Pura Meru, dan Taman Air Mayura;
  - b. Ekowisata seperti wisata sepanjang Pantai Ampenan dan sekarbela;
  - c. Wisata berbelanja seperti Episentrum Mall, Mall Mataram, Pasar Cakra dan Pasar Mandalika.

### **Identifikasi Potensi Permasalahan Kota Mataram**

Menurut peraturan perundang-undangan (perpu) tentang penyusunan rencana pembangunan, tahap perumusan rancangan struktur kebijakan (*policy structure*) dimulai dengan identifikasi kondisi saat ini berupa masalah yang harus ditangani untuk menuju pada perubahan (sosial/ ekonomi/ politik/ fisik) yang diinginkan dalam periode perencanaan. Masalah utama termasuk tantangan, yang merupakan masalah yang menonjol dalam lima tahun ke depan. Berbagai acuan yang dapat digunakan dalam identifikasi prakiraan masalah utama daerah dalam periode perencanaan, diantaranya 1)

hasil evaluasi pelaksanaan pembangunan periode sebelumnya, 2) misi pembangunan yang belum terselesaikan dalam periode sebelumnya, dan 3) masukan aspirasi dari masyarakat/stakeholder lainnya. PP 8 Tahun 2008 menjelaskan tentang perumusan masalah pembangunan daerah, terdiri atas :

1. Masalah pembangunan daerah dirumuskan dengan mengutamakan tingkat keterdesakan dan kebutuhan masyarakat.
2. Rumusan permasalahan disusun secara menyeluruh mencakup tantangan, ancaman, dan kelemahan, yang dihadapi dalam perencanaan dan pelaksanaan pembangunan daerah.
3. Keterdesakan adalah sesuatu yang tidak bisa ditunda seperti bencana alam, wabah penyakit, atau masalah daerah yang penting.

Berikut potensi dan permasalahan di Kota Mataram yang terbagi menjadi 3 aspek yaitu Aspek ekonomi, Aspek lingkungan hidup, Aspek infrastruktur dan penataan ruang :

1. Aspek Ekonomi

Kondisi	Implikasi
Terdapat pusat-pusat perdagangan, jasa industri, pergudangan pada Kecamatan Sandubaya yang terletak pada Kelurahan Bertais, Mandalika dan Dasan Cermen	Dalam perkembangan dan pertumbuhan kota, kegiatan perdagangan dan jasa merupakan potensi unggulan yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi dan mengembangkan suatu kota.
Terdapat Indekos pada kawasan Pendidikan yang ada di Kota Mataram. Indikos tersebar di kawasan Pendidikan maupun di kawasan perkantoran.	Jika fasilitas Sarana dan Prasarana pendidikan optimal maka banyak masyarakat yang berada di luar kota Mataram akan menempuh pendidikan di Kota Mataram.
Pada wilayah Kota Mataram terdapat dua pusat kesehatan daerah yaitu Rumah Sakit Daerah Kota Mataram dan Rumah Sakit Daerah Provinsi. Selain itu pusat untuk jasa asuransi dan Non perbankan	Pengembangan sektor unggulan tersebut dapat meningkatkan PDRB Kota Mataram pada tahun -tahun berikutnya.

berda di Kota Mataram	
Terdapat beberapa UMKM yang cukup terkenal di Kota Mataram seperti Kerajinan Mas mutiara pada Kecamatan Sekarbela, kerupuk kulit pada Kecamatan Cakranegara, roti dan tahu pada Kecamatan Sandubaya	Dengan adanya pengembangan sentra UMKM Lokal Masyarakat dapat terbantu untuk mengembangkan produk UMKM mereka dan pendapatan dari sektor Pengolahan Industri dan perdagangan dan jasa akan meningkat.
Untuk pariwisata Kota Mataram memiliki wisata budaya dan Ekowisata. Untuk wisata budaya terdapat Kota Tua Ampenan, Makam Loang Baloq, Dan Pura Taman Air Mayura. Sedangkan untuk ekowisata terdapat Pantai pasir hitam di sepanjang Barat Kecamatan Sekarbela dan Kecamatan Ampenan yang terdapat tempat wisata untuk Masyarakat.	Pada ekowisata sepanjang Pantai Kecamatan Ampenan dan Sekarbela terdapat bangunan semi permanen yang di jadikan lokasi perdagangan, jika tidak di atur dan di awasi dapat terjadi kepadatan perdagangan dan mengganggu ekologis Kawasan dengan limbah (berupa sampah atau sisa makanan) dari pedagang yang berjualan di dekat sempadan Pantai.

2. Aspek Lingkungan Hidup

Kondisi	Implikasi
Terdapat alih fungsi lahan pertanian KP2B ke kawasan terbangun pada Kecamatan Ampenan, Sekarbela, Mataram dan Sandubaya.	Implikasi kedepannya jika tidak di atur dan dilakukan pengawasan maka lahan pertanian KP2B Kota Mataram akan habis menjadi lahan non pertanian.
Masih banyak bangunan yang tidak mengikuti aturan zona garis sempadan Sungai dan garis sempadan Pantai sehingga memberikan kesan kumuh dan tidak teratur.	Penetapan garis sempadan sungai dan garis sempadan danau dimaksudkan sebagai upaya agar kegiatan perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai dan danau dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.

Hasil perhitungan IHBI Kota Mataram, Ruang Terbuka Hijau Kota Mataram masih belum mencapai 20% dalam ketentuan luas RTH Publik	Bila pemanfaatan ruang tidak diatur dengan baik, kemungkinan besar terdapat pemborosan manfaat ruang dan penurunan kualitas ruang. Oleh karena itu, diperlukan penataan ruang untuk mengatur pemanfaatannya berdasarkan besaran kegiatan, jenis kegiatan, fungsi lokasi, kualitas ruang, dan estetika lingkungan.
Pengendalian lahan pertanian dalam rangka perlindungan Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) serta perlindungan daerah resapan.	Masih terdapat pengembangan pada daerah irigasi yang menyebabkan beberapa sarpras irigasi tidak berfungsi semestinya

