



BAB 1 PENDAHULUAN

NASKAH AKADEMIK RAPERDA RTRW KOTA SURABAYA

1.1. LATAR BELAKANG

Kota Surabaya telah memiliki Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.3 tahun 2007 yang disahkan pada 12 Januari 2007, dengan mengacu pada UU RI No.24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang. Pada bulan April 2007, Pemerintah Republik Indonesia bersama Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (DPR-RI) mengeluarkan undang-undang baru yang menggantikan UU RI No.24 tahun 1992 tersebut, yakni Undang-Undang Republik Indonesia No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Sejalan dengan perkembangan global, Undang-Undang yang baru tersebut diberlakukan dengan memuat paradigma baru, yakni (1) perkembangan situasi dan kondisi nasional dan internasional menuntut penegakan prinsip keterpaduan, keberlanjutan, demokrasi, kepastian hukum, dan keadilan dalam penyelenggaraan penataan ruang ; (2) untuk memperkuat Ketahanan Nasional berdasarkan Wawasan Nusantara dan sejalan dengan kebijakan otonomi daerah, diberikan kewenangan yang semakin besar kepada pemerintah daerah dalam penyelenggaraan penataan ruang ; (3) keberadaan ruang yang terbatas dan pemahaman masyarakat yang berkembang terhadap pentingnya penataan ruang diperlukan penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efektif, dan partisipatif agar terwujud ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan ; dan (4) secara geografis Negara Kesatuan Republik Indonesia berada pada kawasan rawan bencana sehingga diperlukan penataan ruang yang berbasis mitigasi bencana sebagai upaya meningkatkan keselamatan dan kenyamanan kehidupan dan penghidupan.

Dalam Undang-undang yang baru tersebut, diatur bahwa perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana umum tata ruang, dalam hal ini Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) disusun berdasarkan pendekatan wilayah administratif dengan muatan substansi mencakup rencana struktur ruang, rencana pola ruang, kawasan strategis dan ketentuan umum peraturan zonasi. Rencana rinci tata ruang, sebagai penjabaran rencana umum tata ruang, nantinya disusun berdasarkan pendekatan nilai strategis kawasan dan/atau kegiatan kawasan dengan muatan substansi yang dapat mencakup

hingga penetapan blok dan subblok peruntukan. Penyusunan rencana rinci tersebut dimaksudkan sebagai operasionalisasi rencana umum tata ruang yang dilengkapi dengan peraturan zonasi. Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya tercantum dalam rencana rinci tata ruang. Rencana rinci tata ruang wilayah kota dan peraturan zonasi yang melengkapi rencana rinci tersebut menjadi salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang sehingga pemanfaatan ruang dapat dilakukan sesuai dengan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang.

Perkembangan yang mendasar tersebut diatas, menuntut antisipasi dan langkah yang cepat pada Pemerintah dan Pemerintah Daerah untuk segera mengimplementasikan Undang-Undang Penataan Ruang tersebut, agar kehidupan dan penghidupan rakyat dan warga kota segera mendapatkan kualitas yang lebih baik, khususnya melalui pemanfaatan ruang kota dan wilayah. Undang-Undang tersebut mengamanatkan bahwa semua peraturan daerah kabupaten / kota tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten / kota harus disusun atau disesuaikan paling lambat 3 (tiga) tahun dihitung sejak Undang-Undang No.26 tahun 2007 diberlakukan.

1.2. IDENTIFIKASI MASALAH

Identifikasi masalah memuat rumusan mengenai masalah apa yang akan ditemukan dan diuraikan dalam Naskah Akademik tersebut. Pada dasarnya identifikasi masalah dalam suatu Naskah Akademik mencakup 4 (empat) pokok masalah, yaitu sebagai berikut: 1) Permasalahan apa yang dihadapi dalam kehidupan berbangsa, bemegara, dan bermasyarakat serta bagaimana permasalahan tersebut dapat diatasi; 2) Mengapa perlu Rancangan Undang-Undang atau Rancangan Peraturan Daerah sebagai dasar pemecahan masalah tersebut, yang berarti membenarkan pelibatan negara dalam penyelesaian masalah tersebut ; 3) Apa yang menjadi pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, yuridis pembentukan Rancangan Undang-Undang atau Rancangan Peraturan Daerah; dan, 4) Apa sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan.

1.3. MAKSUD DAN TUJUAN PENYUSUNAN NASKAH AKADEMIK

Sesuai dengan ruang lingkup identifikasi masalah yang dikemukakan di atas, tujuan penyusunan Naskah Akademik dirumuskan sebagai berikut:

- 1) Merumuskan permasalahan yang dihadapi dalam kehidupan berbangsa, bernegara, dan bermasyarakat serta cara-cara mengatasi permasalahan tersebut.
- 2) Merumuskan permasalahan hukum yang dihadapi sebagai alasan pembentukan Rancangan Undang-Undang atau Rancangan Peraturan Daerah sebagai dasar hukum penyelesaian atau solusi permasalahan dalam kehidupan berbangsa, bernegara, dan bermasyarakat.
- 3) Merumuskan pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, yuridis pembentukan Rancangan Undang-Undang atau Rancangan Peraturan Daerah.
- 4) Merumuskan sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan dalam Rancangan Undang-Undang atau Rancangan Peraturan Daerah.

Maksud dan tujuan pembuatan dan penetapan Peraturan Daerah Kota Surabaya tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya adalah sebagai berikut :

- 1) Terselenggaranya penataan ruang kota Surabaya guna mewujudkan ruang wilayah kota yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan dengan: terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan; terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.
- 2) Adanya kepastian hukum bagi masyarakat dalam pelaksanaan pembangunan, khususnya yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang di wilayah kota Surabaya.
- 3) Terwujudnya keselarasan pembangunan antar daerah khususnya antara kota Surabaya dengan kota/kabupaten lain yang berbatasan langsung dengan wilayah kota Surabaya; serta antara wilayah kota Surabaya dengan wilayah Provinsi Jawa Timur dan wilayah nasional.

1.4. METODOLOGI

Secara umum metodologi penyusunan Review Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya adalah menggunakan metode review dan metode analisa, dengan mengacu pada ketentuan baru yang tertuang pada Undang-Undang republik Indonesia No.26 tahun 2007 beserta peraturan penjabarannya.

1. Metode Review

Metodologi review meliputi kegiatan peninjauan kembali RTRW Kota yang lama serta penentuan kriteria tipologi peninjauan tersebut. Kriteria-kriteria tersebut antara lain : kelengkapan dan keabsahan data, relevansi metoda dan hasil analisis, kesesuaian perumusan konsep dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Kota, prosedur penyusunan RTRW Kota, dan kesahan produk RTRW Kota.

2. Metode Analisa

Metode analisa yang digunakan diantaranya adalah :

- a. Analisa Pengaruh Eksternal, yaitu identifikasi besaran sektor potensial pada suatu wilayah dalam memberikan kontribusi terhadap wilayah itu sendiri khususnya dan terhadap wilayah lain pada umumnya baik secara spasial maupun non spasial secara keseluruhan.
- b. Analisa Perwilayahan, yaitu analisis pembentukan struktur ruang wilayah berdasarkan variable Keadaan fisik, Jumlah dan perkembangan penduduk, serta Kegiatan masyarakat kelengkapan fasilitas, utilitas dan sarana infrastruktur perkotaan.
- c. Metode Penentuan Fungsi Kawasan, berdasarkan analisis kesesuaian fisik wilayah
- d. Metode Kependudukan. Model yang digunakan adalah model linier, bunga berganda dan regresi linier, serta berdasarkan kapasitas daya tampung wilayah perencanaan terhadap kegiatan industri/perdagangan
- e. Model Aksesibilitas, yang digunakan untuk menganalisa tingkat keterpusatan lokasi suatu fasilitas pelayanan.
- f. Perangkat Untuk Menganalisis Kebutuhan Ruang, dilakukan pendekatan melalui penggunaan standar perencanaan.
- g. Model Analisa Ekonomi, dengan menggunakan Metode *Growth*, metode *Share*, gabungan *Growth* dan *Share*, serta Metode SWOT.
- h. Analisa Potensi masalah, dilakukan untuk meninjau kembali produk Tata Ruang Wilayah dalam pengembangan potensi yang ada dan penanganan masalah di wilayah perencanaan, sertamencari alaternatif lain dalam pengembangan dan penanganan kondisi selanjutnya.

Metode yang digunakan dalam penyusunan naskah akademik ini adalah metode sosiolegal. Metode ini dilandasi oleh sebuah teori bahwa hukum yang

baik hukum yang juga berlandaskan pada kenyataan yang ada dalam masyarakat, bukan semata-mata merupakan kehendak penguasa saja. Penyusunan naskah akademik yang menggunakan metode sosiolegal, penjabaran dan analisisnya menggunakan analisa ROCCIPi, yaitu menganalisa dengan menggunakan pendekatan fakta-fakta yang ada. Analisa ROCCIPi merupakan analisa yang pada Rule, Opportunity, Capacity, Communication, Process and Ideology. Penjabaran analisa ROCCIPi terhadap Pemegang Peran adalah sebagai berikut :

Penjabaran analisa ROCCIPi terhadap lembaga pelaksana adalah sebagai berikut:

Rule	Berdasarkan Undang-Undang Nomor : 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Semua peraturan daerah Kabupaten/ Kota tentang RTRW disusun atau disesuaikan paling lambat 3 (tiga) tahun sejak Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 diberlakukan.	Perlu ada penyesuaian Peraturan Daerah Nomor : 3 tahun 2007 tentang RTRW Kota Surabaya sesuai amanah Undang-Undang Nomor : 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
Opportunity	Pemanfaatan ruang yang sah menurut rencana tata ruang sebelumnya diberi masa transisi selama 3 (tiga) tahun untuk penyesuaian.	Perlu segera dilakukan review dan evaluasi terhadap Peraturan Daerah Nomor 3 tahun 2007 tentang RTRW Kota Surabaya
Capacity	Dalam RTRW Kota Surabaya sebelumnya, terdapat norma, standar, kebijakan dan strategi penataan ruang yang perlu dievaluasi dan disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor : 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang	Terhadap norma, standar, kebijakan dan strategi penataan ruang yang tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor : 26 tahun 2007 harus disesuaikan dan disempurnakan.
Communication	Belum optimalnya komunikasi dan koordinasi lintas sektoral dalam penyelenggaraan penataan ruang di Kota Surabaya	Peningkatan komunikasi, koordinasi dan kerjasama antar pemangku kepentingan dan antar wilayah, baik tingkat kota maupun dengan Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Pusat dalam penyelenggaraan penataan ruang di Kota Surabaya.
Interest	Penyelenggaraan penataan ruang yang kurang konsisten	Penerapan reward dan punishment dalam penyelenggaraan penataan ruang di Kota Surabaya
Process	Penyelenggaraan penataan ruang yang cenderung top down dan tidak sesuai dengan aspirasi masyarakat dan kondisi di lapangan	Penyelenggaraan penataan ruang dengan pola pendekatan partisipatif dan bottom up planning
Ideologi	Pelaksanaan pembangunan yang tidak sesuai rencana tata ruang kota dan lebih menekankan pada aspek ekonomi.	Penyelenggaraan Penataan ruang secara terpadu yang meliputi fisik lingkungan, sosial dan ekonomi dengan penerapan prinsip berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.

