

Bab I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Permasalahan yang sering tidak terhindarkan dalam pengembangan wilayah adalah terjadinya konflik penggunaan ruang dan sumberdaya alam, terlihat dari kecenderungan yang telah terjadi, konflik pemanfaatan ruang telah mencapai kondisi yang tidak efisien.

Pemanfaatan sumberdaya alam dan ruang yang tidak terkendali sebagai akibat meningkatnya perkembangan wilayah, dapat menyebabkan kerusakan fungsi lingkungan dan penurunan daya dukung wilayah. Oleh karena itu pemanfaatan sumberdaya alam memerlukan pendekatan yang komprehensif dengan tetap menekankan pada konsep keberlanjutan. Penataan ruang terdiri dari siklus perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang adalah salah satu bentuk intervensi pembangunan, yang diarahkan untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, dan produktif.

UU No 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, disebutkan bahwa setiap Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota memiliki wewenang untuk menyusun Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang berfungsi untuk pengaturan, pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota dan kawasan strategis kabupaten/kota.

Wewenang tersebut meliputi perencanaan tata ruang wilayah kabupaten/kota; pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota; dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota. Acuan yang digunakan untuk menyusun RTRW Kabupaten/Kota selain Undang- Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, adalah Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 327/KPTS/M/2002 tentang Penetapan Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang.

Pelaksanaan penataan ruang wilayah selama ini sangat dipengaruhi oleh faktor eksternal dan internal. Faktor eksternal meliputi pengaruh kebijakan otonomi daerah baik kabupaten/kota dan provinsi serta kebijakan regional dan nasional. Selain itu juga dipengaruhi oleh pesatnya perkembangan beberapa bagian wilayah tertentu di Kota Tidore Kepulauan. Pesatnya perkembangan di wilayah tersebut

perlu diantisipasi agar pemanfaatan ruangnya menjadi lebih optimal dan berwawasan lingkungan. Adapun faktor internal yang mempengaruhi adalah perlunya peningkatan kualitas perencanaan terutama persamaan acuan peta, kelengkapan data dan informasi, analisis dan rencana yang saling terkait. Sejalan dengan pelaksanaan otonomi daerah yang mengacu kepada Undang- Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah telah memberikan dampak terhadap penataan ruang wilayah kabupaten/kota, terutama adanya pemekaran wilayah.

Strategi dan arah kebijakan yang ditetapkan perlu disesuaikan dengan potensi dan kendala di wilayah tersebut agar dapat menghadapi segala hambatan, tantangan dan ancaman serta dapat memanfaatkan peluang yang ada. Salah satu langkah penyamaan persepsi dalam penataan ruang wilayah Kota Tidore Kepulauan adalah dengan meningkatkan koordinasi, kerjasama dan atau kemitraan yang melibatkan seluruh *stakeholders* dalam penataan ruang sehingga akan didapat keluaran (*output*) berupa rencana penataan ruang yang sesuai dengan tujuan penataan ruang wilayah kabupaten/kota. Tujuan tersebut adalah memenuhi kebutuhan pembangunan dengan senantiasa berwawasan lingkungan, efisien dalam alokasi investasi, bersinergi dan dapat dijadikan acuan dalam penyusunan program pembangunan untuk tercapainya kesejahteraan masyarakat.

Berdasarkan kondisi tersebut di atas maka diperlukan suatu revisi sebagai salah satu pedoman dalam pelaksanaan pekerjaan RTRW Kota Tidore Kepulauan tahun 2009.

1.2 Maksud, Tujuan, dan Sasaran

1.2.1 Maksud dan Tujuan

Maksud diadakannya kegiatan ini adalah menjalankan salah satu tugas Direktorat Jenderal Penataan Ruang yaitu membina Pemerintah Daerah, dalam hal ini Kota Tidore Kepulauan Provinsi Maluku Utara, untuk menyusun Rencana Tata Ruang Wilayahnya.

Tujuannya yang diharapkan dari kegiatan ini adalah :

1. Menyamakan persepsi terhadap substansi dan tata cara penyusunan RTRW Kota Tidore Kepulauan sehingga dapat mewujudkan pertumbuhan dan pemerataan pendapatan (*growth with distribution and basic needs*)

development), pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*) dan pemberdayaan masyarakat (*community empowerment*);

2. Memberikan pembinaan dalam penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tidore Kepulauan.

1.2.2 Sasaran Perencanaan

Sasaran umum yang ingin dicapai dalam kegiatan ini adalah:

“Tersusunnya dokumen RTRW dan dokumen raperda Kota Tidore Kepulauan yang sesuai dengan isu dan permasalahan, pengaruh faktor eksternal dan internal serta sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku”.

Sedangkan sasaran khusus yang hendak dicapai di dalam kegiatan ini adalah :

1. Adanya suatu rumusan yang jelas dan sistematis terhadap muatan substansi dan kedalaman materi teknis revisi secara proporsional dan rasional baik dari segi biaya, waktu dan ruang lingkungannya;
2. Tersusunnya struktur dan pola ruang Kota Tidore Kepulauan;
3. Tersusunnya skenario pengembangan wilayah yang menyangkut sistem sarana prasarana kota serta tahapan rencana dan indikasi program pembangunan di wilayah Kota Tidore Kepulauan.
4. Tersusunnya rencana dan keterpaduan program-program pembangunan di wilayah Kota Tidore Kepulauan;
5. Tersusunnya pemantapan pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan RTRW Kota Tidore Kepulauan;
6. Tersusunnya RAPERDA beserta Materi Teknis RTRW Kota Tidore Kepulauan dengan kedalaman peta rencana 1 : 50.000, yang dapat memenuhi kebutuhan pembangunan dalam kurun waktu 20 tahun ke depan, sesuai dengan aspirasi masyarakat, pemerintah dan swasta.

1.3 Ruang Lingkup RTRW

1.3.1 Lingkup Materi RTRW Kota Tidore Kepulauan

Lingkup Materi RTRW Kota Tidore Kepulauan adalah sebagai berikut:

1. Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kota; yang ditetapkan oleh pemerintahan daerah kota yang merupakan perwujudan visi

dan misi pembangunan keruangan jangka panjang kota dalam mendukung perwujudan tujuan penataan ruang nasional yang aman, nyaman, produktif, berkelanjutan, berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan nasional;

2. Rencana struktur ruang wilayah kota yang meliputi sistem perkotaan di wilayahnya yang terkait dengan kawasan perdesaan dan sistem jaringan prasarana wilayah kota;
3. Rencana pola ruang wilayah kota yang meliputi kawasan lindung kota dan kawasan budi daya kota;
4. Rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau;
5. Rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka non-hijau; dan
6. Rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki, angkutan umum, kegiatan sektor informal, dan ruang evakuasi bencana, yang dibutuhkan untuk menjalankan fungsi wilayah kota sebagai pusat pelayanan sosial ekonomi dan pusat pertumbuhan wilayah.
7. Penetapan kawasan strategis kota; yang merupakan kawasan yang diprioritaskan penataan ruangnya menurut kriteria yang ditetapkan;
8. Arah pemanfaatan ruang wilayah kota yang berisi indikasi program utama jangka menengah lima tahunan; dan
9. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota yang berisi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

1.3.2 Lingkup Wilayah RTRW Kota Tidore Kepulauan

Pekerjaan Bantuan Teknis Pelaksanaan Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah dilaksanakan di Kota Tidore Kepulauan yang terletak Provinsi Maluku Utara. Adapun wilayah Kota Tidore Kepulauan yang luasnya $\pm 13.862.86 \text{ km}^2$ dan terdiri dari 8 Kecamatan, secara administratif berbatasan dengan :

- a. Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kecamatan Pulau Ternate, Kota Ternate dan Kecamatan Jailolo Selatan Kabupaten Halmahera barat.
- b. Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kecamatan Wasile Selatan, Kabupaten Halmahera Timur dan Kecamatan Weda Kabupaten Halmahera Tengah.
- c. Sebelah Selatan: Berbatasan dengan Gane Barat Kabupaten Halmahera Selatan dan Kecamatan pulau Moti Kota ternate.

d. Sebelah Barat : Berbatasan dengan Laut Maluku.

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, RTRW Kota Tidore Kepulauan yang akan disusun mempunyai kurun waktu berlaku 20 tahun (2010 – 2030).

1.4 Ketentuan Umum

1.4.1 Beberapa Pengertian Tentang Rencana Tata Ruang

Berkaitan dengan pekerjaan penyusunan RTRW Kota Tidore Kepulauan, perlu dijelaskan terlebih dahulu beberapa pengertian yang berkaitan dengan tata ruang dan rencana tata ruang sebagai berikut :

1. **RUANG** adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
2. **TATA RUANG** adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
3. **STRUKTUR RUANG** adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
4. **POLA RUANG** adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
5. **PENATAAN RUANG** adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
6. **PENGAWASAN PENATAAN RUANG** adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. **PERENCANAAN TATA RUANG** adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
8. **PEMANFAATAN RUANG** adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.

