

NASKAH AKADEMIK

RAPERDA TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN
PERKOTAAN (RDTRKP) WARUNGKONDANG
TAHUN 2012-2032**



**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS
SURYAKANCANA CIANJUR TAHUN 2013**

JL. Pasir Gede Raya Telp. (0263) 262773 Fax. (0263) 262773 – Cianjur 43216

KATA PENGANTAR

Naskah akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Tentang 'Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang (RDTRKP) Kabupaten Cianjur ini merupakan implementasi dari Undang-undang No. 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, yang kemudian diinternalisasi undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 dan Peraturan Daerah Propinsi No. 22 Tahun 2010 Dan Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cianjur Tahun 2011-2031.

Naskah akademik ini merupakan naskah hasil penelitian atau pengkajian hukum terhadap suatu masalah tertentu dalam hal ini adalah Rencana Detai Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah yang dikaji dalam suatu Peraturan Daerah sebagai solusi terhadap permasalahan dan kebutuhan hukum masyarakat.

Berdasarkan pertimbangan di atas, Pemerintah Daerah Kabupaten Cianjur berkepentingan untuk membuat Aturan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang menjadi sangat prioritas untuk dibahas sebagai bahan dasar pembuatan peraturan Daerah Kabupaten Cianjur.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i	
DAFTAR ISI	ii	
BAB I PENDAHULUAN		
A. Latar Belakang Penelitian.....	1	
B. Identifikasi Masalah.....	8	
C. Tujuan dan Kegunaan.....	9	
D. Metode Penelitian.....	10	
BAB II KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS		
A. Kajian Teoritis.....	12	
B. Kajian Asas/Norma.....	15	
C. Kajian Terhadap Penyelenggaraan,	19	
D. Kajian Terhadap Implikasi Penerapan Sistem Baru.....	21	
BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG- UNDANGAN TERKAIT		23
BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS		
A. Landasan Filosofis	26	
B. Landasan Sosiologis,	29	
C. Landasan Yuridis	33	
BAB V ARAH PENGATURAN JANGKAUAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH		
A. Jangkauan, Arah Pengaturan Dan Ruang Lingkup Peraturan Daerah.....	42	
B. Materi Muatan	42	
BAB VI PENUTUP		44
A. Kesimpulan	44	
B. Saran	45	
DAFTAR PUSTAKA	46	

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian.

Indonesia sebagai negara hukum yang demokratis merupakan pernyataan politik hukum bangsa Indonesia, yang tercermin dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 1 Ayat (1) yang menyatakan “Negara Indonesia ialah Negara Kesatuan yang berbentuk Republik” ayat (2) “Kedaulatan berada di tangan rakyat dan dilaksanakan menurut Undang-Undang Dasar”,¹ dan ayat (3) yang berbunyi “Negara Indonesia adalah negara hukum”.²

Indonesia sebagai Negara Hukum sudah berdiri sejak lebih dari enam puluh tahun lamanya, kualifikasi sebagai negara hukum pada tahun 1945 terbaca dalam Penjelasan Undang-Undang Dasar. Penjelasan mengenai “Sistem Pemerintahan Negara” dikatakan “Indonesia ialah negara yang berdasar atas hukum (*Rechtstaat*)”. Berkenaan dengan hal tersebut maka penulis berpendapat bahwa Negara Hukum (*Rechtstaat*) Indonesia memiliki ciri-ciri khas Indonesia. Karena Pancasila harus diinternalisasi sebagai norma dasar dan sumber hukum, maka Negara Hukum Indonesia dapat pula dinamakan ‘Negara Hukum Pancasila’.

Adapun ciri-ciri konsep Negara Hukum Pancasila meliputi 1) ada hubungan yang erat antara agama dan negara; 2) bertumpu pada Ketuhanan Yang Maha Esa; 3) kebebasan beragama dalam arti positif; 4) *ateisme* tidak dibenarkan dan *komunisme* dilarang; 5) asas kekeluargaan dan kerukunan³.

¹ Jimly Asshiddiqie, *Islam dan Keadilan Rakyat*, Gema Insani Press, Jakarta, 1995 dan lihat juga Jimly Asshiddiqie, *Pokok-Pokok Hukum Tata Negara Indonesia Pasca Reformasi*, BIP Kelompok Gramedia, Jakarta, Hlm. 143; Kedaulatan atau *souvereiniteit* (sovereignty) merupakan konsep mengenai kekuasaan tertinggi dalam penyelenggaraan Negara. Kata ‘daulat’ dan ‘kedaulatan’ berasal dari bahasa arab ‘daulah’. Maka aslinya seperti yang dipakai dalam Al-Quran adalah peredaran dalam konteks kekuasaan.

² *Ibid*, Hlm. 297; dalam konsep Negara hukum tersebut, diidealkan bahwa yang harus dijadikan panglima dalam dinamika kehidupan kenegaraan adalah hukum, bukan politik atau ekonomi.

³ Muhammad Tahir Azhari, *Negara Hukum Studi Tentang Prinsip-prinsipnya dilihat dari Segi Hukum Islam, Implementasinya pada Periode Negara Madinah dan Masa Kini*, Cet. II, Prenada Media,

Tujuan utama bentuk negara hukum adalah untuk menyelenggarakan ketertiban hukum, yakni tata tertib yang umumnya berdasarkan hukum yang terdapat pada rakyat. Negara hukum menjaga ketertiban hukum supaya jangan terganggu dan agar semuanya berjalan menurut hukum. Seperti yang diutarakan oleh A. Mukhtie Fadjar⁴, bahwa negara hukum ialah negara yang susunannya diatur dengan sebaik-baiknya dalam undang-undang sehingga segala kekuasaan dari alat-alat pemerintahannya didasarkan pada hukum. Rakyat tidak boleh bertindak secara sendiri-sendiri menurut kemampuannya yang bertentangan dengan hukum. Negara hukum itu ialah negara yang diperintah bukan oleh orang-orang tetapi oleh undang-undang (*the states not governed by men, but by law*).

Agar negara dapat dikategorikan sebagai negara hukum, maka negara tersebut haruslah memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut :

1. Perlindungan hak-hak rakyat oleh pemerintah;
2. Kekuasaan lembaga negara tidak absolut;
3. Berlakunya prinsip trias politica;
4. Pemberlakuan sistem '*checks and balances*';
5. Mekanisme pelaksanaan kelembagaan negara demokratis;
6. Kekuasaan lembaga kehakiman yang bebas dan mandiri;
7. Sistem pemerintahan yang transparan;
8. Adanya kebebasan pers;
9. Adanya keadilan dan kepastian hukum;

Jakarta, 2003, hlm. 99; kesimpulannya ada dua hal yang perlu diperhatikan dalam Negara Hukum Pancasila diantaranya :

- (1) Kebebasan beragama harus mengacu pada makna yang positif sehingga pengingkaran terhadap Tuhan Yang Maha Esa (*ateisme*) ataupun sikap yang memusuhi Tuhan Yang Maha Esa tidak dibenarkan seperti terjadi di negara-negara komunis yang membenarkan propaganda anti agama;
- (2) Ada hubungan yang erat antara negara dan agama, karena itu baik secara rigid atau mutlak maupun secara longgar atau nisbi Negara Republik Indonesia tidak mengenal doktrin pemisahan antara agama dan negara. Karena doktrin semacam ini sangat bertentangan dengan Pancasila dan UUD 1945.

⁴ A. Mukhtie Fadjar, *Tipe Negara Hukum*, Bayumedia Publishing, Malang, 2005, hlm. 7

10. Akuntabilitas publik dari pemerintah dan pelaksanaan prinsip '*good governance*';
11. Sistem hukum yang tertib berdasarkan konstitusi;
12. Keikutsertaan rakyat untuk memilih para pemimpin di bidang eksekutif, legislatif, bahkan juga yudikatif sampai batas-batas tertentu;
13. Adanya sistem yang jelas terhadap pengujian suatu produk legislatif, eksekutif maupun yudikatif untuk disesuaikan dengan konstitusi. Pengujian tersebut dilakukan oleh pengadilan tanpa menyebabkan pengadilan atau legislatif menjadi '*super body*';
14. Dalam negara hukum, segala kekuasaan negara harus dijalankan sesuai dengan konstitusi dan hukum yang berlaku;
15. Negara hukum harus memberlakukan prinsip '*due process*' yang substansial;
16. Prosedur penangkapan, pengeledahan, pemeriksaan, penyidikan, penuntutan, penahanan, penghukuman, dan pembatasan-pembatasan hak-hak si tersangka pelaku kejahatan haruslah dilakukan secara sesuai dengan prinsip '*due proses*' yang prosedural;
17. Perlakuan yang sama diantara warga negara di depan hukum;
18. Pemberlakuan prinsip '*majority rule minority protection*';
19. Proses '*impeachment*' yang fair dan objektif;
20. Prosedur pengadilan yang *fair, efisien, reasonable, dan transparan*;
21. Mekanisme yang fair, efisien, reasonable, dan transparan tentang pengujian terhadap tindakan aparat pemerintah yang melanggar hak-hak warga masyarakat, seperti melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;
22. Penafsiran yang kontemporer terhadap konsep negara hukum mencakup juga persyaratan penafsiran hak rakyat yang luas (termasuk hak untuk memperoleh pendidikan dan tingkat hidup berkesejahteraan), pertumbuhan ekonomi yang bagus, pemerataan pendapatan, dan sistem politik dan pemerintahan yang modern.

Negara Hukum Indonesia berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 pada hakikatnya berkewajiban untuk memberikan perlindungan dan pengakuan terhadap penentuan status pribadi dan status hukum setiap Peristiwa Kependudukan dan Peristiwa Penting yang dialami oleh Penduduk yang berada di dalam dan/atau di luar wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.⁵

Hamid S. Attamimi, dengan mengutip **Burkens**, mengatakan bahwa negara hukum (*rechtstaat*) secara sederhana adalah negara yang menempatkan hukum sebagai dasar kekuasaan negara dan penyelenggaraan kekuasaan tersebut dalam segala bentuknya dilakukan di bawah kekuasaan hukum⁶. Dalam negara hukum, segala sesuatu harus dilakukan menurut hukum (*everything must be done according to law*). Negara hukum menentukan bahwa pemerintah harus tunduk pada hukum, bukannya hukum yang harus tunduk pada pemerintah⁷. Pendapat tersebut sejalan dengan konsep negara hukum **P.J.P. Tak**⁸.