Penjabaran analisa ROCCIPi terhadap pemegang peran adalah sebagai berikut :

Rule	Surabaya telah memiliki Peraturan Daerah Nomor 3 tahun 2007 tentang RTRW Kota Surabaya, namun peraturan tersebut sudah tidak sesuai kondisi yang ada saat ini.	Perlu ada penyesuaian Perda nomor 3 tahun 2007 tentang RTRW Kota Surabaya sesuai dengan kondisi saat ini.
Opportunity	Adanya perkembangan kota, pembangunan fasilitas dan pertumbuhan kawasan-kawasan strategis yang demikian pesat.	Pelaksanaan pembangunan dan pertumbuhan kawasan strategis perlu diarahkan dan dikendalikan sehingga perkembangan kota dapat terarah dan tertib.
Capacity	Pelaksanaan pembangunan harus disesuaikan dengan kapasitas dan daya dukung lingkungan.	Pelaksanaan pembangunan berwawasan lingkungan disesuaikan dengan kapasitas dan daya dukung lingkungan
Communication	Kurangnya komunikasi dan koordinasi antara pemegang kepentingan dalam penyelenggaraan penataan ruang	Peningkatan komunikasi dan koordinasi yang baik melalui forum formal atau non formal antar pemegang peran dalam penyelenggaraan penataan ruang
Interest	Kurangnya pemahaman dan kesadaran masyarakat tentang pentingnya penyelenggaraan penataan ruang secara tertib dan terarah.	Perlu adanya sosialisasi dan penerapan insentif dan disinsentif bagi masyarakat yang memiliki kesadaran dalam penyelenggaraan penataan ruang secara tertib dan terarah.
Process	Belum optimalnya pelibatan dan peran masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang di Kota Surabaya	Peningkatan peran dan partisipasi masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang di kota Surabaya
Ideologi	Pandangan bahwa penataan ruang adalah dokumen perencanaan yang merupakan produk pemerintah	Penerapan pendekatan partisipatif dari, oleh dan untuk masyarakat dalam kegiatan penataan ruang



BAB 2 ASAS DAN EMPIRIS PERENCANAAN

MASKAH AKADEMIS RAPERDA RTRW KOTA SURABAYA

2.1. KAJIAN ASAS DAN PRINSIP PERENCANAAN

Wilayah kota pada hakekatnya merupakan pusat kegiatan ekonomi yang dapat melayani wilayah kota itu sendiri maupun wilayah sekitarnya. Untuk dapat mewujudkan efektifitas dan efisiensi pemanfaatan ruang sebagai tempat berlangsungnya kegiatan-kegiatan ekonomi dan sosial budaya, kota perlu dikelola secara optimal melalui suatu proses penataan ruang.

Sesuai Undang-Undang No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang Pasal 11 ayat (2), pemerintah daerah kota mempunyai wewenang dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah kota yang meliputi perencanaan tata ruang wilayah kota, pemanfaatan ruang wilayah kota dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.

Perencanaan tata ruang wilayah kota meliputi proses dan prosedur penyusunan serta penetapan rencana tata ruang wilayah (RTRW) kota. Penyusunan RTRW kota dilakukan dengan berasaskan pada kaidah-kaidah perencanaan yang mencakup asas keselarasan, keserasian, keterpaduan, kelestarian, keberlanjutan serta keterkaitan antarwilayah baik di dalam kota itu sendiri maupun dengan kota sekitarnya.

Asas Perencanaan yang digunakan, adalah sebagai berikut :

- a) Asas keterpaduan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan. Pemangku kepentingan, antara lain, adalah Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.
- b) Asas keserasian, keselarasan, dan keseimbangan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.
- c) Asas keberlanjutan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.

- d) Asas keberdayagunaan dan keberhasilgunaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.
- e) Asas keterbukaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang.
- f) Asas kebersamaan dan kemitraan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan.
- g) Asas perlindungan kepentingan umum adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat.
- h) Asas kepastian hukum dan keadilan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum.
- i) Asas akuntabilitas adalah bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan, baik prosesnya, pembiayaannya, maupun hasilnya.

2.2. KAJIAN PRAKTEK PENYELENGGARAAN, KONDISI DAN PERMASALAHAN

Rencana umum tata ruang merupakan perangkat penataan ruang wilayah yang disusun berdasarkan pendekatan wilayah administratif yang secara hierarki terdiri atas RTRW nasional, RTRW provinsi, dan RTRW kabupaten/kota.

Rencana umum tata ruang nasional adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah nasional yang disusun guna menjaga integritas nasional, keseimbangan dan keserasian perkembangan antar wilayah dan antar sector, serta keharmonisan antar lingkungan alam dengan lingkungan buatan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Rencana umum tata ruang provinsi adalah rencana kebijakan operasional dari RTRW Nasional yang berisi strategi pengembangan wilayah provinsi, melalui optimasi pemanfaatan sumber daya, sinkronisasi pengembangan sektor, koordinasi lintas wilayah kabupaten/kota dan sektor, serta pembagian peran dan fungsi kabupaten/kota di dalam pengembangan wilayah secara keseluruhan.

Rencana umum tata ruang kabupaten/kota adalah penjabaran RTRW provinsi ke dalam kebijakan dan strategi pengembangan wilayah kabupaten/kota yang sesuai dengan fungsi dan peranannya di dalam rencana pengembangan wilayah provinsi secara keseluruhan, strategi pengembangan

wilayah ini selanjutnya dituangkan ke dalam rencana struktur dan rencana pola ruang operasional

Dalam operasionalisasinya rencana umum tata ruang dijabarkan dalam rencana rinci tata ruang yang disusun dengan pendekatan nilai strategis kawasan dan/atau kegiatan kawasan dengan muatan substansi yang dapat mencakup hingga penetapan blok dan subblok yang dilengkapi peraturan zonasi sebagai salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang sehingga pemanfaatan ruang dapat dilakukan sesuai dengan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana rinci tata ruang dapat berupa rencana tata ruang kawasan strategis dan rencana detail tata ruang. Kawasan strategis adalah Kawasan yang penataan ruangnya diprioritaskan karena memiliki pengaruh penting terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, pertumbuhan ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.

Rencana tata ruang kawasan strategis adalah upaya penjabaran rancangan umum tata ruang ke dalam arahan pemanfaatan ruang yang lebih spesifik sesuai dengan aspek utama yang menjadi latar belakang pembentukan kawasan strategis tersebut. Tingkat kedalaman rencana tata ruang kawasan strategis sepenuhnya mengikuti luasan fisik serta kedudukannya di dalam sistem administrasi.

Rencana tata ruang kawasan strategis tidak mengulang hal-hal yang sudah diatur atau menjadi kewenangan dari rencana tata ruang yang berada pada jenjang di atasnya maupun dibawahnya.

Rencana detail tata ruang merupakan penjabaran dari RTRW pada suatu kawasan terbatas, ke dalam rencana pengaturan pemanfaatan yang memiliki dimensi fisik mengikat dan bersifat operasional. Rencana detail tata ruang berfungsi sebagai instrumen perwujudan ruang khususnya sebagai acuan dalam pemberian *advise planning* dalam pengaturan bangunan setempat dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

Rencana umum tata ruang merupakan perangkat penataan ruang wilayah yang disusun berdasarkan pendekatan wilayah administratif yang secara hierarki terdiri atas RTRW nasional, RTRW provinsi, dan RTRW kabupaten/kota.

2.3. KAJIAN IMPLIKASI PENERAPAN PERATURAN DAERAH TERHADAP ASPEK KEGIATAN PEMBANGUNAN DAN DAMPAK TERHADAP KEUANGAN DAERAH

Implikasi penerapan Peraturan Daerah tentang Penataan ruang terhadap aspek kegiatan pembangunan kota, sangat terkait dengan implementasi dari fungsi RTRW dan perwujudan manfaat dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.

Fungsi RTRW kota adalah sebagai:

- 1) acuan dalam penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD).
- 2) acuan dalam pemanfaatan ruang/pengembangan wilayah kota;
- 3) acuan untuk mewujudkan keseimbangan pembangunan dalam wilayah kota;
- 4) acuan lokasi investasi dalam wilayah kota yang dilakukan pemerintah, masyarakat, dan swasta;
- 5) pedoman untuk penyusunan rencana rinci tata ruang di wilayah kota;
- 6) dasar pengendalian pemanfaatan ruang dalam penataan/pengembangan wilayah kota yang meliputi penetapan peraturan zonasi, perijinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi; dan
- 7) acuan dalam administrasi pertanahan.

Manfaat RTRW kota adalah untuk: mewujudkan keterpaduan pembangunan dalam wilayah kota; mewujudkan keserasian pembangunan wilayah kota dengan wilayah sekitarnya; dan menjamin terwujudnya tata ruang wilayah kota yang berkualitas.

Menurut UURJ No. 26 tahun 2007 Pasal 77 disebutkan bahwa, pada saat rencana tata ruang ditetapkan, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang; Pemanfaatan ruang yang sah menurut rencana tata ruang sebelumnya diberi masa transisi selama 3 (tiga) tahun untuk penyesuaian. Untuk pemanfaatan ruang yang izinya diterbitkan sebelum penetapan rencana tata ruang dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar, kepada pemegang izin diberikan penggantian yang layak.



BAB 3
EVALUASI DAN ANALISIS
PERATURAN PERUNDANGAN TERKAIT
NASKAH AKADEMIS RAPERDA RTRW KOTA SURABAYA

Bab ini memuat hasil kajian terhadap Peraturan Perundangundangan terkait yang memuat kondisi hukum yang ada, keterkaitan Undang-Undang dan Peraturan Daerah baru dengan Peraturan Perundang-undangan lain, harmonisasi secara vertikal dan horizontal, serta status dari Peraturan Perundang-undangan yang ada, termasuk Peraturan Perundang-undangan yang dicabut dan dinyatakan tidak berlaku serta Peraturan Perundang-undangan yang masih tetap berlaku karena tidak bertentangan dengan Undang-Undang atau Peraturan Daerah yang baru. Kajian terhadap Peraturan Perundang-undangan ini dimaksudkan untuk mengetahui kondisi hukum atau peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai substansi atau materi yang akan diatur. Dalam kajian ini akan diketahui posisi dari Undang-Undang atau Peraturan Daerah yang baru. Analisis ini dapat menggambarkan tingkat sinkronisasi, harmonisasi Peraturan Perundang-undangan yang ada serta posisi dari Undang-Undang dan Peraturan Daerah untuk menghindari terjadinya tumpang tindih pengaturan. Hasil dari penjelasan atau uraian ini menjadi bahan bagi penyusunan landasan filosofis dan yuridis dari pembentukan Undang-Undang, Peraturan Daerah Provinsi, atau Peraturan Daerah Kabupaten/Kota yang akan dibentuk.