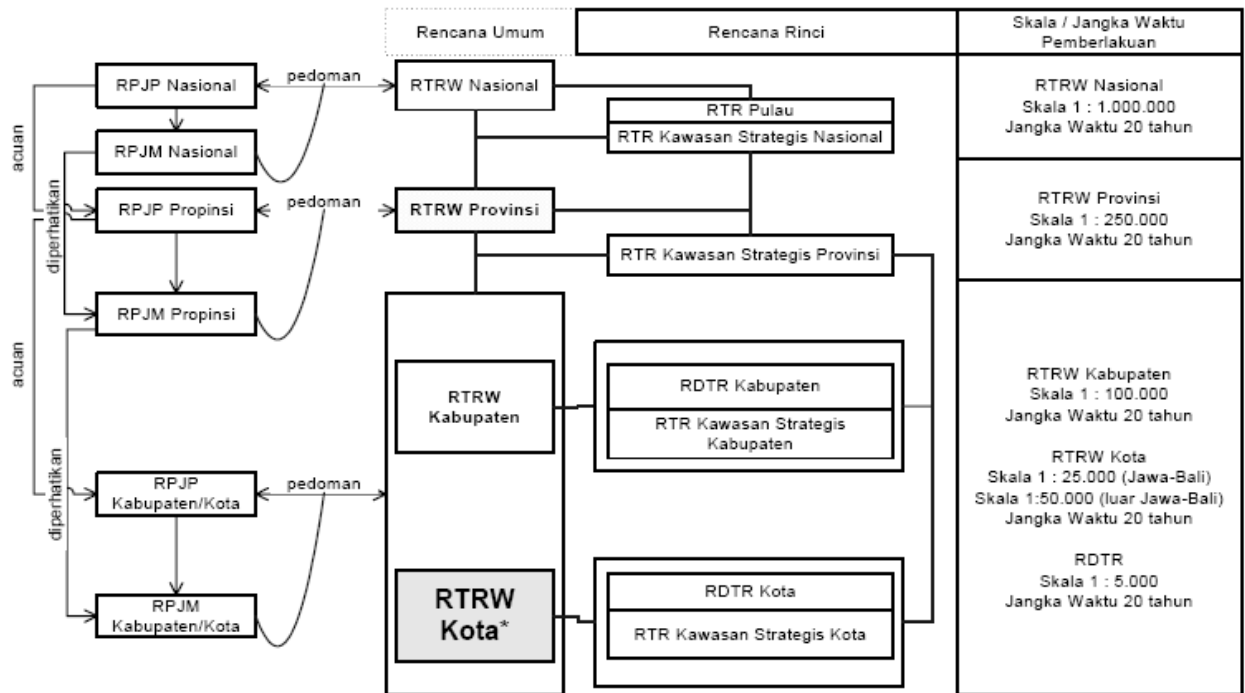
9. **PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG** adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
10. **RENCANA TATA RUANG** adalah hasil perencanaan tata ruang.
11. **WILAYAH** adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
12. **SISTEM WILAYAH** adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat wilayah.
13. **SISTEM INTERNAL PERKOTAAN** adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat internal perkotaan.
14. **KAWASAN** adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
15. **KAWASAN LINDUNG** adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
16. **KAWASAN BUDIDAYA** adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
17. **KAWASAN PERMUKIMAN** adalah kawasan di luar kawasan lindung yang diperlukan sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan yang berada di daerah perkotaan atau perdesaan.
18. **KAWASAN PERDESAAN** adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
19. **KAWASAN PERKOTAAN** adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
20. **RUANG TERBUKA HIJAU** adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

21. **RENCANA TATA RUANG WILAYAH NASIONAL (RTRWN)** adalah Arahan Kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah negara. RTRWN mempunyai tingkat kedalaman setara dengan tingkat ketelitian peta minimal pada skala 1 : 1.000.000, dan berjangka waktu perencanaan 20 tahun.
22. **RENCANA TATA RUANG PULAU (RTR Pulau)** adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah pulau/kepulauan yang terbentuk dari kesatuan wilayah geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas-batasnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsionalnya.
23. **RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI (RTRW PROVINSI)** adalah rencana tata ruang wilayah administrasi provinsi yang merupakan penjabaran strategi dan arahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang wilayah nasional, pedoman bidang penataan ruang dan rencana pembangunan jangka panjang (RPJP) daerah ke dalam strategi dan struktur pemanfaatan ruang wilayah provinsi. Rencana tata ruang ini mempunyai tingkat kedalaman setara dengan tingkat ketelitian peta minimal pada skala 1 : 250.000, dan berjangka waktu perencanaan 20 tahun.
24. **RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN / KOTA (RTRW KABUPATEN / KOTA)** adalah rencana tata ruang yang merupakan penjabaran RTRWN dan RTRW Provinsi, pedoman bidang penataan ruang dan rencana pembangunan jangka panjang (RPJP) daerah ke dalam strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten/Kota. Rencana ini mempunyai tingkat kedalaman setara dengan tingkat ketelitian peta minimal pada skala 1:100.000 untuk Kabupaten dan 1 : 50.000 untuk Kota, dan berjangka waktu perencanaan 20 tahun.
25. **BAGIAN WILAYAH KOTA** adalah satu kesatuan wilayah dari kota yang bersangkutan yang merupakan wilayah yang terbentuk secara fungsional dan administratif dalam rangka pencapaian daya guna pelayanan kegiatan kota.
26. **SISTEM PUSAT KEGIATAN KOTA** adalah tata jenjang dan fungsi pelayanan pusat-pusat kegiatan kota yang meliputi pusat kota, pusat bagian wilayah kota, pusat sub-bagian wilayah kota, dan pusat lingkungan perumahan.

27. **RENCANA PEMANFAATAN RUANG KOTA** adalah penetapan lokasi, besaran luas dan arahan pengembangan tiap jenis pemanfaatan ruang untuk mewadahi berbagai kegiatan kota baik dalam bentuk kawasan terbangun maupun kawasan/ruang terbuka hijau.
28. **KAWASAN TERBANGUN** adalah ruang dalam kawasan permukiman perkotaan yang mempunyai ciri dominasi penggunaan lahan secara terbangun atau lingkungan binaan untuk mewadahi kegiatan perkotaan.
29. **PRASARANA KOTA** adalah kelengkapan dasar fisik yang memungkinkan kawasan permukiman perkotaan dapat berfungsi sebagaimana mestinya, yang meliputi jalan, saluran air minum, saluran air limbah, saluran air hujan, pembuangan sampah, jaringan listrik, dan telekomunikasi.
30. **SARANA KOTA** adalah kelengkapan kawasan permukiman perkotaan yang berupa fasilitas pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olah raga dan lapangan terbuka, serta pemakaman umum.
31. **KAWASAN STRATEGIS KOTA** adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.

1.4.2 Kedudukan dan Fungsi Rencana Tata Ruang Wilayah

Sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 26 tahun 2007 tentang *Penataan Ruang* dan Permendagri No. 8 Tahun 1998 tentang *Penyelenggaraan Penataan Ruang di Daerah*, Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) adalah hasil perencanaan tata ruang yang merupakan penjabaran RTRW Provinsi ke dalam strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang kota. Hal ini berarti bahwa RTRW Kota Tidore Kepulauan secara hierarkis mengacu pada RTRW Provinsi Maluku Utara. Di samping itu RTRW Kota Tidore Kepulauan ini akan menjadi acuan pula dalam penyusunan rencana rinci tata ruang di bawahnya, yakni Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan dan Rencana Teknik Ruang (RTR) Kawasan. Kedudukan RTRW Kota Tidore Kepulauan dapat dilihat pada gambar 1.1.



Gambar 1. 1 Kedudukan RTRW Dalam Hierarki Perencanaan Tata Ruang Nasional

1.4.3 Metode Pendekatan

Pekerjaan yang dilakukan pada dasarnya merupakan penyusunan kembali (Revisi) sebagai salah satu bentuk peninjauan kembali (Review) terhadap RTRW Kota Tidore Kepulauan 2005-2015. Oleh sebab itu pekerjaan ini akan didahului oleh kegiatan evaluasi terhadap RTRW tersebut dikaitkan dengan perkembangan yang terjadi pada kurun waktu 2005 sampai dengan 2009 serta berbagai perubahan baik yang menyangkut pemekaran kecamatan di dalam Kota Tidore Kepulauan, maupun perubahan peraturan yang menyangkut prosedur dan output rencana tata ruang. Berikut ini dijabarkan pendekatan yang digunakan dalam perencanaan ini.

1.4.3.1 Persiapan

Teknis pelaksanaan dalam tahapan ini meliputi:

- a. Pengumpulan data awal wilayah perencanaan, mencakup data-data sekunder dan atau primer yang mudah dikumpulkan dari berbagai sumber;
- b. Kajian awal data sekunder terhadap data yang telah dikumpulkan, yang menghasilkan kebijakan terkait wilayah perencanaan, potensi dan

permasalahan awal wilayah perencanaan, serta gagasan awal pengembangan wilayah perencanaan;

- c. Penyiapan program kerja;
- d. Penyiapan perangkat survei (checklist, panduan wawancara, kuesioner, panduan observasi dan dokumentasi, dan lainnya), penyiapan metode pendekatan, mobilisasi peralatan dan personil yang dibutuhkan;
- e. Penyusunan Laporan pendahuluan, yang merupakan kumpulan hasil dari semua persiapan teknis pelaksanaan penyusunan yang telah dilakukan sebelumnya.

1.4.3.2 Tahapan Review

Kegiatan review RTRW Kota dilakukan jika RTRW Kota sebelumnya telah disusun, atau jika merupakan Kota hasil pemekaran, RTRW Kota sebelumnya berasal dari Kota/Kabupaten induk.

Hasil kegiatan review, berupa:

- a. Simpangan antara rencana dengan implementasi.
- b. Keputusan terhadap perubahan RTRW Kota sebelumnya, apakah akan disusun RTRW Kota baru, atau perubahan sebagian RTRW Kota lama, atau masih dapat menggunakan RTRW Kota sebelumnya.

1.4.3.3 Pengumpulan dan Pengolahan Data / Informasi

Kegiatan pengumpulan data dilakukan terhadap data primer dan sekunder, dalam lingkup internal wilayah Kota maupun eksternal/regional yang lebih luas.

