

NASKAH AKADEMIK

RAPERDA TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN
PERKOTAAN (RDTRKP) CIDAUN
TAHUN 2013-2033**



**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 Cidaun (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 Cidaun 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 Cidaun 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.....	6	
C. Tujuan dan Kegunaan.....	7	
D. Metode Penelitian.....	8	
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.....	20	
BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG- UNDANGAN TERKAIT		22
BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS		
A. Landasan Filosofis	25	
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	
BAB VI PENUTUP		43
A. Kesimpulan	45	
B. Saran	46	
DAFTAR PUSTAKA	48	

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 *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, 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

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;
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;

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

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, penggeledahan, 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 berkejahteraan), 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

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

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. Tak⁸.

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 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

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.

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 faham *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

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 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

agar dalam pembentukan undang-undang 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;
- c. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.¹⁶

"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.

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 antara lain :

- a. Terselenggaranya pemanfaatan ruang yang berlandaskan wawasan nusantara;
- b. Terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan budi daya;

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 Cidaun 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* 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 yang ditetapkan dengan peraturan daerah. Perubahan ini

-
- 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.

membawa konsekuensi pada perubahan metodologi pendekatan dalam penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cidaun 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 pembuatan legislasi tentang '*Rencana Tata Ruang Wilayah 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 Cidaun Tahun 2012-2032. Berdasarkan kepada pemetaan identifikasi masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah Tujuan, Kebijakan, dan Strategi Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cidaun Kabupaten Cianjur ke depan ?
2. Bagaimanakah Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cidaun Kabupaten Cianjur ke depan ?
3. Bagaimanakah Kelembagaan dan Ketentuan Pidana dalam Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cidaun Kabupaten Cianjur ke depan?

C. Tujuan Dan Kegunaan Kegiatan Penyusunan Naskah Akademik.

Sesuai dengan identifikasi masalah yang telah dirumuskan di atas, maka tujuan dari penyusunan naskah akademik ini adalah untuk mengkaji, memahami, serta memberikan landasan secara lebih jelas mengenai:

1. **Tujuan Penyusunan Naskah Akademik adalah :**

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

- a. Tujuan, Kebijakan, dan Strategi Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cidaun Kabupaten Cianjur ke depan.
- b. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cidaun Kabupaten Cianjur ke depan.
- c. Kelembagaan dan Ketentuan Pidana dalam Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cidaun Kabupaten Cianjur ke depan.

Adapun tujuan dari penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cidaun secara normatif adalah untuk mewujudkan ruang wilayah perkotaan yang memenuhi kebutuhan pembangunan dengan senantiasa berwawasan lingkungan, efisien dalam alokasi investasi, bersinergi dan dapat dijadikan acuan dalam penyusunan program pembangunan untuk tercapainya kesejahteraan masyarakat.

Naskah Akademik ini bertujuan untuk memberikan kajian dan kerangka filosofis, sosiologis, dan yuridis tentang perlunya Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cidaun Kabupaten Cianjur Tahun 2012-2032. Gambaran yang tertulis diharapkan dapat menjadi panduan bagi Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Cianjur untuk mengkaji materi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cidaun Kabupaten Cianjur Tahun 2012-2032 ke depan.

2. Kegunaan Penyusunan Naskah Akademik.

Kegunaan penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cidaun Kabupaten Cianjur Tahun 2012-2032 adalah :

1. Terkendalinya pembangunan di wilayah perkotaan Cidaun baik yang dilakukan oleh pemerintah maupun oleh masyarakat;
2. Terciptanya keserasian antara kawasan lindung dan kawasan budidaya;
3. Tersusunnya rencana dan keterpaduan program-program pembangunan di wilayah perkotaan Cidaun Kabupaten Cianjur;
4. Terdorongnya minat investasi masyarakat dan dunia usaha di wilayah Perkotaan Cidaun Kabupaten Cianjur; dan
5. Terkoordinasinya pembangunan antar wilayah dan antar sektor pembangunan.

D. 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 berdasarkan hukum yang sudah dibuat dan disediakan sebelumnya serta penguasapun tunduk kepada hukum tersebut.

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.

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 epektifitas dalam pengenaan 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 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

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

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 di rubah Undang-Undang No. 12 Tahun 2008 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 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.

²¹Pasal 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

B. Kajian dan Asas-Asas .

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 perundang-undangan; *Ketiga*, asas-asas pemerintahan berdasar sistem konstitusi selaku asas-asas umum bagi perundang-undangan, dan *Keempat*, asas-asas bagi 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 (*beginselen van behoorlijke wetgeving*), juga perlu dilandasi oleh asas-asas hukum umum (*algemene rechtsbeginselen*), 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 tentang Pembentukan Peraturan 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 :

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

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;

- 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 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.