3.1. PERATURAN PERUNDANGAN UTAMA

3.1.1. UURI No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merupakan negara kepulauan berciri Nusantara, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah nasional dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial sesuai dengan landasan konstitusional Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Perkembangan situasi dan kondisi nasional dan internasional menuntut penegakan prinsip keterpaduan, keberlanjutan, demokrasi,

kepastian hukum, dan keadilan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang yang baik sesuai dengan landasan idili Pancasila;

Untuk memperkuat Ketahanan Nasional berdasarkan Wawasan Nusantara dan sejalan dengan kebijakan otonomi daerah yang memberikan kewenangan semakin besar kepada pemerintah daerah dalam penyelenggaraan penataan ruang, maka kewenangan tersebut perlu diatur demi menjaga keserasian dan keterpaduan antardaerah dan antara pusat dan daerah agar tidak menimbulkan kesenjangan antardaerah;

Keberadaan ruang yang terbatas dan pemahaman masyarakat yang berkembang terhadap pentingnya penataan ruang sehingga diperlukan penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efektif, dan partisipatif agar terwujud ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan;

Secara geografis Negara Kesatuan Republik Indonesia berada pada kawasan rawan bencana sehingga diperlukan penataan ruang yang berbasis mitigasi bencana sebagai upaya meningkatkan keselamatan dan kenyamanan kehidupan dan penghidupan;

Dengan berlakunya Undang-Undang ini 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; sejalan dengan ketentuan tersebut, Pada saat Undang-Undang ini mulai berlaku, Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

3.1.2. PPRI No. 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagai landasan hukum komprehensif penyelenggaraan penataan ruang secara nasional untuk mewujudkan ruang nusantara yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan, mengamanatkan agar

dibentuk peraturan pelaksanaan sebagai landasan operasional dalam mengimplementasikan ketentuan-ketentuan Undang-Undang tersebut. Peraturan pelaksanaan dimaksud terdiri atas 18 (delapan belas) substansi mengenai aspek-aspek dalam penyelenggaraan penataan ruang yang perlu diatur dengan peraturan pemerintah. Untuk mewujudkan harmonisasi dan keterpaduan pengaturan penyelenggaraan penataan ruang, perlu disusun peraturan pemerintah tentang penyelenggaraan penataan ruang yang memadukan berbagai substansi yang belum diatur secara tegas dalam Undang-Undang tersebut dan diamanatkan untuk diatur lebih lanjut sebagai landasan hukum bagi praktik penyelenggaraan penataan ruang.

Perlunya pengaturan mengenai penyelenggaraan penataan ruang didasarkan pada pertimbangan antara lain:

Pertama, ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia menghadapi tantangan dan permasalahan terutama karena: a. terletak pada kawasan cepat berkembang (*pacific ocean rim* dan *indian ocean rim*) yang menuntut perlunya mendorong daya saing perekonomian; b. terletak pada kawasan pertemuan 3 (tiga) lempeng tektonik yang mengakibatkan rawan bencana geologi sehingga menuntut prioritas pertimbangan aspek mitigasi bencana; c. meningkatnya intensitas kegiatan pemanfaatan ruang terkait eksploitasi sumber daya alam yang mengancam kelestarian lingkungan termasuk pemanasan global; dan d. makin menurunnya kualitas permukiman, meningkatnya alih fungsi lahan yang tidak terkendali, dan tingginya kesenjangan antar dan di dalam wilayah.

Kedua, penyelenggaraan penataan ruang masih menghadapi berbagai kendala, antara lain pengaturan penataan ruang yang masih belum lengkap, pelaksanaan pembinaan penataan ruang yang masih belum efektif, pelaksanaan penataan ruang yang masih belum optimal, dan pengawasan penataan ruang yang masih lemah. Untuk itu diperlukan pengaturan mengenai penyelenggaraan penataan ruang yang lebih lengkap dan rinci serta dapat dijadikan acuan dalam mengatasi berbagai tantangan dan permasalahan yang dihadapi secara terpadu, serasi, selaras, seimbang, efisien, dan efektif.

Ketiga, berkembangnya pemikiran dan kesadaran di tengah masyarakat untuk meningkatkan kinerja penyelenggaraan penataan ruang yang lebih menyentuh hal-hal yang terkait langsung dengan permasalahan kehidupan masyarakat, terutama dengan meningkatnya bencana banjir dan longsor, kemacetan lalu lintas,

bertambahnya perumahan kumuh, berkurangnya ruang publik dan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan, kurang memadainya kapasitas kawasan metropolitan terhadap tekanan jumlah penduduk, serta kurang seimbangnya pembangunan kawasan perkotaan dan perdesaan. Hal tersebut menuntut adanya pengaturan yang lebih tegas dan jelas mengenai aspek-aspek penyelenggaraan penataan ruang yang terkait langsung dengan kehidupan masyarakat.

Dalam Peraturan Pemerintah ini diatur mengenai pengaturan penataan ruang, pembinaan penataan ruang, pelaksanaan perencanaan tata ruang, pelaksanaan pemanfaatan ruang, pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang, dan pengawasan penataan ruang, di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Untuk mewujudkan pengaturan mengenai penyelenggaraan penataan ruang yang lebih komprehensif dan dapat diterapkan secara efektif, Peraturan Pemerintah ini memuat pengaturan penyelenggaraan penataan ruang wilayah dan kawasan, yang mencakup:

- Pengaturan penataan ruang yang meliputi ketentuan tentang peraturan yang harus ditetapkan pada masing-masing tingkatan pemerintahan untuk memberikan landasan hukum yang kuat bagi penyelenggaraan penataan ruang.
- Pembinaan penataan ruang yang mengatur tentang bentuk dan tata cara pembinaan penataan ruang dari Pemerintah kepada pemerintah daerah dan masyarakat, dari pemerintah daerah provinsi kepada pemerintah daerah kabupaten/kota dan masyarakat, serta dari pemerintah daerah kabupaten/kota kepada masyarakat. Pembinaan penataan ruang bertujuan untuk meningkatkan kemampuan dan menumbuhkan kemandirian pemerintah daerah dan masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang.
- Pelaksanaan perencanaan tata ruang yang mengatur ketentuan mengenai penyusunan dan penetapan rencana tata ruang wilayah dan rencana tata ruang kawasan termasuk kawasan strategis, kawasan perkotaan, dan kawasan perdesaan, yang dilaksanakan melalui prosedur untuk menghasilkan rencana tata ruang yang berkualitas dan dapat diimplementasikan.
- Pelaksanaan pemanfaatan ruang yang mengatur ketentuan mengenai penyusunan dan pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya. Pelaksanaan pemanfaatan ruang melalui sinkronisasi program yang dituangkan ke dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan

jangka menengah, dan rencana pembangunan tahunan sesuai dengan sistem perencanaan pembangunan nasional, serta pelaksanaan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.

- Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang untuk mewujudkan tertib tata ruang yang mengatur ketentuan mengenai peraturan zonasi yang merupakan ketentuan persyaratan pemanfaatan ruang, perizinan yang merupakan syarat untuk pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi, yang keseluruhannya merupakan perangkat untuk mendorong terwujudnya rencana tata ruang sekaligus untuk mencegah terjadinya pelanggaran penataan ruang.
- Pengawasan penataan ruang yang meliputi pemantauan, evaluasi, dan pelaporan merupakan upaya untuk menjaga kesesuaian penyelenggaraan penataan ruang dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang dilaksanakan baik oleh Pemerintah, pemerintah daerah, maupun masyarakat.

3.1.3. Peraturan Menteri PU No. 17/PRT/M/2009 tentang Pedoman penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota

Wilayah kota pada hakekatnya merupakan pusat kegiatan ekonomi yang dapat melayani wilayah kota itu sendiri maupun wilayah sekitarnya. Untuk dapat mewujudkan efektifitas dan efisiensi pemanfaatan ruang sebagai tempat berlangsungnya kegiatan-kegiatan ekonomi dan sosial budaya, kota perlu dikelola secara optimal melalui suatu proses penataan ruang.

Sesuai Undang-Undang No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang Pasal 11 ayat (2), pemerintah daerah kota mempunyai wewenang dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah kota yang meliputi perencanaan tata ruang wilayah kota, pemanfaatan ruang wilayah kota dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.

Perencanaan tata ruang wilayah kota meliputi proses dan prosedur penyusunan serta penetapan rencana tata ruang wilayah (RTRW) kota. Penyusunan RTRW kota dilakukan dengan berasaskan pada kaidah-kaidah perencanaan yang mencakup asas keselarasan, keserasian, keterpaduan, kelestarian, keberlanjutan serta keterkaitan antarwilayah baik di dalam kota itu sendiri maupun dengan kota sekitarnya.

Dalam rangka perencanaan tata ruang wilayah kota, perlu disusun pedoman penyusunan RTRW kota sebagai acuan bagi semua pihak

terkait dalam penyusunan RTRW kota, baik untuk kalangan pemerintah, swasta, maupun masyarakat pada umumnya.

Peraturan menteri yang merupakan pedoman ini dimaksudkan sebagai acuan dalam kegiatan penyusunan RTRW kota oleh pemerintah daerah kota dan para pemangku kepentingan lainnya. Tujuan penyusunan pedoman ini untuk mewujudkan RTRW kota yang sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Pedoman ini memuat ketentuan teknis penyusunan RTRW kota serta proses dan prosedur penyusunan RTRW kota.

3.1.4. Perda Kota Surabaya No. 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya

Peraturan Daerah Kota Surabaya no. 3 tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya, secara efektif baru dilaksanakan belum 1 tahun, ketika UURI No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang dikeluarkan oleh Pemerintah pusat.

Sesuai dengan ketentuan dalam UURI No 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, khususnya pada pasal 78, bahwa dengan berlakunya Undang-Undang tersebut,

- a. Peraturan Pemerintah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional disesuaikan paling lambat dalam waktu 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan terhitung sejak Undang-Undang ini diberlakukan; dalam hal ini Pemerintah pusat telah menerbitkan PP no. 28 tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Nasional, dimana dalam substansi perencanaannya memuat perencanaan pembangunan di wilayah provinsi Jawa Timur dan di wilayah Kota Surabaya, baik menyangkut pembangunan wilayah maupun pembangunan infrastruktur.
- b. 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; dalam hal ini Pemerintah Provinsi Jawa Timur hingga bulan Nopember 2011, belum menyelesaikan proses penetapan Rancangan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Jawa Timur, hasil revisi RTRW sebelumnya. Pada draft Raperda Revisi RTRW Provinsi Jawa Timur, termuat substansi perencanaan yang terkait dengan wilayah kota Surabaya.

- c. 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. Dalam hal ini RTRW Kota Surabaya yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 Tahun 2007 juga harus dilakukan revisi atau penyesuaian dengan mengacu pada UU berikut peraturan pelaksanaannya.

3.2. PERATURAN PERUNDANGAN PENDUKUNG

3.2.1. UURI No. 38 Tahun 2004 tentang Jalan

Jalan sebagai salah satu prasarana transportasi merupakan unsur penting dalam pengembangan kehidupan berbangsa dan bernegara, dalam pembinaan persatuan dan kesatuan bangsa, wilayah negara, dan fungsi masyarakat serta dalam memajukan kesejahteraan umum sebagaimana dimaksud dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Jalan sebagai bagian sistem transportasi nasional mempunyai peranan penting terutama dalam mendukung bidang ekonomi, sosial dan budaya serta lingkungan dan dikembangkan melalui pendekatan pengembangan wilayah agar tercapai keseimbangan dan pemerataan pembangunan antardaerah, membentuk dan memperkuat kesatuan nasional untuk memantapkan pertahanan dan keamanan nasional, serta membentuk struktur ruang dalam rangka mewujudkan sasaran pembangunan nasional;

Untuk terpenuhinya peranan jalan sebagaimana mestinya, pemerintah mempunyai hak dan kewajiban menyelenggarakan jalan; dan agar penyelenggaraan jalan dapat dilaksanakan secara berdaya guna dan berhasil guna, diperlukan keterlibatan masyarakat;

Jalan sebagai salah satu prasarana transportasi yang merupakan urat nadi kehidupan masyarakat mempunyai peranan penting dalam usaha pengembangan kehidupan berbangsa dan bernegara. Dalam kerangka tersebut, jalan mempunyai peranan untuk mewujudkan sasaran pembangunan seperti pemerataan pembangunan dan hasilnya, pertumbuhan ekonomi, dan perwujudan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

Pembangunan jalan dalam rangka pemenuhan kebutuhan masyarakat atas angkutan barang dan jasa (orang) yang aman, nyaman, dan berdaya guna benar-benar akan dirasakan manfaatnya oleh masyarakat.