Dalam tahapan ini dilakukan survei/pengumpulan data/informasi yang dibutuhkan akan dikumpulkan terdiri dari data yang bersifat regional (makro) dan data lokal (mikro). Data-data tersebut meliputi:

- a. Data Regional (makro), yakni data-data dengan unit kecamatan di Kota Tidore Kepulauan dan Kabupaten-kabupaten yang berbatasan di Maluku Utara.
 - 1) Kebijakan yang terkait dengan wilayah perencanaan, baik yang menyangkut kebijakan tata ruang maupun kebijakan sektoral. Termasuk di dalamnya adalah RTRW Provinsi Maluku Utara, RTRW Kabupaten yang berbatasan.
 - 2) Kondisi sosial-kependudukan, meliputi jumlah dan perkembangan

penduduk, struktur penduduk, serta aspek sosial budaya.

- 3) Kondisi ekonomi, meliputi struktur dan perkembangan ekonomi wilayah/kota secara sektoral, produksi tiap sektor kegiatan ekonomi, struktur ketenagakerjaan, pola aliran barang dan jasa dalam proses koleksi dan distribusi, serta perkembangan investasi.
 - 4) Kondisi fisik dasar dan potensi sumberdaya alam, meliputi topografi dan kemiringan tanah, geologi, hidrologi, vegetasi, klimatologi, potensi sumberdaya alam.
 - 5) Kondisi fisik binaan, meliputi penggunaan lahan, sarana / fasilitas perkotaan dan prasarana utama.
- b. Data lokal (mikro), yakni data-data yang secara spesifik menyangkut Kota Tidore Kepulauan, meliputi :
- 1) Kondisi sosial-kependudukan, meliputi jumlah dan perkembangan penduduk, struktur penduduk, serta aspek sosial budaya.
 - 2) Kondisi ekonomi, meliputi perkembangan ekonomi kota secara sektoral, produksi tiap sektor kegiatan ekonomi, struktur ketenagakerjaan, pola aliran barang dan jasa dalam proses koleksi dan distribusi, serta perkembangan investasi.
 - 3) Kondisi fisik dasar dan potensi sumberdaya alam, meliputi topografi dan kemiringan tanah, geologi, hidrologi, vegetasi, klimatologi, potensi sumberdaya alam (pertambangan).
 - 4) Kondisi penggunaan lahan, yang meliputi jenis penggunaan lahan perkotaan (perumahan, pemerintahan dan bangunan umum, industri, perdagangan dan jasa, pelayanan sosial, ruang terbuka hijau, serta penggunaan khusus).
 - 5) Kondisi sarana/fasilitas perkotaan (perbelanjaan, pendidikan, kesehatan, olah raga dan rekreasi, peribadatan, pemerintahan/bangunan umum) dan prasarana/utilitas perkotaan (jaringan jalan, air bersih, drainase, pembuangan limbah, listrik, telepon).
 - 6) Kondisi keuangan daerah serta kemampuan kelembagaan untuk mendukung pengelolaan pembangunan kota.

1.4.3.4 Analisis Makro Pengembangan Kota

Analisis ini diarahkan untuk meninjau peran dan fungsi Kota Tidore Kepulauan dalam konstelasi wilayah yang lebih luas di Provinsi Maluku Utara. Sistem regional tersebut dapat berupa sistem provinsi, pulau ataupun nasional, dimana kota dapat berperan dalam perkembangan regional dan nasional. Oleh karena itu dalam analisis regional ini dilakukan analisis pada aspek berikut:

- a. Analisis kedudukan dan keterkaitan sosial-budaya dan demografi kota pada wilayah yang lebih luas.
- b. Analisis kedudukan dan keterkaitan ekonomi kota pada wilayah yang lebih luas.
- c. Analisis kedudukan dan keterkaitan sistem prasarana kota dengan wilayah yang lebih luas. Sistem prasarana yang diperhatikan dalam analisis ini adalah sistem prasarana wilayah, sebagaimana dijelaskan dalam pengertian sistem prasarana wilayah.
- d. Analisis kedudukan dan keterkaitan aspek lingkungan (pengelolaan fisik dan SDA) kota pada wilayah yang lebih luas.
- e. Analisis kedudukan dan keterkaitan aspek pendanaan kota pada wilayah yang lebih luas.

Keluaran dari analisis regional, meliputi:

- a. Gambaran struktur dan pola ruang wilayah kota dalam sistem nasional.
- b. Gambaran fungsi dan peran kota pada wilayah yang lebih luas (wilayah provinsi, pulau, Nasional, kab/kota berdekatan secara sistemik);
- c. Gambaran potensi dan permasalahan pembangunan terkait penataan ruang pada wilayah yang lebih luas terkait dengan kedudukan dan keterkaitan wilayah kota pada wilayah yang lebih luas, mencakup permasalahan disparitas pembangunan antar wilayah kota.
- d. Gambaran peluang dan tantangan pembangunan wilayah kota dalam wilayah yang lebih luas yang ditunjukkan oleh sektor unggulan wilayah provinsi, dan produk unggulan kota.

1.4.3.5 Analisis Internal Pengembangan Kota

Analisis internal diarahkan untuk memahami potensi dan permasalahan pengembangan kota, yang mencakup aspek-aspek : kependudukan, ekonomi,

struktur tata ruang kota, kebutuhan sarana-prasarana, serta analisis tapak untuk pengembangan kawasan yang diprioritaskan. Cakupan analisis ini adalah :

a. Sumber daya alam dan fisik /lingkungan wilayah

Analisis dilakukan untuk memberikan gambaran kerangka fisik pengembangan wilayah serta batasan dan potensi alam wilayah kota dengan mengenali karakteristik sumber daya alam, menelaah kemampuan dan kesesuaian lahan agar pemanfaatan lahan dalam pengembangan wilayah dapat dilakukan secara optimal dengan tetap memperhatikan keseimbangan ekosistem dan meminimalkan kerugian akibat bencana. Analisis sumber daya alam dan fisik/lingkungan wilayah yang perlu dilakukan mencakup beberapa analisis berikut :

- 1) Analisis klimatologi dan meteorology
- 2) Analisis sumber daya air
- 3) Analisis sumber daya tanah
- 4) Analisis topografi dan kelerengan
- 5) Analisis geologi
- 6) Analisis sumber daya alam hayati alami dan budidaya (termasuk hutan).
- 7) Analisis sumber daya alam dan fisik wilayah lainnya misalnya: analisis sumberdaya laut yang diperlukan bagi wilayah kota yang berbentuk kepulauan.

Secara umum analisis fisik/lingkungan dan SDA ini, memiliki keluaran sebagai berikut:

- 1) Gambaran daya dukung lingkungan fisik dalam menampung kegiatan yang ada maupun yang akan dikembangkan sampai akhir masa berlakunya RTRW kota.
- 2) Gambaran daya dukung maksimum (daya tampung) ruang/lingkungan hidup dalam menampung kegiatan sampai waktu yang melebihi masa berlakunya RTRW kota.
- 3) Gambaran kesesuaian lahan untuk pemanfaatan ruang di masa datang berdasarkan kondisi fisik/lingkungannya.
- 4) Gambaran potensi, dan hambatan pembangunan keruangan dari aspek fisik.

- 5) Gambaran alternatif-alternatif upaya mengatasi hambatan fisik/lingkungan yang ada di wilayah.

b. Analisis kependudukan.

Analisis yang dilakukan untuk mengidentifikasi dan mendapatkan proyeksi perubahan demografi seperti pertumbuhan dan komposisi jumlah penduduk serta kondisi sosial kependudukan dalam memberikan gambaran struktur dan karakteristik penduduk. Hal ini berhubungan erat dengan potensi dan kualitas penduduk, mobilisasi, tingkat pelayanan dan penyediaan kebutuhan sektoral.

Selain itu analisis terhadap sebaran dan perpindahan penduduk dari daerah perdesaan ke daerah perkotaan memberikan gambaran dan arahan kendala serta potensi sumberdaya manusia untuk keberlanjutan pengembangan, interaksi dan integrasi dengan daerah di luar wilayah kota.

Analisis dilakukan dengan mempertimbangkan proyeksi demografi terhadap batasan daya dukung dan daya tampung kota dalam jangka waktu rencana.

c. Analisis perekonomian

Dalam mewujudkan ekonomi wilayah kota yang berkelanjutan melalui keterkaitan ekonomi lokal dalam sistem ekonomi regional nasional, maupun internasional, analisis ekonomi dilakukan dengan menemukenali struktur ekonomi, pola persebaran pertumbuhan ekonomi, potensi, peluang dan permasalahan perekonomian wilayah kota untuk mencapai pertumbuhan ekonomi yang baik, terjadinya investasi dan mobilisasi dana yang optimal.

Analisis diarahkan untuk menciptakan keterkaitan intra regional (antar kawasan/kabupaten/kota) maupun inter-regional sehingga teridentifikasi sektor-sektor riil unggulan, dan solusi-solusi secara ekonomi yang mampu memicu peningkatan ekonomi wilayah kota. Analisis diharapkan dapat membaca potensi ekonomi lokal dalam membuka akses potensi ekonomi lokal terhadap pasar regional, nasional maupun global.

Dari analisis ini, diharapkan diperoleh pengetahuan mengenai karakteristik perekonomian wilayah dan ciri-ciri ekonomi kawasan dengan mengidentifikasi basis ekonomi kota, sektor-sektor unggulan, besaran kesempatan kerja, pertumbuhan dan disparitas pertumbuhan ekonomi di wilayah kota.

d. Analisis Sumberdaya Buatan

Analisis sumberdaya buatan dilakukan untuk memahami kondisi, potensi, permasalahan, dan kendala yang dimiliki dalam peningkatan pelayanan sarana dan prasarana kota. Melalui analisis ini diharapkan teridentifikasi kebutuhan sarana dan prasarana yang diperlukan untuk memaksimalkan fungsi kota.

