

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Otonomi Daerah

Otonomi Daerah adalah kewenangan daerah otonom untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat, sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Otonomi adalah penyerahan urusan-urusan pemerintah pusat kepada pemerintah daerah yang bersifat operasional dalam rangka *sistem birokrasi* pemerintahan. Tujuan otonomi adalah mencapai efisien dan efektivitas dalam pelayanan kepada masyarakat.⁶

Otonomi Daerah adalah hak, merupakan wewenang dan kebijakan daerah otonom untuk mengatur dan mengurus daerahnya sendiri, urusan pemerintah dan kepentingan masyarakat setempat yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.⁷ Dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang pemerintah daerah, prinsip otonomi daerah diberikan kewenangan dalam mengurus dan mengatur semua urusan pemerintah diluar yang menjadi urusan pemerintah pusat yang telah ditetapkan.⁸

⁶ Widjaja, otonomi daerah dan daerah otonomi, Pt raja grafindo persada, 2002, hlm 78.

⁷ Anonim<https://www.maxmanroe.com/vid/umum/pengertian-otonomi-daerah.html>, diunduh pada hari Jumat, 28 Desember 2018, pukul 10.00 WIB

⁸ Elvie Dyah Fitri, dkk, implementasi kebijakan tata ruang wilayah dalam mewujudkan pembangunan kota berkelanjutan, jurnal administrasi publik, Vol. 2, hal. 217

Dalam otonomi daerah, otonomi memberikan kewenangan yang luas, nyata dan bertanggung jawab kepada daerah secara proposional, yang diwujudkan dengan pengaturan, pembagian, dan pemanfaatan Sumber Daya Nasional serta pertimbangan keuangan pusat dan daerah, yang sesuai dengan prinsip-prinsip demokrasi, peranserta masyarakat, pemerataan dan keadilan serta potensi dan keanekaragaman daerah yang dilaksanakan dalam NKRI. Dalam katanya dengan politik dan pemerintahan, otonomi daerah berarti *self government* atau *condition of living under one's own laws*. Artinya otonomi daerah adalah daerah yang memiliki *legal self sufficiency* yang bersifat *self government* yang diatur oleh *own laws*⁹. Dapat diartikan juga Otonomi Daerah adalah Hak wewenang dan kewajiban daerah untuk mengatur perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan Daerah Otonom adalah Kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas wilayah tertentu yang berhak, berwenang dan berkewajiban mengatur dan mengurus rumah tangga sendiri dalam ikatan NKRI (Negara Kesatuan Republik Indonesia) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁰

Pada hakekatnya otonomi daerah adalah :

1. Hak mengurus rumah tangganya sendiri

⁹ Sarundajang, Arus Balik Kekuasaan, Jakarta, Sinar Grafika, 2007, hal 33

¹⁰ *Ibid*, hal 27

2. Dalam kebebasan menjalankan hak mengurus rumah tangganya sendiri, daerah tidak dapat menjalankan hak dan wewenang otonominya itu diluar batas-batas wilayahnya.
3. Daerah tidak boleh mencampuri hak mengatur dan mengurus rumah tangga daerah lain.
4. Otonomi tidak membawahi otonomi daerah lain baik secara vertikal maupun horizontal, karena daerah memiliki *actual independence*.

Maksud dan tujuan otonomi daerah sebagai salah satu bentuk desentralisasi pemerintah, pada hakikatnya ditujukan untuk membantu kepebtingaan bangsa secara keseluruhan. Melalui pemberian, pelimpahan, dan penyerahan sebaigian tugas atau wewenang oleh pusat ke daerah diharapkan upaya pemerintah mewujudkan cita-cita masyarakat yang baik, lebih adil dan lebih makmur akan mudah terealisasikan.

Dalam penyelenggaraan otonomi daerah mempunyai hak-hak berupa mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri. Memilih pemimpin daerah, mengelolah aparatur daerah, mengelola kekayaan daerah, mengatur pajak daerah dan retribusi daerah, mendapat kanbagin hasil dari pengelola sumber daya alam dan sumber daya lainnya yang berada di daerahnya, mendapatkan sumber-sumber pendapatan yang berada di daerahnya, mendapatkansumber-sumber

pendapatan yang berada di daerahnya, dan mendapatkan hak-hak lainnya yang diatur dalam perundang-undangan.¹¹

Tuntutan pemberian otonomi daerah yang luas kepada daerah kabupaten dan kota ada dua alasan, *pertama* intervensi pemerintah daerah pusat yang terlalu besar pada masa pemerintahan Orde Baru telah menimbulkan masalah rendahnya kapabilitas dan efektivitas pemerintah daerah dalam mendorong proses pembangunan dan kehidupan demokrasi di daerah. Arahan dan *statutory requirement* yang terlalu besar dari pemerintah pusat menyebabkan inisiatif dan prakasa daerah cenderung mati sehingga pemerintah daerah sering menjadikan pemenuhan peraturan sebagai tujuan, bukan sebagai alat untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat. *Kedua*, tuntutan otonomi itu juga muncul karena sebagai jawaban untuk memasuki era *new game* yang membawa *new rules* pada semua aspek kehidupan manusia pada masa yang akan datang. Pada masa seperti ini, pemerintah akan semakin kehilangan kendali pada banyak persoalan.¹²

1. Konsep Pelaksanaan Otonomi Daerah

a. Umum

Inti dari konsep otonomi daerah adalah, upaya memaksimalkan hasil yang akan disepakati sekaligus menghindari kerumitan dan hal-hal yang menghambat pelaksanaan otonomi daerah. Dengan demikian tuntutan masyarakat dapat terwujud secara nyata dengan penerapan otonomi

¹¹ Wiyono dan Isworo, Kewarganegaraan, Jakarta, Ganeca Exact, 2007. hal 23

¹² Mardismo, Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah, Yogyakarta, Andi, 2004. Hal 4

daerah luas dan kelangsungan pelayanan umum tidak diabaikan, serta memelihara keseimbangan fiskal secara nasional.

b. Pengaturan Tansisi

1) Kewenangan dan Kelembagaan

- a) Semua unit dekonsentrasi (kanwil/ unit lain yang terkait) yang berda di provinsi, setatusnya dialihkan menjadi perangkat daerah provinsi, kecuali instansi vertikal menurut Undang-Undang No 22 Tahun 1999.
- b) Semua unit dekosentrasi (kandep/ cabang dinas provinsi/kota,UPT provinsi, unit lain yang terkait) yang berada dikabupaten/kota kecuali instasic vertikal menurut Undang-Undang No 22 Tahun 1999.
- c) UPT pusat yang berda di daerah statusnya akan diatur kasus perkasus oleh dinas terkait di pusat, dikoordinasikan oleh Tim koordinasi keppres Nomor 52 Tahun 2000.
- d) Pada dinas provinsi dimungkinkan ada unit kerja deskonsentrasi berada dibawah dan bertanggung jawab kepada dinas provinsi.
- e) Ex. Kanwil dimungkinkan menjadi dinas provinsi secara keseluruhan jika beban tugasnya dianggap sangat luas dan tidak mungkin ditangani dinas tertentu yang sudah ada atau karena tidak mungkin dibentuk dinas yang menangani kewenangan otonomi

karena provinsi tidak memiliki kewenangan otonom untuk bidang yang dimaksud.

- f) Dinas provinsi dapat melaksanakan beberapa tugas-tugas dekonstruksi yang ruang lingkupnya dan jenis pekerjaan yang berbeda.
- g) Kewenangan/organisasi yang dapat menimbulkan konflik antara pemerintah, provinsi dan kabupaten/kota dan belum terselesaikan menjelang akhir tahun 2000, untuk sementara (paling lama satu tahun anggaran) dijalankan pemerintah/provinsi atas kesepakatan antara pemerintah kabupaten/kota dan pemerintah pusat.
- h) Penyatuan kelembagaan dan pembentukan lembaga baru dengan peraturan daerah.

2) Pelayanan Daerah

- a) Bilamana pedoman, standar, norma, dan prosedur yang menjadi kewajiban pemerintah tidak dikeluarkan dalam waktu enam bulan sesudah peraturan pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 diterbitkan, daerah dapat melaksanakan kewenangan termasuk perizinan dengan pedoman pada peraturan perundangan yang berlaku.
- b) Tingkat pelayanan umum tetap dipertahankan pada kualitas dan mutu sama seperti sebelum penyerahan. Perubahan-perubahan dapat dilakukan sepanjang hal tersebut merupakan penambahan atau perbaikan.

- c) Standar pelayanan minimal untuk kewenangan wajib kabupaten/kota ditetapkan oleh provinsi berdasarkan pedoman dari pemerintah. Penetapan SPM tersebut sudah selesai selambat-lambatnya satu bulan setelah pedoman dikeluarkan oleh pusat.