3. Infrastruktur dan Penataan Ruang

Kondisi	Implikasi
Pengangkutan sampah pada lingkup kelurahan masih belum optimal, masih banyak masyarakat yang membuat sampah pada sungai atau membakarnya.	Implikasi kedepannya akan berlanjut pada permasalahan tercemarnya air dan udara di Kota Mataram dan akan menyebabkan bencana banjir jika masyarakat terus-menerus membuang sampah di sungai.
Terdapat beberapa pasar yang ada di Kota Mataram tidak memiliki lahan parkir sehingga masyarakat yang melakukan jual beli pada pasar memarkirkan kendaraan dan cidomo (Angkutan Tradisional) pada ruas jalan sehingga menyebabkan kemacetan saat pasar tersebut beroperasi seperti Pasar Cemara, Pasar Kebon Roek, dan Pasar Karang Jasi.	Semakin bertambah nya tahun maka semakin meningkat jumlah penduduk Kota Mataram sehingga semakin tinggi masyarakat yang melakukan transaksi jual beli bahan pokok di pasar sehingga pergerakan moda angkutan akan semakin besar jika tidak ditindaklanjuti maka masyarakat akan susah beraktivitas pada kawasan pasar tersebut.
Pada Jalan Dr. Wahid Rembiga menuju arah Gunung Sari Lombok Barat Terdapat ruas jalan yang sempit namun	Pemerintah dapat melakukan analisis bangkitan dan tarikan pada ruas jalan yang sering menjadi spot kemacetan

<p>bangkitan pergerakan di jalan tersebut cukup tinggi. Terdapat juga Spot-spot Kemacetan yaitu Perempetan UNMUH, perempetan Swadaya, Koridor Swadaya – Swakarsa, Pertigaan Panjitar – Sultan Salahudin – Sultan Kaharudin Koridor Jl. Gajah Mada – Bundaran By Pass.</p>	<p>sehingga dapat dilakukan pembangunan, penambahan, perbaikan sarana dan prasaran serta fasilitas transportasi harus sejalan</p>
<p>Pada batas administrasi Kota Mataram arah Utara, Timur dan Selatan terdapat perkembangan perumahan dikarenakan banyaknya masyarakat Kota Mataram yang bekerja di Lombok barat atau sebaliknya sehingga kebutuhan permukiman pada patas daerah tersebut cukup diminati masyarakat</p>	<p>Perkembangan perumahan harus diawasi agar tidak merusak kawasan KP2B, Ruang Terbuka Hijau dan Kawasan resapan air Kota Mataram.</p>
<p>Masih terdapat perumahan kumuh di Kota Mataram yaitu wilayah Kecamatan Sekarbela (Jempong Baru dan Karang Pule) dan Kecamatan Sandubaya kelurahan Turida.</p>	<p>Pemerintah dapat melakukan program penanganan permukiman kumuh berupa pemugaran, peremajaan, pemukiman kembali dan konsolidasi lahan sesuai dengan lokasinya serta program sosial dan ekonomi untuk mendukung pembangunan kota berkelanjutan</p>
<p>Penataan pedestrian pada simpang empat BI hingga simpang empat Karang Jangkong dan kawasan pedestrian untuk masyarakat disabilitas</p>	<p>untuk memberikan kenyamanan dan keamanan pejalan kaki, interaksi sosial antarwarga, dan meningkatkan nilai estetika kota Mataram</p>

Dari gambaran potensi permasalahan diatas dirumuskan isu strategis di Kota Mataram sebagai berikut :

1. Kawasan Kota Tua Ampenan yang merupakan salah satu “Kota Lama” pulau lombok

2. Pengembangan kawasan ex bandara selaparang sebagai kawasan pariwisata berkonsep Mice
3. Pengembangan pariwisata di wilayah pesisir sekaligus penataan kawasan sempadan pantai
4. Kawasan dengan segmentasi perumahan tinggi hingga saat tinggi
5. Pengembangan dan penataan pasar skala kota
6. Pengembangan dan penataan RTH (Penambahan Taman dan Pemakaman)
7. Penetapan PKN dan fungsi simpul terminal penumpang Tipe A, serta belum didukung fuuder Transportasi
8. Kecendrungan pertumbuhan permukiman dan arah perkembangan pemerintahan
9. Pengembangan sentra kerajinan emas dan mutiara
10. Pemutasan fasilitas pendidikan tinggi
11. Penetapan KP2B dan pengembangan dalam daerah irigasi
12. Transformasi “perkampungan” dalam kota yang berjalan lambat
13. Peremajaan kawasan permukiman (penataan kembali area terbangun) dengan kondisi khusus.
14. Posisi kantor pemerintahan berada di bawah permukaan laut dan daerah potensi banjir
15. Aglomerasi wilayah selatan dan utara (desakan pusat kota)
16. Pengembangan jaringan jalan baru sebagai penghubung intrawilayah dan antar wilayah
17. Pengembangan lombo peaker dan jaringan energi lainnya yang merupakan objek vital nasional.
18. Alih fungsi lahan secara masif pada daerah produktif dan daerah irigasi
19. Abrasi pantai menyebabkan perubahan garis pantai dan kerusakan infrastruktur
20. Potensi Likuafaksi di daerah padat penduduk
21. Masih terdapat backlog dan rumah tidak layak huni (RTLH)

#### **D. Kajian Terhadap Implikasi Penerapan Sistem Baru Yang Akan Diatur Dalam Rancangan Peraturan Daerah Kota Mataram Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Terhadap Aspek Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Dan Kehidupan Masyarakat Dan Dampaknya Terhadap Aspek Beban Keuangan Daerah Dan Masyarakat**

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram disusun oleh Pemerintah Kota Mataram harus berkualitas dan dapat langsung diaplikasikan dalam operasional pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang. Dengan adanya Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram diharapkan tercipta pula implikasi positif untuk masyarakat, diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Terwujudnya tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah di Kota Mataram dengan arahan tujuan pembangunan dan pengembangan wilayah secara ruang yang jelas dan terarah serta terciptanya sistem pengaturan dan pengelolaan sumber daya alam dan perairan yang efektif berdaya guna berdasarkan azas penataan ruang dan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku;
2. Terwujudnya pola ruang wilayah Kota Mataram; dan
3. Terwujudnya pemanfaatan ruang wilayah yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan yang mendorong wilayah Kota Mataram sebagai kota pendidikan, perdagangan dan jasa, (Industri ramah lingkungan), serta pendukung pariwisata guna mendukung fungsi dan peran pusat kegiatan Nasional Mataram Raya yang maju dan berkelanjutan.