Analisis didasarkan pada luas wilayah dan perhitungan penduduk per unit kegiatan dari sebuah wilayah regional atau perhitungan ratio penduduk terhadap kapasitas atau skala pelayanan prasarana dan sarana kota serta analisis daya dukung wilayah.

e. Analisis Kesesuaian Lahan

Analisis penggunaan lahan dilakukan untuk mengetahui bentuk-bentuk penguasaan, penggunaan, dan kesesuaian pemanfaatan lahan untuk kegiatan budi daya dan lindung yang merujuk pada kebijakan - kebijakan terkait.

Dari hasil analisis ini dapat diketahui besaran fluktuasi intensitas kegiatan di suatu kawasan, perubahan dan perluasan fungsi kawasan, okupansi kegiatan tertentu terhadap kawasan, benturan kepentingan lintas kabupaten/kota maupun kepentingan sektoral dalam pemanfaatan ruang, kecenderungan pola perkembangan kawasan budi daya dan pengaruhnya terhadap perkembangan kegiatan sosial ekonomi serta kelestarian lingkungan.

f. Analisis Sistem Pusat Pelayanan

Untuk melihat kondisi dan tingkat pelayanan prasarana dan sarana perkotaan bagi kebutuhan aktivitas penduduk perkotaan dalam menunjang fungsi dan peran kawasan di wilayah perkotaan, dilakukan analisis terhadap jenis dan kapasitas sarana prasarana kota dalam memberikan pelayanan, jangkauan dan tingkat skala pelayanannya.

Dengan informasi tersebut, diharapkan dapat diformulasikan kondisi kawasan terutama menyangkut interaksi, keserasian dan keterpaduan pengembangan kawasan perkotaan, antara pengembangan pusat kota dan pusat-pusat aktivitas maupun wilayah pengaruhnya. Formulasi kondisi kawasan tersebut mencakup permasalahan, potensi, peluang, serta tantangan yang ada maupun kecenderungan yang akan datang.

g. Analisis Kelembagaan

Analisis kelembagaan dilakukan untuk memahami kapasitas pemerintah kota dalam menyelenggarakan pembangunan yang mencakup struktur organisasi dan tata laksana pemerintahan, sumberdaya manusia, sarana dan prasarana kerja, produk-produk pengaturan serta organisasi nonpemerintah, perguruan tinggi dan masyarakat.

Analisis diharapkan menghasilkan beberapa bentuk dan operasional kelembagaan yang dapat terlibat dalam perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

h. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan pembangunan dilakukan untuk mengidentifikasi besar pembelanjaan pembangunan, alokasi dana terpakai, dan sumber-sumber pembiayaan pembangunan yang terdiri dari:

- 1) Pendapatan Asli Daerah;
- 2) Pendanaan oleh pemerintah;
- 3) Pendanaan dari pemerintah provinsi;
- 4) Investasi swasta dan masyarakat;
- 5) Bantuan dan pinjaman luar negeri; dan
- 6) Sumber-sumber pembiayaan lainnya.

Analisis pembiayaan juga menghasilkan perkiraan besaran kebutuhan pendanaan untuk melaksanakan rencana pembangunan wilayah kota yang diterjemahkan dalam usulan program utama jangka menengah dan jangka panjang.

Dari seluruh analisis yang dilakukan baik analisis sektoral pada aspek tertentu maupun analisis komprehensif terhadap arah pengembangan wilayah kota kesemuanya dituangkan dalam bentuk konsep pengembangan kota. Konsep pengembangan kota ini sangat terkait dengan efisiensi dan efektivitas alokasi sumberdaya serta proses dalam mentransformasikan sumber daya tersebut. Konsep pengembangan kota mencakup:

- a. Konsep tujuan penataan ruang wilayah kota;
 - b. Konsep kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kota;
 - c. Konsep pengembangan sistem pusat pelayanan kegiatan di kota, beserta sistem prasarana yang mengintegrasikan serta memberikan pelayanan bagi fungsi kegiatan yang ada/direncanakan;
 - d. Konsep pola ruang wilayah kota sesuai dengan fungsi kegiatan yang hendak dikembangkan dan struktur ruang yang hendak dituju;
 - e. Perkiraan jumlah penduduk pada akhir masa berlakunya rencana dan kebijakan pengembangan penduduk yang diarahkan.
- a. Skenario pengembangan wilayah kota terhadap daya tampung maksimal ruang wilayah kota.

1.4.3.6 Perumusan Tujuan, Kebijakan dan Strategi Pengembangan Kota

Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang merupakan terjemahan dari visi dan misi kota dalam pelaksanaan dan operasional untuk mencapai kondisi ideal penataan ruang kota seperti yang digambarkan dalam visi dan misi Kota.

a. Rumusan Tujuan Penataan Ruang Kota

Tujuan penataan ruang wilayah kota menekankan arahan perwujudan ruang wilayah kota yang diinginkan di akhir masa perencanaan (20 tahun mendatang). Rumusan tujuannya disusun dengan mengacu pada:

- 1) Visi dan misi pembangunan jangka panjang kota;
- 2) Rumusan tujuan diturunkan dari visi dan misi pembangunan jangka panjang daerah pada aspek keruangan yang akan dituju sampai dengan akhir masa berlakunya RTRW kota;
- 3) Karakteristik wilayah kota
- 4) Karakteristik wilayah kota juga perlu diperhatikan dalam perumusan tujuan penataan ruang wilayah kota. Dengan

mengenali karakter wilayah akan dapat diketahui potensi, permasalahan, peluang, tantangan, dan hambatan dalam penataan ruangnya. Oleh karena itu rumusan tujuan yang memperhatikan karakter wilayah kota relatif akan lebih mungkin dicapai.

- 5) Tujuan penataan ruang nasional
- 6) Rumusan tujuan, selain diturunkan dari visi dan misi pembangunan jangka panjang daerah, juga harus dapat mendukung terwujudnya tujuan penataan ruang nasional.

b. Rumusan Kebijakan

Dengan teridentifikasinya tujuan RTRW Kota di atas, maka dapat dirumuskan beberapa kebijakan penataan ruang kota.

Kebijakan penataan ruang wilayah kota yang dimaksud merupakan arahan pengembangan wilayah yang ditetapkan oleh pemerintahan daerah kota guna mencapai tujuan penataan ruang wilayah kota dalam kurun waktu 20 tahun. Kebijakan penataan (khususnya perencanaan) ruang ini meliputi kebijakan pengembangan struktur dan kebijakan pengembangan pola ruang. Masing-masing kebijakan pada tiap aspek merupakan kebijakan dasar dalam penataan ruang seluruh wilayah kota pada aspek tersebut.

Kebijakan pengembangan struktur merupakan arahan dasar dalam pengembangan struktur ruang kota. Kebijakan pengembangan pola ruang kota merupakan arahan dasar dalam mengembangkan pola ruang kota yang meliputi kawasan lindung, kawasan budidaya, dan kawasan strategis kota.

Kebijakan pengembangan struktur harus memuat arahan dasar dalam pengembangan sistem pusat pelayanan kegiatan dalam kota, serta arahan dasar dalam pengembangan sistem prasarana kota. Kebijakan pengembangan pola ruang, paling tidak harus memuat arahan dasar dalam pengembangan kawasan lindung, arahan dasar dalam pengembangan kawasan budidaya, serta arahan dasar dalam pengembangan kawasan strategis kota.

Rumusan kebijakan ini juga disusun dengan memperhatikan tujuan penataan ruang yang hendak dicapai sampai akhir tahun masa berlakunya RTRW Kota, serta memperhatikan kondisi lingkungan strategis wilayah kota baik internal maupun eksternal, sehingga kebijakan yang diambil mampu menjadi dasar bagi pencapaian tujuan penataan ruang kota.

c. Rumusan Strategi

Strategi adalah pernyataan yang menjelaskan langkah yang harus ditempuh untuk merealisasikan / melaksanakan kebijakan-kebijakan yang ada dalam RTRW Kota. Strategi merupakan gambaran atau penjabaran kebijakan arah pengembangan kota di masa mendatang untuk mencapai tujuan penataan ruang kota yang diinginkan atau dituju.

Setelah kebijakan perencanaan ruang ditetapkan, masing-masing kebijakan tersebut dirinci dalam langkah-langkah perwujudan yang disebut strategi. Oleh karenanya, strateginya juga akan mengikuti struktur kebijakan yang ditetapkan, yaitu mencakup strategi pengembangan struktur ruang dan strategi pengembangan pola ruang kota. Strategi-strategi ini berdasarkan kebijakan yang ditetapkan dalam penataan ruang kota.

1.4.3.7 Rumusan Rencana Struktur Ruang Kota

a. Penetapan Pusat Pelayanan Kegiatan Kota

Pusat pelayanan kegiatan kota dengan skala pelayanan yang paling luas menduduki hierarkhi/orde tertinggi dalam sistem pusat pelayanan kegiatan kota. Begitu sebaliknya bagi pusat pelayanan kegiatan yang memiliki skala pelayanannya paling sempit/kecil. Nomenklatur yang dapat digunakan dalam memetakan hierarkhi pusat pelayanan kegiatan sebagai berikut:

- 1) Pusat Primer, Pusat Sekunder, Pusat Tersier, dan seterusnya;
- 2) Hierarkhi I, Hirakri II, Hierarkhi III dan seterusnya;
- 3) Orde I, Orde II, Orde III, dan seterusnya.;
- 4) atau istilah lainnya.