Dengan demikian konsekuensi dari negara hukum tersebut, maka seluruh aktifitas kenegaraan harus selalu didasarkan atas aturan hukum, termasuk dalam merancang tata ruang baik secara nasional maupun di tingkat daerah Provinsi, Kabupaten dan Kota. Dalam kegiatan merancang tata ruang maka para pihak baik

⁵ Penjelasan Umum Undang-Undang No. 23 tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan.

⁶ A. Hamid S. Attamimi, *Teori Perundang-Undangan Indonesia*, Makalah pada Pidato Upacara Pengukuhan Jabatan Guru Besar Tetap di Fakultas Hukum UI Jakarta, 25 April 1992, hlm. 8

⁷ H.W.R. Wade, *Administrative Law*, Third Edition (Oxford: Clarendon Press, 1971), hlm. 6

⁸ P.J.P. Tak, *Rechtsvorming in Nederland*, Samsom H.D. Tjeenk Willink, 1991, hlm. 32; Pengejawantahan pemisahan kekuasaan, demokrasi, kesamarataan jaminan undang-undang dasar terhadap hak-hak dasar individu adalah tuntutan untuk mewujudkan negara hukum, yakni negara dimana kekuasaan pemerintah tunduk pada ketentuan undang-undang dan Undang-undang Dasar. Dalam melaksanakan tindakannya, pemerintah tunduk pada aturan-aturan hukum. Dalam suatu negara hukum, pemerintah terikat pada ketentuan perundang-undangan yang dibuat oleh lembaga perwakilan rakyat berdasarkan keputusan mayoritas. Dalam suatu negara hukum, pemerintah tidak boleh membuat keputusan yang membedakan (hak) antara warga negara, pembedaan ini dilakukan oleh hakim yang merdeka. Dalam suatu negara hukum, terdapat satuan lembaga untuk menghindari ketidakbenaran dan kesewenang-wenangan pada bidang pembuatan undang-undang dan peradilan. Akhirnya dalam suatu negara hukum setiap warga negara mendapatkan jaminan undang-undang dasar dari perbuatan sewenang-wenang.

eksekutif maupun legislatif disarankan untuk mempergunakan mekanisme demokrasi sehingga diharapkan dalam produk tata ruang tercermin kedaulatan rakyat.

Sebagai pemahaman dasar kedaulatan rakyat atau demokrasi, sangat relevan untuk menyimak pernyataan Abraham Lincoln, yaitu “pemerintahan dari rakyat, oleh rakyat, dan untuk rakyat”. yang mengandung makna kekuasaan ada di tangan rakyat, M. Duverger dalam ‘*les Regimes Politiques*’ memberi arti demokrasi sebagai cara pemerintahan dimana golongan yang memerintah dan golongan yang diperintah sama dan tidak terpisah-pisah.⁹

Pemahaman tersebut sejalan dengan pendapat **Sri Soemantri** yang mengatakan bahwa Demokrasi Pancasila mempunyai dua macam pengertian yaitu formal dan material. Realisasi pelaksanaan Demokrasi Pancasila dalam arti formal, yaitu terlihat dalam UUD 1945 yang menganut paham *indirect democracy*, yaitu suatu demokrasi dimana pelaksanaan kedaulatan rakyat tidak dilaksanakan oleh rakyat secara langsung melainkan melalui lembaga-lembaga perwakilan rakyat, seperti Dewan Perwakilan Rakyat (DPR), Majelis Permusyawaratan Rakyat (MPR) dan Dewan Perwakilan Daerah (DPD); dan demokrasi dalam arti pandangan hidup atau demokrasi sebagai falsafah bangsa (*democracy in philosophy*).¹⁰

Soedjono Dirdjosisworo mengingatkan relevansi *Theory of Legislation* Jeremy Bentham yang intinya menekankan bahwa hukum harus bermanfaat.¹¹ Dalam sistem demokrasi semua perubahan tatanan sosial dalam konteks demokrasi, harus didasari oleh landasan normatif maka melalui *Law making process* sebagai salah satu tugas parlemen.¹² Bagir Manan menyatakan agar dalam pembentukan undang-undang

⁹ Miriam Budiardjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Cet. XIII, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 54

¹⁰ Sri Soemantri, *Perbandingan Antar Hukum Tata Negara*, Alumni, Bandung, 1971, hlm. 26

¹¹ Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, Rajagrafindo Persada, Jakarta 2009, hlm. 13

¹² Jimly Asshiddiqie, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, Jilid II, Sekretariat Jenderal Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, Jakarta, 2006, hlm. 170-174 dan 240; Landasan keberlakuan dari undang-undang harus terpancar dari konsideran yang terdiri dari : *Pertama*, landasan filosofis undang-undang selalu mengandung norma-norma hukum yang diidealkan (*ideal norms*) oleh suatu masyarakat kearah norma cita-cita luhur kehidupan bermasyarakat bernegara hendak diarahkan; *Kedua*, landasan sosiologis bahwa setiap norma hukum yang dituangkan dalam undang-undang haruslah mencerminkan tuntutan kebutuhan masyarakat sendiri akan norma

dapat menghasilkan suatu undang-undang yang tangguh dan berkualitas, undang-undang tersebut harus berlandaskan pada pertama landasan yuridis (*juridische gelding*); kedua landasan sosiologis (*sociologische gelding*); ketiga landasan filosofis (*philosophical gelding*).¹³

Dalam menghadirkan hukum yang berkualitas tersebut perlu dipahami politik hukum nasional yang mempengaruhi sistem hukum nasional seperti yang diisyaratkan **Philippe Nonet** dan **Philip Selznick** dalam bukunya '*Law and Society in Transition : Toward Responsive Law*', politik hukum nasional bertujuan menciptakan sebuah sistem hukum nasional yang rasional, transparan, demokratis, otonom, dan responsif terhadap perkembangan aspirasi dan ekspektasi masyarakat, bukan sebuah sistem hukum yang bersifat menindas, ortodoks, dan reduksionistik.¹⁴

Demikian halnya dengan pengaturan mengenai penataan ruang¹⁵ yang berkualitas yang mempunyai tujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan nasional dengan :

- a. Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- b. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia, dan;

hukum yang sesuai dengan realitas kesadaran hukum masyarakat; *Ketiga*, landasan politis bahwa dalam konsideran harus pula tergambar adanya sistem rujukan konstitusional menurut cita-cita dan norma dasar yang terkandung dalam UUD 1945 sebagai sumber kebijakan pokok atau sumber politik hukum yang melandasi pembentukan undang-undang yang bersangkutan; *Keempat*, landasan yuridis dalam perumusan setiap undang-undang landasan yuridis ini haruslah ditempatkan pada bagian konsideran "Mengingat"; *Kelima*, landasan administratif dasar ini bersifat "faktual" (sesuai kebutuhan), dalam pengertian tidak semua undang-undang mencerminkan landasan ini, dalam teknis pembentukan undang-undang, biasanya landasan ini dimasukkan dalam konsideran "Memperhatikan", landasan ini berisi pencantuman rujukan dalam hal adanya perintah untuk mengatur secara administratif.

¹³ Bagir Manan, *Dasar-dasar Konstitusional Peraturan Perundang-undangan Nasional*, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Padang, 1994, hlm. 13-21

¹⁴ Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Rajawali Pers, 1984, hlm. 49

¹⁵ Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

- c. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.¹⁶

Dalam perkembangannya sejak diberlakukannya Undang-Undang Republik Indonesia No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (LNRI Tahun 2007 No. 68, Tambahan LN No. 4735), maka Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang perlu dilakukan penyesuaian. Dalam UU tersebut mengamanatkan bahwa semua peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang wilayah kawasan perkotaan disusun atau disesuaikan paling lambat 2 (*dua*) tahun terhitung sejak UU ini diberlakukan. Dengan demikian, maka paling lambat tahun 2012 semua RTRW Kabupaten/Kota diharapkan telah menyesuaikan dengan amanat UU No. 26 Tahun 2007.

Terdapat perbedaan antara UU Penataan Ruang yang lama dan baru dimana pada UU No. 24 Tahun 1992 sistem pengendalian pemanfaatan ruangnya menggunakan *discretionary system* atau Konsep *Development Control*, yaitu mengatur kegiatan pembangunan yang meliputi pelaksanaan kegiatan pendirian bangunan, perekayasaan, pertambangan maupun kegiatan serupa lainnya dan atau mengadakan perubahan penggunaan pada bangunan atau lahan tertentu sehingga memungkinkan tetap melaksanakan pembangunan sebelum terdapat dokumen rencana. Sedangkan pada UU No. 26 Tahun 2007 menggunakan *regulatory system*

¹⁶ TIM, Hasil Penelitian tentang Penyusunan Materi Teknis Pengaturan Pelaksanaan Hak Warga Negara dalam Pemanfaatan Ruang, Kerjasama Direktorat Tata Kota dan Tata Bangunan Direktorat Jendral Ciptakarya, Departemen Pekerjaan Umum dan Fakultas Hukum Universitas Padjajaran Bandung 7 September 1992; Rumusan tujuan penataan ruang di atas sesuai dengan pendapat lain yang mengatakan bahwa tujuan penataan ruang anatara lain :

- a. Terselenggaranya pemanfaatan ruang yang berlandaskan wawasan nusantara;
- b. Terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan budi daya;
- c. Tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas untuk :
 - 1) Mewujudkan kehidupan berbangsa yang cerdas dan sejahtera secara berkelanjutan;
 - 2) Mewujudkan perlindungan fungsi ruang untuk mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan;
 - 3) Meningkatkan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan secara berdayaguna, hasil guna dan tepat guna;
 - 4) Mengurangi perbuatan lingkungan dalam pemanfaatan sumber daya alam dan pemanfaatan sumber daya buatan.

atau Konsep *Zoning*, yaitu Pembagian lingkungan kota dalam zona-zona & menetapkan pengendalian pemanfaatan ruang yang berbeda-beda.