3) Pengaturan Aset

- a) Aset yang berasal dari kanwil dialihkan menjadi aset daerah sesuai dengan kewenangan.
- b) Aset yang berasal dari kandep/cabang dinas provinsi dialihkan menjadi aset daerah sesuai dengan kewenangannya.
- c) Aset yang bersal dari UPT departemen yang menjadi kewenangan daerah, statusnya akan diatur kasus per kasus.
- d) Pengaturan tentang BUMN dan BUMD akan ditetapkan tersendiri.

4) Perimbangan Keuangan

- a) Pembiayaan kegiatan dekonsentrasi mencakup biaya adminitrasi, operasi, dan pemeliharaan prsarana dan sarana yang diperlukan dalam rangka tugas-tugas dekonsentrasi pada dinas atau unit kerja pada dinas dan menjadi beban APBD, menunggu penjelasan dri Departemen Keuangan.
- b) Hal-hal lain yang berkaitan dengan perimbangan keuangan akan dijelaskan oleh Departemen Keuangan.

2. Percepatan Otonomi Daerah

Percepatan pelaksanaan otonomi daerah sebagai implementasi Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah telah bergulir di daerah. Banyak harapan yang dimungkinkan dari peneraan otonomi daerah, seiring dengan itu tidak sedikit pula masalah, tantangan dan kendala yang dihadapi oleh daerah.

Otonomi daerah ini merupakan fenomena politis yang sangat dibutuhkan dalam era globalisasi (penjagadan, penduniaan) dan demokrasi, jika dikaitkan dengan tantangan masa depan memasuki era perdagangan bebas yang antara lain di tandai dengan tumbuhnya berbagai bentuk kerjasama regional, perubahan pola atau sistem informasi global.

Melalui otonomi diharapkan daerah akan lebih mandiri dalam menentukan seluruh kegiatan dan pemerintahan pusat diharapkan tidak terlalu aktif mengtur daerah. Pemerintah daerah diharapkan mampu memainkan peranannya dalam membuka peluang memajukan daerah dengan melakukan identifikasi potensi sumber-sumber pendapatannya dan mampu menetapkan belanja daerah secara ekonomi yang wajar, efisien, termasuk kemampuan perangkat daerah meningkatkan kinerja, mempertanggung jawabkan kepada pemerintah atasannya maupun kepada publik/masyarakat.

3. Kebijakan dan Strategi Otonomi Daerah

a. Prinsip Otonomi Daerah

- 1) Pembangunan daerah sebagai bagian integral dari pembangunan nasional tidak bisa dilepaskan dari prinsi otonomi daerah. Sebagai daerah otonom, daerah mempunyai kewenangan dan tanggung jawab menyelenggarakan kepentingan masyarakat bedasarkan prinsip keterbukaan, partisipasi masyarakat dan pertanggung jawaban kepada masyarakat.
- 2) Untuk mendukung penyelenggaraan otonomi daerah diperlukan kewenangan yang luas, nyata, dan bertanggung jawab di daerah secara proposional dan berkeadilan, jauh dari praktik-praktik korupsi, kolusi dan nepotisme serta danya perimbangan antara keuangan pemerintah pusat dan dawerah.

b. Percepatan Implementasi

Dalam rangka percepatan implementasi ortonomi daerah sebagaimana yang diamanatkan dalam TAP MPR RI Nomor IV/MPR/1999 dan Nomor IV/MPR/2000, dipandang perlu membentuk Tim Kerja Pusat Implementasi Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang pemerintah daerah dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Presiden Nomor 157 Tahun 2000.

Tim kerja pusat ini mempunyai tugas :

- 1) Merumuskan dan menyusun konsep kebijaksanaan strategis pelaksanaan kedua undang-undang, termasuk struktur kelembagaan pemerintah daerah.
- 2) Menetapkan pentahapan dan prioritas tindak lanjut pelaksanaan kedua undang-undang.
- 3) Memantau dan memfasilitasi penyusunan peraturan kedua undang-undang yang disiapkan oleh instansi yang terkait.
- 4) Melakukan sosialisasi dan konsultasi dalam rangka pelaksanaan kedua undang-undang dan peraturan-peraturan pelaksanaannya.
- 5) Memutuskan dan menetapkan langkah-langkah yang perlu ditempuh untuk mempercepat dan memperlancar pelaksanaan perwujudan otonomi daerah, termasuk penyerahan/pengalihan personil, peralatan, pembiayaan, dokumen dan arsip dari pusat ke daerah, serta peningkatan kapasitas daerah yang pelaksanaannya dilakukan oleh instansi baik pusat maupun daerah, yang secara fungsional bertanggung jawab dibidang masing-masing.
- 6) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas kepada presiden secara berkala atau sewaktu-waktu apabila diperlukan.

a. Desentralisasi

Desentralisasi adalah istilah yang luas dan selalu menyangkut persoalan kekuatan (*power*). Umumnya sering dihubungkan dengan pendelegasian atau

penyerahan wewenang dari pemerintah pusat kepada pejabat daerah atau kepada lembaga-lembaga pemerintah daerah untuk menjalankan urusan-urusan pemerintah di daerah.¹³

Menurut Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 pasal 1 ayat (7) desentralisasi adalah penyerahan wewenang pemerintah oleh Pemerintah Kepala Daerah Otonomi untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Kewenangan daerah ini mencakup kewenangan dalam seluruh bidang pemerintahan, kecuali kewenangan yang dikecualikan dalam Undang-Undang No. 32 tahun 2004 sebagaimana diatur dalam pasal 10 ayat (3), yaitu kewenangan dalam bidang politik luar negeri, pertahanan dan keamanan, yurisdiksi, moneter dan fiskal nasional, dan agama.

Tujuan utama desentralisasi adalah :

- 1) Tujuan politik, yang ditujukan untuk menyalurkan partisipasi politik di tingkat daerah untuk terwujudnya stabilitas politik nasional.
- 2) Tujuan ekonomis, untuk menjamin bahwa pembangunan akan dilaksanakan secara efektif dan efisiensi di daerah-daerah dalam rangka mewujudkan kesejahteraan sosial.¹⁴

Desentralisasi spasial mencakup beberapa hal yaitu :

¹³ Tjahya suprianta, *sistem administrasi pemerintahan di daerah*, jakarta, Bumi aksara, 1996, hlm 19

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 21

- 1) Desentralisasi memerlukan pembatasan area, yang bisa didasarkan pada pola spasial kehidupan sosial dan ekonomi, politik dan efisiensi pelayanan publik yang bisa dilaksanakan.
- 2) Desentralisasi yang meliputi wewenang baik itu wewenang politik maupun wewenang administratif.

Pemerintah daerah memiliki wewenang dalam desentralisasi spesial (ruang) yang diatur dalam Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah pasal 14, yang menjadi kewenangan pemerintah daerah Kabupaten/kota.

B. Tinjauan Umum Tentang Pemerintah Daerah

Pemerintah daerah merupakan salah satu alat dalam sistem penyelenggaraan. Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintah oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut atas otonomi dan pembuatan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia tahun 1945. Pemerintah daerah provinsi dan daerah di Indonesia terdiri dari pemerintah daerah provinsi dan pemerintah daerah kabupaten/kota yang terdiri atas kepala daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah (DPRD) di bantu oleh perangkat daerah.¹⁵

Menurut undang-undang nomor 23 tahun 2014 tentang pemerintah daerah, pemerintah daerah merupakan kepala daerah sebagai unsur penyelenggaraan

¹⁵ Yustisia,,Undang-Undang No 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dan Perubahannya, Jakarta, PT Visimedia Pustaka,2015, hlm 58.

pemerintah daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintah yang menjadi kewenangan daerah otonom. Sedangkan pemerintah daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintah daerah dan dewan perwakilan daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1995.

Menurut Tjokroamidjojo menyatakan bahwa pembangunan nasional merupakan:

- a. Proses pembangunan berbagai bidang kehidupan, baik sosial, ekonomi, politik dan lainnya.
- b. Proses perubahan sosial yang merupakan proses perubahan masyarakat dalam berbagai kehidupannya ke arah yang lebihbaik, lebih maju.
- c. Proses pembangunan dari, oleh dan untuk masyarakat atau adanya partisipasi aktif masyarakat.