Pada masing-masing pusat kegiatan tersebut diarahkan dominasi fungsi kegiatan tertentu beserta sistem prasarana penunjang yang menunjang pelayanan kegiatan. Penetapan fungsi kegiatan tertentu pada tiap pusat pelayanan kegiatan kota, dilakukan sesuai potensinya maupun peluang dan hambatan yang mungkin, sedemikian rupa sehingga kota dapat mengemban fungsi dan perannya dalam lingkup yang lebih luas.

b. Rencana Sistem Prasarana Kota

Rencana sistem prasarana yang dikembangkan yang mengintegrasikan dan memberikan pelayanan bagi fungsi kegiatan yang dikembangkan dalam wilayah kota, meliputi:

- 1) Sistem jaringan prasarana transportasi;
- 2) Sistem prasarana telematika;
- 3) Sistem prasarana sumber daya air;
- 4) Sistem prasarana energi/kelistrikan; dan
- 5) Sistem prasarana wilayah kota lainnya, yang meliputi prasarana pengelolaan lingkungan, prasarana pendidikan, prasarana ekonomi, prasarana kesehatan, serta prasarana olahraga dan rekreasi.

1.4.3.8 Rumusan Rencana Pola Ruang Kota

Pola ruang kota secara umum dikelompokkan menjadi kawasan lindung dan kawasan budi daya. Rencana pola ruang wilayah kota merupakan arahan bentuk pemanfaatan ruang wilayah kota yang akan dituju hingga akhir tahun perencanaan yang menggambarkan lokasi, ukuran, fungsi serta karakter kegiatan manusia dan atau kegiatan alam.

a. Kawasan Lindung

Rencana ini harus disesuaikan dengan tipologi kota yang direncanakan beserta intensitas kegiatan di sekitar kawasan yang seharusnya memiliki fungsi lindung setempat. Perlu diperhatikan juga aspek kegiatan masyarakat dan kultural. Kawasan lindung meliputi:

- 1) Kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya meliputi: kawasan hutan lindung, kawasan bergambut, kawasan resapan air;

- 2) Kawasan perlindungan setempat meliputi kawasan sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau/waduk, kawasan sekitar mata air, dan ruang terbuka hijau termasuk di dalamnya hutan kota;
- 3) Kawasan suaka alam, pelestarian alam, dan cagar budaya, antara lain kawasan suaka alam, kawasan suaka alam laut dan perairan lainnya, kawasan pantai berhutan bakau, taman nasional, taman hutan raya, taman wisata alam, cagar alam, suaka margasatwa, serta kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan;
- 4) Kawasan lindung lainnya meliputi kawasan taman buru, cagar biosfer, perlindungan plasma-nutfah, pengungsian satwa, serta pantai berhutan bakau.

b. Kawasan Budi Daya

Rencana pola ruang kawasan budidaya di wilayah kota, yang dituangkan dalam RTRW Kota, meliputi:

- 1) Perkantoran & Pemerintahan;
- 2) Perdagangan dan Jasa;
- 3) Permukiman, dirinci dalam Perumahan, dan RTH Non-Hijau;
- 4) Peruntukan Industri, dirinci dalam peruntukan industri besar, sedang, dan kecil, atau jenis industri menurut kepentingan kota masing-masing;
- 5) Kawasan Industri;
- 6) Kawasan Pariwisata;
- 7) Kawasan Khusus (misal Militer, media, dll);
- 8) Kawasan Bandara;
- 9) Kawasan Pelabuhan;
- 10) Kawasan Pelayanan Umum, dirinci kawasan pendidikan, kawasan kegiatan keagamaan, kawasan pelayanan kesehatan, Olahraga, terminal, dan kawasan pelayanan umum lainnya dalam wilayah kota;
- 11) Perikanan, dirinci dalam perikanan laut dan perikanan darat/tambak;

- 12) Hutan Produksi, dirinci dalam Hutan Produksi Tetap, Hutan Produksi Terbatas, Hutan Produksi Konversi, jika direncanakan masih ada dalam wilayah kota s.d. 20 tahun ke depan;
- 13) Pertanian, dirinci dalam Pertanian Lahan Basah (beririgasi, non irigasi), Pertanian Lahan Kering, Pertanian tanaman tahunan/perkebunan, dan Peternakan jika direncanakan masih ada dalam wilayah kota s.d. 20 tahun ke depan;
- 14) Pertambangan, dirinci berdasarkan gol. A (strategis), gol. B (Vital), dan gol C (lainnya).

c. Rencana Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau

Ruang terbuka hijau (RTH) kota adalah Area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, yang berada dalam wilayah kota.

Rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau kota, sekurang-kurangnya memuat:

- 1) Perhitungan kebutuhan dan luas minimum RTH yang harus dipenuhi di dalam wilayah kota;
- 2) Tipologi RTH, alternatif vegetasi pengisi ruang khususnya arahan vegetasi pada kelompok-kelompok besar, arahan elemen pelengkap pada RTH, hingga konsep RTH dapat digunakan sebagai arahan untuk pengembangan disain selanjutnya;
- 3) Rencana alokasi ruang untuk penyediaan RTH pada tiap jenis RTH;
- 4) Rencana pemanfaatan ruang pada alokasi ruang yang direncanakan untuk RTH dan ketentuan umum pemanfaatannya;
- 5) Rencana pentahapan penyediaan dan pengelolaan RTH.

Rencana alokasi penyediaan RTH Kota dinyatakan dalam peta tematik tersendiri dari rencana pola ruang kota.

Sebagai pedoman yang perlu diperhatikan sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan perundangan, maka RTH yang harus

disediakan dalam ruang kota setidaknya 30 % dengan standar minimal 20 % untuk RTH publik dan 10% RTH Privat.

d. Rencana Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Non-Hijau

Ruang terbuka nonhijau adalah ruang terbuka yang diperkeras (*paved*) maupun ruang terbuka biru (RTB) yang berupa permukaan sungai, danau, maupun areal-areal yang diperuntukkan sebagai kolam-kolam retensi.

Rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka non-hijau kota, sekurang-kurangnya memuat:

- 1) Perhitungan kebutuhan RTNH yang harus dipenuhi di dalam kota untuk menunjang fungsi kegiatan dalam kota yang ada/direncanakan ada;
- 2) Tipologi RTNH, dan jenis RTNH yang diperlukan dalam wilayah kota untuk menunjang fungsi kegiatan dalam wilayah kota;
- 3) Rencana alokasi ruang untuk penyediaan RTNH pada tiap jenis RTH.
- 4) Rencana pemanfaatan ruang pada alokasi ruang yang direncanakan untuk RTNH dan ketentuan umum pemanfaatannya;
- 5) Rencana pentahapan penyediaan dan pengelolaan RTNH.

Rencana alokasi penyediaan RTNH Kota dinyatakan dalam peta tematik tersendiri dari rencana pola ruang

e. Rencana Penyediaan Dan Pemanfaatan Prasarana Dan Sarana Pejalan Kaki

Rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana pejalan kaki dalam wilayah kota, sekurang-kurangnya memuat:

- 1) Pola/jenis/tipikal jalur pejalan kaki dan jalur penyanggah cacat pemakai kursi roda dalam wilayah kota;
- 2) Lokasi ruang pada masing-masing tipe/pola jalur pejalan kaki dan penyanggah cacat pemakai kursi roda;
- 3) Rencana penyediaan prasarana dan sarana penunjang jalur pejalan kaki, diantaranya tempat peristirahatan sementara,

telepon umum, penyediaan air bersih, dan sarana penunjang lainnya yang disesuaikan dengan kemampuan kota dalam penyediaannya;

- 4) Rencana pentahapan pembangunan dan pengelolaan prasarana dan sarana jalur pejalan kaki dan penyandang cacat pemakai kursi roda.

f. Rencana Penyediaan Dan Pemanfaatan Prasarana Dan Sarana Angkutan Umum

Rencana Penyediaan dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Angkutan Umum, sekurang-kurangnya memuat:

- 1) Rencana jalur / trayek angkutan umum dalam wilayah kota, baik yang menghubungkan pusat-pusat pelayanan kegiatan dalam kota maupun yang menghubungkan dengan daerah lain dalam lingkup yang lebih luas;
- 2) Perkiraan kebutuhan pengembangan jenis dan kuantitas sarana angkutan umum kota;
- 3) Rencana lokasi terminal bagi angkutan umum;
- 4) Rencana penyediaan dan pemanfaatan halte-halte angkutan umum untuk menunjang fungsi-fungsi kegiatan yang ada dalam wilayah kota;
- 5) Rencana pentahapan pengembangan dan pengelolaan prasarana dan sarana penunjang angkutan umum kota.

Rencana penyediaan terminal dan halte bagi angkutan umum di kota dinyatakan dalam peta tematik tersendiri.

g. Rencana Penyediaan Dan Pemanfaatan Prasarana Dan Sarana Sektor Informal

Rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana kegiatan sektor informal, sekurang-kurangnya memuat:

- 1) Alokasi ruang permanen untuk menampung kegiatan sektor informal di perkotaan;
- 2) Alokasi ruang temporer/sementara yang masih diperbolehkan bagi kegiatan sektor informal;

3) Rencana penyediaan prasarana penunjang kegiatan sektor informal;

4) Rencana pentahapan dan pengelolaan perwujudan ruang serta prasarana dan sarana untuk kegiatan sektor informal;

Rencana alokasi penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana kegiatan sektor informal kota dinyatakan dalam peta tematik tersendiri dari rencana pola ruang kota.

h. Rencana Penyediaan Dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana dan Ruang Evakuasi Bencana.

Rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang dan prasarana evakuasi bencana, sekurang-kurangnya mencakup:

- 1) Potensi bencana dan analisis kemungkinannya;
- 2) Penentuan ruang-ruang evakuasi pada zona aman yang diperuntukkan untuk tempat penyelamatan;
- 3) Bangunan-bangunan penyelamat yang direncanakan sebagai bangunan penyelamat pada zona rawan, yang diperuntukkan bagi pihak yang tidak sempat melakukan penyelamatan ke zona aman;
- 4) Rencana Jalur evakuasi masyarakat kota menuju zona aman, serta rencana pengembangan prasarana penunjangnya (jalan, jembatan, angkutan evakuasi).