Dalam konsep pengembangan wilayah, pengembangan wilayah dapat diartikan sebagai tindakan pengembangan wilayah apabila ditarik dari kata-katanya tindakan ini menghasilkan produk berupa wilayah yang lebih berkembang dari pada sebelumnya. Hal ini benar dan penting untuk selalu dicatat namun tujuan pokoknya jelas bukan

itu, melainkan taraf kehidupan masyarakat yang lebih baik. Sebagai usaha pembangunan pada dasarnya mempunyai tujuan pokok yang sama yakni perbaikan taraf hidup masyarakat. Akan tetapi pendekatan yang ditempuh berbeda-beda. Pengembangan wilayah, sebagai salah satu pendekatan merupakan suatu usaha pembangunan dengan memasukan disiplin tata ruang kedalamnya. Konsep pengembangan wilayah Kota Mataram terdiri dari :

- d. Pengembangan Pendidikan dapat dilakukan dengan cara meningkatkan fasilitas penyelenggaraan Pendidikan melalui peningkatan kualitas Pendidikan, pengembangan kurikulum, peningkatan sarana dan prasarana pendukung Pendidikan.
- e. Perkembangan Wilayah dengan konsentrasi pada perekonomian wilayah dengan meningkatkan daya saing wilayah melalui sinkronisasi dengan sistem provinsi dan kerjasama dengan kabupaten di sekitarnya terutama dalam bidang Industri Pengolahan, Jasa Asuransi dan Keuangan, dan Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor.
- f. Pengembangan pariwisata Kota Mataram dapat dibagi menjadi tiga Kawasan wisata yaitu:
  - 4) wisata budaya yang menyajikan peninggalan Sejarah seperti Kota Tua Ampenan, Pura Meru, dan Taman Air Mayura
  - 5) ekowisata seperti wisata sepanjang Pantai Ampenan dan sekitarnya
  - 6) wisata berbelanja seperti Episentrum Mall, Mall Mataram, Pasar Cakra dan Pasar Mandalika.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram sebagai tolak ukur dalam mencapai suatu perencanaan yang telah ditetapkan dalam RTRW Kota Mataram yang lebih makro. Pemerintah daerah akan mudah mengendalikan pembangunan wilayahnya termasuk pengalokasian pembiayaan, karena akan efisien dan lebih efektif arah perencanaan pembangunannya. Upaya pelaksanaan perencanaan

penataan ruang yang bijaksana adalah kunci dalam pelaksanaan tata ruang agar tidak merusak lingkungan hidup, dalam konteks penguasaan negara atas dasar sumber daya alam.

### BAB III

## EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT

### A. Dasar Hukum

#### 1. Undang-Undang

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3034);
- b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
- c. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3881);
- d. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
- e. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

- f. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2004);
- g. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
- h. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
- i. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2007 tentang Energi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4746);
- j. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
- k. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
- l. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
- m. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
- n. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
  - o. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
  - p. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
  - q. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5214);
  - r. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
  - s. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280).

## 2. Peraturan Pemerintah

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1985 tentang Izin Usaha Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

- 1986 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3352);
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4161);
  - c. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
  - d. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4490);
  - e. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang- Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
  - f. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
  - g. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana diubah terakhir kalinya dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 (Lembaran Negara

- Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
- h. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
  - i. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
  - j. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4828);
  - k. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
  - l. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4858);
  - m. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
  - n. Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 2009 tentang Konservasi Energi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5083);

- o. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);
- p. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
- q. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2010 tentang Usaha Budidaya Tanaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5106);
- r. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
- s. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2011 tentang Manajemen dan Rekayasa, Analisis Dampak, serta Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5221);
- t. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
- u. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48);
- v. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 5393).

### 3. Peraturan Presiden

- a. Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2007 tentang Jaringan Data Spasial Nasional;
- b. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern;
- c. Peraturan Presiden Nomor 33 Tahun 2011 tentang Kebijakan Nasional Pengelolaan Sumber Daya Air;
- d. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- e. Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 33 tahun 1989 tentang Pengelolaan Kawasan Budidaya;  
Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung.

### 4. Peraturan Menteri

- a. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 39/PRT/1989 tentang Pembagian Wilayah Sungai;
- b. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 48/PRT/1990 tentang Pengelolaan Atas Air dan atau Sumber Air pada Wilayah Sungai;
- c. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Undang-Undang Gangguan bagi Perusahaan Industri;
- d. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63 Tahun 1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai;

- e. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
- f. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
- g. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
- h. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
- i. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang;
- j. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22 Tahun 2007 tentang Pedoman Penataan Ruang Kawasan Rawan Bencana Longsor;
- k. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 32/PRT/M/2007 tentang Pedoman Operasi dan pemeliharaan Jaringan Irigasi;
- l. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41/PRT/M/2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya;
- m. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 02/PER/M.KOMINFO/ 3/2008 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi;

- n. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
- o. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
- p. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Penyusunan Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran di Perkotaan;
- q. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
- r. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern;
- s. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
- t. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2009 tentang Pedoman Persetujuan Substansi dalam Penetapan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota Kota beserta Rencana Rincinya;
- u. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 12/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) di Wilayah Perkotaan/Kawasan Perkotaan;
- v. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;

- w. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2009 tentang Pedoman Penentuan Daya Dukung Lingkungan Hidup dalam Penataan Ruang Wilayah;
- x. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Pelaksanaan Kajian Lingkungan Hidup Strategis;
- y. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika, dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 18 Tahun 2009, Nomor 07/PRT/M/2009, Nomor 19/PER/M.KOMINFO
- z. 03/2009, Nomor 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
- å. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2009 tentang Pedoman Teknis Manajemen Proteksi Kebakaran di Perkotaan;
- bb. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan di Daerah;
- ö. Peraturan Menteri Kehutanan Nomor 39/Menhut-II/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pengelolaan Daerah Aliran Sungai Terpadu;
- aa. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 41/Permentan/OT.140/9/2009 tentang Kriteria Teknis Kawasan Peruntukan Pertanian;
- ee. Peraturan Menteri Kehutanan Nomor 42/Menhut-II/2009 tentang Pola Umum, Kriteria, dan Standar Pengelolaan Daerah Aliran Sungai Terpadu;
- ff. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;

- gg. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
- hh. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 01/PER/M.KOMINFO/01 2010 tentang Penyelenggaraan Jaringan Telekomunikasi;
- ii. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 13 Tahun 2010 tentang Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup dan Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup;
- jj. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 14 Tahun 2010 tentang Dokumen Lingkungan Hidup Bagi Usaha dan/atau Kegiatan Yang Telah Memiliki Izin Usaha dan/atau Kegiatan Tetapi Belum Memiliki Dokumen Lingkungan Hidup;
- kk. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 14/PRT/M /2010 tentang Standar Pelayanan Umum Bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
- ll. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2010 tentang Pedoman Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan;
- mm. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
- nn. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 33 Tahun 2010 tentang Pedoman Pengelolaan Sampah;
- oo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 57 Tahun 2010 tentang Pedoman Standar Pelayanan Perkotaan;
- pp. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis

- Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
- qq. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penggunaan Sumber Daya Air;
- rr. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 09 Tahun 2011 tentang Pedoman Umum Kajian Lingkungan Hidup Strategis;
- ss. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyelenggaraan Jalan Khusus;
- tt. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 13 Tahun 2011 tentang Ganti Rugi Akibat Pencemaran dan/atau Kerusakan Lingkungan Hidup;
- uu. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 14 Tahun 2011 tentang Pedoman Perumusan Materi Muatan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dalam Peraturan Perundang-undangan;
- vv. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 15 Tahun 2011 tentang Pedoman Materi Muatan Rancangan Peraturan Daerah di Bidang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
- ww. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pedoman Materi Muatan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga; Penetapan Garis Sempadan Jaringan Irigasi;
- xx. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
- yy. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 1 Tahun 2012 tentang Program Menuju Indonesia Hijau;

- zz. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang;
- aaa. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2012 tentang Monografi Desa dan Kelurahan;
- bbb. Keputusan Menteri Negara Perumahan dan Permukiman Nomor 09/KPTS/M/IX/1999 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Daerah (RP4D);
- ccc. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 390/KPTS/M/2007 Tentang Penetapan Status Daerah Irigasi Yang Pengelolaannya Menjadi Wewenang Dan Tanggung Jawab Pemerintah.