-
- 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 materil bagi masyarakat maupun individu, melalui pembaharuan dan pelestarian (*Asas Welvaarstaat*)

- 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 menurut UU No. 10 Tahun 2004 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

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.

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 rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Pengendalian pemanfaatan ruang tersebut dilakukan melalui perizinan pemanfaatan ruang, pemberian insentif dan disinsentif serta penerapan 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 ijin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

D. Kajian Terhadap Implikasi Penerapan Sistem Baru.

Pembentukan Peraturan Daerah tentang RDTRKP Cidaun Tahun 2013-2033 secara sosial, politik dan ekonomi merupakan bagian pengaturan dan penataan wilayah. Sesuai dengan fungsi, kegunaan dan kedudukan secara tata ruang perkotaan Cidaun Kabupaten Cianjur harus dapat menjadi pedoman dan dasar bagi penyusunan rencana dan program pembangunan Kabupaten Cianjur baik jangka menengah maupun jangka panjang. Dengan demikian arahan tata ruang dari RDTRKP Cianjur lebih lanjut perlu dioperasionalkan dalam penyusunan indikasi program pembangunan.

Dalam membuat Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RDTRKP) Cidaun harus meliputi :

1. RDTRKP Cidaun disusun dengan kedalaman zona dan sub zona atau setara dengan tingkat ketelitian peta pada skala 1 : 5.000 yang berfungsi sebagai peta zonasi (zoning map)
2. Ruang lingkup substansi RDTRKP Cidaun antara lain mencakup :
 - a. Tujuan dan sasaran pengembangan
 - b. Tencana pola ruang
 - c. Rencana jaringan prasarana
 - d. Penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya
 - e. Ketentuan pemanfaatan ruang
 - f. Peraturan zonasi
3. Tujuan penataan RDTRKP Cidaun sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf a, adalah mewujudkan kawasan perkotaan Cidaun sebagai pusat pengembangan kegiatan industri perkebunan, pertanian dan kelautan serta pariwisata berbasis alam dan budaya.
4. Sasaran penataan RDTRKP Cidaun sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf a, adalah :
 1. Mendorong terciptanya kemampuan kawasan perkotaan Cidaun sebagai penggerak ekonomi di Daerah bagian selatan melalui kegiatan industri perkebunan, pertanian dan kelautan serta pariwisata yang handal yang didukung tersedianya sarana dan prasarana yang memadai
 2. Membangun lingkungan permukiman yang lestari dan berkelanjutan melalui tersediannya fungsi-fungsi ekologi yang cukup dan RTH sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
 3. Terlaksananya fungsi pengendalian melalui peraturan zonasi yang operasional dan sesuai dengan karakteristik RDTRKP Cidaun

BAB III
EVALUASI DAN ANALISIS DENGAN PERATURAN
PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT

Kajian naskah akademik ini dibuat untuk mengharmonisasikan peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan rancangan peraturan Daerah Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cidaun Tahun 2013-2033, 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 kekhhususnya 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 Cidaun Tahun 2013-2033 sebagai upaya peningkatan pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat, serta peningkatan daya saing daerah dengan memperhatikan perinsip 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 Cidaun Tahun 2013-2033 dalam bentuk Naskah Akademik ini menjadi sangat strategis dan penting untuk di perioritaskan 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 CIDAUN TAHUN 2013-2033

Berkenaan dengan hal tersebut, maka pembuatan legislasi tentang '*Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cidaun*'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 memunyainya, 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 dibiarkan dalam masyarakat sehingga setiap pembentukan hukum atau

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.

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

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyatakan bahwa penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan nasional, dengan :

- a. Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;

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.

- b. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
- c. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negative terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Pengembangan dan pengelolaan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kabupaten/kota merupakan kewenangan pemerintah kabupaten/kota itu sendiri dengan memperhatikan struktur ruang yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kabupaten/kota yang sesuai dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Rencana struktur ruang wilayah kabupaten/kota memuat rencana struktur ruang yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kabupaten/kota.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RDTRKP) Cidaun, merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota ke dalam rencana distribusi pemanfaatan ruang dan bangunan serta bukan bangunan pada kawasan kota. Dengan kata lain Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cidaun mempunyai fungsi untuk mengatur dan menata kegiatan fungsional yang direncanakan oleh perencanaan ruang di atasnya, dalam mewujudkan ruang yang serasi, seimbang, aman, nyaman dan produktif.