Rencana alokasi penyediaan dan pemanfaatan Ruang dan prasarana evakuasi bencana dalam kota dinyatakan dalam peta tematik tersendiri dari rencana pola ruang kota.

1.4.3.9 Penetapan Kawasan Strategis

a. Kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi meliputi:

- 1) Memiliki potensi bagi pengembangan ekonomi kota;
- 2) Sumber komoditi unggulan kota;
- 3) Memiliki potensi ekspor;
- 4) Didukung jaringan prasarana dan fasilitas penunjang kegiatan ekonomi;

- 5) Memiliki fungsi untuk mempertahankan tingkat produksi sumber energi dalam rangka mewujudkan ketahanan energi kota;
- 6) Merupakan bagian wilayah kota untuk pengembangan bagian wilayah kota lainnya yang tertinggal, atau bagian kota yang memiliki ketertinggalan secara ekonomi;
- 7) Dan kriteria lainnya yang dikembangkan sesuai dengan kepentingan pembangunan kota.

KSK aspek ekonomi ini, dapat berupa kawasan perdagangan dan jasa, kawasan pelabuhan, kawasan berikat, dan kawasan lainnya yang memiliki andil strategis dalam pengembangan ekonomi kota.

b. Kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya meliputi:

- 1) Merupakan tempat pelestarian dan pengembangan adat istiadat atau budaya;
- 2) Merupakan prioritas peningkatan kualitas sosial dan budaya;
- 3) Merupakan aset yang harus dilindungi dan dilestarikan;
- 4) Merupakan tempat perlindungan peninggalan budaya;
- 5) Memberikan perlindungan terhadap keanekaragaman budaya; atau memiliki potensi kerawanan terhadap konflik sosial;
- 6) Merupakan hasil karya cipta budaya masyarakat kota yang dapat menunjukkan jatidiri maupun penanda (*vocal point, landmark*) budaya kota;
- 7) Kriteria lainnya yang dikembangkan sesuai dengan kepentingan pembangunan kota.

KSK aspek sosial budaya ini dapat berupa kawasan pusat perkantoran pemerintahan, kawasan pusat keagamaan, kawasan pusat pendidikan, kawasan wisata budaya, kawasan wisata buatan unggulan kota, dan kawasan olah raga, kawasan cagar budaya, dan kawasan sosial budaya strategis kota lainnya.

c. Kawasan strategis dari sudut kepentingan pendayagunaan sumber daya alam (SDA) dan/atau teknologi tinggi meliputi:

- 1) Merupakan kawasan yang diperuntukkan bagi kepentingan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berdasarkan

lokasi sumber daya alam strategis, pengembangan antariksa, serta tenaga atom dan nuklir;

- 2) Memiliki sumber daya alam strategis;
- 3) Memiliki fungsi sebagai pusat pengendalian dan pengembangan antariksa;
- 4) Memiliki fungsi sebagai pusat pengendalian tenaga atom dan nuklir; atau
- 5) Memiliki fungsi sebagai lokasi penggunaan teknologi tinggi strategis;
- 6) Mendayagunakan SDA yang dimiliki kota dan strategis untuk kepentingan pembangunan kota;
- 7) Dan kriteria lainnya yang dikembangkan sesuai dengan kepentingan pembangunan kota.

KSK pada aspek ini dapat berupa kawasan pelabuhan, kawasan Industri strategis kota, kawasan pertambangan strategis kota, dan kawasan lainnya yang mendayagunakan SDA atau menggunakan teknologi tinggi strategis kota.

d. Kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup meliputi:

- 1) Merupakan tempat perlindungan keanekaragaman hayati;
- 2) Merupakan kawasan lindung yang ditetapkan bagi perlindungan ekosistem, flora dan/atau fauna yang hampir punah atau diperkirakan akan punah yang harus dilindungi dan/atau dilestarikan;
- 3) Memberikan perlindungan keseimbangan tata guna air yang setiap tahun berpotensi menimbulkan kerugian;
- 4) Memberikan perlindungan terhadap keseimbangan iklim makro;
- 5) Menuntut prioritas tinggi peningkatan kualitas lingkungan hidup;
- 6) Merupakan kawasan rawan bencana alam; atau
- 7) Merupakan kawasan yang sangat menentukan dalam perubahan rona alam dan mempunyai dampak luas terhadap kelangsungan kehidupan;

8) Kriteria lainnya dikembangkan sesuai dengan kepentingan penataan ruang kota.

KSK pada aspek lingkungan ini dapat berupa Hutan Kota, Kawasan Mata Air dan Sempadannya, Taman Hutan Raya yang berada di kota, dan kawasan lindung lainnya yang memiliki nilai strategis kota.

e. Kawasan strategis lainnya yang ditetapkan oleh kota sesuai dengan kepentingan pembangunan keruangan kota.

Penetapan kawasan strategis ini harus didukung oleh kepentingan tertentu dengan pertimbangan aspek-aspek strategis, kebutuhan pengembangan tertentu, dan kesepakatan dan kebijakan yang ditetapkan di atasnya.

1.4.3.10 Arahan Pemanfaatan Ruang

Muatan dasar dalam arahan pemanfaatan ruang wilayah kota meliputi indikasi program utama, disertai perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi yang terlibat dalam pelaksanaannya serta waktu dan tahapan pelaksanaannya yang disusun dengan memperhatikan kurun waktu perencanaan dan tahap operasionalisasinya mengacu pada rencana tata ruang. Adapun indikasi program utama dalam arahan pemanfaatan ruang wilayah kota, meliputi:

a. Usulan Program Utama Kota

Program utama kota adalah program-program pemanfaatan yang memiliki bobot kepentingan utama/perlu diprioritaskan untuk mewujudkan RTRW kota sesuai arah yang dituju. Penetapan program utama dapat dilakukan dengan multi kriteria yang mempertimbangkan banyak aspek, yang kriterianya dapat ditentukan oleh kota sesuai dengan kepentingannya. Kriteria penetapan program utama dapat mencakup dukungan pada perwujudan struktur ruang kota, dukungan pada perwujudan pola ruang kota, maupun kriteria lainnya pada aspek politik, ekonomi, sosial-budaya, dan lingkungan. Program-program utama kota perlu mendukung program utama nasional dan kota dalam bidang penataan ruang.

b. Perkiraan Pendanaan

Untuk merealisasikan program dan rencana tindak yang disusun maka perlu dibuatkan rencana pembiayaan kurun waktu 20 (dua puluh) tahun dan secara bertahap setiap 5 (lima) tahun. Pada bagian ini dijelaskan pula perkiraan rencana sumber dan besar pembiayaan untuk masing-masing program. Pada dasarnya perkiraan pendanaan program pemanfaatan ruang disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku.

c. Instansi Pelaksana

Pelaksanaan program disesuaikan dengan tingkat pemerintahan sesuai dengan kewenangannya, dan dapat melibatkan swasta dan masyarakat. Instansi pelaksana dapat dijabarkan dengan lebih rinci sesuai dengan bidang, tugas, dan fungsinya yang pelaksanaannya harus terintegrasi antar sektor. Instansi pelaksana ini dapat dibedakan menjadi dua kelompok yaitu instansi pelaksana utama, dan instansi pelaksana pendukung.

d. Waktu Dan Tahapan Pelaksanaan

Sebuah program mempunyai durasi pelaksanaan yang bervariasi, untuk rencana tata ruang wilayah kota sebuah program direncanakan selama tahun perencanaan 20 (dua puluh) tahun yang dirinci per 5 (lima) tahun.

1.4.3.11 Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang

a. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi

Ketentuan umum peraturan zonasi kota merupakan ketentuan-ketentuan umum yang menjadi dasar dalam penyusunan peraturan zonasi yang berlaku pada tiap blok yang perencanaannya dilakukan pada Rencana yang lebih rinci (RTR Kawasan Strategis Kota maupun RDTR).

Muatan dalam ketentuan umum peraturan Zonasi Kota sekurang-kurangnya mencakup:

- 1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang berisikan kegiatan yang diperbolehkan, baik diperbolehkan tanpa syarat, dengan syarat, atau dengan pengecualian; dan kegiatan yang tidak diperbolehkan;

- 2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang yang sekurang-kurangnya terdiri atas koefisien dasar bangunan maksimum, koefisien lantai bangunan maksimum, dan koefisien dasar hijau minimum;
- 3) Ketentuan prasarana minimum sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman berfungsi secara optimal yang sekurang-kurangnya mencakup lahan parkir, bongkar muat, dimensi dan kelengkapan jaringan jalan, dan kelengkapan prasarana lain yang dianggap perlu;
- 4) Ketentuan khusus yang disesuaikan dengan kebutuhan pembangunan kota untuk mengendalikan penggunaan lahan pada kawasan cagar budaya, kawasan rawan bencana, kawasan keselamatan operasi penerbangan dan kawasan lainnya.

Ketentuan umum peraturan zonasi ini juga dapat digunakan sebagai dasar dalam pemberian insentif dan disinsentif, pemberian izin, serta penerapan sanksi di tingkat kota.

1.4.3.12 Ketentuan Perizinan

Izin, diberikan kepada calon pengguna ruang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu kawasan/zona yang sesuai dengan arahan rencana pola ruang pada rencana tata ruang wilayah dan peraturan zonasi. Beberapa jenis izin yang terkait dengan RTRW Kota, yaitu:

- 1) Izin prinsip, diberikan untuk rencana kegiatan pemanfaatan ruang;
- 2) Izin lokasi, diberikan untuk penetapan lokasi pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang;
- 3) Izin peruntukkan penggunaan tanah, diberikan untuk perencanaan dan pemanfaatan tanah;
- 4) Izin mendirikan bangunan, diberikan sebagai surat bukti untuk dapat mendirikan bangunan sesuai fungsi yang telah ditetapkan dan rencana teknis bangunan gedung yang disetujui.

