



RANCANGAN PERATURAN DAERAH
KABUPATEN MALANG *tentang*
**RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KABUPATEN MALANG TAHUN 2022-2042**

**NASKAH
AKADEMIS**



DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN
DAN CIPTA KARYA KABUPATEN MALANG

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN	6
1.1. Latar Belakang.....	6
1.2. Identifikasi Masalah.....	7
1.3. Tujuan dan Kegunaan Naskah Akademik.....	9
1.4. Metode.....	9
 BAB II KAJIAN TEORIK DAN PRAKTIK EMPIRIK	11
2.1. Kajian Teoritik.....	11
2.1.1. Rencana Tata Ruang Wilayah	11
2.1.2. Kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota dalam Penataan Ruang .	12
2.2. Kajian terhadap Asas/Prinsip yang Terkait dengan Penyusunan Norma	13
2.3. Kajian Praktik Penyelenggaraan, Kondisi yang Ada, dan Permasalahan yang Dihadapi Masyarakat	17
2.4. Kajian terhadap Implikasi Penerapan Sistem Baru yang Akan Diatur dalam Rancangan Peraturan Daerah terhadap Aspek Kehidupan Masyarakat dan Dampaknya terhadap Aspek Beban Keuangan Daerah.....	45
 BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT	46
3.1. Undang-Undang No. 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten di Djawa Timur.....	46
3.2. Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang	46
3.3. Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan	48
3.4. Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.....	49
3.5. Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah	50
3.6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang	51

BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS.....	55
4.1. Landasan Filosofis	55
4.2. Landasan Sosiologis	58
4.3. Landasan Yuridis.....	59
 BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH TENTANG RANCANGAN PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN MALANGTAHUN 2021-2041	 60
5.1. Jangkauan dan Arah Pengaturan	60
5.1.1. Jangkauan	60
5.1.2. Arah Pengaturan	60
5.2. Materi Muatan yang Diatur.....	60
5.2.1. Ketentuan Umum	60
5.2.2. Tujuan, Kebijakan, dan Strategi Penataan Ruang Wilayah	69
5.2.3. Rencana Struktur Ruang Wilayah	76
5.2.4. Rencana Pola Ruang Wilayah.....	87
5.2.5. Penetapan Kawasan Strategis	96
5.2.6. Arahan Pemanfaatan Ruang Wilayah.....	97
5.2.7. Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah.....	106
5.2.8. Ketentuan Penutup	150
 BAB VI PENUTUP	 155
6.1. Simpulan	155
6.2. Saran	155
 DAFTAR PUSTAKA.....	 156

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1.	Luas Kabupaten Malang Menurut Kecamatan.....	4
Tabel 2.2.	Jumlah Penduduk Kabupaten Malang Tahun 2016-2020	19
Tabel 2.3.	Proyeksi Jumlah Penduduk Kabupaten Malang 2021-2041	20
Tabel 2.4.	Proyeksi Kepadatan Penduduk Kabupaten Malang 2021-2041	21
Tabel 2.5.	Sektor Basis Ekonomi Kabupaten Malang	24
Tabel 2.6.	Potensi Pengolahan Komoditas Pertanian Kabupaten Malang	25
Tabel 2.7.	Pengembangan Produk Perikanan.....	28
Tabel 2.8.	Peluang Pengembangan Industri berbasis Pertanian.....	29
Tabel 2.9.	Peluang Pengembangan Industri berbasis Perkebunan	30
Tabel 2.10.	Peluang Pengembangan Industri berbasis Perikanan	31
Tabel 2.11.	Klasterisasi Pengembangan Kabupaten Malang	33
Tabel 2.12.	Data Ancaman Bencana di Kabupaten Malang Tahun 2016	38
Tabel 2.13.	Tingkat Resiko Bencana di Kabupaten Malang	38
Tabel 2.14.	Ketidaksesuaian Penggunaan Lahan di Kabupaten Malang	40