Dalam rangka menjalankan otonomi, daerah mempunyai hak dan kewajiban. Hak dan kewajiban tersebut diwujudkan dalam bentuk rencana kerja pemerintah daerah dan dijabarkan dalam bentuk pendapatan, belanja, dan pembiayaan daerah dikelola dalam pembangunan daerah. Pembangunan daerah dilakukan secara efisien, efektif, transparan, akutanbel, tertib, adil, patut, dan taat pada peraturan undang-undang. Kinerja yang diharapkan dapat ditampilkan oleh eksekutif dalam mendukung implementasi otonomi daerah antara lain :

- a. Pemahaman secara benar terhadap filosofi dan prinsip ekonomi daerah. Hal ini dapat dilihat dalam kemampuan untuk memahami dan menafsirkan filosofi dan prinsip-prinsip otonomi daerah secara benar dan bukan didasarkan kepada pembenaran terhadap kepentingan pribadi atau kelompok tertentu. Dengan memahami dan menafsirkan secara benar maka pelaksanaannya diharapkan akan tepat dan benar.
- b. Pemahaman dan penerapan secara komprehensif terhadap prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik (*good governance*). Penerapan prinsip tata pemerintahan yang baik belakangan ini sudah merupakan hal normatif yang harus dipenuhi dan dilaksanakan oleh para penyelenggara pemerintahan dimana saja.
- c. Pemahaman dan penerapan yang baik terhadap fungsi, tugas, kewajiban dan tanggung jawabnya. Seseorang dapat menampilkan kinerja terbaik jika dapat memahami kedudukan, fungsi dan tugasnya serta mengetahui dan menyadari kewajiban dan tanggung jawab dengan baik.
- d. Pemahaman dan penerapan yang baik terhadap kondisi, kebutuhan, aspirasi, tuntutan dan kepentingan masyarakat. Penguasaan eksekutif terhadap kondisi daerah dan masyarakat menjadi suatu keharusan bagi eksekutif daerah untuk menjalankan fungsi dan tugasnya, dan
- e. Perhatian dan tanggung jawab terhadap peningkatan taraf hidup dan kesejahteraan masyarakat. Adanya perhatian dan rasa tanggung jawab dari eksekutif terhadap peningkatan taraf hidup dan kesejahteraan masyarakat

akan mendorong eksekutif untuk menampilkan yang terbaik dalam penyelenggaraan pemerintahan.

1. Perencanaan Pembangunan Daerah

Pembangunan daerah dilakukan dalam rangka peningkatan dan pemerataan pendapatan masyarakat, kesempatan kerja, lapangan berusaha, meningkatkan akses dan kualitas pelayanan publik dan daya saing daerah. Pembangunan daerah merupakan perwujudan dari pelaksanaan urusan pemerintah yang telah diserahkan ke daerah sebagai bagian integral dari pembangunan nasional melalui rencana pembangunan nasional dengan menggunakan pendekatan teknokratik, partisipatif, politis, serta *top-down* dan *bottom-up*.

Dokumen perencanaan pembangunan daerah terdiri atas Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD), Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD), dan Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD). RPJPD dan RPJMD ditetapkan dengan perda sedangkan RKPD ditetapkan dengan Perkada. RPJPD merupakan penjabaran dari visi, misi, arah kebijakan dan sasaran pokok pembangunan daerah jangka panjang untuk 20 (dua puluh) tahun yang disusun dengan pedoman pada RPJPN dan rencana tata ruang wilayah. RPJMD merupakan penjabaran dari visi misi dan program kepala daerah yang memuat tujuan, sasaran, strategi, arah kebijakan pembangunan daerah dan keuangan daerah, serta program perangkat daerah dan lintas perangkat daerah yang disertai dengan kerangka pendanaan yang bersifat indikatif untuk jangka waktu 5 (lima) tahun yang disusun dengan

pedoman pada RPJPD dan RPJMN. RKPD merupakan penjabaran dari RPJMD yang memuat rancangan kerangka ekonomi daerah, prioritas pembangunan daerah, serta rencana kerja dan penadanaan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun yang disusun dengan berpedoman pada rencana kerja pemerintah dan program strategis nasional yang ditetapkan oleh pemerintah pusat.

Perda tentang RPJPD ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan setelah RPJPD preode sebelumnya berakhir, sedangkan perda tentang RPJMD ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan setelah kepala daerah terpilih dilantik.

Peubahan RPJPD, RPJMD, dan RKPD dapat dilakukan apabila berdasarkan hasil pengendalian dan evaluasi tidak sesuai dengan perkembangan keadaan atau penyesuaian terhadap kebijakan yang ditetapkan oleh pemerintah.

2. Evaluasi Raperda tentang RPJPD dan RPJMD

Rencana perda provinsi tentang RPJPD dan RPJMD yang telah disetujui bersama oleh gubernur dan DPRD Provinsi sebelum ditetapkan oleh gubernur paling lama 3 (tiga) hari terhitung sejak persetujuan bersama disampaikan kepada menteri untuk dievaluasi. Sedangkan rencana perda kabupaten/kota tentang RPJPD dan RPJMD yang telah disetujui bersama oleh bupati/walikota dan DPRD kabupaten/kota sebelum ditetapkan oleh bupati/walikota paling lama 3 (tiga) hari terhitung sejak persetujuan bersama disampaikan kepada gubernur sebagai wakil pemerintah pusat untuk evaluasi.

Evaluasi terhadap rancangan Perda provinsi tentang RPJPD yang dilakukan oleh menteri yang dilaksanakan untuk menguji kesesuaian dengan RPJPN dan rencana tata ruang wilayah provinsi, kepentingan umum dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi hasil evaluasi terhadap rancangan Perda provinsi tentang RPJPD disampaikan oleh menteri kepada Gubernur paling lama 15 hari sejak rancangan Perda diterima. Apabila menteri menyatakan hasil evaluasi rancangan Perda provinsi tentang RPJPD tidak sesuai dengan RPJPN dan rencana tata ruang wilayah provinsi, kepentingan umum, dan/atau Peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, gubernur bersama DPRD melakukan penyempurnaan paling lama 7 hari sejak hasil evaluasi diterima. Jika hasil evaluasi tidak ditindak lanjuti oleh gubernur dan DPRD serta gubernur menetapkan rancangan Perda, provinsi tentang RPJPD menjadi perdana menteri membatalkan Perda tersebut.

Selanjutnya, evaluasi terhadap rancangan Perda provinsi tentang RPJMD yang dilakukan oleh menteri dilaksanakan untuk menguji kesesuaian dengan RPJPD provinsi dan RPJMN, kepentingan umum dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Hasil evaluasi terhadap rancangan Perda provinsi tentang RPJMD disampaikan oleh menteri kepada gubernur paling lama 15 hari sejak rancangan Perda tersebut diterima. Apabila menteri menyatakan hasil evaluasi rencana Perda provinsi tentang RPJMD tidak sesuai dengan RPJPD provinsi dan RPJMN, kepentingan umum dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi

gubernur bersama DPRD melakukan penyempurnaan paling lama 7 hari sejak hasil evaluasi diterima dalam hasil evaluasi tidak ditindaklanjuti oleh gubernur dan DPRD dan gubernur menetapkan rancangan Perda provinsi tentang RPJMD menjadi perda, menteri membatalkan Perda tersebut.

Evaluasi terhadap rancangan Perda Kabupaten/Kota tentang RPJPD yang dilakukan oleh Gubernur sebagai Wakil pemerintah pusat dilaksanakan untuk menguji kesesuaian dengan RPJPN, RPJPD provinsi dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota kepentingan umum dan atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi hasil evaluasi terhadap rancangan Perda Kabupaten/Kota RPJPD disampaikan oleh gubernur sebagai Wakil pemerintah pusat kepada bupati atau walikota paling lama 15 hari sejak rancangan Perda diterima jika Gubernur sebagai Wakil pemerintah pusat menyatakan hasil evaluasi rancangan Perda Kabupaten atau kota tentang RPJPD tidak sesuai dengan RPJPN RPJPD provinsi dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota kepentingan umum dan atau ketentuan aturan perundang-undangan yang lebih tinggi maka bupati atau walikota bersama DPRD melakukan penyempurnaan paling lama 7 hari sejak hasil evaluasi diterima dalam hasil evaluasi tidak ditindak lanjuti oleh bupati atau walikota dan DPRD kabupaten atau kota dan bupati atau walikota menetapkan rencana Perda Kabupaten atau kota tentang RPJPD menjadi Perda Gubernur sebagai pemerintah pusat membatalkan Perda tersebut.