Beberapa poin penting yang perlu disesuaikan antara lain meliputi dimensi waktu perencanaan, visi dan tujuan penataan ruang wilayah, aspek keberencanaan dan daya dukung lingkungan, komposisi penggunaan lahan, peristilahan penataan ruang serta keberadaan insentif dan disinsentif yang jelas dalam kegiatan penataan ruang wilayah, juga keharusan pengenaan sanksi bagi siapapun yang melakukan penyimpangan atau ketidaksesuaian terhadap Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang yang ditetapkan dengan peraturan daerah. Perubahan ini membawa konsekuensi pada perubahan metodologi pendekatan dalam penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang Kabupaten Cianjur.

Selain adanya perubahan UU tentang penataan ruang, ditetapkannya Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (LNRI Tahun 2008 No. 48 Tambahan LNRI No. 4833) juga membawa konsekuensi untuk menyesuaikan RTRW Kabupaten/Kota yang baru.

Berkenaan dengan hal tersebut, maka pembedaan legislasi tentang '*Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang Kabupaten Cianjur*'¹⁷ sebagai sarana perlindungan terhadap fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan menjadi sangat strategis adanya.

B. Identifikasi Masalah.

Naskah Akademik sebagai rujukan dalam pembuatan Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur, sebagai dasar rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang Tahun 2012-2032. Berdasarkan kepada pemetaan identifikasi masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana menetapkan tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang di wilayah Kecamatan Warungkondang yang efektif dan efisien, yang diwujudkan

¹⁷ Rancangan Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cianjur yang selanjutnya disebut RTRWK adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Cianjur

- melalui proses penataan ruang yang optimal?
2. Bagaimana mengendalikan serta memanfaatkan ruang dalam pelaksanaan pembangunan untuk mencapai kondisi ideal tata ruang wilayah Kecamatan Warungkondang yang diharapkan, guna untuk keserasian pembangunan wilayah Kecamatan Warungkondang dengan wilayah sekitarnya dan terwujudnya tata ruang wilayah Kecamatan Warungkondang yang berkualitas ?
 3. Mengapa perlu dibentuknya suatu Perda yang dapat memberikan kepastian hukum dalam rangka pemanfaatan ruang wilayah Kecamatan Warungkondang ?
 4. Mengapa pula perlunya mengikutsertakan masyarakat di Kecamatan Warungkondang dalam rangka pemberian dukungan dan partisipasi yang lebih komprehensif terhadap penataan ruang ?

C. Tujuan dan Kegunaan Kegiatan Penyusunan Naskah Akademik

Adapun tujuan penulisan Naskah Akademik Rancangan Perda tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang Tahun 2012-2032, adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana menetapkan tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang di wilayah Kecamatan Warungkondang yang efektif dan efisien, yang diwujudkan melalui proses penataan ruang yang optimal?
2. Agar mengetahui bagaimana mengendalikan serta memanfaatkan ruang dalam pelaksanaan pembangunan untuk mencapai kondisi ideal tata ruang wilayah Kecamatan Warungkondang yang diharapkan, guna untuk keserasian pembangunan wilayah Kecamatan Warungkondang dengan wilayah sekitarnya dan terwujudnya tata ruang wilayah Kabupaten Cianjur yang berkualitas ?
3. Untuk mengetahui mengapa perlu dibentuknya suatu Perda yang dapat memberikan kepastian hukum dalam rangka pemanfaatan ruang wilayah Kecamatan Warungkondang ? serta

4. Untuk mengetahui mengapa pula perlunya mengikutsertakan masyarakat di Kecamatan Warungkondang dalam rangka pemberian dukungan dan partisipasi yang lebih komprehensif terhadap penataan ruang ?

Secara umum, kegunaan penulisan naskah akademik adalah memberikan masukan yang diharapkan nantinya dapat dijadikan sebagai pedoman atau acuan untuk meningkatkan pembangunan antarsektor dan antarwilayah dalam pemanfaatan ruang di wilayah Kabupaten Cianjur, khususnya Kecamatan Warungkondang.

C. Metode Penelitian.

1. Spesifikasi Penelitian:

Penyusunan naskah akademik ini dilakukan dengan menggunakan Metode pendekatan yuridis normatif dengan mempergunakan sumber data sekunder yang langsung diperoleh dari bahan bacaan bukan diperoleh dari data lapangan. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Data informasi diperoleh dari literatur, peraturan perundang-undangan, hasil kajian, hasil penelitian yang dijabarkan secara sistematis.

2. Jenis Dan Sumber Data.

Dalam naskah akademik ini menggunakan data yang berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yaitu :

a. Bahan hukum primer :

Bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya yang menyangkut dengan Tata ruang .

b. Bahan hukum sekunder :

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang membantu mengkaji, menganalisis bahan hukum primer, seperti karya ilmiah,

jurnal ilmiah, dokumen, literatur-literatur, rancangan peraturan daerah, buletin ataupun penelitian terdahulu yang masih berguna dan dapat dijadikan sebagai penunjang bahan hukum primer dalam penulisan naskah akademik ini.

c. Bahan hukum tersier :

Bahan hukum tersier dipergunakan untuk memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, dan ensiklopedia hukum.

3. Analisis Data:

Sebagai cara untuk menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang sudah terkumpul, akan dipergunakan metode analisis normatif kualitatif. Dikatakan normatif, karena peraturan-peraturan yang ada sebagai norma hukum positif, sedangkan kualitatif dimaksudkan analisis data yang bertitik tolak pada usaha-usaha penemuan asas-asas hukum.

BAB II

KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

A. Kajian Teoritis.

Indonesia sebagai negara hukum sejak tahun 1945 terbaca dengan jelas dalam Penjelasan Undang-Undang Dasar. Dalam penjelasan mengenai “Sistem Pemerintahan Negara” dikatakan “Indonesia ialah negara yang berdasar atas hukum (*Rechtsstaat*)”.

Mochtar Kusumaatmadja, mengatakan bahwa hukum sebagai sarana pembaharuan masyarakat, berfungsi sebagai penyalur kegiatan manusia ke arah yang dikehendaki pembangunan.¹⁸ Sedangkan negara hukum menurut **Bagir Manan**¹⁹, sudah merupakan tipe negara yang umum dimiliki oleh bangsa-bangsa di dunia dewasa ini. Negara hukum meninggalkan tipe negara yang memerintah berdasarkan kemauan sang penguasa. Sejak perubahan tersebut, maka negara diperintah

¹⁸ Mochtar Kusumaatmadja, *Fungsi dan Perkembangan Hukum Dalam Pembangunan Nasional*, Bina Cipta, Bandung, 1976, Hlm 6; bandingkan dengan pendapat Sjachran Basah dalam menemukan pilihan hukum mana yang harus dipakai dalam kehidupan masyarakat terutama di Indonesia, maka condition sinequa non hukum harus berpanca fungsi secara :

- a) Fungsi direktif, yaitu sebagai pengarah dalam pembangunan untuk membentuk masyarakat yang hendak dicapai sesuai dengan tujuan kehidupan bernegara;
- b) Fungsi integratif, yaitu sebagai Pembina kesatuan bangsa;
- c) Stabilitatif, yaitu sebagai pemelihara (termasuk kedalamannya hasil-hasil pembangunan) dan penjaga keselarasan, keserasian, keseimbangan dalam kehidupan bernegara dan bermasyarakat;
- d) Perfektif, yaitu sebagai penyempurna terhadap tindakan-tindakan administrasi negara, maupun sikap tindak warga dalam kehidupan bernegara dan bermasyarakat;
- e) Korektif, baik terhadap warga negara maupun administrasi negara dalam mendapatkan keadilan.

¹⁹ Bagir Manan dan Kuntana Magnar, *Mewujudkan Kedaulatan Rakyat Melalui Pemilihan Umum*, dalam Bagir Manan (Ed), *Kedaulatan Rakyat, Hak Asasi Manusia dan Negara Hukum*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 1996, hlm. 67; Negara Hukum (*rechtsstaat*) dalam arti umum adalah negara dimana ada saling percaya antara rakyat dan pemerintah. Rakyat percaya bahwa pemerintah tidak akan menyalahgunakan kekuasaannya, dan sebaliknya pemerintah percaya bahwa dalam menjalankan wewenangnya, pemerintah akan dipatuhi dan diakui oleh rakyat. sedangkan dalam arti khusus negara berdasarkan hukum diartikan bahwa semua tindakan negara atau pemerintah harus didasarkan pada ketentuan hukum atau dapat dipertanggung jawabkan secara hukum.

berdasarkan hukum yang sudah dibuat dan disediakan sebelumnya serta penguasa pun tunduk kepada hukum tersebut.

Negara Hukum Indonesia berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 pada hakikatnya berkewajiban untuk memberikan perlindungan dan pengakuan terhadap penentuan status pribadi dan status hukum setiap Peristiwa Kependudukan dan Peristiwa Penting yang dialami oleh Penduduk yang berada di dalam dan/atau di luar wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.²⁰

Dalam setiap pembentukan peraturan perundang-undangan, haruslah mengacu pada landasan pembentukan peraturan perundang-undangan, yang diantaranya landasan yuridis. Dasar yuridis ini sangat penting dalam pembuatan peraturan perundang-undangan khususnya peraturan daerah.

Peraturan daerah merupakan salah satu unsur produk hukum, maka prinsip-prinsip pembentukan, pemberlakuan dan penegakannya harus mengandung nilai-nilai hukum pada umumnya. Berbeda dengan nilai-nilai sosial lainnya, sifat kodratnya dari nilai hukum adalah mengikat secara umum dan dapat dipertanggungjawabkan secara konkrit berupa sanksi duniawi ketika norma hukum itu dilanggar.