Dalam ketentuan perizinan pada RTRW Kota, sekurang-kurangnya memuat:

- 1) Hasil Identifikasi semua jenis perizinan terkait tata ruang yang dalam pemberian izinnya harus mengacu pada dokumen Rencana

Tata Ruang Wilayah Kota pada wilayah yang disusun RTRW Kota nya

- 2) Mekanisme perizinan terkait tata ruang yang menjadi wewenang Pemerintahan Kota yang mencakup pengaturan keterlibatan masing-masing organisasi perangkat daerah terkait dalam setiap perizinan yang diterbitkan berdasarkan arahan rencana tata ruang wilayah kota;
- 3) Ketentuan teknis prosedural dalam pengajuan izin pemanfaatan ruang maupun forum pengambilan keputusan atas izin yang akan dikeluarkan, yang akan menjadi dasar dalam pengembangan SOP perizinan;
- 4) Ketentuan pengambilan keputusan apabila dalam dokumen RTRW Kota belum memberikan ketentuan yang cukup terkait perizinan yang dimohonkan oleh masyarakat (individual maupun organisasi).

1.4.3.13 Ketentuan Insentif dan Disinsentif

Insentif dan disinsentif merupakan salah satu strategi pendorong pengembangan kawasan agar sesuai rencana tata ruang. Insentif dapat diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang dan memberikan eksternalitas positif kepada perekonomian wilayah, kelestarian lingkungan, dan kesejahteraan masyarakat.

Perangkat insentif yang dapat digunakan, mencakup insentif fiskal maupun non fiskal. Insentif fiskal dapat berupa pemberian keringanan atau pembebasan pajak. Sedangkan insentif non fiskal dapat berupa pemberian kompensasi, subsidi silang, kemudahan perizinan, sewa ruang dan urun saham, penyediaan prasarana dan sarana infrastruktur, dan/atau kemudahan perizinan.

Disinsentif diberikan untuk mencegah, membatasi, atau mengurangi perkembangan agar tidak terjadi kegiatan pemanfaatan ruang (pada kawasan lindung maupun budidaya) yang tidak sesuai dengan RTRW Kota dan memberikan dampak negatif kepada lingkungan dan masyarakat. Bentuk disinsentif yaitu disinsentif fiskal berupa pengenaan pajak yang tinggi, dan disinsentif non fiskal berupa kewajiban pemberian kompensasi,

pensyaratan khusus dalam perizinan, kewajiban membayar imbalan, pembatasan penyediaan prasarana dan sarana infrastruktur, dan/atau pemberian status tertentu dari pemerintah.

Ketentuan dalam penyediaan insentif disinsentif diatur sesuai dengan kriteria, bentuk, dan mekanisme yang mengacu pada peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh otoritas terkait dalam hal tersebut yang disesuaikan dengan kondisi yang berlaku pada masing-masing daerah.

Ketentuan insentif dan disinsentif yang harus dimuat/disusun dalam RTRW Kota meliputi:

- 1) Ketentuan insentif-disinsentif pada masyarakat umum.
- 2) Ketentuan insentif-disinsentif pada lembaga komersial.

1.4.3.14 Arahan Sanksi

Pengenaan sanksi merupakan tindakan penertiban berupa sanksi administratif, pidana dan perdata yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi. Arahan sanksi terkait pemanfaatan ruang merupakan arahan-arahan dalam pemberian sanksi kepada pelanggar pemanfaatan ruang, yang disusun dengan mengacu pada undang-undang penataan ruang. Arahan sanksi juga memperhatikan kondisi yang berlaku pada masing-masing daerah.

Arahan sanksi merupakan acuan dalam pengenaan sanksi terhadap:

- 1) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana pola ruang wilayah kota, yang dijelaskan dalam ketentuan umum peraturan zonasi dalam RTRW Kota;
- 2) Pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Kota;
- 3) Pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Kota;
- 4) Pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Kota;
- 5) Pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum;

- 6) Pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar.

Pemberian sanksi terhadap pelanggaran penataan ruang didasarkan atas besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran penataan ruang, nilai manfaat pemberian jenis sanksi yang diberikan untuk pelanggaran penataan ruang; dan kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran penataan ruang. Sanksi dapat berupa sanksi administratif, sanksi perdata, dan sanksi pidana.

1) Sanksi Administratif

Jenis sanksi dalam pelanggaran penataan ruang berupa sanksi administrasi meliputi:

- a) Peringatan tertulis;
- b) Penghentian kegiatan sementara;
- c) Penghentian sementara pelayanan umum;
- d) Penutupan lokasi;
- e) Pencabutan izin;
- f) Pembatalan izin;
- g) Pembongkaran bangunan;
- h) Pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- i) Denda administratif.

2) Sanksi Perdata

Setiap orang yang menderita kerugian akibat tindak pidana terkait penataan ruang, dapat menuntut ganti kerugian secara perdata kepada pelaku tindak pidana. Tuntutan ganti kerugian ini dilakukan sesuai dengan hukum acara pidana.

3) Sanksi Pidana

Ketentuan sanksi pidana yang diterapkan pada tiap pelanggaran pidana terkait penataan ruang, yang dapat diterapkan sebagaimana tersaji pada tabel dibawah ini.

Tabel 1. 1 Arahan Sanksi pada Tiap Jenis Unsur Tindak Pidana Terkait Penataan Ruang Menurut UUPR No. 26 Tahun 2007

No	Unsur Tindak Pidana Terkait Penataan Ruang	Arahan Sanksi Pidana
1	Tidak mentaati rencana tata ruang dan Mengakibatkan perubahan fungsi ruang	Dikenakan pidana Penjara paling lama 3 tahun dan denda paling banyak Rp 500 juta
2	Tidak mentaati rencana tata ruang, mengakibatkan perubahan fungsi ruang, dan mengakibatkan kerugian terhadap harga benda atau rusaknya barang	Dikenakan pidana Penjara paling lama 8 tahun dan denda paling banyak Rp 1,5 Milyar
3	Tidak mentaati rencana tata ruang, mengakibatkan perubahan fungsi ruang, dan mengakibatkan kematian orang	Dikenakan pidana Penjara paling lama 15 tahun dan denda paling banyak Rp 5 Milyar
4	Memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang	Dikenakan pidana penjara paling lama 3 tahun dan denda paling banyak Rp 500 juta
5	Memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin Pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang, dan mengakibatkan perubahan fungsi ruang	Dikenakan pidana Penjara paling lama 5 tahun dan denda paling banyak Rp 1 Milyar
6	Memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang, dan mengakibatkan kerugian terhadap harga benda atau kerusakan barang	Dikenakan pidana Penjara paling lama 5 tahun dan denda paling banyak Rp 1.5 Milyar
7	Memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang, dan mengakibatkan kematian orang	Dikenakan pidana Penjara paling lama 15 tahun dan denda paling banyak Rp 5 Milyar
8	Tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang	Dikenakan pidana Penjara paling lama 3 tahun dan denda paling banyak Rp 500 juta
9	Tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan dinyatakan sebagai milik umum	Dikenakan pidana penjara paling lama 1 tahun dan denda paling banyak Rp 100 juta
10	Pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin tidak sesuai dengan rencana tata ruang	Dikenakan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp 500 juta. Pelaku dapat dikenai pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidak dengan hormat dari jabatannya.
11	Korporasi yang melakukan sebagian atau semua tindak pidana terkait penataan ruang,	Dikenakan pidana penjara dan denda terhadap pengurusnya, dan pidana terhadap korporasi berupa pidana dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana yang dilakukan oleh perseorangan. Selain pidana denda, korporasi dapat dijatuhi pidana tambahan berupa: <ul style="list-style-type: none"> • Pencabutan izin usaha, dan atau • Pencabutan status badan hukum.

Sumber: Pedoman Penyusunan RTRW Kota, 2007

1.5 Dasar Hukum Perencanaan

1. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Otonomi Daerah
2. Undang-Undang Nomor 46 Tahun 1999 Tentang Provinsi Maluku Utara
3. Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Kabupaten Halmahera utara, Kabupaten Halmahera Timur, Kabupaten Halmahera Selatan, dan Kabupaten Kepulauan Sula dan Kota Tidore di Provinsi Maluku utara
4. Undang-Undang RI Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah
5. Undang-undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang
6. Undang – Undang RI Nomor 27 tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau – Pulau Kecil
7. Undang – Undang RI Nomor 10 tahun 2009 tentang Kepariwisataaan
8. Undang-Undang RI Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan
9. Undang-Undang RI Nomor 22 tahun 2009 tentang Lalu Lintas Jalan dan Angkutan Jalan
10. Undang-Undang RI Nomor 32 tahun 2009 Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
11. Keputusan Presiden Nomor 62 Tahun 2000 tentang Koordinasi Penataan Ruang Nasional
12. Peraturan Menteri Kelautan Dan Perikanan Nomor Per.16/Men/2008 tentang Perencanaan Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau – Pulau Kecil
13. Peraturan Menteri Kelautan Dan Perikanan Republik Indonesia Nomor Per.17/Men/2008 Tentang Kawasan Konservasi Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil
14. Peraturan Menteri Kelautan Dan Perikanan Nomor Per.16/Men/2006 tentang Pelabuhan Perikanan
15. Peraturan Menteri Kelautan Dan Perikanan Nomor Per.17/Men/2006 tentang Usaha Perikanan Tangkap
16. Peraturan Menteri PU Nomor 63/PRT/1993 tentang Sempadan Sungai
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan

18. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 327/KPTS/M/2002 tentang Penetapan Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang
19. Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 397/Menhut-II/2004 tentang Penetapan Taman Nasional
20. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 147 Tahun 2004 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah
21. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak Dan Kewajiban, Serta Bentuk Dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang
22. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 82 Tahun 1999 Tentang Angkutan Di Perairan Presiden Republik Indonesia
23. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2000 Tentang Ketelitian Peta
24. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional
25. Peraturan Daerah tentang Pemekaran Desa Nomor 23 tahun 2006
26. Peraturan Daerah tentang Pemekaran Kecamatan Nomor 8 tahun 2007
27. Studi-studi serta peraturan lain yang terkait

1.6 ISU PERENCANAAN DAN PERMASALAHAN

Issue perencanaan dan permasalahan yang dijabarkan ini adalah issue dan permasalahan yang ada di RPJP Kota Tidore Kepulauan tahun 2006-2026. Penjabarannya sebagai berikut:

A. Permasalahan dan Tantangan

Permasalahan sosial budaya dan kehidupan beragama berupa tingginya angka penduduk miskin, belum optimalnya penggunaan kearifan lokal, pembangunan sumberdaya manusia belum berjalan optimal, masih rendahnya kinerja pelayanan kesehatan, tingginya penduduk usia produktif dengan klasifikasi pendidikan rendah.