## 5. Peraturan Daerah

- a. Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 5 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat Tahun 2024 - 2044 (Lembaran Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Tahun 2024 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Tahun 2024 Nomor 205);
- b. Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram Tahun 2011-2031;
- c. Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 4 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung.

## B. Analisis Kebutuhan Pengembangan Peraturan Daerah

Peraturan Perundang-undangan yang telah dievaluasi tersebut di atas, memiliki keterkaitan dengan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram. Oleh karena ada

yang bermakna sebagai landasan yuridis formal dan yuridis material/teknikal sehingga dapat dijadikan sebagai dasar hukum yang dicantumkan pada mengingat Rancangan Peraturan Daerah.

Peraturan Perundang-undangan yang berfungsi sebagai landasan yuridis formal karena memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk membentuk Peraturan Daerah. Sedangkan Peraturan Perundang-undangan yang berfungsi sebagai landasan yuridis material karena materi muatannya menghendaki pengaturan Perda tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram. Dimana peraturan yang mengatur terkait Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram harus menhacu pada Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang yang telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang.

Peraturan mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah ini, menyesuaikan dengan perubahan rencana tata ruang Provinsi Nusa Tenggara Barat yang telah ditetapkan di dalam Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 5 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat Tahun 2024 – 2044. Sehingga secara garis besar tujuan penataan ruang wilayah Kota Mataram tersebut dapat di artikan sebagai :

1. Pendidikan memiliki makna aktivitas yang berhubungan dengan pengembangan sumber daya manusia dalam pendidikan formal maupun nonformal agar menjadi lebih terampil dan mandiri;
2. Perdagangan dan jasa memiliki makna berbagai aktivitas yang berhubungan dengan kegiatan menjual dan membeli barang dengan memanfaatkan komoditi unggulan dan potensi yang dimiliki untuk memperoleh keuntungan, serta menjadi jasa penunjang perdagangan, keuangan, pendidikan, perkantoran, kesehatan,

pariwisata, transportasi, dan komunikasi untuk memperkuat perekonomian kota;

3. Pariwisata memiliki makna sebagai aktivitas yang berhubungan dengan kegiatan memanfaatkan dan mengelola alam maupun budaya; dan
4. Berkelanjutan memiliki makna bahwa kondisi kualitas lingkungan fisik dapat dipertahankan bahkan dapat ditingkatkan, termasuk pula antisipasi untuk mengembangkan orientasi ekonomi kawasan setelah habisnya sumber daya alam tak terbarukan

## BAB IV

### LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS

#### A. Landasan Filosofis

Berdasarkan Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 khususnya alinea ke-4 yang memuat tujuan negara dan Pancasila, maka landasan filosofis penyusunan Rancangan Peraturan Daerah ini juga bersumber pada tujuan negara dan Pancasila. Demikian pula ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 ini merupakan norma yang mencerminkan prinsip negara kesejahteraan sebagaimana amanat alinea IV Pembukaan UUD 1945. Oleh sebab itu pemanfaatan dan kegunaannya harus benar-benar mempertimbangkan kepentingan terbaik dan kenyamanan masyarakat.

Berdasarkan pertimbangan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 sebagaimana dimaksudkan di atas, pandangan hidup, kesadaran, dan cita hukum yang dimuat dalam Peraturan Daerah ini dibentuk harus sejalan dengan tujuan pemanfaatan ruang wilayah yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan sesuai dengan kemampuan daya dukung dan daya tampun lingkungan hidup dalam rangka mendorong wilayah Kota Mataram sebagai kawasan kota pendidikan, perdagangan dan jasa, industri, serta pariwisata berbasis kearifan lokal yang didukung dengan prasarana dan sarana perkotaan yang seimbang dan berwawasan lingkungan yang muaranya adalah untuk kepentingan terbaik dan kenyamanan masyarakat.

Pertimbangan pengaturan tersebut merupakan kewenangan pemerintah, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah yang berperan sebagai regulator yang menciptakan kondisi ketertiban bagi

masyarakatnya. Kewenangan pemerintah ini harus bersumber pada konstitusi negara dan falsafah kehidupan masyarakat bangsa serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## B. Landasan Sosiologis

Kota Mataram merupakan ibukota Provinsi Nusa Tenggara Barat (NTB) dan berada pada pulau Lombok sehingga mempunyai lokasi yang cukup strategis dalam berbagai aspek. Kota Mataram merupakan wilayah terkecil di Provinsi NTB, namun memiliki jumlah penduduk yang relatif besar. Berdasarkan data BPS, jumlah penduduk di Kota Mataram meningkat sebanyak 43.145 jiwa sejak tahun 2019 hingga tahun 2022. Angka migrasi penduduk ke Kota Mataram terus meningkatkan jumlah penduduk Kota Mataram setiap tahunnya. Salah satu penyebab adalah karena letak dan fungsinya sebagai ibukota provinsi, Pusat Kegiatan Nasional (PKN), Kawasan Strategis Provinsi sehingga menjadikannya sebagai pemerintahan, pendidikan, kesehatan, serta perdagangan dan pusat jasa.

Pemanfaatan lahan di Kota Mataram lebih kompleks dibandingkan dengan wilayah lain di Provinsi NTB, hal ini karena struktur dan kondisi masyarakat diperkotaan lebih beragam. Lahan perumahan di Kota Mataram sangat rapat, karena jumlah penduduk yang semakin banyak. Selain perumahan, lahan digunakan pula untuk membangun sarana perkantoran yang umumnya memiliki lebih dari satu lantai, sarana perekonomian lain dan sarana pemerintahan serta fasilitas publik penduduk kota seperti sarana sekolah, sarana rekreasi, kesehatan, sarana olahraga, sarana peribadatan, dan sarana hiburan.