Dengan demikian Peraturan Daerah merupakan salah satu produk hukum, harus dapat mengikat secara umum dan memiliki efektifitas dalam penerapan sanksi. Sanksi hukum adalah sanksi-sanksi yang digariskan atau diotorisasi oleh hukum.

Dalam pembentukan Peraturan Daerah sesuai dengan pendapat Bagir Manan harus memperhatikan beberapa persyaratan yuridis yang dapat dipergunakan sebagai acuan antara lain :

- a. Dibuat dan dibentuk oleh organ yang berwenang, artinya suatu peraturan perundang-undangan harus dibuat oleh pejabat atau badan yang mempunyai kewenangan untuk itu. Dengan konsekuensi apabila tidak diindahkan

²⁰ Penjelasan Umum Undang-Undang No. 23 tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan.

persyaratan ini, maka konsekuensinya undang-undang tersebut batal demi hukum.

- b. Adanya kesesuaian bentuk/jenis peraturan perundang-undangan dengan materi muatan yang akan di atur, artinya ketidaksesuaian bentuk/jenis dapat menjadi alasan untuk membatalkan peraturan perundang-undangan yang dimaksud.
- c. Adanya prosedur dan tata cara pembentukan yang telah ditentukan adalah pembentukan suatu peraturan perundang-undangan harus melalui prosedur dan tata cara yang telah ditentukan.²¹
- d. Tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannya adalah sesuai dengan pandangan stufenbau theory, peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannya merupakan *grundnorm* (norma dasar) bagi peraturan perundang-undangan yang lebih rendah tingkatannya.²²

Berdasarkan teori-teori yang ditemukan di atas, dapat diketahui bahwa landasan yuridis merupakan ketentuan hukum yang menjadi sumber hukum/ dasar hukum untuk pembentukan suatu peraturan perundang-undangan, demikian juga peraturan daerah. Seperti landasan yuridis dibuatnya undang-undang No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah adalah Pasal 18 UUD 1945. Selanjutnya Telah Dirubah Dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 2008 Tentang Pemerintahan Daerah menjadi landasan yuridis dibentuknya Peraturan Daerah yang menjabarkan undang-undang tersebut.

Menurut Undang-Undang No. 12 Tahun 2008, Pemerintahan Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) adalah Penyelenggara Pemerintah Daerah berdasarkan pada asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam system dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai mana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar 1945. Pemerintah Daerah adalah

²¹ Pasal 20 ayat (2) UUD 1945 dan vide Pasal 136 ayat (1) UU No. 32 tahun 2004 Tentang pemerintahan daerah.

²² Bagir Manan, *Of Cit*, hlm. 14-15

Gubernur/Bupati/Walikota, dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.

Dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 Tentang Pemerintahan Daerah (UU Pemda), Perda dibentuk dalam rangka penyelenggara otonomi daerah Propinsi/Kabupaten/Kota dan tugas pembantuan serta merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dengan memperhatikan ciri khas masing-masing daerah.

B. Kajian Asas / Norma.

A. **Hamid S. Attamimi**, menyampaikan dalam pembentukan peraturan perundang-undangan, setidaknya ada beberapa pegangan yang harus dikembangkan guna memahami asas-asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik (*algemene beginselen van behorlijke regelgeving*) secara benar, meliputi :

Pertama, asas yang terkandung dalam Pancasila selaku asas-asas hukum umum bagi peraturan perundang-undangan; *Kedua*, asas-asas negara berdasar atas hukum selaku asas-asas hukum umum bagi peraturan perundang-undangan; *Ketiga*, asas-asas pemerintahan berdasar sistem konstitusi selaku asas-asas umum bagi peraturan perundang-undangan, dan *Keempat*, asas-asas bagi peraturan perundang-undangan yang dikembangkan oleh ahli.²³

Berkenaan dengan hal tersebut pembentukan peraturan daerah yang baik selain berpedoman pada asas-asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik (*beginnselen van behoorlijke wetgeving*), juga perlu dilandasi oleh asas-asas hukum umum (*algemene rechtsbeginnselen*), yang didalamnya terdiri dari asas Negara berdasarkan atas hukum (*rechtstaat*), pemerintahan berdasarkan sistem konstitusi, dan Negara berdasarkan kedaulatan rakyat.

Sedangkan menurut Undang-undang No. 10 Tahun 2004 yang telah di ganti dengan Undnag-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan

²³ Yuliandri, *Asas-asas Pembentukan Peraturan Perundang-Undang yang Baik; Gagasan Pembentukan Undang-undang Berkelanjutan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009, Hlm. 115

Perundang-undangan, dalam membentuk peraturan perundang-undangan termasuk Perda, harus berdasarkan pada asas-asas pembentukan yang baik yang sejalan dengan pendapat Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto²⁴ meliputi :

- a. *Asas Kejelasan Tujuan* adalah bahwa setiap pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus mempunyai tujuan yang jelas yang hendak dicapai;
- b. *Asas kelembagaan atau organ pembentuk yang tepat* adalah bahwa setiap jenis peraturan perundang-undangan harus dibuat oleh lembaga/pejabat pembentuk peraturan perundang-undangan yang berwenang. Peraturan perundang-undangan tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum, apabila dibuat oleh lembaga/pejabat yang tidak berwenang;
- c. *Asas Kesesuaian antara jenis dan materi muatan* adalah bahwa dalam pembentukan peraturan perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang tepat dengan jenis Peraturan Perundang-undangannya;
- d. *Asas dapat dilaksanakan* adalah bahwa setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus memperhitungkan efektifitas peraturan perundang-undangan tersebut, baik secara filosofii, yuridis maupun sosiologis.
 - 1) *Aspek Filosofis* adalah terkait dengan nilai-nilai etika dan moral yang berlaku di masyarakat. Perda yang mempunyai tingkat kepekaan yang

²⁴ Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, *Ikhtiar Antinomi Aliran Filsafat Sebagai Landasan Filsafat Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1985, Hlm. 47; memperkenalkan enam asas undang-undang yaitu :

- a. Undang-undang tidak berlaku surut;
- b. Undang-undang yang dibuat oleh penguasa yang lebih tinggi mempunyai kedudukan yang lebih tinggi pula;
- c. Undang-undang yang bersifat khusus mengenyampingkan Undang-undang yang bersifat umum;
- d. Undang-undang yang berlaku belakangan membatalkan undang-undang yang berlaku terdahulu;
- e. Undang-undang tidak dapat di ganggu gugat;
- f. Undang-undang sebagai sarana untuk semaksimal mungkin dapat mencapai kesejahteraan spiritual dan materiil bagi masyarakat maupun individu, melalui pembaharuan dan pelestarian (*Asas Welvaarstaat*)

- tinggi dibentuk berdasarkan semua nilai-nilai yang baik yang ada dalam masyarakat;
- 2) *Aspek Yuridis* adalah terkait landasan hukum yang menjadi dasar kewenangan pembuatan perda.
 - 3) *Aspek Sosiologis* adalah terkait dengan bagaimana Perda yang disusun tersebut dapat dipahami oleh masyarakat, sesuai dengan kenyataan hidup masyarakat yang bersangkutan.
- e. *Asas hasil guna dan daya guna* adalah bahwa setiap peraturan perundang-undangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara;
- f. *Asas kejelasan rumusan* adalah bahwa setiap peraturan perundang-undangan harus memenuhi persyaratan teknis penyusunan peraturan perundang-undangan. Sistematika dan pilihan kata atau terminology, serta bahasa hukumnya jelas dan mudah dimengerti, sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaannya.
- g. *Asas keterbukaan* adalah bahwa dalam proses pembentukan peraturan perundang-undangan mulai perencanaan, persiapan, penyusunan dan pembahasan bersifat transparan. Dengan demikian seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam proses pembuatan peraturan perundang-undangan;
- h. *Asas materi muatan* adalah materi muatan peraturan perundang-undangan mrenurut UU No. 12 Tahun 2011 harus mengandung asas-asas sebagai berikut :
- 1) *Asas kekeluargaan* adalah mencerminkan musyawarah untuk mufakat dalam setiap pengambilan keputusan;
 - 2) *Asas Kenusantaraan* adalah bahwa setiap materi muatan peraturan daerah senantiasa memperhatikan kepentingan seluruh wilayah Indonesia dan materi muatan peraturan perundang-undangan yang

dibuat di daerah merupakan bagian dari sistem hukum nasional yang berdasarkan Pancasila;

- 3) *Asas Bhinneka Tunggal Ika* adalah bahwa materi muatan peraturan daerah harus memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku, dan golongan, kondisi khusus daerah, dan budaya khususnya yang menyangkut masalah-masalah sensitif dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara;
- 4) *Asas Keadilan* adalah mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga Negara tanpa kecuali;
- 5) *Asas kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan* adalah bahwa setiap materi muatan peraturan daerah tidak boleh berisi hal-hal yang bersifat membedakan berdasarkan latar belakang, antara lain, agama, suku, ras, golongan, gender atau status sosial;
- 6) *Asas ketertiban dan kepastian hukum* adalah bahwa setiap materi muatan peraturan daerah harus dapat menimbulkan ketertiban dalam masyarakat melalui jaminan adanya kepastian hukum;
- 7) *Asas keseimbangan, keserasian, dan keselarasan* adalah bahwa setiap materi muatan peraturan daerah harus mencerminkan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan, antara kepentingan individu dan masyarakat dengan kepentingan bangsa dan Negara;
- 8) *Asas pengayoman* adalah memberikan perlindungan dalam rangka menciptakan ketentraman masyarakat;
- 9) *Asas Kemanusiaan* adalah mencerminkan perlindungan dan penghormatan hak-hak asasi manusia serta hakekat dan martabat setiap warga Negara secara proporsional;
- 10) *Asas kemanusiaan* adalah mencerminkan perlindungan dan penghormatan hak-hak asasi manusia serta harkat dan martabat setiap warga Negara secara proporsional;

- 11) *Asas Kebangsaan* adalah mencerminkan sifat dan watak Bangsa Indonesia yang pluralistik dengan tetap menjaga prinsip Negara kesatuan RI.