Permasalahan politik, hukum, dan aparatur adalah masih adanya praktek money politik dan masih kurangnya aparatur yang bersih.

Permasalahan di bidang ekonomi antara lain dikarenakan sistem perbankan yang masih rendah, konsep ekonomi yang belum memihak

masyarakat, harga – harga bahan baku konstruksi belum disesuaikan, minimnya investasi. Untuk meningkatkan perkenomian Kota Tidore Kepulauan adalah menata kembali sektor tradisional yang selama ini memberikan sumbangan cukup berarti bagi PDRB Kota Tidore Kepulauan.

Pada bidang pengembangan wilayah terdapat permasalahan dengan dokumen rencana tata ruang pengembangan wilayah yang dikeluarkan pemerintah Provinsi Maluku Utara dengan dokumen rencana pengembangan wilayah pemerintah Kota Tidore Kepulauan. Dan juga, terdapat kesenjangan pembangunan antarwilayah dan keterisolasian masyarakat pedesaan/kampung dengan kota. Pembangunan juga dihadapkan pada permasalahan hak masyarakat adat berupa penguasaan tanah ulayat. Tantangan lain yaitu belum dilakukan penataan kepemilikan, pemetaan dan pembakuan tanah ulayat. Permasalahan pemanfaatan ruang ini akan berpengaruh terhadap pelaksanaan pembangunan maupun pengelolaan sumberdaya alam dan lingkungan hidup.

Pemanfaatan sumberdaya alam belum mengacu pada prinsip pembangunan berkelanjutan selain itu, kapasitas kelembagaan dalam koordinasi pengelolaan dan pengendalian lingkungan masih rendah. Untuk itu diperlukan pelaksanaan penegakan hukum (*law enforcement*), pemanfaatan ruang yang sesuai fungsi, peruntukan dan daya dukung, juga keberpihakan pada hak – hak masyarakat adat, serta meningkatkan kesadaran stakeholders akan pentingnya pertimbangan lingkungan pada pembangunan

B. Nilai Strategis Kota Tidore Kepulauan

Secara khusus terdapat tiga nilai strategis yaitu:

1. Kota Sofifi sebagai ibukota Provinsi Maluku Utara sehingga dapat memancing investasi dan pembangunan di masa depan. Sebagai pusat pemerintahan provinsi maupun pusat jasa – jasa umum lainnya, keberadaan Kota Sofifi akan memberikan manfaat ekonomi yang signifikan bagi Kota Tidore Kepulauan.
2. Potensi laut dan perairan yang besar. Sejauh ini potensi laut dan perairan di sekitar Pulau Tidore, Maitara, Mare dan pesisir Kecamatan Oba belum teridentifikasi. Diharapkan pada masa

depan, potensi keindahan alam bawah laut di Pulau Tidore, Maitara dan Mare serta pesisir Kecamatan Oba dapat dimanfaatkan.

3. Pulau Tidore sebagai cagar budaya dari salah satu kebudayaan dan peradaban tertua di Indonesia. Kesultanan Tidore dengan Islam sebagai agama kerajaan telah mempraktekkan keserasian antara Islam sebagai agama sekaligus peradaban.

C. Sasaran dan arahan PJP Kota Tidore Kepulauan 2006-2026

1. Terwujudnya Kemajuan dan Kemandirian Sosial

Kemajuan dan kemandirian sosial suatu daerah adalah sejalan dengan tingkat kesejahteraan sosial masyarakat daerah yang bersangkutan. Untuk itu, pembangunan kesejahteraan sosial diarahkan kepada peningkatan pelayanan dan rehabilitasi sosial, pemberdayaan masyarakat penyandang masalah kesejahteraan sosial dan perlindungan sosial.

2. Terwujudnya Kemajuan dan Kemandirian Ekonomi

Kemajuan dan kemandirian ekonomi Kota Tidore Kepulauan pada masa depan masih diharapkan bersumber dari sumbangan sektor pertanian sub sektor perkebunan dan perikanan. Namun karena daerah ini pada masa depan akan menjadi pusat pemerintahan Provinsi Maluku Utara maka sumbangan sektor jasa dan pelayanan umum lainnya akan menjadi andalan utama perekonomian daerah.

3. Terwujudnya Kemajuan dan kemandirian politik

Masyarakat yang maju dan mandiri secara politik akan melahirkan potret pemerintahan yang kuat dan kokoh. Potret tersebut harus pertama kali datang dari kepemimpinan pemerintahan di daerah. Dalam kerangka itu, maka reformasi birokrasi pemerintah daerah dimulai dari penerapan tata pemerintahan yang baik dan bersih pada seluruh struktur pemerintahan daerah secara disiplin dan sungguh-sungguh. Dan untuk menciptakan kepemimpinan daerah yang berwibawa dan demokratis, diperlukan pranata penegakan hukum dan penertiban

kehidupan sosial serta tatanan struktur dan mekanisme politik yang stabil dan kondusif.

4. Terwujudnya Kemajuan dan Kemandirian Budaya

Keyakinan akan kemampuan diri sendiri muncul dari kesadaran masyarakat tentang kekayaan nilai – nilai tradisi dan kebudayaan yang tumbuh berkembang dan lestari hingga saat ini. Nilai – nilai kebudayaan itu memberi inspirasi dan daya tonjol psikologis bagi kreatifitas dan daya inovasi masyarakat untuk membangun daerahnya sendiri.

D. Tahapan dan Prioritas

1. RPJM ke-1 (2006-2011)

RPJM ke-1 diarahkan untuk meningkatkan pelayanan pendidikan dan kesehatan serta pembinaan kesejahteraan sosial. Pengembangan kapasitas pemerintah daerah terus ditingkatkan melalui peningkatan kapasitas aparat pemerintah daerah, penataan struktur dan aparatur, efisiensi dan efektifitas pelayanan birokrasi, peningkatan koordinasi, perencanaan, pengendalian dan pengawasan pembangunan.

2. RPJM ke-2 (2011-2016)

RPJM ke-2 diarahkan untuk meningkatkan Indeks Pembangunan Manusia (IPM) dan Indeks Pembangunan Gender (IPG) melalui penataan kembali kehidupan sosial. Peningkatan sarana dan prasarana kesehatan, peningkatan peran dan partisipasi kaum perempuan di bidang politik dan pemerintahan diimbangi dengan pemberian peran bagi ibu rumah tangga di pedesaan yang berorientasi pada peningkatan produktifitas ekonomi keluarga. Pengurangan tingkat kemiskinan dan pengangguran terbuka melalui pemberdayaan ekonomi desa dan penyediaan lapangan kerja baru.

3. RPJM ke-3 (2016-2021)

RPJM ke-3 diarahkan untuk meningkatkan akselerasi pembangunan secara menyeluruh di berbagai bidang, dengan

penekanan pada peningkatan daya saing daerah dalam percaturan ekonomi dan politik global.

4. RPJM ke-4 (2021-2026)

Pembangunan kesejahteraan sosial pada periode RPJM ke-4 ditujukan bagi peningkatan prosentasi tamatan Perguruan Tinggi yang memiliki kecakapan, ketrampilan dan kemampuan sumberdaya manusia yang dibutuhkan pembangunan daerah. Modernisasi sarana dan prasarana pendidikan dan kesehatan yang lebih baik serta ketersediaan sumberdaya pendidikan dan kesehatan di daerah pedesaan, peningkatan taraf gizi dan kesejahteraan ekonomi masyarakat, pemberdayaan perempuan di desa dan kota merupakan prasyarat meningkatnya Indeks Pembangunan Manusia dan Indeks Pemberdayaan Gender (IPG) yang lebih baik.

1.7 Sistematika Penyajian

Laporan Akhir revisi RTRW Kota Tidore Kepulauan ini disajikan dengan sistematika sebagai berikut.

BAB I	PENDAHULUAN
BAB II	GAMBARAN UMUM WILAYAH
BAB III	ANALISIS KONDISI DAN KEBUTUHAN PENGEMBANGAN
BAB IV	KEBIJAKAN DAN ISU STRATEGIS PENGEMBANGAN
BAB V	POTENSI, MASALAH, DAN PROSPEK PENGEMBANGAN WILAYAH
BAB VI	TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH
BAB VII	RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH
BAB VIII	RENCANA POLA RUANG WILAYAH
BAB IX	PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS
BAB X	ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH
BAB XI	KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KOTA