Jalan sebagai bagian sistem transportasi nasional mempunyai peranan penting terutama dalam mendukung ekonomi, sosial budaya, lingkungan, politik, serta pertahanan dan keamanan. Dari aspek ekonomi, jalan sebagai modal sosial masyarakat merupakan katalisator di antara proses produksi, pasar, dan konsumen akhir. Dari aspek sosial budaya, keberadaan jalan membuka cakrawala masyarakat yang dapat menjadi wahana perubahan sosial, membangun toleransi, dan mencairkan sekat budaya. Dari aspek lingkungan, keberadaan jalan diperlukan untuk mendukung pembangunan berkelanjutan. Dari aspek politik, keberadaan jalan menghubungkan dan mengikat antardaerah, sedangkan dari aspek pertahanan dan keamanan, keberadaan jalan memberikan akses dan mobilitas dalam penyelenggaraan sistem pertahanan dan keamanan.

Tersebarinya lokasi, baik sumber alam, tempat produksi, pasar maupun konsumen akhir, menuntut diikutinya pola efisiensi dalam menghubungkan tempat-tempat tersebut yang digambarkan dengan terbentuknya simpul pelayanan distribusi.

Semua pusat kegiatan beserta wilayah pengaruhnya membentuk satuan wilayah pengembangan. Pusat pengembangan dimaksud dihubungkan dalam satu hubungan hierarkis dalam bentuk jaringan jalan yang menunjukkan struktur tertentu. Dengan struktur tersebut, bagian jaringan jalan akan memegang peranan masing-masing sesuai dengan hierarkinya. Kedudukan jaringan jalan sebagai bagian sistem transportasi menghubungkan dan mengikat semua pusat kegiatan sehingga pengembangan jaringan jalan tidak dapat dipisahkan dari upaya pengembangan berbagai moda transportasi secara terpadu, baik moda transportasi darat, laut, maupun udara.

Tingkat perkembangan antar daerah yang serasi dan seimbang merupakan perwujudan berbagai tujuan pembangunan. Tingkat perkembangan suatu daerah (wilayah dalam batasan administratif) akan dipengaruhi oleh satuan wilayah pengembangan yang bersangkutan. Pada prinsipnya, perkembangan semua satuan wilayah pengembangan perlu dikendalikan agar dicapai tingkat perkembangan antar daerah yang seimbang. Usaha pengendalian tersebut pada dasarnya merupakan salah satu langkah

penyeimbangan dalam pengembangan wilayah yang dapat dilakukan secara langsung atau tidak langsung, misalnya dengan memberikan kesempatan kepada beberapa satuan wilayah pengembangan yang tergolong kecil dan lemah untuk mengelompokkan diri menjadi lebih besar dan kuat.

Proses pengelompokan tersebut, yang dijalankan dengan meningkatkan kemampuan pelayanan pemasaran dari salah satu kota yang menduduki hierarki tertinggi, akan membawa implikasi pada penyelenggaraan sistem distribusi. Di dalam sistem distribusi, sistem jaringan jalan memegang peranan penting karena peningkatan pelayanan pemasaran menuntut pengembangan prasarana transportasi. Agar sistem distribusi dapat berfungsi dengan baik, perlu dibangun jalan berspesifikasi bebas hambatan yang memperhatikan rasa keadilan. Pembangunan jalan bebas hambatan tersebut yang memerlukan pendanaan relatif besar diselenggarakan melalui pembangunan jalan tol.

Melalui peran penting jalan dalam membentuk struktur wilayah, penyelenggaraan jalan pada hakikatnya dimaksudkan untuk mewujudkan perkembangan antardaerah yang seimbang dan pemerataan hasil pembangunan (*road infrastructures for all*).

Pemerintah sebagai pemegang kekuasaan pemerintahan negara mempunyai kewenangan menyelenggarakan jalan. Penyelenggaraan jalan, sebagai salah satu bagian penyelenggaraan prasarana transportasi, melibatkan unsur masyarakat dan pemerintah. Agar diperoleh suatu hasil penanganan jalan yang memberikan pelayanan yang optimal, diperlukan penyelenggaraan jalan secara terpadu dan bersinergi antarsektor, antardaerah dan juga antarpemerintah serta masyarakat termasuk dunia usaha.

Dalam pengusahaan jalan tol, perlu dilakukan penataan menyeluruh dan pemisahan antara peran regulator dan operator serta menciptakan iklim investasi yang kondusif sehingga dapat menarik dunia usaha untuk ikut berpartisipasi. Untuk maksud tersebut, Menteri membentuk badan pengatur jalan tol yang bertugas melaksanakan sebagian penyelenggaraan jalan tol.

Undang-undang ini mengatur keseimbangan antara hak perseorangan atas tanah dan keharusan pembangunan jalan untuk kepentingan umum. Oleh karena itu, penggunaan tanah harus bermanfaat bagi masyarakat, negara, dan bagi pemegang hak atas tanah. Tanah

masyarakat yang terkena pembangunan jalan diberikan ganti kerugian berdasarkan kesepakatan. Akan tetapi, apabila kesepakatan tidak tercapai, dilakukan pencabutan hak atas tanah.

3.2.2. UURI No. 27 tahun 2007 tentang Perencanaan Pesisir dan Pulau-pulau kecil

Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil merupakan bagian dari sumber daya alam yang dianugerahkan oleh Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan yang dikuasai oleh negara, yang perlu dijaga kelestariannya dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, baik bagi generasi sekarang maupun bagi generasi yang akan datang;

Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil memiliki keragaman potensi Sumber Daya Alam yang tinggi, dan sangat penting bagi pengembangan sosial, ekonomi, budaya, lingkungan, dan penyangga kedaulatan bangsa, oleh karena itu perlu dikelola secara berkelanjutan dan berwawasan global, dengan memperhatikan aspirasi dan partisipasi masyarakat, dan tata nilai bangsa yang berdasarkan norma hukum nasional;

Dasar Pemikiran Dalam satu dekade ini terdapat kecenderungan bahwa Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil yang rentan mengalami kerusakan akibat aktivitas Orang dalam memanfaatkan sumber dayanya atau akibat bencana alam. Selain itu, akumulasi dari berbagai kegiatan eksploitasi yang bersifat parsial/sektoral di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil atau dampak kegiatan lain di hulu wilayah pesisir yang didukung peraturan perundang-undangan yang ada sering menimbulkan kerusakan Sumber Daya Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. Peraturan perundang-undangan yang ada lebih berorientasi pada eksploitasi Sumber Daya Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil tanpa memperhatikan kelestarian sumber daya. Sementara itu, kesadaran nilai strategis dari pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil secara berkelanjutan, terpadu, dan berbasis masyarakat relatif kurang. Kurang dihargainya hak masyarakat adat/lokal dalam pengelolaan Sumber Daya Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil seperti sasi, mane'e, panglima laot, awig-awig, terbatasnya ruang untuk partisipasi masyarakat dalam pengelolaan Sumber Daya Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil menunjukkan bahwa prinsip pengelolaan pesisir dan pulau-pulau kecil terpadu belum terintegrasi dengan kegiatan pembangunan dari berbagai sektor dan daerah. Sistem pengelolaan

pesisir tersebut belum mampu mengeliminasi faktor-faktor penyebab kerusakan dan belum memberi kesempatan kepada sumber daya hayati untuk dapat pulih kembali secara alami atau sumber daya nonhayati disubstitusi dengan sumber daya lain.

Oleh sebab itu, keunikan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil yang rentan berkembangnya konflik dan terbatasnya akses pemanfaatan bagi masyarakat pesisir dan pulau-pulau kecil, perlu dikelola secara baik agar dampak aktivitas manusia dapat dikendalikan dan sebagian wilayah pesisir dipertahankan untuk konservasi. Masyarakat perlu didorong untuk mengelola wilayah pesisirnya dengan baik dan yang telah berhasil perlu diberi insentif, tetapi yang merusak perlu diberi sanksi. Norma-norma Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil tersebut disusun dalam lingkup perencanaan, pemanfaatan, pengelolaan, pengendalian, dan pengawasan, dengan memperhatikan norma-norma yang diatur dalam peraturan perundang-undangan lainnya seperti Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725). Norma-norma Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil yang akan dimuat difokuskan pada norma hukum yang belum diatur dalam sistem peraturan perundang-undangan yang ada atau bersifat lebih spesifik dari pengaturan umum yang telah diundangkan. Norma-norma itu akan memberikan peran kepada Pemerintah, masyarakat, dan swasta sebagai pemangku kepentingan baik kepentingan daerah, kepentingan nasional, maupun kepentingan internasional melalui sistem pengelolaan wilayah terpadu. Sesuai dengan hakikat Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai negara hukum, pengembangan sistem Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil sebagai bagian dari pembangunan berkelanjutan yang berwawasan lingkungan hidup harus diberi dasar hukum yang jelas, tegas, dan menyeluruh guna menjamin kepastian hukum bagi upaya pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. Dasar hukum itu dilandasi oleh Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

3.2.3. Peraturan Menteri PU No. 05/PRT/M/ 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan

Kuantitas dan kualitas ruang terbuka publik terutama Ruang Terbuka Hijau (RTH) saat ini mengalami penurunan yang sangat signifikan dan

mengakibatkan penurunan kualitas lingkungan hidup perkotaan yang berdampak keberbagai sendi kehidupan perkotaan antara lain sering terjadinya banjir, peningkatan pencemaran udara, dan menurunnya produktivitas masyarakat akibat terbatasnya ruang yang tersedia untuk interaksi sosial.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang memberikan landasan untuk pengaturan ruang terbuka hijau dalam rangka mewujudkan ruang kawasan perkotaan yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

Ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam. Sedangkan, Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat pemukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Peraturan menteri yang merupakan pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan bertujuan untuk : a. menjaga ketersediaan lahan sebagai kawasan resapan air; b. menciptakan aspek planologis perkotaan melalui keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan binaan yang berguna untuk kepentingan masyarakat; dan, c. meningkatkan keserasian lingkungan perkotaan sebagai sarana pengaman lingkungan perkotaan yang aman, nyaman, segar, indah, dan bersih.

3.3. PERATURAN PERUNDANGAN TERKAIT PENETAPAN PERDA RTRW

3.3.1. UURI No. 12 tahun 2011 tentang Peraturan Perundangan

Dalam Undang-Undang No. 12 tahun 2011 yang dimaksud dengan: Pembentukan Peraturan Perundang-undangan adalah pembuatan Peraturan Perundang-undangan yang mencakup tahapan perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan atau penetapan, dan pengundangan. Sedangkan, 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 Daerah Kabupaten/Kota adalah Peraturan Perundang-undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota dengan persetujuan bersama Bupati/Walikota.

Pengundangan adalah penempatan Peraturan Perundang-undangan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia, Berita Negara Republik Indonesia, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia, Lembaran Daerah, Tambahan Lembaran Daerah, atau Berita Daerah.

Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan adalah materi yang dimuat dalam Peraturan Perundang-undangan sesuai dengan jenis, fungsi, dan hierarki Peraturan Perundang-undangan.

Pada pasal 5 disebutkan bahwa, dalam membentuk Peraturan Perundang-undangan harus dilakukan berdasarkan pada asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang baik, yang meliputi:

- a. kejelasan tujuan;
- b. kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat;
- c. kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan;
- d. dapat dilaksanakan;
- e. kedayagunaan dan kehasilgunaan;
- f. kejelasan rumusan; dan
- g. keterbukaan.