Sudikno Mertokusumo,²⁵ asas-asas hukum peraturan perundang-undangan tersebut sesuai Undang-undang No. 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, dapat dikelompokkan menjadi 2 (*dua*) yakni Pertama, asas yang berkaitan dengan pembentukan atau proses Peraturan Perundang-undangan dan; Kedua, asas yang berkaitan dengan materi muatan atau substansi Peraturan Perundang-undangan.

C. Kajian Terhadap Penyelenggaraan.

Perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana umum tata ruang disusun berdasarkan pendekatan wilayah administratif dengan muatan substansi mencakup rencana struktur ruang dan rencana pola ruang. Rencana rinci tata ruang 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 dan sebagai dasar penetapan peraturan zonasi.

Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya serta disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang. Rencana rinci tata ruang wilayah kabupaten/kota dan peraturan zonasi yang melengkapi rencana rinci tersebut menjadi salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang sehingga pemanfaatan ruang dapat dilakukan sesuai dengan

²⁵ Sudikno Mertokusumo dalam Y. Sari Murti Widiyastuti, *Ringkasan Disertasi untuk Ujian Promosi Doktor Dari Dewan Penguji Sekolah Pascasarjana UGM*, 12 Desember 2007, Hlm. 17; asas hukum bukan merupakan hukum konkrit melainkan merupakan pikiran dasar yang umum dan abstrak atau merupakan latar belakang peraturan konkrit yang terdapat dalam dan di belakang setiap sistem hukum sebagaimana terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim.

rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Pengendalian pemanfaatan ruang tersebut dilakukan 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 Daerah sesuai dengan kewenangannya masing-masing. Pemanfaatan ruang 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. Pemberian insentif dimaksudkan sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, baik yang dilakukan oleh masyarakat maupun oleh Pemerintah Daerah.

Bentuk insentif tersebut antara lain dapat berupa keringanan pajak, pembangunan prasarana dan sarana (infrastruktur), pemberian kompensasi, kemudahan prosedur perizinan dan pemberian penghargaan. Disinsentif dimaksudkan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan dan/atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, yang antara lain dapat berupa pengenaan pajak yang tinggi, pembatasan penyediaan prasarana dan sarana serta pengenaan kompensasi dan penalti.

Pengenaan sanksi, yang merupakan salah satu upaya pengendalian pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai perangkat tindakan penertiban atas pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi. Pengenaan sanksi tidak hanya diberikan kepada pemanfaat ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan perijinan pemanfaatan ruang akan tetapi juga dikenakan kepada pejabat pemerintah yang berwenang, yang menerbitkan izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

D. Kajian Terhadap Implikasi Penerapan Sistem Baru.

Pembentukan peraturan daerah tentang Rencana detail Tata Ruang kawasan Perkotaan Warungkondang Tahun 2012-2032 secara sosial, politik dan ekonomi merupakan bagian pengaturan dan penataan wilayah. Sesuai dengan fungsi, kegunaan dan kedudukan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RDTRKP) Warungkondang Kabupaten Cianjur harus dapat menjadi pedoman dan dasar bagi penyusunan rencana dan program pembangunan di Kabupaten Cianjur baik jangka menengah maupun jangka panjang. Dengan demikian, arahan dari rencana tata ruang lebih lanjut perlu dioperasionalkan dalam penyusunan indikasi program pembangunan.

Adapun tujuan dan sasaran tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang Tahun 2012-2032, antara lain meliputi :

1. Penataan ruang wilayah Kecamatan Warungkondang merupakan arah tindakan yang harus ditetapkan untuk mencapai tujuan penataan ruang wilayah berdasarkan pemanfaatan ruang yang efektif dan efisien untuk kepentingan masyarakat;
2. Penataan ruang wilayah Kecamatan Warungkondang meliputi rencana zona indung dan rencana zona budidaya;
3. Memberi arah yang jelas dalam proses pembangunan wilayah Kecamatan Warungkondang dengan wilayah sekitarnya dan terwujudnya tata ruang wilayah Kabupaten Cianjur yang berkualitas;
4. Memberi pemahaman yang jelas tentang kedudukan dan fungsi penataan ruang yang merupakan upaya untuk memadukan dan menyerasikan kegiatan antar sektor agar dapat saling menunjang serta untuk mengatasi konflik berbagai kepentingan dalam pemanfaatan ruang; dan
5. Sebagai pedoman dalam menyusun program kerja yang komprehensif, terpadu dan tepat sasaran sesuai dengan visi dan misi untuk

membangun tatanan kehidupan masyarakat di Kabupaten Cianjur yang Sehat, Sejahtera dan berahlakul karimah.

Rencana pola ruang RDTRKP Warungkondang meliputi zona lindung yang meliputi zona perlindungan terhadap kawasan bawahannya, zona perlindungan setempat, zona RTH, dan zona rawan bencana. Dan zona budidaya terdiri dari : zona perumahan, zona perdagangan dan jasa, zona perkantoran, zona sarana pelayanan umum, zona industry, zona peruntukan campuran, zona peruntukan khusus, zona RTNH, dan zona peruntukan lainnya.

Dengan penerapan sistem baru ini maka diharapkan zona-zona baik zona lindung maupun zona budidaya dapat menjadikan rujukan kebijakan Pemerintah Daerah Kabupaten Cianjur mengani tata ruang kawasan perkotaan Warungkondang yang harus memperhatikan daya dukung lingkungan dan keberlanjutan pembangunan di Kabupaten Cianjur kedepan.

BAB III

EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN YANG TERKAIT

Kajian naskah akademik ini dibuat untuk mengharmonisasikan peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan rancangan peraturan Daerah Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang Tahun 2012-2032, dalam pelaksanaan evaluasi dan analisis peraturan terkait dengan rencana detail tata ruang diatas sesuai dengan substansi Undang-undang No. 10 Tahun 2004 yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, yang mengisaratkan konsep berjenjang dalam mengkonsolidasikan berbagai undang-undang yang berkaitan dengan tata ruang diatas, maka internalisasi konsep regulasi tata ruang ini diawali dengan pemahaman nilai-nilai konstiusionalitas UUD 1945 khususnya Pasal 18 Ayat (1) yang menyatakan 'Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah provinsi dan daerah provinsi itu dibagi atas kabupaten kota, yang tiap-tiap provinsi, kabupaten dan kota mempunyai pemerintahan daerah, yang diatur dengan undang-undang'.

Ayat (2) 'Pemerintah daerah provinsi, daerah kabupaten, dan kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan asas pembantuan', Ayat (6) menyatakan 'Pemerintah daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan'.

Dengan demikian maka konstitusi UUD 1945 sudah memberikan kuasa delegasi kepada pemerintah daerah melalui Pasal 18 Ayat (1), (2) dan (6) diatas, dengan tujuan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui naskah akademik rancangan peraturan daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang Tahun 2012-2032 sebagai upaya peningkatan pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat, serta peningkatan daya saing daerah dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan,

keistimewaan dan kehususan suatu daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Selanjutnya kuasa delegasi ini dilaksanakan melalui lahirnya beberapa ketentuan undang-undang diantaranya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pemerintahan Daerah yang memberikan ruang untuk dilakukan berbagai upaya dalam rangka membuat kebijakan tentang tata ruang kawasan perkotaan, hal ini sesuai dengan Pasal 22 yang menyatakan 'Dalam menyelenggarakan otonomi, daerah mempunyai kewajiban (a) menyusun perencanaan dan tata ruang daerah, (b) melestarikan lingkungan hidup, (c) membentuk dan menerapkan peraturan perundang-undangan sesuai dengan kewenangannya'.

Disamping undang-undang pemerintah daerah tersebut diatas, peraturan yang terkait selanjutnya adalah UU No. 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat sebagaimana telah diubah dengan UU No. 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang, selanjutnya kebijakan tata ruang erat kaitannya dengan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria sebagai aturan dasar tentang keagrariaan khususnya mengenai berbagai permasalahan pertanahan dan berbagai macam hak terutama mengenai posisi pemerintah daerah dalam pengelolaan lahan untuk pelaksanaan tata ruang tersebut.

Undang-undang yang terkait langsung sebagai roh dari kebijakan pemerintah mengenai tata ruang ini adalah UU No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, yang diterjemahkan oleh pemerintah melalui regulasi :

1. Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
2. Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2009 Tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan;
3. Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang ;

4. Peraturan Pemerintah No. 68 Tahun 2010 Tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang ;
5. Peraturan Pemerintah No. 54 Tahun 2008 Tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur;
6. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat No. 22 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029;
7. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur No. 03 Tahun 2008 Tentang Urusan Pemerintahan Daerah;
8. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur No. 17 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cianjur Tahun 2011-2031

Regulasi tata ruang ini hanya menyentuh wilayah kebijakan tata ruang Nasional, Provinsi dan Kabupaten sedangkan aplikasi rencana detail tata ruang kawasan perkotaan yang meliputi kecamatan khususnya di Kabupaten Cianjur belum ada, sehingga rencana kebijakan Pemerintah Daerah Kabupaten Cianjur beserta dengan DPRD Kabupaten Cianjur dalam mengupayakan rancangan peraturan daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang Tahun 2012-2032 dalam bentuk Naskah Akademik ini menjadi sangat strategis dan penting untuk di prioritaskan dalam kebijakan legislasi Pemerintahan Kabupaten Cianjur.

Kebijakan tata ruang di wilayah kecamatan ini dimaksudkan untuk mewujudkan kawasan strategis pertumbuhan sosial, ekonomi dan budaya yang produktif dan berkualitas serta berkelanjutan melalui kegiatan jasa, perdagangan dan industri berbasis pertanian di kecamatan-kecamatan di wilayah Kabupaten Cianjur.

BAB IV
LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS
TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN
PERKOTAAN WARUNGKONDANG TAHUN 2012-2013

Berkenaan dengan hal tersebut, maka pembuatan legislasi tentang ‘*Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang*’²⁶ sebagai sarana perlindungan terhadap fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan menjadi sangat strategis adanya.