Evaluasi terhadap rancangan Perda Kabupaten/kota tentang RPJMD yang dilakukan oleh gubernur sebagai Wakil pemerintah pusat dilakukan untuk

menguji kesesuaian dengan RPJPD kabupaten/kota RPJMD provinsi dan RPJM kepentingan umum dan atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi hasil evaluasi terhadap rancangan Perda Kabupaten/kota tentang RPJMD disampaikan dengan gubernur sebagai Wakil pemerintah pusat kepada bupati atau walikota paling lama 15 hari sejak rancangan Perda diterima bilamana gubernur sebagai Wakil pemerintah pusat menyatakan hasil evaluasi rancangan Perda Kabupaten/kota tentang RPJMD tidak sesuai dengan RPJPD kabupaten kota RPJMD Provinsi dan RPJM kepentingan umum dan atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi maka bupati atau walikota bersama DPRD kabupaten kota melakukan penyempurnaan paling lama 7 hari sejak hasil evaluasi diterima. Apabila hasil evaluasi tidak ditindak lanjuti oleh bupati atau walikota dan DPRD kabupaten/kota dan Bupati walikota menetapkan rancangan Perda Kabupaten/kota tentang RPJMD kabupaten/kota menjadi Perda gubernur sebagai Wakil pemerintah pusat membatalkan Perda yang dimaksud.

Perangkat daerah menyusun rencana strategis dengan berpedoman pada RPJMD rencana strategis perangkat daerah memuat tujuan sasaran program dan kegiatan pembangunan dalam rangka pelaksanaan urusan pemerintahan wajib dan urusan pemerintahan pilihan sesuai dengan tugas dan fungsi setiap perangkat daerah pencapaian sasaran program dan kegiatan pembangunan dalam rencana strategis perangkat daerah diselaraskan dengan pencapaian sasaran program dan kegiatan pembangunan ditetapkan dalam rencana strategis Kementerian atau lembaga pemerintahan non kementerian untuk

tercapainya sasaran pembangunan nasional rencana strategis perangkat daerah ditetapkan dengan perkada setelah RPJMD ditetapkan dan dirumuskan ke dalam rancangan rencana kerja Perangkat daerah dan digunakan sebagai bahan penyusun rancangan RKPD rencana kerja Perangkat daerah memuat program, kegiatan, lokasi dan kelompok sasaran yang disertai indikator kinerja dan pendanaan sesuai dengan tugas dan fungsi setiap perangkat daerah.

3. Pengendalian dan Evaluasi Pembangunan Daerah

Pengendalian terhadap perumusan kebijakan perencanaan pembangunan daerah pelaksanaan rencana pembangunan daerah dan evaluasi terhadap hasil rencana pembangunan daerah menteri melakukan pengendalian dan evaluasi terhadap pembangunan daerah Provinsi gubernur sebagai Wakil pemerintah pusat melakukan pengendalian dan evaluasi terhadap pembangunan daerah kabupaten/ kota.

4. Tugas dan Wewenang Kepala Daerah

Tugas dan wewenang Kepala Daerah dan Wakil Daerah diatur dalam pasal 65 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015. Kepala daerah mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut:

- a. Memimpin penyelenggaraan pemerintah daerah berdasarkan kebijakan yang ditetapkan bersama DPRD.
- b. Menajukan rencana perda.

- c. Menetapkan perda yang telah mendapat persetujuan bersama DPRD.¹⁶
- d. Menyusun dan mengajukan rencana perda kepada DPRD.

5. Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Penataan Tata Ruang Wilayah

Kewenangan pemerintah daerah dalam mengatur rumah tangganya sendiri dan tentang rencana tentang rencana tata ruang wilayah suatu daerah telah tercantum dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Pemerintah Daerah dan Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Wewenang pemerintah daerah kabupaten/kota dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi :

- a. Pengaturan pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota dan kawasan strategis kabupaten/kota.
- b. Pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota.
- c. Pelaksanaan penataan kawasan strategis kabupaten/kota.
- d. Kerjasama penataan ruang antar kabupaten/kota.

Wewenang pemerintah daerah kabupaten/kota dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota meliputi :

- a. Penataan tata ruang wilayah kabupaten/kota.

¹⁶ Sarman dan Mohammad Taufik Makarao, Hukum Pemerintahan Daerah di Indonesia, Jakarta, Rineka Cipta, 2011, hlm 105.

- b. Pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota.
- c. Pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota.

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

- a. Penetapan kawasan strategis kabupaten/kota.
- b. Perencanaan tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota.
- c. Pemanfaatan ruang kawasan strategis kabupaten/kota.
- d. Pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis kabupaten/kota.

Dalam pelaksanaan wewenang sebagaimana dimaksud diatas, pemerintah daerah kabupaten/kota:

- a. Menyebar luaskan informasi yang berkaitan dengan rencana umum dan rencana rincian tata ruang dalam rangka pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten kota.
- b. Melaksanakan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang.¹⁷

C. Tinjauan Umum Tentang Tata Ruang wilayah

Menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, bahwa ruang itu adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara. Termasuk ruang dalam bumi yang menjadi satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk

¹⁷ Anonim, Penataan Ruang, <http://www.penataanruang.com/tugas-dan-wewenang.html>, diunduh pada hari Jumat, 28 Desember 2018, pukul 10.30 WIB

hidup lainnya melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya. Pengertian tata ruang menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 adalah wujud ruang dan pola ruang, Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat pemukiman dan sistem sarana dan prasarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi yang secara hirarki memiliki hubungan fungsional. Sedangkan penataan ruang adalah suatu sistem proses penataan ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Tata ruang adalah wujud struktur dan pola ruang disusun secara nasional, regional, dan lokal. Secara nasional Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, yang dijabarkan ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tersebut dijabarkan dalam Tata Ruang Wilayah Kota (RTRW).¹⁸

Dalam hukum tata ruang sebagian besar substansinya mengatur kebijakan penataan ruang mulai dari perencanaan ruang, pemanfaatan ruang, sampai pada pengendalian pemanfaatan ruang. Penataan ruang adalah suatu sistem perencanaan dalam pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Penataan ruang adalah merupakan suatu proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang, penataan ruang merupakan kebijakan dinamis yang mengkomodifikasi aspek kehidupan pada

¹⁸ Yunus Wahid, Pengantar Hukum Tata Ruang, Jakarta, Prenamedia group, 2014, hlm 41.

suatu kawasan, dimana setiap keputusan merupakan hasil dari kesepakatan sebagai pihak sebagai bentuk sinergi antar kepentingan.¹⁹

1. Perencanaan Tata Ruang Wilayah

Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan ruang dalam wujud struktur dan pola pemanfaatan ruang. Adapun maksud struktur pemanfaatan ruang adalah susunan unsur-unsur pembentukan lingkungan secara hirarki dan saling berhubung satu sama lain, sedangkan yang dimaksud dengan pola pemanfaatan ruang guna tanah, air, udara dan sumber daya alam lainnya. Rencana tata ruang merupakan produk kebijakan koordinatif berbagai pihak diantaranya pemerintah dan masyarakat, sehingga penyusunan harus berdasarkan pada data, informasi, ilmupengetahuan dan teknologi dengan memperhatikan pada data informasi, ilmu pengetahuan dan teknologi dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

Asas dalam perencanaan tata ruang/pentaaan ruang berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang :

- a. Keterpaduan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegritaskan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan .
- b. Keselarasan atau keserasian adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian atara struktur ruang dan

¹⁹ Siti Sundari Rangkuti, Hukum Lingkungan dan Kebijakan Lingkungan Nasional, Universitas Airlangga Press, 2008, hlm. 3

pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antara daerah serta antar kawasan perkotaan dan kawasan pedesaan.

- c. Keberlanjutan adalah penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.
- d. Keberdayagunaan dan keberhasilgunaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.
- e. Keterbukaan adalah penataan ruangan diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi berkaitan dengan penataan ruang.
- f. Kebersamaan dan kemitraan adalah penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan.
- g. Perlindungan kepentingan hukum adalah penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat.
- h. Kepastian hukum dan keadilan adalah penataan ruang diselenggarakan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan keadilan

masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum.

- i. Akuntabilitas adalah penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggung jawabkan baik proses, dan hasilnya.²⁰

Penataan ruang, bahwa ketersediaan ruang itu tidak terbatas, bila pemanfaatan ruang diatur dengan baik kemungkinan besar terjadi efisiensi dalam pemanfaatan ruang dan penurunan kualitas ruang serta dapat mendorong kearah adanya ketidak seimbangan pembangunan antar wilayah. Oleh karena itu diperlukan penataan ruang untuk mengatur pemanfaatannya berdasarkan kegiatan, jenis kegiatan, fungsi lokasi, kualitas ruang dan estetika lingkungan. Pengelolaan subsistem yang satu akan berpengaruh sistem pelaksanaan pembangunan secara keseluruhan. Pengaturan ruang menurut dikembangkannya suatu sistem keterpaduan secara optimal dalam pelaksanaan pembangunan, baik ditingkat pusat maupun daerah harus sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Dengan demikian penataan ruang tidak bertentangan dengan rencana tata ruang wilayah yang sudah ditetapkan .