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 Cidaun yang selanjutnya disingkat RDTRKP Cidaun Kabupaten Cianjur, adalah rencana yang berisi tentang tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang, rencana struktur ruang, 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 Cidaun 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

Keadaan alam Perkotaan wilayah perencanaan RDTRKP cidaun seluas kurang Lebih 7.049 (tujuh ribu empat puluh sembilan hektar). Kawasan Perkotaan Cidaun terdiri dari 2 (dua) desa yaitu :

- a. Desa Kertajadi ;
- b. Desa Cidamar.

Batas-batas wilayah perencanaan meliputi :

- a. Sebelah Utara : Desa Wangunjaya dan Desa Cimaragang Kecamatan Naringgul.
- b. Sebelah Selatan : Desa Samudra Indonesia.
- c. Sebelah Timur : Desa Karawangi.
- d. Sebelah Barat : Desa Jayapura.

Landasan sosiologis (*sociologische 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

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

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;
- 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 instrumentalis, yakni menjadi alat pelaksana ideologi dan program Negara. Sifatnya lebih tertutup terhadap

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

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 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 detail tata ruang kawasan perkotaan memberikan gambaran sekurang-kurangnya mengenai, pertama struktur pemanfaatan ruang kota yang ditinjau bagi penyelenggaraan kegiatan sector-sektor, serta arah pengembangan kota sesuai kedudukan kota dan fungsi kota dalam mekanisme pengembangan wilayah yang dilayani. Kedua tingkat pelayanan dan tingkat kebutuhan pelayanan social, ekonomi, pemerintahan dan lain-lain sesuai dengan struktur kota yang ditinjau. Ketiga kapasitas setiap ruang komposisi optimal serta tingkat kebutuhan penyiapan bagi penyelenggaraan fungsi kota. Berdasarkan hal tersebut makarencana detail tata ruang kawasan perkotaan 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.

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

³³ *Ibid*, Hlm. 115-116

e. Landasan Yuridis.

Pembentukan Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cidaun Tahun 2013-2033 dapat ditinjau dari aspek peraturan perundang-undangan, adapun dasar hukum yang dipergunakan adalah :

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 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 Tshun 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 Pemerintah 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 2004tentang 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 Kepariwisata (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 Kualitas 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 Tentang Urusan Pemerintahan (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2008 Nomor 03 Seri D);

69. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 17 Tahun 2012 Tentang
Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cianjur Tahun 2011-2031
(Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2012 Nomor 45 Seri C);

BAB V
ARAH PENGATURAN JANGKAUAN DAN RUANG LINGKUP
MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN
PERKOTAAN CIDAUN TAHUN 2013-2033

Arah pengaturan, jangkauan, dan ruang lingkup materi muatan peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cidaun Tahun 2013-2033 antara lain meliputi :

BAB I : Ketentuan Umum.

Dalam naskah akademik peraturan daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cidaun ini memuat ketentuan umum mengatur tentang pengertian dan istilah sebagai berikut :

1. Daerah adalah Kabupaten Cianjur.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah otonom sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah.
3. Bupati adalah Bupati Cianjur.
4. Dewan Perwakilan Daerah adalah, yang selanjutnya disebut DPRD adalah Badan Legislatif Daerah Kabupaten Cianjur.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang lautan dan udara termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lainnya, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan social ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
8. dst

Bab II Tentang Ruang Lingkup Wilayah.

Dalam bab ini mengatur tentang Ruang Lingkup Wilayah yang Meliputi Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cidaun (RDTRKP), Pembagian Wilayah Bagian Perkotaan (BWP), Pembagian Sub Wilayah Bagian Perkotaan (BWP) Cidaun Dan Pembagian Blok.

Bab III Tentang RDTRKP Cidaun.

Dalam bab ini mengatur tentang RDTRKP Umum, ruang lingkup substansi, tujuan dan sasaran, rencana pola ruang, zona lindung dan zona budidaya, rencana jaringan prasarana, rencana jaringan pergerakan, BWP yang diprioritaskan Penanganannya, Bagian wilayah perencanaan prioritas, ketentuan pemanfaatan ruang, peraturan zonasi, klasifikasi zona, daftar kegiatan, ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata masa bangunan, ketentuan penyediaan prasarana dan sarana dasar minimal, ketentuan variasi pemanfaatan ruang, ketentuan insentif dan disinsentif, ketentuan perubahan peraturan zonasi, ketentuan perubahan pemanfaatan ruang, penilaian dan penetapan dampak pembangunan.