Berdasarkan Kota Mataram Dalam Angka Tahun 2022, penggunaan lahan paling dominan di Kota Mataram adalah perumahan (2.492,00 Ha) dan tanah pertanian (2.659,30 Ha). Kota Mataram mengalami peningkatan penggunaan lahan pada sektor perumahan, pendidikan, pertokoan/SPBU, hotel/motel, dan

pergudangan. Namun, dengan luas Kota Mataram yang tetap sebesar 6.130 Ha peningkatan pada beberapa sektor tersebut menyebabkan penurunan pada sektor lainnya, dalam hal ini adalah sektor pertanian yang mengalami penurunan 2,47% sejak tahun 2016. Akan tetapi menurut hasil interpretasi peta citra yang ditunjang dengan survey lapangan, terdapat perbedaan luasan penggunaan lahan. Untuk luas permukiman berdasarkan interpretasi tersebut adalah 2.789,80 Ha dengan lahan pertanian yang tersisa sekitar 1.858,16 Ha.

Kebutuhan pengaturan pemanfaatan ruang dalam kaitannya adalah untuk menjamin bahwa ruang yang dimanfaatkan dapat terkendali dan menjamin keamanan, kenyamanan, dan menjaga kondisi lingkungan agar tetap terjaga. Kebutuhan pemanfaatan dan pengendalian ruang Kawasan Kota Mataram untuk memberikan kepastian hukum dalam perencanaan tata ruang yaitu melalui Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram.

### C. Landasan Yuridis

Landasan yuridis menyangkut persoalan hukum yang berkaitan dengan substansi atau materi yang diatur di dalam suatu peraturan perundang-undangan sehingga perlu dibentuk peraturan perundang-undangan yang baru atau merevisi suatu peraturan perundang-undangan yang lama. Kebutuhan akan pengaturan dalam perencanaan melalui Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram, dilakukan dalam bentuk penyusunan Peraturan Daerah Kota Mataram tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram.

Secara yuridis perencanaan melalui Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram dapat dilihat dari apa yang diamanatkan di dalam Konstitusi UUD NRI 1945 Pembukaan UUD 1945 Alinea ke IV yang berbunyi :

“Kemudian daripada itu untuk membentuk suatu Pemerintahan Negara Indonesia yang melindungi segenap Bangsa Indonesia

dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan.”

Dari alenia ke IV tersebut tersurat bahwa salah satu cara untuk memajukan kesejahteraan umum adalah dengan mempertimbangkan kepentingan terbaik dan kenyamanan masyarakat.

Undang-Undang RI No 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang mengamanatkan dalam Pasal 78 ayat (4) huruf b dan huruf c bahwa : “Semua peraturan daerah provinsi tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi disusun atau disesuaikan paling lambat dalam waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak Undang-Undang ini diberlakukan dan semua peraturan daerah kabupaten/kota tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota disusun atau disesuaikan paling lambat 3 (tiga) tahun terhitung sejak Undang-Undang ini diberlakukan.” Kemudian di dalam Pasal 27 ayat (1) Rencana rinci tata ruang sebagaimana dalam Pasal 14 ayat huruf c ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten. Di dalam ayat (2) Ketentuan mengenai muatan pedoman dan tata cara penyusunan rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Menteri, catatan dalam hal ini Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2017 Tentang Pedoman Pemberian Persetujuan Substansi Dalam Rangka Penetapan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Provinsi Dan Rencana Tata Ruang Kabupaten/Kota.

## BAB V

### JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN

#### A. Sasaran

Adapun sasaran yang akan diwujudkan dalam Peraturan Daerah ini adalah :

1. Meningkatkan pembangunan Wilayah Kota Mataram dengan memanfaatkan Ruang Wilayah secara serasi, selaras, seimbang, berdaya guna, berhasil guna, berbudaya dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan Masyarakat yang berkeadilan, memperkuat Ketahanan Nasional berdasarkan Wawasan Nusantara.
2. Mendorong agar pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu yang dilaksanakan secara bersama oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Masyarakat, dan/atau dunia usaha.

#### B. Jangkauan dan Arah Pengaturan

Arah pengaturannya peraturan daerah ini adalah untuk memberikan pengaturan mengenai kebijakan dan strategi rencana penataan ruang bagi Pemerintah Daerah, stekholder, dan masyarakat untuk mewujudkan Kota Mataram sebagai kota pendidikan, perdagangan dan jasa, (Industri ramah lingkungan), serta pendukung pariwisata guna mendukung fungsi dan peran pusat kegiatan Nasional Mataram Raya yang maju dan berkelanjutan.

Jangkauan pengaturannya dibatasi pada pengaturan pada wilayah perencanaan, tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang Wilayah Kota, rencana Struktur Ruang Wilayah Kota, rencana Pola Ruang wilayah Kota, Kawasan strategis di Kota, arahan pemanfaatan

ruang wilayah Kota, ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota; dan peran Masyarakat dan kelembagaan.

### C. Ruang Lingkup Materi Muatan

Naskah Akademik pada akhirnya berfungsi mengarahkan ruang lingkup materi muatan Rancangan Peraturan Daerah yang akan dibentuk. Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram ini adalah rancangan dari peraturan daerah yang merevisi Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram Tahun 2011 – 2031 yang telah diundangkan tanggal 30 Januari 2019 telah memasuki tahun kelima, sehingga perlu dilakukan peninjauan kembali atas RTRW yang telah ditetapkan untuk menilai kesesuaian rencana tata ruang dengan kebutuhan pembangunan yang memperhatikan perkembangan lingkungan strategis dan dinamika internal serta pelaksanaan pemanfaatan ruang.

#### 1. Ketentuan Umum

Dalam naskah akademis ini ada beberapa hal yang terkait dengan rancangan peraturan daerah ini, yaitu : Pemerintah Daerah, Wali Kota, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, Perangkat Daerah, Forum Penataan Ruang, Ruang, Tata Ruang, Struktur Ruang, Pola Ruang, Perencanaan Tata Ruang, Rencana Tata Ruang, Penataan Ruang, Pemanfaatan Ruang, Pengendalian Pemanfaatan Ruang, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota, Wilayah, Wilayah Kota, Wilayah Sungai, Wilayah Pesisir, Ruang Terbuka Hijau, Daerah Aliran Sungai, Kawasan, Kawasan Lindung, Kawasan Budi Daya, Kawasan Sempadan Pantai, Kawasan Sempadan Sungai, Kawasan Sempadan pipa/kabel, Kawasan Cagar Budaya, Kawasan Rawan Bencana, Kawasan Pertanian, Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan, Lahan Pertanian Pangan