Dalam konteks pembangunan wilayah, perencanaan tata ruang wilayah sebagai salah satu bentuk intervensi atau upaya pemerintahan untuk menuju keterpaduan pembangunan melalui kegiatan perencanaan, pemanfaatan, dan

²⁰ Herman Hermit, Pembahasan Undang-Undang Penataan Ruang, Mandar Maju, Bandung, sinar indah, 2008, hlm. 68

pengendalian pemanfaatan ruang, guna mendorong dan mengendalikan pertumbuhan dan perkembangan pemanfaatan ruang suatu wilayah. Hal ini dipandang strategis mengingat bahwa kondisi pemanfaatan ruang di suatu wilayah merupakan gambaran hasil akhir dari interaksi antara aktivitas manusia dan alam lingkungannya.

- a. Kedudukan RTRW Kota dalam sistem penataan ruang dan perencanaan pembangunan nasional.

Pembentukan Peraturan Daerah berjalan setelah adanya desentralisasi diberlakukan dengan UU No. 22 Tahun 1999 yang selanjutnya digantikan oleh UU No. 32 Tahun 2004 dan kemudian diubah dengan adanya UU No. 23 Tahun 2014 dan ada perubahan ke dua UU No. 9 Tahun 2015 tentang Pemerintah Daerah. Dalam UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dijelaskan Rencana umum tata ruang merupakan perangkat penataan ruang wilayah yang disusun berdasarkan pendekatan wilayah administratif yang secara hierarki terdiri atas RTRW nasional, RTRW provinsi, dan RTRW kabupaten/kota.²¹

Kedudukan rencana tata ruang wilayah (RTRW) mencakup rencana umum tata ruang yang merupakan perangkat penataan ruang wilayah yang

²¹ Ari Dahfid, Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Penataan Ruang Hukum Bisnis dan Investasi Vol 9 No 1, November 2017, Fakultas Hukum Universitas Maranatha Christian, Bandung, hlm. 36

disusun berdasarkan pendekatan wilayah administratif yang secara hierarki terdiri atas RTRW nasional, RTRW provinsi, dan RTRW kabupaten/kota.

2. Teori Pembangunan Wilayah

Teori pembangunan wilayah klasik terdiri dari teori lokasi dan teori pusat pertumbuhan akan tetapi dalam perkembangan selanjutnya lalu dikenal pula dengan teori agropolitan teori agropolitan ini yang muncul karena adanya kekhawatiran semakin merajalelanya ahli fungsi lahan pertanian ke non pertanian sehingga dikhawatirkan akan semakin berkurangnya wilayah pertanian subur karena beralih fungsi.

a. Teori Lokasi

Teori lokasi telah berkembang dalam ruang lingkup pembangunan yang ditentukan oleh kekuatan atau mekanisme pasar dengan peranan kapital dan swasta yang besar di lain pihak dalam ruang lingkup pembangunan terutama di negara-negara sedang berkembang, lokasi, pabrik, dan industri justru lebih banyak ditentukan oleh pemerintah dalam ruang lingkup kegiatan ekonomi penentuan lokasi pembangunan ditentukan oleh para pelaku atau aktor ekonomi yaitu unit-unit rumah tangga perusahaan, swasta dan pemerintahan kegiatan ekonomi rumah tangga meliputi penjualan jasa tenaga kerja dan konsumsi berdasarkan asumsi bahwa setiap rumah tangga akan memaksimalkan kegunaan setiap barang dan jasa maka pengambilan keputusan mengenai lokasi penjualan jasa tenaga kerja dan lokasi konsumsi akan sedemikian rupa

sehingga rumah tangga tersebut dapat memaksimalkan kegunaan semua barang dan jasa yang dikonsumsi.

Kegiatan ekonomi perusahaan swasta meliputi koleksi bahan baku, proses produksi dan distribusi dan pemasaran berdasarkan asumsi bahwa setiap unit perusahaan akan memaksimalkan keuntungan, maka penentuan lokasi perusahaan akan ditentukan oleh efisiensi baik efisiensi teknis maupun efisiensi ekonomis pemerintah. Sebagai penentu lokasi mempunyai kekuatan kewenangan dan dapat mempengaruhi penentuan lokasi berbagai kegiatan ekonomi rumah tangga dan perusahaan swasta melalui kebijakan perwilayahan pembangunan dan lokasi dasar kebijaksanaan ini adalah kesejahteraan masyarakat yang secara geografis tersebar dalam tata ruang dan tujuan memaksimalkan pelayanan pada masyarakat melalui penyebaran fasilitas pelayanan secara merata.

Dalam perkembangannya teori lokasi dapat ditinjau dari beberapa teori yang mendasarinya, seperti teori klasik David Ricardo berpendapat bahwa penduduk akan tumbuh sedemikian rupa sehingga tanah-tanah yang tidak subur akan digunakan dalam proses produksi dimana sudah tidak bermanfaat lagi bagi pemenuhan kebutuhan manusia yang berada pada batas minimum kehidupan sehingga sewa tanah akan sama dengan penerimaan dikurangi harga faktor produksi bukan tanah di dalam persaingan sempurna dan akar proposional dengan selisih kesuburan tanah tersebut atas tanah yang paling rendah tingkat kesuburan selanjutnya berkenaan dengan kota biasanya tingginya nilai tanah bukanlah tingkat

kesuburan tanah tersebut melainkan lebih sering dikaitkan dengan jarak atau letak tanah berdasarkan teori lokasi *Von thunen*, bahwa tanah yang letaknya paling jauh dari kota memiliki sewa sebesar 0 dan sewa tanah itu meningkat secara linear ke arah pusat kota dimana proposional dengan biaya angkutan per ton/km semua tanah yang memiliki jarak yang sama dengan kota memiliki harga sewa yang sama.

b. Teori Neo Klasik

Penyebutan bahwa suatu barang produksi dengan menggunakan beberapa faktor produksi misalnya, tanah tenaga kerja dan modal baik input maupun hasil dianggap variabel substitusi di antara berbagai penggunaan faktor produksi dimungkinkan agar dicapai keuntungan maksimum maka seorang produsen akan menggunakan faktor produksi sedemikian rupa sehingga diperoleh keuntungan maksimum.

c. Teori Lokasi Von Thunen, Burges dan Humer Hoyt

Mencoba untuk menerangkan berbagai jenis pertanian dalam arti luas yang berkembang di sekeliling daerah perkotaan yang merupakan pasar komoditas pertanian tersebut ia berpendapat bahwa bila suatu laboratorium dapat diciptakan berdasarkan 7 asumsi maka daerah lokasi jenis pertanian yang berkembang akan mengikuti pola tertentu ke-7 asumsi tersebut yaitu :

- 1) Terdapat suatu daerah terpencil yang terdiri atas daerah perkotaan dengan daerah pedalamannya yang merupakan satu-satunya daerah pemasok kebutuhan pokok yang merupakan komoditas pertanian .
- 2) Daerah perkotaan tersebut merupakan daerah penjumlahan kelebihan produksi daerah pedalaman dan tidak menerima penjualan hasil pertanian dari daerah lain .
- 3) Daerah pedalaman tidak menjual kelebihan produksinya ke daerah lain kecuali ke daerah perkotaan tersebut.
- 4) Daerah pedalaman merupakan daerah berciri sama dan cocok untuk tanaman dan peternakan daratan menengah .
- 5) Daerah pedalaman dihuni oleh petani yang berusaha untuk memperoleh keuntungan maksimum dan maupun untuk menyesuaikan hasil tanaman dan peternakannya dengan permintaan yang terdapat di daerah perkotaan.
- 6) Satu-satunya angkutan yang terdapat pada waktu itu yaitu angkutan darat berupa gerobak yang dinilai oleh kuda
- 7) Biaya angkut ditanggung oleh petani dan besarnya sebanding dengan jarak yang ditempuh petani mengangkut semua hasil dalam bentuk segar.

Burgess menganalogikan pusat pasar dengan pusat Kota Central bisnis distrik atau (CBD). CBD merupakan tempat yang lebih banyak

digunakan untuk gedung, kantor, pusat perkotaan, bank, dan perhotelan. Asumsinya semakin semakin jauh CBD nilai ekonomi kawasan tetapi Burgess menekankan pada faktor jarak mutasi ke tempat kerja dan tempat belanja merupakan faktor utama dalam tata guna lahan di perkotaan

d. Teori Alfred Weber

disebut dengan teori biaya terkecil, dalam teori tersebut Faber mengasumsikan :

- 1) Bahwa daerah yang menjadi objek penelitian adalah daerah yang terisolasi konsumennya terpusat pada pusat-pusat tertentu semua unit perusahaan dapat memasuki pasar yang tidak terbatas dan persaingan sempurna.
- 2) Semua sumber daya alam tersedia secara tidak terbatas .
- 3) Barang-barang lainnya seperti minyak bumi dan mineral adalah sporadik tersedia secara terbatas pada jumlah tempat.
- 4) Tenaga kerja tersedia secara luas ada yang menetap tetapi juga ada yang mobilitasnya tinggi.