1. Landasan Filosofis.

Filosofis berasal dari kata filsafat, yakni ilmu tentang kebijaksanaan. Berdasarkan akar kata semacam ini, maka arti filosofis tidak lain adalah sifat-sifat yang mengarah kepada kebijaksanaan. Karena menitikberatkan kepada sifat akan kebijaksanaan, maka filosofis tidak lain adalah pandangan hidup suatu bangsa yakni nilai-nilai moral atau etika yang berisi nilai-nilai yang baik dan yang tidak baik.²⁷

Dasar filosofis berkaitan dengan *rechtsidee* dimana semua masyarakat mempuanyainya, yaitu apa yang mereka harapkan dari hukum, misalnya untuk menjamin keadilan, ketertiban, kesejahteraan dan sebagainya. Cita hukum atau *rechtsidee* tersebut tumbuh dari sistem nilai mereka mengenai baik atau buruk, pandangan terhadap hubungan individu dan kemasyarakatan, tentang kebendaan, kedudukan wanita dan sebagainya.

Semuanya itu bersifat filosofis artinya menyangkut pandangan mengenai hakikat sesuatu. Hukum diharapkan mencerminkan sistem nilai tersebut baik sebagai sarana mewujudkannya dalam tingkah laku masyarakat. Nilai-nilai ini ada yang

²⁶ Rancangan Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cianjur yang selanjutnya disebut RTRWK adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Cianjur

²⁷ H. Rojidi Ranggawijaya, *Pengantar Ilmu Perundang-undangan Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1998, Hlm. 43; nilai yang baik tidak lain adalah nilai yang dijunjung tinggi yang meliputi nilai kebenaran, keadilan, kesusilaan, kemanusiaan, religiusitas dan berbagai nilai lain yang dianggap baik. Dan penilaian mengenai baik, benar, adil dan susila sangat tergantung dari takaran yang dimiliki oleh suatu bangsa tertentu.

dibiarkan dalam masyarakat sehingga setiap pembentukan hukum atau peraturan perundang-undangan harus dapat menangkapnya setiap kali akan membentuk hukum atau peraturan perundang-undangan. Akan tetapi adakalanya sistem nilai tersebut telah terangkum dengan baik berupa teori-teori filsafat maupun dalam doktrin-doktrin resmi (Pancasila).

Dalam tataran filsafat hukum, pemahaman mengenai pemberlakuan moral bangsa ke dalam hukum (termasuk peraturan perundang-undangan dan Perda) ini dimasukkan dalam pengertian yang disebut dengan *rechtsidee* yaitu apa yang diharapkan dari hukum, misalnya untuk menjamin keadilan, ketertiban, kesejahteraan dan sebagainya yang tumbuh dari sistem nilai masyarakat (bangsa) mengenai baik dan buruk, pandangan mengenai hubungan individu dan masyarakat, tentang kebendaan, tentang kedudukan wanita, tentang dunia gaib dan lain sebagainya.²⁸

Berdasarkan pada pemahaman seperti ini, maka bagi pembentukan/pembuatan hukum atau peraturan perundang-undangan di Indonesia harus berlandaskan pandangan filosofis Pancasila, yakni :

- a. Nilai-nilai religiusitas bangsa Indonesia yang terangkum dalam sila Ketuhanan Yang Maha Esa;
- b. Nilai-nilai hak-hak asasi manusia dan penghormatan terhadap harkat dan martabat kemanusiaan sebagaimana terdapat dalam sila kemanusiaan yang adil dan beradab;
- c. Nilai-nilai kepentingan bangsa secara utuh, dan kesatuan hukum nasional seperti yang terdapat di dalam sila Persatuan Indonesia;
- d. Nilai-nilai demokrasi dan kedaulatan rakyat, sebagaimana terdapat di dalam Sila Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan/ perwakilan; dan
- e. Nilai-nilai keadilan baik individu maupun sosial seperti yang tercantum dalam sila Keadilan Sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

²⁸ Bagir Manan, *Pertumbuhan dan Perkembangan Konstitusi Suatu Negara*, Mandar Maju, Bandung, 1995, Hlm. 20

Kelima dasar filosofis tersebut harus tersurat maupun tersirat tertuang dalam suatu peraturan daerah bahkan alasan atau latar belakang terbentuknya suatu peraturan daerah harus bersumber dari kelima nilai filosofi tersebut.

Seperti telah banyak disinggung dalam pembukaan di atas bahwa landasan filsafat dalam suatu Negara yang menganut paham Negara Hukum Kesejahteraan, fungsi dan tugas negara tidak semata-mata hanya mempertahankan dan melaksanakan hukum seoptimal mungkin guna terwujudnya kehidupan masyarakat yang tertib dan aman, melainkan yang terpenting adalah bagaimana dengan landasan hukum tersebut kesejahteraan umum dari seluruh lapisan masyarakatnya (warga negara) dapat tercapai.

Pemahaman di atas merupakan implementasi dari negara hukum kesejahteraan, yang oleh beberapa sarjana sering disebut dengan berbagai macam istilah misalnya negara hukum modern, negara hukum materiil, negara kesejahteraan. Dan tugas yang terpenting dari suatu Negara yang menganut hukum kesejahteraan mencakup dimensi yang luas yakni mengutamakan kepentingan seluruh warga negaranya, sudah sewajarnya bila dalam melaksanakan tugasnya tidak jarang bahkan pada umumnya pemerintah atau Negara turut campur secara aktif dalam berbagai aspek kehidupan warga negaranya, hal ini sejalan dengan pendapat Sudargo Gautama.²⁹

Sebagai manifestasi dari negara hukum kesejahteraan (*welfare state*), maka pemerintah daerah Kabupaten Cianjur sebagai bagian dari Negara Indonesia membuat regulasi tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang yang selanjutnya disingkat RDTRKPW Kabupaten Cianjur, adalah rencana yang berisi tentang tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang, rencana struktur ruang,

²⁹ Sudargo Gautama, *Pengertian Tentang Negara Hukum*, Alumni Bandung, 1983, Hlm. 10; Negara hukum modern dianggap mempunyai kewajiban yang lebih luas, Negara yang modern harus mengutamakan kepentingan seluruh masyarakatnya. Kemakmuran dan keamanan sosial yang harus dicapai. Berdasarkan tugas pemerintah ini, penguasa zaman sekarang turut serta dengan aktif dalam mengatur pergaulan hidup halayak ramai. Lapangan kerja penguasa pada waktu ini jauh lebih besar dan luas dari pada pemerintah model kuno. Dalam tindakan-tindakan pemerintah dewasa ini yang menjadi tujuan utama ialah kepentingan umum.

rencana pola ruang, dan penetapan kawasan strategis, arahan pemanfaatan ruang, dan arahan pengendalian pemanfaatan ruang secara keseluruhan di wilayah Kabupaten Cianjur.

Rencana di atas diharapkan dapat mewujudkan wilayah Kabupaten Cianjur yang menjamin terciptanya lingkungan yang produktif dan berkualitas bagi kehidupan dengan memanfaatkan sumber daya berbasis pertanian dan pariwisata secara efisien serta berkelanjutan. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang adalah merupakan wadah mengkoordinasikan segala kegiatan pembangunan di Kabupaten Cianjur.

2. Landasan Sosiologis.

Secara geografis Kabupaten Cianjur terletak di tengah Propinsi Jawa Barat, dengan jarak sekira 65 Km dari Ibu Kota Propinsi Jawa Barat (Bandung) dan 120 Km dari Ibu Kota Negara (Jakarta), dan terletak diantara 6021' - 7025' Lintang Selatan dan 106042' - 107025' Bujur Timur.

Kabupaten Cianjur luasnya mencapai 350.133 hektar. Pada tahun 2011 luas tanah sawah mencapai 65.978 hektar dan luas lahan darat 172.466 hektar dan Luas Lahan Bukan Pertanian 111.689 hektar, dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

1. Sebelah Utara : Berbatasan dengan Wilayah Kabupaten Bogor dan Kabupaten Purwakarta
2. Sebelah Barat : Berbatasan dengan Wilayah Kabupaten Sukabumi
3. Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Samudra Indonesia
4. Sebelah Timur : Berbatasan dengan Wilayah Kabupaten Bandung dan Kabupaten Garut

Kecamatan Warungkondang adalah salah satu kecamatan yang penting serta strategis dari 32 Kecamatan yang ada di Kabupaten Cianjur, dengan luas wilayah 48,75 Km² serta jumlah penduduk 62.904 jiwa, 11 Desa serta luas sawah 1.644 Ha. Kecamatan Warungkondang adalah salah satu lumbung padi di Kabupaten Cianjur

karena komoditi sawah merupakan basis kegiatan perekonomian sebagian besar penduduknya, Warungkondang identik dengan padi Pandan Wangi, *trademark* yang terkenal sejak tahun 1973 ini membawa Kabupaten Cianjur semakin harum namanya di pasaran beras lokal, nasional maupun internasional.

Letak geografis strategis yang berada di lintasan Bandung, Cianjur, Sukabumi, Bogor dan Jakarta telah berpengaruh terhadap perubahan mendasar dalam pola pemanfaatan ruang yang efektif dan efisien, dan apabila tidak dikendalikan dengan penataan ruang yang baik berpotensi untuk mengurangi sumber daya unggulan yang dimiliki oleh Kecamatan Warungkondang khususnya dan Kabupaten Cianjur secara keseluruhan.

Untuk itu Pemerintah Kabupaten Cianjur merancang Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang Tahun 2012-2032. Pemerintah Kabupaten Cianjur berwenang menetapkan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RDTRKP) Warungkondang yang berfungsi sebagai arahan struktur dan pola ruang, pemanfaatan sumber daya dan pembangunan di Kabupaten Cianjur serta penyesuaian kebijakan dengan penataan ruang Nasional, Provinsi dan Kabupaten/Kota yang berbatasan. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RDTRKP) Warungkondang juga berfungsi sebagai pedoman dalam penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Kabupaten Cianjur dan pedoman penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) Kabupaten Cianjur.