Berkelanjutan, Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan, Perikanan, Kawasan Transportasi, Kawasan Pertambangan dan Energi, Kawasan Pariwisata, Kawasan Permukiman, Kawasan Pertahanan dan Keamanan, Kawasan Perkotaan, Kawasan Strategis Provinsi, Kawasan Strategis Kota, Zona, Zonasi, Pusat Kegiatan Nasional, Pusat Pelayanan Kota, Subpusat Pelayanan Kota, Pusat Lingkungan, Jalan Arteri Primer, Jalan Kolektor Primer, Jalan Lokal Primer, Jalan Lingkungan Primer, Jalan Arteri Sekunder, Jalan Kolektor Sekunder, Jalan Lokal Sekunder, Jalan Lingkungan Sekunder, Ruang Manfaat Jalan, Ruang Milik Jalan, Ruang Pengawasan Jalan, Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Lantai Bangunan, Koefisien Dasar Hijau, Ruang Terbuka Non Hijau, Ruang Terbuka Biru, Meeting, Incentive, Convention dan Exhibition (MICE), Terminal Penumpang Tipe A, Terminal Khusus, Bandar Udara Khusus, Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan, Daerah Lingkungan Kerja, Daerah Lingkungan Kepentingan, Bahan Bakar Minyak, Pembangkitan Tenaga Listrik, Pembangkit Listrik Tenaga Diesel, Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro, Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas Uap, Saluran Udara Tegangan Tinggi, Saluran Kabel Tegangan Tinggi, Saluran Udara Tegangan Menengah, Saluran Udara Tegangan Rendah, Gardu Induk yang selanjutnya disingkat GI, Serat Optik, Sentral Telepon Otomat, Daerah Irigasi, Menara Base Transceiver Station, Jaringan Irigasi, Sistem Penyediaan Air Minum, Instalasi Pengolahan Air Sederhana, Sistem Pengelolaan Air Limbah, Bahan Berbahaya dan Beracun, Tempat Pengolahan Sampah Terpadu, Ruang Evakuasi Bencana, Jalur Evakuasi, Ketentuan Umum Zonasi, Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, Sinkronisasi Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang, Insentif Nonfiskal, Disinsentif Nonfiskal, Masyarakat, Peran

Masyarakat, Peninjauan Kembali, dan Pengawasan Penataan Ruang.

## 2. Materi yang akan diatur

Ruang lingkup substansi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram, meliputi: Wilayah Perencanaan; Tujuan, Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang Wilayah; Rencana Struktur Ruang Wilayah; Rencana Pola Ruang Wilayah; Kawasan Strategis; Arahan Pemanfaatan Ruang Wilayah; Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah; Peran Masyarakat dan Kelembagaan; Ketentuan Penyidikan; dan Ketentuan Pidana.

### a. Wilayah Perencanaan

Wilayah perencanaan adalah seluruh Wilayah administrasi Kota dengan luas kurang lebih 6.020,69 (enam ribu dua puluh koma enam sembilan) hektare yang merupakan Wilayah daratan. Wilayah administrasi Kota terdiri atas 6 (enam) kecamatan, terdiri atas:

- 1) Kecamatan Ampenan dengan luas kurang lebih 914,24 (sembilan ratus empat belas koma dua empat) hektare;
- 2) Kecamatan Sekarbela dengan luas kurang lebih 1.128,49 (seribu seratus dua puluh delapan koma empat sembilan) hektare;
- 3) Kecamatan Mataram dengan luas kurang lebih 963,37 (sembilan ratus enam puluh tiga koma tiga tujuh) hektare;
- 4) Kecamatan Selaparang dengan luas kurang lebih 945,68 (sembilan ratus empat puluh lima koma enam delapan) hektare;
- 5) Kecamatan Cakranegara dengan luas kurang lebih 897,12 (delapan ratus sembilan puluh tujuh koma satu dua) hektare; dan

6) Kecamatan Sandubaya dengan luas kurang lebih 1.171,79 (seribu seratus tujuh puluh satu koma tujuh sembilan) hektare.

b. Tujuan, Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang Wilayah

Tujuan Penataan Ruang adalah mewujudkan Kota Mataram sebagai kota pendidikan, perdagangan dan jasa, serta pendukung pariwisata guna mendukung fungsi dan peran Pusat Kegiatan Nasional Mataram Raya yang maju, sejahtera, dan berkelanjutan.

Pengaturan mengenai Kebijakan penataan ruang di Kota, terdiri atas:

- 1) pengembangan wilayah Kota sebagai inti Pulau Kota Ekologi dan Tangguh (*Eco City and Resilient Island*) yang berbasis ekosistem sistem satu pulau;
- 2) pengembangan sistem jaringan transportasi terpadu lintas wilayah yang berkualitas dalam mendukung fungsi sistem pusat permukiman skala nasional, provinsi, dan kota;
- 3) peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan sistem jaringan energi, sistem jaringan telekomunikasi, sistem jaringan sumber daya air, dan infrastruktur kota;
- 4) perlindungan dan pemeliharaan kawasan dengan fungsi lindung dalam kerangka pelestarian lingkungan hidup;
- 5) penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka kota;
- 6) pengembangan dan pemanfaatan kawasan budi daya terbangun berwawasan lingkungan;
- 7) pengendalian pemanfaatan ruang pada kawasan lindung dan kawasan budi daya yang dilindungi; dan
- 8) pengembangan mitigasi dan adaptasi kawasan terhadap bahaya bencana.

c. Rencana Struktur Ruang Wilayah;

Pengaturan mengenai Rencana Struktur Ruang Wilayah

Kota, terdiri atas:

- 1) sistem pusat permukiman;
- 2) sistem jaringan transportasi;
- 3) sistem jaringan energi;
- 4) sistem jaringan telekomunikasi;
- 5) sistem jaringan sumber daya air; dan
- 6) infrastruktur perkotaan.

d. Rencana Pola Ruang Wilayah

Pengaturan mengenai Rencana Pola Ruang Wilayah

Kota, terdiri atas:

1) Kawasan Lindung

Kawasan Lindung dengan luas kurang lebih 653,85 (enam ratus lima puluh tiga koma delapan lima) hektare, terdiri atas:

- a) badan air;
- b) kawasan perlindungan setempat;
- c) RTH; dan
- d) kawasan cagar budaya.

2) Kawasan Budi Daya.