Weber berpendapat ada tiga faktor yang mempengaruhi lokasi industri yaitu biaya transportasi, biaya tenaga Kerja, dan kekuatan aglomerasi biaya transportasi diasumsikan berbanding lurus terhadap jarak yang ditempuh dan berat barang sehingga titik lokasi yang membuat biaya terkecil adalah bobot total pergerakan pengumpulan berbagai input dan

pendistribusian yang minimum dipandang dari segi tata guna lahan model fiber berguna untuk merencanakan lokasi industri dalam rangka menyuplai pasar wilayah pasar nasional dan pasar dunia dalam model ini tujuan biasanya meminimumkan ongkos transportasi sebagai fungsi dari jarak dan berat barang yang harus diangkut input dan output.

1) Land Rent Lokasi dan Pasar Lahan

Barlow menggambarkan hubungan antara nilai dan alokasi sumber daya lahan diantara berbagai kompetisi penggunaan kegiatan sektor yang komersial dan strategis mempunyai *Land rent* yang tinggi sehingga sektor tersebut berada pada kawasan strategis sebaliknya sektor yang komersial dan strategis mempunyai nilai komersial maka nilai semakin kecil *Land rent* diartikan sebagai location Allen lahan termasuk di dalamnya lahan sawah dalam kegiatan produksi merupakan salah satu faktor produksi tetap mengemukakan bahwa nilai sumber daya lahan dibedakan menjadi 3 Jenis :

- a) Sewa kontrak
- b) Sewa lahan
- c) Nilai ekonomi dari lahan

Land rent yang merupakan cermin dari mekanisme pasar hanya mencakup ricardian peran dan lokasional Ren sedangkan ekologi dan sociological tidak sepenuhnya terjangkau mekanisme pasar.

a) Ricardian Rent

Adalah suatu nilai ekonomis suatu ruang yang berhubungan dengan kualitas sumber daya tersebut kualitas yang dimaksud berhubungan dengan sifat fisik kimiawi atau non fisik sosial budaya dan kualitas tersebut dapat mempengaruhi produktivitas lahan atau ruang atau wilayah bersangkutan mereka inilah yang mendasari konteks comparative advantage suatu wilayah.

b) Locational Rent

Adalah potensi ekonomi suatu ruang atau wilayah yang berkaitan dengan terdapatnya kemungkinan pengurangan biaya produksi sebagai akibat lokasi ruang tersebut berdekatan dengan lokasi ruang lainnya sebagai contoh Singapura memiliki rekor di rendah akan tetapi lokasional Orangnya tinggi sehingga tahun 1960-an pengembangan Singapura sebagian besar karena lokasional lalu mereka menyadari bahwa dengan semakin membaiknya sistem transportasi lokasional tersebut dapat turun Oleh karena itu Singapura setelah tahun 1960-an mengembangkan struktur ekonomi yang menjadi lebih baik terutama *sosial struktur* sehingga *ricardian rent* nya menjadi tinggi terutama karena Human *Resourcesnya*.

c) Ekological Rent

Adalah potensi ekonomi suatu lokasi atau ruang yang didasarkan pada fungsi ekologi Oleh karena itu dalam tata ruang environmental

ini harus dipertimbangkan sebagai contoh adanya kepre bahwa pada ketinggian diatas 1000 m diatas permukaan laut tidak boleh ada bangunan hal ini berhubungan dengan fungsi ekologis yang juga berarti *enviromental rent*.

Secara fisik, lahan merupakan aset ekonomi yang tidak dipengaruhi oleh kemungkinan penurunan nilai dan harga serta tidak dipengaruhi oleh faktor waktu secara fisik pula lahan merupakan aset yang mempunyai keterbatasan dan tidak dapat bertambah besar misalnya dengan melalui usaha reklamasi lahan secara fisik tidak dapat dipindahkan walaupun fungsi dan penggunaan lahan dapat berubah tetapi lahan sendiri bersifat tetapatas dasar sifat ini ketentuan penetapan harga lahan akan sangat bersifat spesifik yang ditentukan oleh permintaan dan penawaran persediaan lahan pada suatu wilayah tertentu pertimbangan faktor lokasi di dalam penentuan harga lahan untuk berbagai penggunaan tidak sama hal ini sangat ditentukan oleh pertimbangan tata ruang.

Pertumbuhan ekonomi wilayah merupakan resultante berbagai faktor ukuran yang umum digunakan untuk menggambarkan pertumbuhan ekonomi suatu wilayah adalah pertumbuhan produk domestik regional bruto (PDRB) dari wilayah yang bersangkutan pada dasarnya pertumbuhan ekonomi suatu wilayah akan mendorong perubahan yang meningkat pada permintaan lahan untuk berbagai kebutuhan seperti pertanian industri jasa dan kegiatan lainnya penggunaan konversi lahan sawah tidak terlepas dari situasi ekonomi

secara keseluruhan pertumbuhan ekonomi yang tinggi menyebabkan beberapasektor ekonomi tumbuh dengan cepat pertumbuhan sektor tersebut akan membutuhkan lahan yang lebih baik lebih luas. Apabila lahan sawah letaknya lebih dekat dengan sumber ekonomi maka akan menggeser penggunaannya ke bentuk lain seperti pemukiman pemukiman industri dan manufaktur dan fasilitas infa infrastruktur ini terjadi karena *Land rent* per satuan luas yang diperoleh dari aktivitas baru lebih tinggi daripada yang dihasilkan sawah namun Konvensi lahan sawah yang terjadi ditentukan juga oleh pertumbuhan sektor tanaman pangan dalam hal ini memberikan produksi mengenai nilai hasil sawah. Apabila nilai (PDRB) sektor tanaman pengembangan relatif cukup tinggi terhadap nilai produksi kotor daerah (PDRB) keseluruhan maka Konvensi lahan sawah mungkin masih dapat dihindari.

3. Teori Pusat Pertumbuhan

Teori pusat pertumbuhan menyatakan bahwa pembangunan wilayah harus dilakukan melalui investasi industri di pusat-pusat investasi terutama pada industri industri yang menggunakan bahan baku hasil pertanian sebagai bahan mentah sehingga permintaan bahan mentah terutama dari sektor pertanian akan meningkat dan akan ada arus bahan mentah dan tenaga kerja dari luar ke pusat secara fungsional pusat.

Pertumbuhan adalah suatu lokasi konsentrasi kelompok usaha atau cabang industri yang bersifat hubungannya memiliki unsur-unsur kedinamisan sehingga mampu stimulasi kehidupan ekonomi baik kedalam

maupun keluar dan secara geografis pusat pertumbuhan adalah suatu lokasi yang banyak memiliki fasilitas dan kemudahan sehingga menjadi pusat daya tarik yang menyebabkan berbagai usaha tertarik untuk lokasi di daerah yang bersangkutan dan masyarakat senang datang memanfaatkan fasilitas yang ada. pusat pertumbuhan mempunyai empat ciri :

- a. Adanya hubungan internal dari berbagai kegiatan hubungan internal sangat menentukan dinamika suatu kota ada keterkaitan satu sektor dengan sektor lainnya sehingga apabila ada satu sektor yang tumbuh akan mendorong sektor lainnya karena saling terkait kehidupan kota menjadi satu Irama dengan berbagai komponen kehidupan kota dan menciptakan Sinergi untuk saling mendukung ciptaannya pertumbuhan.
- b. Ada efek penggandaan keberadaan sektor-sektor yang saling terkait dan saling mendukung akan menciptakan efek penggandaan permintaan akan menciptakan produksi baik sektor tersebut maupun sektor yang terkait yang akhirnya akan terjadi akumulasi modal unsur efek penggandaan sangat berperan dalam membuat kota maupun mampu memacu pertumbuhan belakangnya.
- c. Adanya konsentrasi geografis konsentrasi geografis dari berbagai sektor fasilitas selain menciptakan efisiensi diantara sektor-sektor yang lain membutuhkan juga meningkatkan daya tarik dari kota tersebut.
- d. Bersifat mendorong daerah belakangnya dalam hal ini antara kota dan dalam proses pembangunan akan tumbuh industri unggulan yang

merupakan industri penggerak utama dalam pembangunan suatu daerah keterkaitan antar industri sangat erat maka perkembangan industri unggulan akan mempengaruhi perkembangan industri lain yang berhubungan dengan industri unggulan.