Materi muatan Peraturan Perundang-undangan harus menceminkan asas: a. pengayoman; b. kemanusiaan; c. kebangsaan; d. kekeluargaan; e. kesusantaraan; f. bhinneka tunggal ika; g. keadilan; h. kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan; i. ketertiban dan kepastian hukum; dan/atau j. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan.

Sementara itu Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan terdiri atas: a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat; c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang; d. Peraturan Pemerintah; e. Peraturan Presiden; f. Peraturan Daerah Provinsi; dan g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota. Dimana, Kekuatan hukum Peraturan Perundang-undangan sesuai dengan hierarki.

Jenis Peraturan Perundang-undangan lainnya 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.

Peraturan Perundang-undangan diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan. Dalam hal suatu Undang-Undang diduga bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pengujiannya dilakukan oleh Mahkamah Konstitusi; dan dalam hal suatu Peraturan Perundang-undangan di bawah Undang-Undang diduga bertentangan dengan Undang-Undang, pengujiannya dilakukan oleh Mahkamah Agung.

Pada Pasal 14 disebutkan bahwa Materi muatan Peraturan Daerah Provinsi dan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota berisi materi muatan dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan serta menampung kondisi khusus daerah dan/atau penjabaran lebih lanjut Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi.

Pada pasal 15 disebutkan bahwa Materi muatan mengenai ketentuan pidana hanya dapat dimuat dalam: a. Undang-Undang; b. Peraturan Daerah Provinsi; atau c. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota. Ketentuan pidana tersebut berupa ancaman pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Peraturan Daerah Provinsi dan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota dapat memuat ancaman pidana kurungan atau pidana denda lainnya sesuai dengan yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan lainnya.

Ketentuan Perencanaan Peraturan Daerah Kota pada dasarnya sama dengan Provinsi, yaitu :

- Perencanaan penyusunan Peraturan Daerah Kota dilakukan dalam Prolegda Kota. Dalam Prolegda memuat program

pembentukan Peraturan Daerah Kota dengan judul Rancangan Peraturan Daerah Kota, materi yang diatur, dan keterkaitannya dengan Peraturan Perundang-undangan lainnya.

- Materi yang diatur serta keterkaitannya dengan Peraturan Perundang-undangan lainnya merupakan keterangan mengenai konsepsi Rancangan Peraturan Daerah Kota yang meliputi: a. latar belakang dan tujuan penyusunan; b. sasaran yang ingin diwujudkan; c. pokok pikiran, lingkup, atau objek yang akan diatur; dan d. jangkauan dan arah pengaturan. Materi yang diatur yang telah melalui pengkajian dan penyesuaian dituangkan dalam Naskah Akademik.
- Penyusunan Prolegda Kota dilaksanakan oleh DPRD Kota dan Pemerintah Daerah Kota. Prolegda Kota ditetapkan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun berdasarkan skala prioritas pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kota. Penyusunan dan penetapan Prolegda Kota dilakukan setiap tahun sebelum penetapan Rancangan Peraturan Daerah Kota tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota.
- Dalam penyusunan Prolegda Kota, penyusunan daftar rancangan peraturan daerah provinsi didasarkan atas: a. perintah Peraturan Perundang-undangan lebih tinggi; b. rencana pembangunan daerah; c. penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan; dan d. aspirasi masyarakat daerah.
- Penyusunan Prolegda Provinsi antara DPRD Kota dan Pemerintah Kota Provinsi dikoordinasikan oleh DPRD Kota melalui alat kelengkapan DPRD Kota yang khusus menangani bidang legislasi. Penyusunan Prolegda Kota di lingkungan DPRD Kota dikoordinasikan oleh alat kelengkapan DPRD Kota yang khusus menangani bidang legislasi. Penyusunan Prolegda Kota di lingkungan Pemerintah Daerah Kota dikoordinasikan oleh biro (atau bagian) hukum dan dapat mengikutsertakan instansi vertikal terkait.
- Hasil penyusunan Prolegda Kota antara DPRD Kota dan Pemerintah Daerah Kota disepakati menjadi Prolegda Kota dan ditetapkan dalam Rapat Paripurna DPRD Kota. Prolegda Kota ditetapkan dengan Keputusan DPRD Provinsi.

- Dalam Prolegda Kota dapat dimuat daftar kumulatif terbuka yang terdiri atas: a. akibat putusan Mahkamah Agung; dan b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota.
- Dalam keadaan tertentu, DPRD Kota atau Walikota dapat mengajukan Rancangan Peraturan Daerah Kota di luar Prolegda Kota: a. untuk mengatasi keadaan luar biasa, keadaan konflik, atau bencana alam; b. akibat kerja sama dengan pihak lain; dan c. keadaan tertentu lainnya yang memastikan adanya urgensi atas suatu Rancangan Peraturan Daerah Kota yang dapat disetujui bersama oleh alat kelengkapan DPRD Kota yang khusus menangani bidang legislasi dan biro hukum.

Ketentuan Penyusunan Peraturan Daerah Kota, menurut UURI No. 20 tahun 2011, diantaranya menyebutkan :

- Rancangan Peraturan Daerah Kota dapat berasal dari DPRD Kota atau Walikota. Rancangan Peraturan Daerah Kota disertai dengan penjelasan atau keterangan dan/atau Naskah Akademik. Penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kota dilakukan sesuai dengan teknik penyusunan Naskah Akademik.
- Pengharmonisasian, pembulatan, dan pemantapan konsepsi Rancangan Peraturan Daerah Kota yang berasal dari DPRD Kota dikoordinasikan oleh alat kelengkapan DPRD Kota yang khusus menangani bidang legislasi. Pengharmonisasian, pembulatan, dan pemantapan konsepsi Rancangan Peraturan Daerah Kota yang berasal dari Walikota dikoordinasikan oleh biro/ bagian hukum dan dapat mengikutsertakan instansi vertikal dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum.

3.3.2. Permen PU No. 11/PRT/M/2009 tentang Pedoman Persetujuan substansi dalam penetapan raperda tentang RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota

Dalam Permen PU No. 11/PRT/M/2009 tentang Pedoman Persetujuan substansi dalam penetapan raperda tentang RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota, disebutkan bahwa Persetujuan

Substansi adalah persetujuan yang diberikan oleh Menteri yang menyatakan bahwa materi muatan teknis rancangan peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah mengacu pada Undang-undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional serta kebijakan nasional, dan rencana rinci tata ruang provinsi dan kabupaten/kota telah mengacu pada rencana umum tata ruang, dengan tujuan untuk menjamin kesesuaian muatan peraturan daerah, baik dengan ketentuan peraturan perundang-undangan maupun dengan pedoman bidang penataan ruang.

Prosedur persetujuan substansi, meliputi :

- a) Pengajuan rancangan Perda tentang rencana tata ruang;
- b) Evaluasi materi muatan teknis rancangan Perda tentang rencana tata ruang; dan
- c) Persetujuan substansi rancangan Perda tentang rencana tata ruang.

Rancangan Perda yang diajukan untuk memperoleh persetujuan substansi adalah rancangan Perda yang belum disetujui bersama DPRD Kota dan telah dibahas di BKPRD Kota. Dalam penyusunan rancangan Perda tentang rencana tata ruang, Pemerintah kota melakukan penilaian sendiri untuk menjamin kesiapan materi muatan teknis rancangan Perda yang akan diajukan untuk mendapatkan persetujuan Substansi.

3.3.3. Permen Dagri No. 28 tahun 2008 tentang tata cara evaluasi rancangan peraturan daerah tentang rencana tata ruang daerah

Konsultasi rancangan perda adalah sinkronisasi dan/atau harmonisasi atas substansi teknis rancangan perda untuk disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, dan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi.

Evaluasi rancangan perda adalah sinkronisasi dan/atau harmonisasi atas rancangan perda agar tidak bertentangan dengan peraturan perUndang-Undangan yang lebih tinggi, kepentingan umum, dan perda lainnya.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang selanjutnya disingkat RTRWK/K adalah hasil perencanaan tata ruang yang

merupakan penjabaran RTRWP ke dalam struktur dan pola ruang wilayah Kabupaten/Kota.

Perencanaan tata ruang daerah dilakukan untuk menghasilkan : a. RUTR; dan b. RRTR. RUTR, secara berhirarki terdiri atas: a. RTRWP; dan b. RTRWK/K. RTRWP ditetapkan dengan perda Provinsi. RTRWK/K ditetapkan dengan perda Kabupaten/Kota. RRTR, terdiri atas : RTR Kawasan Strategis Provinsi; b. RTR Kawasan Strategis Kabupaten/Kota; dan c. RDTR Kabupaten/Kota. RTR Kawasan Strategis Provinsi ditetapkan dengan perda Provinsi. RTR Kawasan Strategis Kabupaten/Kota ditetapkan dengan perda Kabupaten/Kota. RDTR Kabupaten/Kota ditetapkan dengan perda Kabupaten/Kota.

Gubernur dibantu BKPRD Provinsi mengoordinasikan penyusunan rancangan

perda RTRWP dan RTR Kawasan Strategis Provinsi, dengan memperhatikan RTRWP yang berbatasan, RTR Pulau/Kepulauan, dan RTRWN. Bupati/Walikota dibantu BKPRD Kabupaten/Kota mengoordinasikan penyusunan rancangan perda RTRWK/K, RTR Kawasan Strategis Kabupaten/Kota, dan RDTR Kabupaten/Kota, dengan memperhatikan RTRWK/K yang berbatasan, RTRWP, RTR Pulau/Kepulauan, dan RTRWN.

Konsultasi Rancangan Perda Kabupaten/Kota

Bupati/Walikota mengkonsultasikan rancangan perda kepada instansi pusat yang membidangi urusan tata ruang yang dikoordinasikan oleh BKTRN. Konsultasi guna mendapatkan persetujuan dari instansi pusat yang membidangi urusan tata ruang. Konsultasi dilakukan setelah rancangan perda dibahas di BKPRD Provinsi dan mendapatkan rekomendasi dari Gubernur.

Konsultasi menyangkut substansi teknis rancangan perda tentang RTRWK/K, rancangan perda tentang RTR Kawasan Strategis Kabupaten/Kota, atau rancangan perda tentang RDTR Kabupaten/Kota, untuk disesuaikan dengan RTRWP. Atas dasar rekomendasi Gubernur, Bupati/Walikota melakukan konsultasi atas substansi teknis rancangan perda tentang RTRWK/K, rancangan perda tentang RTR Kawasan Strategis Kabupaten/Kota, atau rancangan perda tentang RDTR Kabupaten/Kota, untuk disesuaikan dengan RTR Pulau/Kepulauan dan RTRWN.

Materi konsultasi, meliputi rancangan perda tentang RTRWK/K, rancangan perda tentang RTR Kawasan Strategis Kabupaten/Kota, atau rancangan perda tentang RDTR Kabupaten/Kota, beserta lampirannya. Lampiran rancangan perda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa : a. dokumen RTRWK/K dan album peta; b. dokumen RTR Kawasan Strategis Kabupaten/Kota dan album peta; atau c. dokumen RDTR Kabupaten/Kota dan album peta.

Konsultasi atas substansi teknis, dilakukan sebelum rancangan perda tentang RTRWK/K, rancangan perda tentang RTR Kawasan Strategis Kabupaten/Kota, atau rancangan perda tentang RDTR Kabupaten/Kota disetujui bersama DPRD.