Landasan sosiologis (*sociologiche gelding*) dapat diartikan pencerminan kenyataan yang hidup dalam masyarakat, dengan harapan peraturan perundang-undangan (termasuk peraturan daerah didalamnya) tersebut akan diterima oleh masyarakat secara wajar bahkan spontan. Peraturan perundang-undangan yang diterima secara wajar akan mempunyai daya berlaku efektif dan tidak begitu banyak memerlukan pengerahan institusional untuk melaksanakannya.

Dasar sosiologis dari peraturan daerah adalah kenyataan yang hidup dalam masyarakat (*living law*) harus termasuk pula kecenderungan-kecenderungan dan

harapan-harapan masyarakat. Tanpa memasukan faktor-faktor kecenderungan dan harapan, maka peraturan perundang-undangan hanya sekedar merekam seketika (*moment opname*). Keadaan seperti ini akan menyebabkan kelumpuhan peranan hukum. Hukum akan tertinggal dari dinamika masyarakat. Bahkan peraturan perundang-undangan akan menjadi konservatif karena seolah-olah pengukuhan kenyataan yang ada. Hal ini bertentangan dengan sisi lain dari peraturan perundang-undangan yang diharapkan mengarahkan perkembangan masyarakat.

Peraturan perundang-undangan dibentuk oleh negara dengan harapan dapat diterima dan dipatuhi oleh seluruh masyarakat secara sadar tanpa kecuali. Harapan seperti ini menimbulkan konsekuensi bahwa setiap peraturan perundang-undangan harus memperhatikan secara lebih seksama setiap gejala sosial masyarakat yang berkembang. Dalam hal ini **Eugene Ehrlich** mengemukakan gagasan yang sangat rasional, bahwa terdapat perbedaan antara hukum positif di satu pihak dengan hukum yang hidup dalam masyarakat (*living law*) di pihak lain. Oleh karena itu hukum positif akan memiliki daya berlaku yang efektif apabila berisikan, atau selaras dengan hukum yang hidup dalam masyarakat.³⁰

Berpangkal tolak dari pemikiran tersebut, maka peraturan perundang-undangan sebagai hukum positif akan mempunyai daya berlaku jika dirumuskan ataupun disusun bersumber pada *living law* tersebut. Dalam kondisi yang demikian maka peraturan perundang-undangan tidak mungkin dilepaskan dari gejala sosial yang ada di dalam masyarakat tadi.

Sehubungan dengan hal itu, **Soerjono Soekanto** dan **Purnadi Purbacaraka** mengemukakan landasan teoritis sebagai dasar sosiologis berlakunya suatu kaidah hukum termasuk peraturan daerah yaitu :

- a. Teori kekuasaan (*Machttheorie*), secara sosiologis kaidah hukum berlaku karena paksaan penguasa, terlepas diterima atau tidak diterima oleh masyarakat;

³⁰ Lili Rasjidi, *Filsafat Hukum Apakah Hukum itu*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 1991, Hlm. 49-50

- b. Teori pengakuan (*Annerkennungstheorie*), kaidah hukum berlaku berdasarkan penerimaan dari masyarakat tempat hukum itu berlaku.³¹

Berdasarkan landasan teoritis tersebut, maka pemberlakuan suatu peraturan daerah ditinjau dari aspek sosiologis, tentunya sangat ideal jika didasarkan pada penerimaan masyarakat pada tempat peraturan daerah itu berlaku, dan tidak didasarkan pada faktor teori kekuasaan yang menekankan pada aspek pemaksaan dari penguasa. Kendatipun demikian, teori kekuasaan memang tetap dibutuhkan bagi penerapan suatu peraturan daerah. Penerapan teori kekuasaan ini dilakukan sepanjang budaya hukum masyarakat memang masih sangat rendah.

Terkait dengan dua landasan teoritis yang menyangkut landasan sosiologis bagi suatu peraturan daerah, **Moh. Mahfud MD**, mengemukakan karakter produk hukum yang menjadi pilihan diantaranya :

- a. Produk hukum *responsive/ populis* adalah produk hukum yang mencerminkan rasa keadilan dan memenuhi harapan masyarakat dalam proses pembuatannya memberikan peranan besar dan partisipasi penuh kelompok-kelompok sosial atau individu dalam masyarakat. Hasilnya bersifat responsive terhadap tuntutan-tuntutan kelompok sosial atau individu dalam masyarakat;
- b. Produk hukum *konservatif/ortodoks/elitis* adalah produk hukum yang isinya lebih mencerminkan visi sosial elit politik, lebih mencerminkan keinginan pemerintah, bersifat positivis instrumental, yakni menjadi alat pelaksana ideologi dan program Negara. Sifatnya lebih tertutup terhadap tuntutan-tuntutan kelompok maupun individu-individu dalam masyarakat. Dalam pembuatannya peranan dan partisipasi masyarakat relatif kecil.³²

Pandangan seperti ini sangat relevan jika diletakan dalam konteks peraturan daerah sebagai salah satu dari produk hukum seperti peraturan daerah. Dalam argumen lain Allen mengemukakan bahwa ciri demokratis masyarakat-masyarakat dunia sekarang ini memberikan capnya sendiri tentang cara-cara peraturan daerah itu

³¹ Bagir Manan, *Dasar-dasar Perundang-undangan Indonesia*, Ind-Hil Co, Jakarta, 1992, Hlm. 16

³² Moh Mahfud MD, *Politik Hukum di Indonesia*, LP3S, Jakarta, 1998, Hlm. 25

diciptakan, yaitu yang menghendaki unsur-unsur sosial kedalam peraturan perundang-undangan juga peraturan daerah.³³ Oleh karena yang disebut sebagai unsur-unsur sosial adalah bersifat multidimensional dan multisektoral maka tidak dapat disangkal jika proses pembuatan suatu peraturan daerah dapat juga disebut sebagai proses pembuatan pilihan-pilihan hukum dari berbagai sektor dan dimensi sosial yang akan dipergunakan sebagai kaidah yang mengikat dan bersifat umum. Demikian halnya dengan peraturan rencana tata ruang wilayah kabupaten bertujuan untuk mewujudkan wilayah kabupaten yang produktif dan berkualitas bagi kehidupan dengan memanfaatkan sumber daya berbasis bagi kehidupan dengan memanfaatkan sumber daya berbasis pertanian dan pariwisata secara efisien serta berkelanjutan.

3. Landasan Yuridis.

Pembentukan Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang Tahun 2012-2013 dapat ditinjau dari aspek peraturan perundang-undangan, adapun dasar hukum yang dipergunakan adalah :

Kajian naskah akademik ini dibuat untuk mengharmonisasikan peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan rancangan peraturan Daerah Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang Tahun 2012-2032 :

1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 Tentang Pembentukan Kabupaten Puakarta Dan Kabupaten Subang Dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi

³³ *Ibid*, Hlm. 115-116

- Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 No 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 78, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 2043);
 4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 Tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3274);
 5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 Tentang Konverensi Sumber Daya Alam Hayati Dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
 6. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan Dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
 7. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 Tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
 8. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888) Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintahan Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412);
 9. Undang- Undang Nomor 3 Tahun 2002 Tentang Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4169);

10. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
11. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2003 Tentang Panas Bumi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 115, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 4327);
12. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 Tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
13. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 Tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4411);
14. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 Tentang Perikanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4433) Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 45 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 Tentang Perikanan (Lembaran Negara Republik Indonesiatahun 2009 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5073);
15. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) Sebagaimana Telah Diubah Beberapa Kali, Terakhir Dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Dasar Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
16. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
17. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
 18. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 Tentang Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4722);
 19. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
 20. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
 21. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4735);
 22. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 Tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
 23. Undang-Undang Nomor 43 Tahun 2008 Tentang Wilayah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 177, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4925);
 24. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pertambangan Mineral Dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4959);
 25. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisataaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);

26. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2009 Tentang Pertenakan Dan Kesehatan Hewan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4974);
27. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
28. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
29. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
30. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
31. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
32. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 Tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3445);
33. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 Tentang Pelaksanaan Hak Dan Kewajiban Serta Bentuk, Tata Cara Dan Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
34. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1998 Tentang Kawasan Suaka Alam Dan Pelestarian Alam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3776);

35. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 Tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
36. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 Tentang Tingkat Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934);
37. Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2001 Tentang Pengelolaan Kialialitas Air Dan Pengendalian Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4161);
38. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 Tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242);
39. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2002 Tentang Ketahanan Pangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4254);
40. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penanggulangan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
41. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2004 Tentang Perencanaan Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 146, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4452);
42. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 Tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4489);
43. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2005 Tentang Pengembangan System Penyediaan Air Minum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4490);

44. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 Tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
45. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 Tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
46. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2007 Tentang Tata Hutan Dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan Serta Pemanfaatan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4696);
47. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 Tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintahan, Pemerintahan Daerah Provinsi, Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
48. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
49. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 Tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4858);
50. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 Tentang Air Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4859);
51. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 Tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);

52. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 Tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
53. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 Tentang Penyelenggara Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5056);
54. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2004 Tentang Perlindungan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5048);
55. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2009 Tentang Kepelabuhan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 151, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5070);
56. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas Dan Angkutan Kereta Api (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 176, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5086);
57. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Perubahan Peruntukan Dan Fungsi Kawasan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5097);
58. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Barang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
59. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2010 Tentang Angkutan Perairan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5108);
60. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2010 Tentang Wilayah Tambang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5110);

61. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2010 Tentang Penggunaan Kawasan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5112);
62. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2010 Tentang Pengusahaan Pariwisata Alam Di Suaka Margasatwa, Tanah Nasional, Taman Hutan Raya, Dan Taman Wisata Alam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5116);
63. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 Tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 128, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
64. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, Dan Toko Modern;
65. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 Tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Puncak, Dan Cianjur;
66. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaantanah Bagi Pembangun Untuk Kepentingan Umum;
67. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2010 Nomor 22 Seri E);
68. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 03 Tahun 2008 Tentang Urusan Pemerintahan (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2008 Nomor 03 Seri D);
69. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cianjur Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2012 Nomor 45 Seri C);

BAB V
JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN DAN RUANG LINGKUP MATERI
TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN
PERKOTAAN WARUNGKONDANG TAHUN 2012-2013

Arah dan jangkauan pengaturan materi dan susunan Rancangan Perda Kabupaten Cianjur Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang Tahun 2012-2032 , antara lain:

Bab I. Ketentuan Umum

Pada bab ini dimuat pengertian-pengertian dari istilah-istilah yang akan dipergunakan lebih dari satu kali dalam pasal-pasal dari batang tubuh dalam Rancangan Perda Kabupaten Cianjur tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang Tahun 2012-2032.