- e. Pembangunan atau pertumbuhan tidak terjadi di segala tata ruang wilayah akan tetapi terjadi hanya terbatas pada beberapa tempat tertentu dengan variabel variabel yang berbeda intensitasnya.
- f. Salah satu cara untuk menggagalkan an-an pembangunan suatu daerah tertentu melalui pemanfaatan agglomeration ekonomis berbagai faktor pendorong utama.
- g. Bahan baku dari wilayah belakangnya dan menyediakan berbagai kebutuhan wilayah belakangnya untuk dapat mengembangkan dirinya.

Pembangunan pusat pertumbuhan adalah suatu cara untuk memecah persoalan yang disebabkan oleh keterbatasan dimensi geografis pertumbuhan harus di manifestasikan pada sejumlah pusat pertumbuhan yang selanjutnya menyebar di berbagai wilayah lain bahwa bergesernya waktu akan diikuti oleh lahirnya pusat pertumbuhan baru dengan rangkaian efek yang sama ke seluruh segmen ekonomi suatu daerah ini berarti bahwa persoalan penyebaran pembangunan ke semua sektor dan daerah dalam masyarakat merupakan persoalan waktu pertumbuhan pusat pusat pertumbuhan dimaksudkan untuk mencegah meluasnya kecenderungan sentrifugal dari modal tenaga kerja dan keuntungan untuk bermigrasi ke region dengan pembentukan pusat pusat

pertumbuhan polarisasi antardaerah bisa dieliminasi di mana daerah-daerah belakang akan diuntungkan inti teori perroux yaitu satu dalam proses pembangunan akan timbul industri unggulan yang merupakan industri penggerak utama.

- a. Dalam pembangunan suatu daerah keterkaitan antar industri sangat erat maka perkembangan industri unggulan akan mempengaruhi perkembangan industri lain yang berhubungan dengan industri unggulan.
- b. Industri pada suatu daerah akan mempercepat pertumbuhan perekonomian karena akan menciptakan pola konsumsi yang berbeda antar daerah.
- c. Perekonomian merupakan gabungan dari sistem industri yang relatif aktif unggulan dengan industri yang relatif pasif atau industri yang tergantung industri unggulan.

Strategi pusat pertumbuhan antara lain dapat diterapkan untuk mencapai peningkatan produk domestik regional bruto atau pertumbuhan ekonomi yang optimum oleh sebab itu konsentrasi investasi pada lokasi dipilih menjadi pusat pertumbuhan akan lebih efektif daripada investasi yang merata dan itu penghematan ekstra akan lebih mudah terjadi pada investasi yang terkonsentrasi secara spesial daripada yang terbesar oleh karena itu teori pusat pertumbuhan juga merupakan:

- a. Salah satu alat utama yang dapat dilakukan pembangunan antara prinsip-prinsip konsentrasi dan desentralisasi.

- b. Teori yang menjadi dasar strategi kebijakan pembangunan wilayah melalui industri daerah.
- c. Pembangunan atau pertumbuhan tidak terjadi di segala tata ruang akan tetapi terjadi hanya terbatas pada beberapatempat tertentu dengan variabel variabel yang berbeda intensitasnya.
- d. Salah satu cara untuk menggalakkan kegiatan pembangunan suatu daerah tertentu melalui pemanfaatan sebagai faktor pendorong utama.

4. Teori Agropolitan

a. konsep agropolitan

Agropolitan adalah suatu konsep pembangunan berdasarkan aspirasi masyarakat bahwa yang tujuannya tidak hanya meningkatkan pertumbuhan ekonomi tapi juga mengembangkan segala aspek kehidupan sosial pendidikan kesehatan seni budaya politik pertahanan keamanan kehidupan beragama kepemudaan dan pemberdayaan pemuda dan kaum perempuan agropolitan merupakan bentuk pembangunan yang memadukan pembangunan pertanian sektor basis di pedesaan dengan sektor industri yang selama ini secara pusat dikembangkan di kota kota tertentu.

Banyak hal dalam pengembangan agropolitan seperti redistribusi tanah dan namun konsep ini pada dasarnya memberikan pelayanan perkotaan di kawasan perdesaan atau dengan istilah lain yang digunakan oleh treatment adalah kota di ladang dengan demikian petani atau masyarakat desa tidak

perlu harus pergi keluar kota untuk mendapatkan pelayanan baik dalam pelayanan yg berhubungan dengan masalah produksi dan pemasaran maupun masalah yang berhubungan dengan kebutuhan sosial budaya dan kehidupan setiap hari pusat pelayanan diberikan pada setingkat desa.

Sehingga sangat dekat dengan pemukiman petani baik layanan mengenai teknik budidaya pertanian maupun kredit modal kerja dan informasi pasar besarnya biaya produksi dan biaya pemasaran dapat diperkecil dengan meningkatkan faktor-faktor kemudahan pada kegiatan produk-produksi dan pemasaran faktor-faktor tersebut menjadi optimal dengan adanya kegiatan pusat agropolitan jadi peran agropolitan adalah untuk melayani kawasan produksi pertanian disekitarnya dimana berlangsung kegiatan agrobisnis oleh para petani setempat fasilitas pelayanan yang diperlukan untuk memberikan kemudahan produksi dan pemasaran antara lain berupa input sarana produksi pupuk bibit obat-obatan peralatan dan lain-lain.

Sarana penunjang produksi lembaga perbankan koperasi listrik dan lain-lain serta sarana pemasaran pasar Terminal angkutan sarana transportasi transportasi dan lain-lain dalam konsep agropolitan juga dikenal adanya agropolitan district suatu daerah pedesaan dengan radius pelayanan 5 sampai 10 km dan dengan jumlah penduduk 50 sampai 150 jiwa serta kepadatan minimal 200 jiwa/km jasa-jasa dan pelayanan yang disediakan disesuaikan dengan tingkat perkembangan ekonomi dan sosial budaya setempat. Agro politik perlu mempunyai otonomi lokal yang

memberi tatanan terbentuknya pusat-pusat pelayanan di kawasan pedesaan telah dikenal sejak lama pusat-pusat pelayanan tersebut dicirikan dengan adanya pasal-pasal untuk pelayanan masyarakat pedesaan mengingat volume pertanian dan penawaran yang masih terbatas dan jenisnya .

Berbeda maka telah tumbuh pasar mingguan untuk Jenis komunitas yang berbeda secara luas pengembangan agropolitan berarti mengembangkan pedesaan dengan cara memperkenalkan fasilitas-fasilitas kota atau modern yang disesuaikan dengan lingkungan pedesaan ini berarti tidak mendorong perpindahan penduduk desa ke kota tetapi mendorong mereka untuk tinggal di tempat dan menanamkan modal di daerah pedesaan karena kebutuhan kebutuhan dasar lapangan kerja akses permodalan pelayanan kesehatan pelayanan pendidikan dan kebutuhan sosial ekonomi lainnya Setelah dapat memenuhi didesa hal ini mungkin karena Desa telah diubah menjadi bentuk campur campuran yang dinamakan agropolis atau kota di ladang. kawasan agropolitan terdiri dari kota pertanian dan desa-desa sentra produksi pertanian yang ada disekitarnya pada dasarnya kawasan agropolitan harus memenuhi kriteria sebagai berikut :

- 1) mempunyai skala ekonomi yang besar sehingga produktif untuk dikembangkan.
- 2) Mempunyai kriteria kedepan dan kebelakang.

- 3) Memiliki dampak spesial yang besar dalam mendorong pengembangan wilayah yang berbasis pertanian sebagai sumber bahan baku.
- 4) Memiliki produk-produk unggulan yang mempunyai pasar yang jelas dan prospektif.
- 5) Memenuhi prinsip-prinsip efisiensi ekonomi untuk menghasilkan output yang maksimal.

b. Agrobisnis Kawasan Agropolitan

Pembangunan pertanian yang dilakukan di kawasan agropolitan adalah pertanian berbasis agrobisnis istilah agrobisnis pertama kali muncul pada 1950-an sebagai sebutan bagi gugus industri yang berkisar pada pendayagunaan sumber daya hayati secara operasional agrobisnis didefinisikan sebagai keseluruhan kegiatan produksi dan distribusi sarana produksi usahatani kegiatan produksi usaha tani pertanian primer kegiatan penyimpanan pengolahan dan distribusi komoditas pertanian dan seluruh produksi produksi olahan komoditas pertanian berdasarkan jenis penggunaan produksi akhir agrobisnis dapat dibagi ke dalam 5 kelompok :

- 1) Agrobisnis pangan minuman dan pakan dengan produksi akhir utama bahan-bahan pangan dan minuman segar olahan bahan bahan pangan ternak dan ikan termasuk ke dalam golongan ini yaitu agrobisnis yang berbasis pada tanaman biji-bijian hortikultura minyak nabati dan hewani daging susu ikan dan telur.