Persetujuan dari instansi pusat yang membidangi urusan tata ruang menjadi bahan Gubernur dalam melakukan : a. evaluasi terhadap rancangan perda tentang RTRWK/K, rancangan perda tentang RTR Kawasan Strategis Kabupaten/Kota, dan rancangan perda tentang RDTR Kabupaten/Kota; b. klarifikasi terhadap Perda tentang RTRWK/K, Perda tentang RTR Kawasan Strategis Kabupaten/Kota, dan Perda tentang RDTR Kabupaten/Kota yang telah ditetapkan.

Evaluasi Rancangan Perda Kabupaten/Kota

Rancangan perda tentang RTRWK/K, rancangan perda tentang RTR Kawasan Strategis Kabupaten/Kota, atau rancangan perda tentang RDTR Kabupaten/Kota, yang telah disetujui bersama DPRD sebelum ditetapkan oleh Bupati/Walikota, paling lambat 3 (tiga) hari kerja disampaikan kepada Gubernur untuk dievaluasi. Penyampaian rancangan perda dilengkapi dengan lampiran rancangan perda, surat rekomendasi Gubernur dan surat persetujuan dari instansi pusat yang membidangi urusan tata ruang. Hasil evaluasi dituangkan dalam Keputusan Gubernur dan disampaikan kepada Bupati/Walikota paling lambat 15 (lima belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya rancangan perda dimaksud. Bupati/Walikota menindaklanjuti hasil evaluasi dan melaporkan hasilnya kepada Gubernur paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak diterimanya Keputusan Gubernur.

Apabila hasil evaluasi tidak ditindaklanjuti oleh Bupati/Walikota dan DPRD, dan Bupati/Walikota tetap menetapkan rancangan perda tentang RTRWK/K, rancangan perda tentang RTR Kawasan Strategis Kabupaten/Kota, atau rancangan perda tentang RDTR Kabupaten/Kota menjadi Perda, Gubernur membatalkan Perda dimaksud. Pembatalan Perda sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

ditetapkan dengan Peraturan Gubernur. Paling lambat dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah tanggal pembatalan perda, Bupati/Walikota bersama DPRD segera melakukan perubahan perda tentang RTRWK/K, perda tentang RTR Kawasan Strategis Kabupaten/Kota, atau perda tentang RDTR Kabupaten/Kota sesuai mekanisme dan peraturan perundangan-undangan.

Gubernur melaporkan hasil evaluasi atas rancangan perda tentang RTRWK/K, rancangan perda tentang RTR Kawasan Strategis Kabupaten/Kota, atau rancangan perda tentang RDTR Kabupaten/Kota kepada Menteri Dalam Negeri. Penyampaian laporan hasil evaluasi paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah hasil evaluasi ditandatangani oleh Gubernur.

Indikator Evaluasi Rancangan Perda Kabupaten/Kota

Indikator evaluasi rancangan perda tentang RTRWK/K, rancangan perda tentang RTR Kawasan Strategis Kabupaten/Kota, dan rancangan perda tentang RDTR Kabupaten/Kota meliputi: a. tersedianya rancangan perda beserta lampirannya; b. terpenuhinya prosedur penyusunan rancangan perda beserta lampirannya; c. terwujudnya sinkronisasi dan harmonisasi dengan RTRWN, RTR Pulau/Kepulauan, RTRWP, dan RTRWK/K yang berbatasan.

Indikator (a), berupa rancangan perda beserta dokumen rencana dan album peta.

Indikator (b), berupa: a. berita acara rapat konsultasi dengan instansi pusat yang membidangi urusan tata ruang; b. persetujuan bersama dengan DPRD Kabupaten/Kota atas rancangan perda beserta lampirannya; c. berita acara konsultasi publik; d. berita acara rapat konsultasi dengan pemerintah daerah Provinsi; dan e. berita acara rapat koordinasi dengan pemerintah daerah Kabupaten/Kota yang berbatasan.

Indikator (c), berupa : a. surat persetujuan atas substansi teknis dari instansi pusat yang membidangi urusan tata ruang; b. surat rekomendasi dari Gubernur; c. surat kesepakatan dengan Pemerintah Kabupaten/Kota yang berbatasan; dan d. matrik tindak lanjut usulan perbaikan dalam proses persetujuan teknis.



BAB 4
LANDASAN
FILOSOFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS
NASKAH AKADEMIS RAPERDA RTRW KOTA SURABAYA

4.1. LANDASAN FILOSOFIS

Ruang wilayah Kota Surabaya sebagai bagian integral dari ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia yang perlu disyukuri, dilindungi, dan dikelola secara berkelanjutan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sesuai dengan amanat yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta makna yang terkandung dalam falsafah dan dasar negara Pancasila. Untuk mewujudkan amanat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut, Pemerintah Kota Surabaya dengan kewenangannya melaksanakan penataan ruang dengan tetap menghormati hak yang dimiliki oleh setiap orang.

Dalam penataan ruang, yang dimaksud dengan ruang adalah meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, sebagai tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya, pada dasarnya ketersediaannya tidak tak terbatas. Penataan ruang yang didasarkan pada karakteristik, daya dukung dan daya tampung lingkungan, serta didukung oleh teknologi yang sesuai akan meningkatkan keserasian, keselarasan, dan keseimbangan subsistem. Karena pengelolaan subsistem yang satu berpengaruh pada subsistem yang lain dan pada akhirnya dapat mempengaruhi sistem wilayah ruang secara keseluruhan, maka pengaturan penataan ruang menuntut dikembangkannya suatu sistem keterpaduan sebagai ciri utama.

Berkaitan dengan hal tersebut, dan untuk mewujudkan ruang wilayah kota yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan dengan berorientasi dan berlandaskan pada Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional, penataan ruang dilakukan dengan mengharmoniskan lingkungan alam dan lingkungan buatan, yang mampu mewujudkan keterpaduan penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan, serta yang dapat memberikan perlindungan terhadap fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan hidup akibat pemanfaatan ruang. Kaidah penataan ruang tersebut diterapkan

dan diwujudkan dalam proses perencanaan tata ruang wilayah kota Surabaya.

4.2. LANDASAN SOSIOLOGIS

Secara geografis Surabaya terletak pada 112°36' sampai dengan 112° 54' Bujur Timur, dan 7°12' sampai 7°21' Lintang Selatan, dengan ketinggian 3-6 meter di atas permukaan laut (dataran rendah), kecuali di bagian selatan terdapat dua bukit landai di daerah Lidah dan Gayungan dengan ketinggian 25-50 m di atas permukaan laut. Topografi Surabaya 80% merupakan dataran rendah dengan kemiringan < 3 % -20% perbukitan dengan gelombang rendah, ketinggian < 30 m dan kemiringan 5% - 15%. Wilayah Kota Surabaya secara administratif dibatasi oleh :

- Sebelah utara : Selat Madura
- Sebelah Timur : Selat Madura
- Sebelah Selatan : Kabupaten Sidoarjo
- Sebelah Barat : Kabupaten Gresik

Kota Surabaya memiliki luas wilayah kurang lebih 33.048 Ha dan luas wilayah laut 19.039 Ha yang terbagi atas 31 Kecamatan dengan 160 Kelurahan. Pada tahun 2010, menurut data Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil, jumlah penduduknya mencapai 3.055.005 jiwa. Surabaya merupakan kota multi etnis yang kaya budaya. Beragam etnis ada di Surabaya seperti etnis Melayu, Cina, India, Arab, dan Eropa. Etnis nusantara pun dijumpai seperti Madura, Sunda, Batak, Kalimantan, Bali, Sulawesi yang membaaur dengan penduduk asli Surabaya membentuk pluralisme budaya yang selanjutnya menjadi ciri khas Kota Surabaya. Mata pencaharian penduduk Kota Surabaya adalah pengusaha, pegawai, dan pedagang.

Penataan ruang dalam sebuah kota, juga harus mengakomodasi aktivitas masyarakat di dalamnya. Warga kota yang berpenghidupan di dalam kota harus dapat merasakan manfaat Kota Surabaya sebagai sebuah kota yang meniadakan yang dapat memberikan kenyamanan, keamanan dan efektivitas untuk beraktivitas, dan sehat serta berkelanjutan untuk dihuni serta memberi ruang sosial yang cukup bagi warganya untuk saling berinteraksi secara baik. Kota yang baik harus mampu menyeimbangkan pertumbuhan ruang kota baik secara fisik maupun mental dan sosial bagi warganya agar kualitas hidup di Kota Surabaya tidak mengalami penurunan. Oleh sebab itulah sebuah kota harus memiliki acuan dalam penyelenggaraan penataan ruang bagi kotanya yang diwadahi dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.

Dengan latar belakang sosiologis ini dapat dipahami, jika kondisi harapan masyarakat yang disertai dengan berbagai keawatiran mengenai efektifitas penataan ruang kota dalam konteks penerapan Peraturan Daerah harus menjadi perhatian dan pertimbangan utama dalam memproses penetapan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya.

4.3. LANDASAN YURIDIS

Penataan ruang di kota Surabaya dilakukan dengan berlandaskan pada kepastian hukum dan keadilan, yaitu bahwa penataan ruang di kota Surabaya diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum.

Pengendalian pemanfaatan ruang tersebut dilakukan pula melalui perizinan pemanfaatan ruang, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi. Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang. Izin pemanfaatan ruang diatur dan diterbitkan oleh Pemerintah dan pemerintah kota sesuai dengan kewenangannya masing-masing. Pemanfaatannya yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dikenai sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda.

Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi pemerintah daerah dan masyarakat dalam suatu rangkaian proses penyusunan rencana tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian ruang. Kota Surabaya saat ini telah memiliki Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan dengan perda No.3 tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya, yang mengacu pada Undang-Undang No. 24 tahun 1992 tentang penataan ruang. Dalam perkembangannya, pada 26 april tahun 2007 pemerintah mengeluarkan Undang-Undang No.26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagai pengganti Undang-Undang No. 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang.

Pada prinsipnya penataan ruang mengacu pada UU No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang memiliki peraturan teknis di bawahnya yaitu PP No. 15 tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Permen PU No. 17 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya

merupakan salah satu dokumen yang akan digunakan sebagai pedoman untuk mengarahkan dan mengendalikan pembangunan di Kota Surabaya dalam rangka mewujudkan Surabaya sebagai kota metropolitan berbasis perdagangan dan jasa yang berkelanjutan, dan berperan sebagai pusat pelayanan nasional dan internasional pada masa 20 tahun ke depan.

Landasan hukum yang digunakan dalam proses perencanaan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya, adalah sebagai berikut :

1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur / Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Tahun 1984 Nomor 22 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3274);
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 27 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
8. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132 Tambahan Lembaran Negara Nomor 132);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);

10. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 84 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4739);
11. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 69 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4851);
12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Tahun 1991 Nomor 44 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3445);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1993 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Tahun 1993 Nomor 14 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3516);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4655);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 48 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4833);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan Sungai;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2008 tentang Tata Cara Evaluasi Raperda tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11 Tahun 2009 tentang Pedoman Persetujuan Substansi Dalam Penetapan Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, Beserta Rencana Rincinya;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
24. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Timur Nomor 1 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Propinsi Jawa Timur Tahun 2005-2025;
25. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Timur Nomor 2 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Timur 2005 – 2020;
26. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2004 tentang Penyidlk Pegawai Negeri Sipil Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2004 Nomor 2/E);
27. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 5 Tahun 2005 tentang Pelestarian Bangunan dan/atau Lingkungan Cagar Budaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2005 Nomor 2/E).