Bab II. Ruang Lingkup Wilayah

Pada bab ini dijelaskan mengenai lingkup wilayah perencanaan.

Bab III. RDTRKP Dan Peraturan Zonasi

Pada bab ini dijelaskan mengenai Umum, tujuan dan sasaran, rencana dan pola ruang.

Bab IV. Ketentuan Perizinan

Pada bab ini dijelaskan mengenai izin pemanfaatan ruang.

Bab V. Saksi dan Ketentuan Pidana

Pada bab ini dijelaskan sanksi bagi yang melanggar ketentuan Perda.

Bab VI. Ketentuan Penyidikan

Pada bab ini dijelaskan kewenangan Penyidik PPNS.

Bab VII. Peran Masyarakat

Pada bab ini dijelaskan mengenai peran masyarakat .

Bab VIII. Pengawasan dan Penertiban

Pada bab ini dijelaskan mengenai Pengawasan dan Penertiban terhadap pemanfaatan ruang.

Bab IX. Ketentuan Peralihan

Pada bab ini dijelaskan tentang aturan peralihan.

Bab X Ketentuan Penutup

Pada bab ini dijelaskan mengenai ketentuan penutup.

BAB VI

PENUTUP

Sebagai akhir dari penyusunan Naskah Akademik ini, dapat disimpulkan bahwa sehubungan dengan permasalahan yang telah dibahas sebagai berikut :

A. Kesimpulan :

1. Pembentukan Perda Kabupaten Cianjur tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang Tahun 2012-2032 merupakan pelaksanaan ketentuan Pasal 26 ayat (7) Undang- Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, yang menyatakan bahwa “Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten”;
2. Penataan ruang merupakan upaya untuk mewujudkan rencana struktur dan pemanfaatan ruang dalam penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Kabupaten Cianjur dan pedoman penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) Kabupaten Cianjur dan penataan ruang wilayah Kecamatan Warungkondang merupakan salah satu upaya Pemerintah Kabupaten Cianjur untuk melakukan pengembangan dalam pelaksanaan pembangunan untuk mencapai kondisi ideal tata ruang wilayah Kecamatan Warungkondang yang diharapkan;
3. Arahan pengembangan dan pola pemanfaatan ruang Kecamatan Warungkondang merupakan pedoman bagi penggunaan ruang di setiap wilayah pengembangan Kecamatan Warungkondang yang didasari pada prinsip pemanfaatan sumber daya alam berdasarkan keseimbangan lingkungan dan pembangunan yang berkelanjutan. Arahan ini diharapkan dapat menciptakan pertumbuhan dan perkembangan antarkegiatan bagian wilayah Kecamatan Warungkondang yang lebih berimbang dan proporsional tanpa mengganggu kelestarian lingkungan; dan

4. Perlu dibentuknya Perda Kabupaten Cianjur tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang Tahun 2012-2032 dalam rangka penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Kabupaten Cianjur dan pedoman penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) Kabupaten Cianjur.

B. Saran.

1. Perencanaan tata ruang wilayah Kecamatan Warungkondang harus berdasarkan peraturan perundang-undangan serta semua aspirasi masyarakat di Kecamatan Warungkondang. Dalam pengelolaan dan pengendalian, Pemerintah Kabupaten Cianjur beserta pihak swasta dan masyarakat dapat berperan aktif serta menjaga semua yang terkandung didalamnya baik sumber daya alam maupun buatan sehingga terciptanya lingkungan yang kondusif serta kesejahteraan masyarakat dapat tercapai dengan baik.
2. Pembentukan Perda Kabupaten Cianjur tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang Tahun 2012-2032 diharapkan dapat menjadi sebuah alternatif baru dalam mewujudkan pelaksanaan pembangunan di Kecamatan Warungkondang dalam berbagai aspek khususnya dalam mencapai kondisi ideal tata ruang wilayah Kecamatan Warungkondang; dan
3. Pembentukan Perda Kabupaten Cianjur tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Warungkondang Tahun 2012-2032 diharapkan dapat menjadi sebuah solusi dalam menuju Kabupaten Cianjur yang efektif dan efisien dalam penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan, sehingga dengan sendirinya dapat meningkatkan dan mengoptimalkan kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Cianjur

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku :

- A. Hamid S. Attamimi, *Teori Perundang-Undangan Indonesia*, Makalah pada Pidato Upacara Pengukuhan Jabatan Guru Besar Tetap di Fakultas Hukum UI Jakarta, 25 April 1992
- A. Mukhtie Fadjar, *Tipe Negara Hukum*, Bayumedia Publishing, Malang, 2005
- Bagir Manan, *Dasar-dasar Konstitusional Peraturan Perundang-undangan Nasional*, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Padang, 1994
- , *Dasar-dasar Perundang-undangan Indonesia*, Ind-Hil Co, Jakarta, 1992
- , *Pertumbuhan dan Perkembangan Konstitusi Suatu Negara*, Mandar Maju, Bandung, 1995
- Dahlan Thaib, SH, Jazim Hamidi, dan Ni'matul Huda, , *Teori dan Hukum Konstitusi*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.
- H. Rojidi Ranggawijaya, *Pengantar Ilmu Perundang-undangan Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1998
- H.W.R. Wade, *Administrative Law*, Third Edition (Oxford: Clarendon Press, 1971)
- Hamzah Halim dan Kemal Redindo Syahrul Putera, *Cara Praktis Menyusun & Merancang Peraturan Daerah; Suatu Kajian Teoritis & Praktis Disertai Manual; Konsepsi Teoritis Menuju Artikulasi Empiris*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010
- Jimly Asshiddiqie, *Islam dan Keadilan Rakyat*, Gema Insani Press, Jakarta, 1995
- , *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, Jilid II, Sekretariat Jenderal Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, Jakarta, 2006
- Lawrence M. Friedman, *Sistem Hukum Perspektif Ilmu Sosial, The Legal System; A Social Science Perspective*, Nursamedia, Bandung, 2009
- Lili Rasjidi, *Filsafat Hukum Apakah Hukum itu*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 1991

- Mahendra Putra Kurnia dkk, *Pedoman Naskah Akademik PERDA Partisipatif (urgensi, strategi, dan proses bagi pembentukan Perda yang baik)*, Total Media, Yogyakarta, 2007
- Miriam Budiardjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Cet. XIII, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Moh Mahfud MD, *Politik Hukum di Indonesia*, LP3S, Jakarta, 1998
- Muhammad Tahir Azhari, *Negara Hukum Studi Tentang Prinsip-prinsipnya dilihat dari Segi Hukum Islam, Implementasinya pada Periode Negara Madinah dan Masa Kini*, Cet. II, Prenada Media, Jakarta, 2003
- P.J.P. Tak, *Rechtsvorming in Nederland*, Samsom H.D. Tjeenk Willink, 1991
- Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, *Ikhtiar Antinomi Aliran Filsafat Sebagai Landasan Filsafat Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1985
- Rahimullah, *Hukum Tata Negara Ilmu Perundang-Undangan Versi Amandemen UUD 1945*, PT. Gramedia, Jakarta, 2007
- Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, Rajagrafindo Persada, Jakarta 2009
- Sri Soemantri, *Perbandingan Antar Hukum Tata Negara*, Alumni, Bandung, 1971
- Sri Soemantri *Prosedur dan Sistem Perubahan Konstitusi*, PT. Alumni, Bandung, 2006.
- Sudargo Gautama, *Pengertian Tentang Negara Hukum*, Alumni Bandung, 1983
- Sudikno Mertokusumo dalam Y. Sari Murti Widiyastuti, *Ringkasan Disertasi untuk Ujian Promosi Doktor Dari Dewan Penguji Sekolah Pascasarjana UGM*, 12 Desember 2007
- Suko Wiyono, *Otonomi Daerah Dalam Negara Hukum Indonesia, Pembentukan Peraturan Daerah Partisipatif*, Faza Media, Jakarta, 2006
- Yuliandri, *Asas-asas Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan yang Baik; Gagasan Pembentukan Undang-undang Berkelanjutan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009

Undang-Undang dan Hasil Penelitian :

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang No. 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah.

Undang-Undang No. 23 tahun 2006 Tentang Administrasi Kependudukan.

Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.

Undang-Undang No. 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.

Undang-Undang No. 24 Tahun 1992 Tentang Sistem Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

TIM, Hasil Penelitian tentang Penyusunan Materi Teknis Pengaturan Pelaksanaan Hak Warga Negara dalam Pemanfaatan Ruang, Kerjasama Direktorat Tata Kota dan Tata Bangunan Direktorat Jendral Ciptakarya, Departemen Pekerjaan Umum dan Fakultas Hukum Universitas Padjajaran Bandung 7 September 1992

NASKAH AKADEMIK INI DIBUAT BERDASARKAN KERJASAMA ANTARA KABAG HUKUM PEMDA CIANJUR DENGAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS SURYAKANCANA CIANJUR PERIODE BULAN SEPTEMBER 2013 SESUAI DENGAN PERJANJIAN KERJASAMA NO.188.342/11/HUK DAN NO. 82.A/DEK-FH/UNSUR/PJ.14/01.3/IX/2013 TANGGAL 26 SEPTEMBER DUA RIBU TIGABELAS.

Cianjur, 01 Oktober 2013

Mengetahui,

DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SURYAKANCANA CIANJUR

DR.HJ.HENNY NURAENY, SH,MH
NIP.19620328 19870325 001