Kawasan Budi Daya, dengan luas kurang lebih 5.366,84 (lima ribu tiga ratus enam puluh enam koma delapan empat), terdiri atas:

- a) badan jalan;
- b) kawasan pertanian;
- c) kawasan pertambangan dan energi;
- d) kawasan pariwisata;
- e) kawasan permukiman;
- f) kawasan perdagangan dan jasa;
- g) kawasan perkantoran;
- h) kawasan transportasi;

- i) kawasan pertahanan dan keamanan;
- e. Kawasan Strategis

Pengaturan mengenai penentuan Kawasan strategis ini, terdiri atas:

1) KSP

KSP berupa KSP dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi. KSP dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi ini meliputi Kawasan Mataram Raya-Gili Tramena dan Sekitarnya di Kecamatan Ampenan, Kecamatan Sekarbela, Kecamatan Mataram, Kecamatan Selaparang, Kecamatan Cakranegara, dan Kecamatan Sandubaya.

Tujuan pengembangan Kawasan Mataram Raya-Gili Tramena dan Sekitarnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), yaitu mewujudkan integrasi Kawasan Mataram Raya-Gili Tramena berbasis sektor ekonomi unggulan perdagangan dan jasa, industri, pariwisata, serta perikanan.

2) KSK.

Pengaturan mengenai penentuan KSK ini, terdiri atas :

a) KSK dari sudut kepentingan sosial budaya

KSK dari sudut kepentingan sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas :

- (1) Kawasan Kota Tua Ampenan dan Sekitarnya di Kecamatan Ampenan;
- (2) Kawasan Bintaro dan Sekitarnya di Kecamatan Ampenan;
- (3) Kawasan Loang Baloq-Mapak di Kecamatan Sekarbela;

(4) Kawasan Makam van Ham di Kecamatan Cakranegara; dan

(5) Kawasan Mayura - Meru dan sekitarnya di Kecamatan Cakranegara.

b) KSK dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.

KSK dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup, terdiri atas:

(1) kawasan Rimba Kota Kebon Talo di Kecamatan Ampenan;

(2) kawasan Rimba Kota Pagutan Timur di Kecamatan Mataram;

(3) kawasan Rimba Kota Sayang-sayang di Kecamatan Cakranegara;

(4) Taman Kota Pagutan di Kecamatan Mataram;

(5) KP2B di Kecamatan Ampenan;

(6) KP2B di Kecamatan Sekarbela; dan

(7) KP2B di Kecamatan Selaparang.

f. Arahan Pemanfaatan Ruang Wilayah

Arahan pemanfaatan ruang wilayah Kota berpedoman pada rencana struktur ruang dan rencana pola ruang. Arahan pemanfaatan ruang wilayah Kota, terdiri atas:

1) KKPR

Pengaturan mengenai penentuan KKPR ini, terdiri atas :

a) KKPR untuk kegiatan berusaha;

b) KKPR untuk kegiatan non berusaha; dan

c) KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.

KKPR dapat berupa keputusan disetujui atau ditolak dengan disertai alasan penolakan. KKPR menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RTRW. KKPR

dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pelaksanaan KKPR untuk kegiatan berusaha diperoleh melalui Online Single Submission (OSS). Pelaku usaha dapat mengajukan permohonan perizinan berusaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan setelah memperoleh KKPR. Pelaku usaha dapat melaksanakan kegiatan pemanfaatan ruang setelah memperoleh Perizinan berusaha. Pelaksanaan KKPR dapat didelegasikan kewenangannya kepada Wali Kota tanpa mengurangi kewenangan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria dan tata ruang.

2) indikasi program utama perwujudan pemanfaatan ruang

Indikasi program utama perwujudan pemanfaatan ruang, terdiri atas:

- a) indikasi program utama;
- b) indikasi lokasi;
- c) indikasi sumber pendanaan;
- d) indikasi pelaksana; dan
- e) indikasi waktu pelaksanaan.

3) SPPR

SPPR dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan indikasi program utama di dalam Peraturan Daerah ini. Pelaksanaan SPPR dilakukan dengan menyelaraskan indikasi program utama dengan program sektoral dan kewilayahan dalam dokumen rencana pembangunan secara terpadu. SPPR menghasilkan dokumen:

- a) dokumen SPPR jangka menengah 5 (lima) tahunan; dan
- b) dokumen SPPR jangka pendek 1 (satu) tahunan.

Dokumen SPPR menjadi masukan untuk pelaksanaan rencana pembangunan dan pelaksanaan peninjauan kembali dalam rangka revisi RTRW.

g. **Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah**

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang terdiri atas:

- 1) KUZ;
- 2) penilaian pelaksanaan Pemanfaatan Ruang;
- 3) ketentuan insentif dan disinsentif; dan
- 4) arahan sanksi.

Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang sesuai peraturan perundang-undangan. Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan oleh Walikota dengan memperhatikan aspek peran serta masyarakat.

h. **Peran Masyarakat dan Kelembagaan**

**Peran Masyarakat**

Pemerintah Daerah dapat secara aktif melibatkan masyarakat yang terkena dampak langsung dari pelaksanaan RTRW. Pelaksanaan RTRW diselenggarakan dengan pengintegrasian berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah dan lintas pemangku kepentingan melalui koordinasi antarperangkat daerah dan antar tingkat pemerintahan. Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, Pemerintah dan pemerintah daerah membangun sistem informasi dan komunikasi penyelenggaraan penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Peran masyarakat dalam penataan ruang dilakukan pada tahap:

- 1) proses perencanaan tata ruang;
- 2) pemanfaatan ruang; dan
- 3) pengendalian pemanfaatan ruang.

Pelaksanaan peran serta masyarakat dilakukan secara bertanggung jawab sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dengan menghormati norma agama, kesusilaan, dan kesopanan.

Pemerintah Daerah Kota menyelenggarakan pemberdayaan Masyarakat dalam pelaksanaan Pemanfaatan Ruang. Pemberdayaan Masyarakat, meliputi:

- 1) melakukan fasilitasi peningkatan kapasitas, pemberian akses teknologi dan informasi, permodalan, dan akses ekonomi produktif lainnya;
- 2) mendorong kemitraan antara Masyarakat, dunia usaha, dan Pemerintah/Pemerintah Daerah.

Masyarakat yang dirugikan akibat penyelenggaraan Penataan Ruang dapat mengajukan gugatan melalui pengadilan. Masyarakat dapat mengajukan gugatan dan harus membuktikan bahwa tidak terjadi penyimpangan dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.