BAB 5
JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG
LINGKU MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH
NASKAH AKADEMIS RAPERDA RTRW KOTA SURABAYA

Materi dan Ruang lingkup pengaturan yang termuat pada Peraturan Daerah Kota Surabaya tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya, dijelaskan pada bagian berikut :

5.1. KETENTUAN UMUM

Pada bagian ketentuan umum, memuat istilah-istilah baku yang dipergunakan dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya.

5.2. RUANG LINGKUP DAN ASAS RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SURABAYA

Pada bagian ini memuat pokok-pokok ruang lingkup materi yang diatur dalam Review Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya, yang mencakup : asas, tujuan, fungsi, kebijakan dan strategi rencana ruang wilayah Kota Surabaya; rencana struktur ruang wilayah Kota Surabaya; rencana pola ruang wilayah Kota Surabaya; penetapan kawasan strategis Kota Surabaya; arahan pemanfaatan ruang wilayah Kota Surabaya; dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota Surabaya.

Rencana Tata Ruang Wilayah disusun berdasarkan asas: keterpaduan; keserasian, keselarasan dan keseimbangan; keberlanjutan; keberdayaan dan keberhasilgunaan; keterbukaan; kebersamaan dan kemitraan; perlindungan kepentingan umum; kepastian hukum dan keadilan; dan akuntabilitas.

5.3. TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA SURABAYA

Pada bagian ini memuat tentang tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang di wilayah kota Surabaya.

Tujuan penataan ruang Kota Surabaya adalah mengembangkan ruang kota metropolitan berbasis perdagangan dan jasa yang berkelanjutan sebagai pusat pelayanan Nasional dan Internasional.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya tahun 2010-2030, sebagai pedoman dalam : penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah; penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah;

pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kota; mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan antar sektor dan antar wilayah; penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi; dan penyusunan Rencana Rinci Tata Ruang Kota yang terdiri dari Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kota

kebijakan dan strategi perencanaan ruang wilayah meliputi : Kebijakan dan Strategi Struktur Ruang wilayah Kota Surabaya; dan Kebijakan dan Strategi Pola Ruang wilayah Kota Surabaya.

Kebijakan dan strategi struktur ruang wilayah Kota Surabaya dilakukan melalui pengembangan sistem pusat pelayanan yang terpadu dengan sistem prasarana wilayah, meliputi : Kebijakan dan strategi sistem pusat pelayanan dan fungsi wilayah; dan Kebijakan dan strategi sistem prasarana wilayah kota.

Kebijakan sistem pusat pelayanan dan fungsi wilayah, dilakukan melalui penetapan pusat pelayanan dan sub pusat pelayanan secara berhierarki sebagai pusat pelayanan nasional dan internasional, pusat pelayanan kota dan regional, Pusat Sub Kota dan Pusat Unit Pengembangan (UP) dan pembagian wilayah laut menjadi 4 unit pengembangan

Kebijakan sistem prasarana wilayah Kota, dengan pengembangan sistem jaringan yang terpadu, meliputi : sistem jaringan transportasi; ; sistem jaringan energi; sistem jaringan telekomunikasi; sistem jaringan sumber daya air; dan sistem jaringan infrastruktur kota.

Kebijakan dan strategi pola ruang wilayah Kota Surabaya, meliputi : Kebijakan dan strategi pemantapan kawasan lindung; dan Kebijakan dan strategi pengembangan kawasan budidaya.

5.4. RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA SURABAYA

Pada bab ini dimuat Rencana struktur ruang wilayah meliputi : rencana sistem pusat pelayanan dan fungsi kegiatan wilayah; dan sistem prasarana wilayah kota.

- a. Rencana sistem pusat pelayanan dan fungsi kegiatan wilayah, meliputi : penetapan sistem pusat pelayanan; dan penetapan fungsi kegiatan utama. Rencana struktur ruang wilayah kota secara keseluruhan dapat dilihat pada peta 1 dan 2 serta tabel 1.

Tabel 1
Struktur Ruang Dan Fungsi Kegiatan Wilayah

Unit Pengembangan (UP)	Fungsi Utama	Pusat Kegiatan
UP I Rungkut	permukiman, pendidikan, perdagangan dan jasa, lindung terhadap alam dan industri	Rungkut Madya
UP II Kertajaya	permukiman, perdagangan, pendidikan, dan lindung terhadap alam	kawasan Kertajaya Indah- Dhamahusada Indah
UP III Tambak Wedi	permukiman, perdagangan dan jasa, rekreasi dan lindung terhadap alam	kawasan Kaki Jembatan Suremadu
UP IV Dhamahusada	permukiman, perdagangan, pendidikan dan kesehatan	kawasan Karangmenjangan
UP V Tanjung Perak	pelabuhan, kawasan militer, kawasan industri strategis, perdagangan dan jasa, dan lindung terhadap bangunan dan lingkungan cagar budaya	kawasan Tanjung Perak
UP VI Tunjungan	permukiman, pemerintahan, dan perdagangan dan jasa;	kawasan Tunjungan
UP VII Wonokromo	permukiman, perdagangan dan jasa, dan militer	kawasan Wonokromo
UP VIII Satelit	permukiman, perdagangan dan jasa, industri, dan militer	kawasan Segi Delapan Satelit
Unit Pengembangan IX Ahmad Yani	permukiman, perdagangan dan jasa dan pemerintahan	kawasan Jl. Ahmad Yani
UP X Wiyung	permukiman, pendidikan, industri dan lindung terhadap alam	sekitar kawasan Wiyung
UP XI Tambak Oso Wilangan	pelabuhan, permukiman, perdagangan dan jasa, industri, dan lindung terhadap alam	kawasan Tambak Oso Wilangan
UPXII Sambikerep	permukiman, perdagangan dan jasa dan lindung terhadap alam	kawasan Sambikerep
unit pengembangan wilayah laut I	pengembangan pelabuhan dan alur pelayaran kapal besar	berada di sebelah utara, di sekitar Teluk Lamong
unit pengembangan wilayah laut II	pelabuhan dan angkutan penyeberangan, pangkalan Militer Angkatan Laut dan industri perkapalan, dan alur pelayaran kapal besar	di sebelah utara, di sekitar Pelabuhan Tanjung Perak
unit pengembangan wilayah laut III	wisata bahari/laut, area penangkapan dan budidaya perikanan dan alur pelayaran kapal nelayan	berada di sebelah timur laut, di sekitar Tambak Wadi dan Kenjeran
unit pengembangan wilayah laut IV	kawasan lindung dan rehabilitasi lingkungan laut dan pantai serta sebagai area penangkapan dan budidaya perikanan	di sebelah timur, di sekitar perairan dan pantai timur

- b. Rencana Pengembangan Sistem Prasarana Wilayah Kota meliputi : Sistem Jaringan Transportasi; Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Energi ; Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Telekomunikasi ; Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Sumber Daya Air ; dan Rencana Pengembangan Sistem Infrastruktur Kota. Rencana pengembangan sistem prasarana wilayah kota dapat dilihat pada peta 3.

5.5. RENCANA POLA RUANG

Pada bab ini dimuat rencana pola ruang kota Surabaya yang meliputi rencana kawasan lindung dan rencana kawasan budidaya.

- Kawasan lindung meliputi : kawasan yang memberikan perlindungan pada kawasan bawahannya; kawasan perlindungan setempat; Ruang Terbuka Hijau kota; kawasan suaka alam dan cagar budaya; kawasan rawan bencana alam; dan kawasan lindung wilayah laut.
- Kawasan budidaya meliputi :
 - Rencana Kawasan Budidaya Wilayah Darat, meliputi : Rencana Kawasan Perumahan; Rencana Kawasan Perdagangan dan Jasa; Rencana Kawasan Perkantoran; Rencana Kawasan Industri; Rencana Kawasan Pariwisata; Rencana Kawasan Ruang Terbuka Non Hijau; Rencana Kawasan Ruang Evakuasi Bencana; Rencana Kawasan Kegiatan Usaha Sektor Informal; Rencana Kawasan Peruntukan Lainnya.
 - Rencana kawasan Budidaya Wilayah Laut, meliputi : Rencana Kawasan Penangkapan Ikan; Rencana Kawasan Penempatan Jaringan Utilitas; Rencana Kawasan Pengembangan Pantai.

Secara keseluruhan rencana pola ruang Kota Surabaya dapat dilihat pada peta 4.

5.6. PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS KOTA

Pada bab ini dimuat Rencana penetapan kawasan strategis Kota Surabaya meliputi: penetapan kawasan strategis berdasarkan aspek ekonomi, fungsi dan daya dukung lingkungan hidup, sosial budaya, dan teknologi tinggi; dan pengembangan dan/atau pembatasan fungsi kawasan strategis sesuai dengan peruntukannya dalam skala kota dan regional. Kawasan strategis Kota Surabaya dapat dilihat pada peta 5 dan tabel 2

Tabel 2
Penetapan Kawasan Strategis

Kategori	Kawasan Strategis
Strategis Ekonomi	<ol style="list-style-type: none"> Kawasan Pergudangan dan Industri Margomulyo di Kecamatan Asemrowo dan Kecamatan Benowo berada di Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangan Kawasan Kota Tepi Pantai (<i>Waterfront City</i>) di Kecamatan Asemrowo dan Kecamatan Benowo berada di Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangan

	<ul style="list-style-type: none"> c. Kawasan Seglempat Eimas Tunjungan dan sekitarnya di Kecamatan Bubutan berada di Unit Pengembangan VI Tunjungan d. Kawasan Terpadu Surabaya Barat di Kecamatan Pakal di Unit Pengembangan XII Sambikerep dan Benowo di Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangan e. Kawasan Kaki Jembatan Wilayah Suramadu-Pantai Kenjeran di Kecamatan Bulak berada di Unit Pengembangan III Tambak Wedi
Strategis Sosial Budaya	<ul style="list-style-type: none"> a. Kawasan Makam Sunan Ampel di Kecamatan Semampir berada di Unit Pengembangan V Tanjung Perak; b. Kawasan Kota Lama Surabaya di Kecamatan Krembangan, Kecamatan Pabean Cantian, Kecamatan Semampir dan Kecamatan Bubutan berada di Unit Pengembangan V Tanjung Perak dan Unit Pengembangan VI Tunjungan; c. Bangunan dan lingkungan pada kawasan Damo-Diponegoro serta kawasan kampung lama Tunjungan di Kecamatan Tegalsari berada di Unit Pengembangan VI Tunjungan.
Strategis Teknologi Tinggi	<ul style="list-style-type: none"> a. Kawasan Industri Pengembangan Perkapalan di Kecamatan Pabean Cantian berada di Unit Pengembangan V Tanjung Perak; b. Kawasan industri/Industrial Estate di Kecamatan Rungkut berada di Unit Pengembangan I Rungkut; c. pengembangan teknologi pengolahan sampah sebagai penghasil energi pada Tempat Pemrosesan Akhir Benowo di Kecamatan Benowo berada di Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangan
strategis untuk kepentingan penyelamatan lingkungan hidup	<ul style="list-style-type: none"> a. Kawasan Pantai Timur Surabaya dan sekitar Kali Lamong di Kecamatan Gunung Anyar, Kecamatan Rungkut, Kecamatan Sukolilo dan Kecamatan Mulyorejo, Kecamatan Pakal dan Kecamatan Benowo berada di Unit Pengembangan II Kertajaya, Unit Pengembangan I Rungkut dan Unit Pengembangan Sambikerep XII dan Unit Pengembangan XI Tambak Oso Wilangan; b. kawasan sekitar Kali Surabaya di Kecamatan Karangpilang, Gayungan, Jambangan, Wiyung, Dukuh Pakis dan Wonokromo berada di Unit Pengembangan VII Wonokromo, Unit Pengembangan VIII Setelit, Unit Pengembangan IX Ahmad Yani, dan Unit Pengembangan X Wiyung; c. kawasan sekitar Kali Wonokromo di Kecamatan Wonokromo, Gubeng, Wonocolo, Sukolilo, Tenggilis Mejoyo dan Rungkut berada di Unit Pengembangan I Rungkut, Unit Pengembangan II Kertajaya, Unit Pengembangan IV Dharmahusada, Unit Pengembangan VII Wonokromo dan Unit Pengembangan IX Ahmad Yani; d. kawasan sekitar Kalimas di Kecamatan Wonokromo, Tegalsari, Gubeng, Genteng, Bubutan, Krembangan, Semampir dan Pabean Cantian berada di Unit Pengembangan IV Dharmahusada, Unit Pengembangan V Tanjung Perak, Unit Pengembangan VI Tunjungan dan Unit Pengembangan VII Wonokromo; e. kawasan sekitar Kali makmur di Kecamatan Wiyung berada di Unit Pengembangan X Wiyung; f. Kawasan Kebun Binatang Surabaya di Kecamatan Wonokromo berada di Unit Pengembangan VII Wonokromo.