- 2) Agrobisnis serat dengan produk akhir utama bahan bahan dan produk serat alam termasuk ke dalam golongan ini yaitu agrobisnis yang berbasis pada karet alam kulit dan bulu kayu kapas dan sutra dan serat tanaman lain seperti karung goni.
- 3) Agrobisnis Farmasi kosmetika dan pembersih dengan produk akhir utama bahan bahan Farmasi obat-obatan suplemen vaksin atau antibiotik preparat biologi jamu-jamuan bahan bahan kosmetik shampo lotion parfum sabun kecantikan dan bahan-bahan pembersih deterjen baik yang digunakan oleh manusia maupun tanaman dan hewan.
- 4) Agrobisnis estetika dan agrowisata dengan produk akhir utama keindahan kenyamanan dan kesegaran seperti bunga hewan kesayangan ikan hias pertamanan dan wisata agro.
- 5) Agrobisnis produk lain seperti energi alternatif etanol metanol bahan-bahan bahan perekat bahan bahan cat dan sebagainya.

c. Pengembangan Wilayah Produktif

Strategi untuk mencapai tujuan menjadi wilayah produktif yaitu membangun prasarana mempromosikan kerjasama regional dan meningkatkan partisipasi publik prasarana wilayah yang terdiri dari Jalan Labuhan listrik dan sambungan internet merupakan suatu paket kebutuhan yang mutlak untuk membangun wilayah produktif membangun dan meningkatkan infrastruktur transportasi energi komunikasi dan informasi ini yakni untuk memudahkan kerjasama dan pertukaran barang dan jasa

antar wilayah dan untuk memberikan akses yang merata terhadap fungsi-fungsi pelayanan dari pusat-pusat wilayah.

Upayanya dengan mengembangkan lingkungan kota yang tertib alami dan mempunyai tradisi unik yang menarik ketertiban merupakan pencerminan dari adanya kepastian yang sangat diperhatikan oleh para pengusaha untuk menciptakan kepastian maka rencana tata ruang kota menjadi suatu kebutuhan kota yang yang alami akan membuat penghuni kota merasa betah yang merupakan kebutuhan untuk menghilangkan kelelahan kerja tradisi yang unik akan membuat pendatang mendapatkan pengalaman lain yang dapat diceritakan kepada orang-orang lain setiap daerah perlu menggali tradisi lokal yang khas dan kemudian mengubahnya menjadi suatu event yang menarik dengan tetap memelihara nilai-nilai luhur yang dikembangkan masyarakat lokal sejak dahulu.

1) Membangun Infrastruktur Wilayah

Wilayah ini meliputi lingkungan kota dan pedesaan di sekitarnya kota-kota ini telah menunjukkan fungsi sebagai pusat sehingga tidak membangun baru kota sebagai pusat kawasan akan menyediakan masyarakat pedesaan sekitarnya pelayanan dasar fasilitas budaya pendidikan pelayanan perkotaan lain dan khususnya lapangan kerja untuk menjadikan kota-kota ini menjadi wilayah yang produktif Pemda perlu melakukan upaya-upaya seperti :

- a) Mendorong tumbuhnya industri berbasis pertanian perkebunan kehutanan dan perikanan serta berdasarkan pada pemanfaatan yang menyeluruh dari sumber daya buatan dan SDM yang ada di wilayahnya sehingga membentuk klaster industri berbasis sumber daya alam local.
- b) Mendorong tumbuhnya industri baru yang tidak bergantung pada lokasi dengan penggunaan teknologi komunikasi dan informasi dalam lingkungan yang alami dan nyaman.
- c) Mengelola lingkungan alami di luar perkotaan yang dapat berupa hutan sungai dan pesisir serta menyediakan fasilitas yang menarik untuk sarana kreasi bagi penghuni kota yang produktif.
- d) Menghubungkan kawasan itu dengan jaringan pariwisata nasional dan internasional untuk menarik sebanyak mungkin wisatawan ke daerah itu.
- e) Meningkatkan fasilitas untuk riset pengembangan teknologi peningkatan keterampilan dan perilaku kerja dan mendorong kerjasama yang erat antara industri pemerintahan dan lembaga pendidikan.

d. Membenahi Kawasan Metropolitan

Kawasan metropolitan yang sudah mengalami kelebihan penduduk dan over konsentrasi fungsi perlu diubah menjadi tempat dimana masyarakat dapat hidup nyaman di mana dimensi manusia menjadi ukuran

dalam pembangunan prasarana dan sarana pada waktu yang sama untuk memelihara vitalitas ekonomi berbagai prasarana dan sarana kota perlu dapat digunakan secara efisien dan efektif meningkatkan lingkungan alami kota metropolitan adalah memberi penghargaan pada lingkungan alami kota menyediakan fasilitas agar alam dapat dinikmati oleh berbagai kelompok masyarakat kota dalam hal ini setiap tindakan perorangan atau industri yang mengubah bentang alam skala kecil sekalipun perlu dicegah kecuali diimbangi dengan upaya yang memberi hasil yang sama upaya lain yaitu mengurangi kepadatan kota metropolitan dengan mendistribusikan berbagai fungsi yang terkonsentrasi di sini ke kota-kota sekitarnya untuk membenahi kawasan Metropolitan menjadi perkotaan yang nyaman perlu pemecahan permasalahan kemacetan lalu lintas yang tidak lagi dimonopoli Jakarta tetapi juga Bandung, Surabaya dan kota-kota besar lainnya selain menata fungsi perkotaan perlu meningkatkan kualitas industri yang ada dengan mengupayakan semakin berkurangnya industri yang memakan lahan yang luas yang atau menimbulkan pencemaran yang sulit diatasi atau yang memerlukan sumber-sumber yang terbatas seperti air.

e. Membentuk Koridor Kerjasama Wilayah

Wilayah mempunyai karakteristik yang berbeda perlu satu sama lain bekerja sama bahkan dengan kota-kota di luar batas-batas daerah untuk mengembangkan wilayah produktif yang dinamis setiap kota perlu terhubung dengan kota lain sehingga membentuk koridor wilayah yang

memungkinkan wilayah-wilayah itu saling berinteraksi setiap pulau besar sudah mempunyai struktur dasar koridor kerjasama antar wilayah yang diperlukan yaitu dan perluasannya ke pusat-pusat wilayah yang lebih dalam lagi secara bertahap dalam koridor antar wilayah ini setiap wilayah perlu berbagai sumber daya dan berbagai peran berdasar bedak pada potensi dan keunikan yang dimiliki masing-masing wilayah dan menjaga agar tidak terjadi hambatan dalam pergerakan barang antar wilayah kerja sama antar wilayah akan meningkatkan penggunaan ruang dan fasilitas yang efisien dan efektif diantara wilayah-wilayah.

peran rencana tata ruang yaitu mewedahi kesepakatan untuk membentuk kerjasama itu bukan menjadi ketentuan yang tidak dapatdiubah pada akhirnya koridor kerjasama wilayah ini akan memungkinkan setiap wilayah dengan kultur dan sejarah yang berbeda dapatbekerjasama dengan memperkuat karakteristik yang unik dari wilayah itu secara keseluruhan dan dapatjuga mewujudkan pengalaman budaya dan nilai-nilai baru

f. Membuka Hubungan Internasional yang Merata

Membuka hubungan internasional di berbagai daerah akan memungkinkan setiap bagian dari negara kita untuk bertahan dari kompetisi wilayah negara lain dan Meningkatkan kerjasama antar wilayah diluar batas-batas wilayah nasional hubungan internasional harus tidak dimonopoli oleh kota-kota Metropolitan saja peruntukkan internasional harus dapatdilakukan oleh banyak daerah sendiri secara otonom

lingkungan interaksi internasional kini perlu mempunyai infra struktur kelas dunia yang tidak harus mewah untuk peruntukan barang jasa dan informasi ke pusat-pusat internasional terutama ke negara-negara tetangga.

Sudah dapat memanfaatkan infrastruktur itu masyarakat perlu didorong untuk mengembangkan keterampilan yang diperlukan untuk meningkatkan komunikasi internasional harapannya adalah akan terjadi peruntukkan internasional dalam berbagai bidang termasuk ekonomi ilmu pengetahuan budaya olahraga pariwisata melalui kerjasama internasional dan perdagangan seperti ini masing-masing wilayah selanjutnya akan dapat mengembangkan lingkungan yang menarik secara internasional yang dapatdibanggakan oleh penduduk wilayah.

pembentukan lingkungan interaksi internasional secara merata akan menstimulasi pembangunan struktur ekonomi wilayah Indonesia yang dinamis dan akan menjadi basis untuk menciptakan Negara yang terbuka bagi dunia melalui berbagai pertukaran internasional dengan memanfaatkan globalisasi yang terus meningkat.