Dalam proses Penataan Ruang setiap Orang berhak untuk:

- 1) mengetahui RTRW;
- 2) menikmati pertambahan nilai Ruang sebagai akibat Penataan Ruang;
- 3) mengajukan usulan Pemanfaatan Ruang;
- 4) memperoleh penggantian yang layak atas akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan RTRW;

- 5) mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan RTR di wilayahnya;
- 6) mengajukan tuntutan pembatalan persetujuan kegiatan Penataan Ruang dan/atau penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan RTRW kepada pejabat yang berwenang;
- 7) mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau kepada pelaksana kegiatan apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan RTRW; dan
- 8) mendapat pendampingan dan bantuan hukum terhadap permasalahan yang dihadapi dalam Pemanfaatan Ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam Pemanfaatan Ruang, setiap Orang memiliki kewajiban:

- 1) menaati RTR yang telah ditetapkan;
- 2) memanfaatkan Ruang sesuai dengan KKPR dari pejabat yang berwenang;
- 3) mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan KKPR;
- 4) memberikan akses terhadap Kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum;
- 5) menjaga, melindungi, dan memelihara kelestarian kawasan; dan
- 6) menyampaikan laporan terjadinya permasalahan pelaksanaan Pemanfaatan Ruang.

### **Kelembagaan**

Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang dan kerjasama secara partisipatif dan terpadu, Walikota membentuk Forum Penataan Ruang Kota sesuai dengan

ketentuan peraturan perundang-undangan. Forum Penataan Ruang tersebut, bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang. Ketua Forum Penataan Ruang, dijabat oleh Sekretaris Daerah.

Keanggotaan Forum Penataan Ruang di daerah terdiri atas:

- 1) instansi vertikal bidang pertanahan dan perangkat daerah bersifat *ex-officio*;
- 2) anggota yang berasal dari asosiasi profesi ditunjuk oleh Ketua Asosiasi Profesi atas permintaan Walikota;
- 3) anggota yang berasal dari asosiasi akademisi ditunjuk oleh Ketua Asosiasi Akademisi atas permintaan Walikota;
- 4) anggota yang berasal dari tokoh Masyarakat ditunjuk oleh Walikota.

Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang Kota diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

i. Ketentuan Penyidikan

Penegakan hukum dalam penyelenggaraan penataan ruang yang menyangkut tindak pidana bidang penataan dilaksanakan oleh PPNS Penataan Ruang. PPNS Penataan ruang menjalankan tugas sesuai dengan kewenangannya, meliputi:

- 1) melakukan penyidikan terhadap tindak pidana bidang penataan ruang; dan
- 2) melakukan pembinaan dalam rangka penyiapan pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana bidang penataan ruang.

PPNS Penataan Ruang mempunyai fungsi mewujudkan tegaknya hukum dalam penyelenggaraan penataan hukum. Pelaksanaan tugas dan fungsi PPNS Penataan Ruang dibantu

oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia, Kejaksaan Republik Indonesia, kementerian, lembaga, badan, dan Pemerintah Daerah.

j. Ketentuan Pidana.

Ada beberapa pengaturan dalam hal ketentuan pidana yang akan diatur, hal tersebut antara lain :

- 1) Setiap orang yang dalam melakukan usaha dan/atau kegiatannya memanfaatkan ruang telah ditetapkan tanpa memiliki persetujuan kesesuaian pemanfaatan ruang yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang, kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, dan/atau mengakibatkan kematian orang, dikenakan sanksi pidana dan/atau denda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 2) Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan RTR dari pejabat yang berwenang yang mengakibatkan yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang, kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, dan/atau mengakibatkan kematian orang, dikenakan sanksi pidana dan/atau denda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 3) Setiap orang yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan KKPR yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang, dikenakan sanksi pidana dan/atau denda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 4) Setiap orang yang memanfaatkan pulau kecil dan perairan di sekitarnya dalam rangka penanaman modal asing, pemanfaatan pulau-pulau kecil dan pemanfaatan perairan di sekitarnya yang tidak memiliki Perizinan Berusaha dari Pemerintah Pusat yang mengakibatkan perubahan fungsi

ruang, dikenakan sanksi pidana dan/atau denda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- 5) Setiap orang yang memanfaatkan ruang dari perairan yang tidak memiliki Perizinan Berusaha terkait pemanfaatan di laut yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang, dikenakan sanksi pidana dan/atau denda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam hal tindak pidana di atas dilakukan oleh suatu korporasi dapat dikenakan sanksi pidana dan/atau denda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Setiap orang yang menderita kerugian akibat tindak pidana dapat menuntut ganti kerugian secara perdata kepada pelaku tindak pidana sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata.

## BAB VI

### PENUTUP

#### A. Simpulan

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan pada BAB terdahulu, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram merupakan kebutuhan dalam perencanaan pembangunan daerah yang berkelanjutan, sehingga perlu ditetapkan dan disesuaikan dengan perkembangan pembangunan Kota Mataram dan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi NTB yang telah ditetapkan melalui Peraturan Daerah Provinsi Nomor 5 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat Tahun 2024 – 2044.
2. Rencana tata ruang wilayah merupakan upaya untuk mewujudkan rencana struktur dan pola ruang yang selaras dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Kota Mataram dan Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) Kota Mataram. Penataan ruang wilayah Kota Mataram juga merupakan salah satu upaya pemerintah untuk melakukan pengembangan dalam pelaksanaan pembangunan untuk mencapai kondisi tata ruang wilayah yang diharapkan.
3. Perubahan arah kebijakan nasional dan strategi nasional sampai ke tingkat kabupaten/kota dalam pemanfaatan ruang wilayah menjadi dasar dalam penataan ruang wilayah di Kota Mataram untuk menciptakan pembangunan yang berkelanjutan.
4. Diperlukan pembentukan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram sebagai pengganti Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota

Mataram Tahun 2011 – 2031 yang perlu disesuaikan dengan perkembangan sosial dan pembangunan saat ini.

## **B. Saran**

Kota Mataram perlu untuk segera merevisi Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram Tahun 2011 – 2031 dengan menyusun Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram dengan perencanaan pembangunan yang berkelanjutan dan menjadi peraturan daerah prioritas dalam pembahasan di tingkat legislatif.

**DAFTAR PUSTAKA**

- HAS. Natabaya, Sistem Peraturan Perundang-undangan Indonesia, Jakarta, Konstitusi Press dan Tata Nusa, 2008.
- Mahendra Putra Kurnia, dkk. Pedoman Naskah Akademik Perda, Partisipatif, Yogyakarta: Kreasi Total Media.
- Koentjaraningrat, Pengantar Ilmu Antropologi, Jakarta, Rineka Cipta, Cet. VIII., 1990.
- Philipus M. Hadjon, Tentang Wewenang, Makalah, Universitas Airlangga, Surabaya.
- Rusadi Kantaprawira, Hukum dan Kekuasaan, Makalah, (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 1998).
- Ridwan HR. 2006, Hukum Administrasi Negara, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Bagir Manan, Menyongsong Fajar Otonomi Daerah, PSH FH UII, Yogyakarta, 2002.
- Rosjidi Ranggawidjaja, Pengantar Ilmu Perundang-undangan Indonesia, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 1998.