5.7. ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH

Pada bab ini dimuat arahan tentang Pemanfaatan ruang dilakukan melalui pelaksanaan indikasi program pemanfaatan ruang utama beserta pembiayaannya. Dan Pemanfaatan ruang mengacu pada rencana struktur

dan rencana pola ruang, ketersediaan sumber daya dan sumber daya pendanaan serta prioritas pengembangan wilayah.

Koordinasi penataan ruang dilaksanakan oleh Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah. Penataan ruang dilaksanakan secara terus menerus dan sinergis antara perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Prioritas pelaksanaan pembangunan disusun berdasarkan atas kemampuan pembiayaan dan kegiatan yang mempunyai nilai strategis sesuai arahan umum pembangunan daerah. Pelaksanaan pembangunan berdasarkan tata ruang dilaksanakan selama 20 (dua puluh) tahun dan dibagi menjadi 4 (empat) tahap. Tahapan pelaksanaan pembangunan dilaksanakan dalam kurun waktu 5 (lima) tahun.

5.8. KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Pada bab ini dimuat tentang Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang meliputi : Ketentuan umum peraturan zonasi; ketentuan perizinan; ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan arahan sanksi.

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Pusat Pelayanan, meliputi : ketentuan umum peraturan zonasi untuk pusat pelayanan nasional dan internasional; ketentuan umum peraturan zonasi untuk pusat pelayanan kota dan regional; ketentuan umum peraturan zonasi untuk pusat sub kota dan Unit Pengembangan; dan ketentuan umum peraturan zonasi untuk unit pengembangan wilayah laut.

Ketentuan Perizinan dalam hal ini Izin Pemanfaatan Ruang meliputi: Izin Lokasi; dan dan Izin Mendirikan Bangunan.

Ketentuan pemberian insentif merupakan kebijaksanaan pemanfaatan ruang yang bertujuan untuk memberikan dukungan terhadap kegiatan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah. Pemberian insentif dapat berupa : pemberian keringanan pajak/retribusi; pembangunan serta pengadaan infrastruktur; kemudahan prosedur perizinan; dan pemberian penghargaan kepada masyarakat dan pihak swasta.

pemberian disinsentif merupakan kebijaksanaan pemanfaatan ruang yang bertujuan untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah. Pemberian disinsentif dapat berupa : peningkatan nilai pajak/retribusi;

pemberian persyaratan khusus dalam proses perizinan; dan pembatasan penyediaan infrastruktur.

5.9. PENGAWASAN

Pada bab ini dimuat tentang ketentuan Pengawasan penataan ruang yang diselenggarakan untuk: menjamin tercapainya tujuan penyelenggaraan penataan ruang; menjamin terlaksananya penegakan hukum bidang penataan ruang; dan meningkatkan kualitas penyelenggaraan penataan ruang.

5.10. HAK, KEWAJIBAN, PERAN MASYARAKAT DAN KELEMBAGAAN

Pada bab ini dimuat mengenai hak, kewajiban dan peran serta masyarakat dan kelembagaan dalam kegiatan penataan ruang kota Surabaya.

Dalam penataan ruang di daerah, setiap orang berhak untuk : mengetahui rencana tata ruang; menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang; memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang; mengajukan keberatan kepada Pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya; mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Pemerintah Daerah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

Dalam penataan ruang di daerah, setiap orang wajib: menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan; memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang; mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Peran masyarakat dalam penataan ruang dilakukan antara lain : partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang; partisipasi dalam pemanfaatan ruang; partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang; partisipasi dalam pengawasan penataan ruang.

Penataan ruang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah ditunjang oleh sistem kelembagaan Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah.

5.11. SANKSI ADMINISTRATIF

Pada bab ini dimuat ketentuan tentang sanksi administratif yang dikenakan pada pelanggaran ketentuan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya.

Sanksi administrative pada dasarnya, menggunakan sepenuhnya ketentuan yang tertuang pada UURI Nomor 26 tahun 2007, khususnya pada pasal 62 dan pasal 63..

Sanksi administratif dapat berupa: peringatan tertulis; penghentian sementara kegiatan; penghentian sementara pelayanan umum; penutupan lokasi; pencabutan izin; pembatalan izin; pembongkaran bangunan; pemulihan fungsi ruang; dan/atau denda administratif.

5.12. KETENTUAN PENYIDIKAN

Pada bab ini dimuat ketentuan tentang penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah.

Ketentuan penyidikan pada dasarnya, menggunakan sepenuhnya ketentuan yang tertuang pada UURI Nomor 26 tahun 2007, khususnya pada pasal 66.

5.13. KETENTUAN PIDANA

Pada bab ini dimuat tentang ketentuan pidana, dimana Setiap orang/badan yang melakukan tindak pidana di bidang penataan ruang dipidana.

Ketentuan dan Sanksi pidana pada dasarnya, menggunakan sepenuhnya ketentuan yang tertuang pada UURI Nomor 26 tahun 2007, khususnya pada pasal 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75.

5.14. KETENTUAN LAIN-LAIN

Pada bab ini disebutkan bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah dilengkapi dengan lampiran berupa buku RTRW Kota Surabaya Tahun 2010 - 2030 dan album peta dengan skala 1 : 25.000 (satu dibanding dua puluh lima ribu). Disamping itu Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah dapat dilakukan peninjauan kembali 5 (lima) tahun sekali.

5.15. KETENTUAN PERALIHAN

Dalam bab ini dimuat ketentuan, bahwa Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, maka semua perencanaan terkait dengan pemanfaatan ruang tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini. Dan Semua peraturan di Daerah terkait dengan pemanfaatan ruang yang telah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan

Daerah ini harus disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.

Masing-masing Unit Pengembangan akan ditindaklanjuti dengan penyusunan Rencana Rinci berupa Rencana Detail Tata Ruang paling lambat 3 (tiga) tahun setelah Peraturan Daerah ini diundangkan. Dan Penetapan kawasan strategis kota Surabaya akan ditindaklanjuti dengan penyusunan perda tentang Rencana Rinci berupa Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis paling lambat 3 (tiga) tahun setelah Peraturan Daerah ini diundangkan.

5.16. KETENTUAN PENUTUP

Pada bab ini dimuat ketentuan bahwa Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2007 Nomor 3 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 3) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

5.17. KERANGKA PERATURAN DAERAH

Dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Review Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya terdiri dari 16 bab dan 127 pasal tersusun sebagai berikut :

- a. Konsideran terdiri dari Menimbang dan Mengingat, yang memuat landasan filosofis, yuridis dan sosiologis.
- b. Desideratum yang memuat pernyataan bahwa wakil-wakil rakyat di Kota Surabaya yang duduk di Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surabaya selaku legislatif dan Walikota Surabaya selaku eksekutif telah menyetujui adanya Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya tahun 2010-2030.
- c. Diktu, yang merupakan isi dari Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya tahun 2010-2030, yang terdiri dari :

BAB I	: KETENTUAN UMUM meliputi pasal 1
BAB II	: RUANG LINGKUP DAN ASAS RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SURABAYA meliputi pasal 2 dan 3
BAB III	: TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA SURABAYA meliputi pasal 4 sampai dengan 16

BAB IV	: RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA SURABAYA meliputi pasal 17 sampai dengan 36
BAB V	: RENCANA POLA RUANG meliputi pasal 37 sampai dengan 63
BAB VI	: PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS KOTA meliputi pasal 64 sampai dengan 68
BAB VII	: ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH meliputi pasal 69 sampai dengan 72
BAB VIII	: KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG meliputi pasal 73 sampai dengan 104
BAB IX	: PENGAWASAN meliputi pasal 105 sampai dengan 108
BAB X	: HAK, KEWAJIBAN, PERAN MASYARAKAT DAN KELEMBAGAAN meliputi pasal 109 sampai dengan 117
BAB XI	: SANKSI ADMINISTRATIF meliputi pasal 118
BAB XII	: KETENTUAN PENYIDIKAN meliputi pasal 119
BAB XIII	: KETENTUAN PIDANA meliputi pasal 120
BAB XIV	: KETENTUAN LAIN-LAIN meliputi pasal 121
BAB XV	: KETENTUAN PERALIHAN meliputi pasal 124 dan 125
BAB XVI	: KETENTUAN PENUTUP meliputi pasal 126 dan 127

5.18. LAMPIRAN PERDA RTRW SURABAYA

Sebagai kelengkapan naskah hukum, dalam hal ini Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya, dilampirkan gambar peta-peta utama yang dapat mendukung pemahaman terhadap substansi yang terurai pada pasal-pasal Peraturan Daerah. Lampiran Gambar Peta tersebut adalah sebagai berikut :

1. Peta keadaan penggunaan Lahan
2. Peta rencana struktur ruang
3. Peta rencana jaringan transportasi
4. Peta rencana jaringan prasarana
5. Peta rencana pola ruang
6. Peta rencana kawasan strategis



BAB 6 **PENUTUP**

NASKAH AKADEMIS RAPERDA RTRW KOTA SURABAYA

Luas dan kompleksitas materi yang diatur dalam Rancangan Peraturan daerah Kota Surabaya tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya, yang terkait dengan pembangunan di wilayah kota Surabaya yang disertai dengan berbagai kepentingan sosial kependudukan, budaya, ekonomi, lingkungan bahkan politik ; pembahasannya membutuhkan kecermatan dan kehati-hatian agar hasil penetapan yang dicapai dapat memberikan harapan baru yang lebih baik dalam membangun kota Surabaya, khususnya dalam peningkatan kesejahteraan penduduk Surabaya.

Dinamika sosial-ekonomi dan kemasyarakatan yang seringkali dihadapkan pada upaya menjaga dan meningkatkan kualitas lingkungan kota menuntut adanya ketegasan dan konsistensi pada semua pihak dalam mengimplementasikan Peraturan Daerah, sehingga maksud dan tujuan utama penataan ruang wilayah kota Surabaya dapat tercapai dengan sebaik-baiknya.

Agar pelaksanaan penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah kota Surabaya ini dapat dilaksanakan secara baik, maka diperlukan mekanisme dan prosedur yang transparan serta dukungan pada segala aspeknya yang cukup. Untuk itu harus dilakukan berdasarkan jadwal yang jelas dengan kegiatan yang rinci untuk setiap tahapannya.