Bab IV Tentang Ketentuan Peizinan.

Bab ini mengatur tentang Ijin Pemanfaatan Ruang (IPR) dan tata cara perizinan.

Bab V Tentang Sanksi dan Ketentuan Pidana.

Bab ini mengatur tentang sanksi yang diberikan kepada pelanggar, mekanisme pemberian sanksi, dan bentuk sanksi yang dapat dijatuhkan.

BAB VI Tentang Ketentuan Penyidikan.

Bab ini mengatur tentang kewenangan Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS)

BAB VII Tentang Peran Masyarakat

Bab ini mengatur tentang peran masyarakat dalam penataan ruang dan bentuk peran masyarakat dalam penataan ruang.

BAB VI PENUTUP

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

Dari keseluruhan paparan dan pembahasan yang telah disampaikan dimuka, serta hasil analisis data yang ditemukan baik data primer maupun data sekunder maka kami dapat mengambil kesimpulan dan mengajukan saran. Kesimpulan tersebut merupakan kristalisasi hasil penelitian , sedangkan saran merupakan rekomendasi penulis terhadap hasil penelitian yang diperoleh.

A. Kesimpulan

1. Tujuan, Kebijakan, dan Strategi Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cidaun Kabupaten Cianjur ke depan adalah untuk mewujudkan wilayah kabupaten yang produktif dan berkualitas bagi kehidupan dengan memanfaatkan sumberdaya berbasis pertanian dan pariwisata secara efisien serta berkelanjutan yang diwujudkan dalam kebijakan penataan ruang kawasan Perkotaan melalui 10 (*sepuluh*) tahap sesuai dengan substansi Raperda.
Strategi penataan ruang meliputi strategi perwujudan pengembangan wilayah, Strategi pengembangan ruang fungsional, strategi pengaturan dan pengendalian, strategi pemantapan prasarana, strategi perwujudan kawasan lindung, strategi perlindungan terhadap manusia dan kegiatannya, strategi peningkatan fungsi kawasan untuk kepentingan pertahanan dan keamanan negara;
2. Rencana Struktur Ruang Wilayah Kabupaten Cianjur kedepan meliputi rencana struktur ruang wilayah kabupaten yang terdiri dari sistem pusat kegiatan meliputi sistem perkantoran, sistem pedesaan; dan sistem jaringan wilayah meliputi sistem prasarana utama, sistem prasarana lainnya serta rencana struktur tersebut tertuang dalam peta struktur ruang Kabupaten Cianjur;

3. Kelembagaan dan Ketentuan Pidana dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cianjur ke depan, dalam rangka koordinasi penyelenggaraan penataan ruang dan kerjasama antar sektor atau antar daerah bidang penataan ruang dibentuk BKPRD melalui penetapan Bupati dengan tugas melaksanakan koordinasi, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang. Sedangkan ketentuan pidana memuat sanksi tindak pidana ringan (TIPIRING) dengan kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan penjara dan sebesar-besarnya Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*).

B. Saran .

1. Dalam menyusun rencana tata ruang wilayah kabupaten harus mengacu kepada:
 - a. Rencana tata ruang wilayah nasional dan rencana tata ruang wilayah provinsi;
 - b. Pedoman dan petunjuk pelaksana bidang penataan ruang; dan
 - c. Rencana pembangunan jangka panjang daerah.
2. Penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
 - a. Perkembangan permasalahan provinsi dan hasil pengkajian implikasi penataan ruang kabupaten;
 - b. Upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi kabupaten;
 - c. Keselarasan aspirasi pembangunan kabupaten;
 - d. Daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;
 - e. Rencana pembangunan jangka panjang daerah;
 - f. Rencana tata ruang wilayah kabupaten yang berbatasan dan;
 - g. Rencana tata ruang wilayah kawasan strategis kabupaten.
3. Secara umum naskah akademis ini dibuat dengan menggunakan logika pemikiran *filosofis fositivisme pragmatis*, hanya dengan mempelajari fakta, kenyataan, espektasi dan aspirasi mengenai permasalahan yang

ada dan menginternalisasi, merefleksikan nilai-nilai tersebut dalam proses legislasi, para legislator dalam merencanakan, mempersiapkan, melalui teknik penyusunan, perumusan, pembahasan dan pengesahan peraturan daerah ini.

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
- 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

Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, Rajagrafindo Persada, Jakarta 2009

Sri Soemantri, *Perbandingan Antar Hukum Tata Negara*, Alumni, Bandung, 1971

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, 26 September 2013

Mengetahui,

**DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SURYAKANCANA CIANJUR**

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