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1.	Linkage System Industri Pengolahan Kopi	30
Gambar 2.2.	Linkage Sistem Industri Pengolahan Ikan Sumbermanjing Wetan.....	32
Gambar 2.3.	Linkage Sistem Industri dengan Pertanian.....	33
Gambar 2.4.	Cluster Lingkar Kota Malang Pengembangan Wilayah Kec. Karangploso...	35
Gambar 2.5.	Cluster Lingkar Kota Malang Pengembangan Wilayah Kec. Singosari	35
Gambar 2.6.	Prospek Pengembangan Cluster Lingkar Timur	36
Gambar 2.7.	Prospek Pengembangan Cluster Ngantang	36
Gambar 2.8.	Prospek Pengembangan Cluster Kepanjen.....	37
Gambar 2.9.	. Prospek Pengembangan Cluster Dampit Turen	37

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

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

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

Dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Pemerintah mengamanatkan kepada Pemerintah Daerah untuk melaksanakan penataan ruang wilayah kabupaten yang meliputi perencanaan tata ruang wilayah kabupaten, pemanfaatan ruang wilayah kabupaten dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten. RTRW Kabupaten memuat tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang kabupaten; rencana struktur ruang wilayah kabupaten; rencana pola ruang kabupaten, penetapan kawasan strategis kabupaten; dan arahan pemanfaatan ruang, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten berlaku selama 20 (dua puluh) tahun dan dilakukan Peninjauan Kembali setiap 5 tahun. Hasil Peninjauan Kembali (PK) dapat berupa kesimpulan yang menyatakan bahwa RTRW tersebut perlu direvisi atau tidak, dan bila direvisi maka dilakukan revisi sebagian atau harus dicabut. Beberapa hal yang menjadi dasar perlu direvisinya Peraturan Daerah RTRW adalah terjadi perubahan kebijakan nasional dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang wilayah kabupaten dan/atau terjadi dinamika internal kabupaten yang mempengaruhi pemanfaatan ruang secara mendasar, seperti bencana alam skala besar atau pemekaran wilayah yang ditetapkan melalui peraturan perundang-undangan.

Pada tahun 2019, Pemerintah Kabupaten Malang telah melakukan kegiatan PK RTRW Kabupaten Malang dengan hasil rekomendasi RTRW direvisi dan kesimpulan akhir adalah

dicabutnya peraturan perundang-undangan tersebut. Beberapa hal yang menjadi pertimbangan dicabutnya RTRW Kabupaten Malang yaitu terjadinya dinamika pembangunan yang sangat dinamis selama beberapa tahun terakhir, adanya perubahan regulasi dari Pemerintah Pusat, Provinsi maupun Pemerintah Daerah serta kualitas dari RTRW itu sendiri kurang dari 85%. Sehingga menindaklanjuti hasil dari PK RTRW dimaksud, maka Pemerintah Kabupaten Malang pada tahun 2021 yang dalam hal ini dilaksanakan oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Cipta Karya Kabupaten Malang akan melaksanakan kegiatan Revisi Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang.

Disamping itu, dalam tahun 2020 - 2021 terbit beberapa peraturan baru yang berpengaruh pada tata cara dan perbaikan muatan RTRW, yakni, UU 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, serta ditindak lanjuti dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota.

Dengan adanya Revisi RTRW Kabupaten Malang diharapkan dokumen RTRW ini dapat diimplementasikan dengan baik dan tepat untuk mewujudkan perkembangan dan pertumbuhan wilayah Kabupaten Malang.

1.2. Identifikasi Masalah

1.2.1. Permasalahan yang Dihadapi serta Cara Pemecahan Permasalahan

Pertama, perlu dilakukan peninjauan kembali terhadap Peraturan Daerah Kabupaten Malang No. 3 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang. Kedua, hasil peninjauan kembali menghasilkan rekomendasi untuk mencabut Peraturan Daerah Kabupaten Malang No. 3 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang, dengan menyusun Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Malang tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang yang baru.

1.2.2. Urgensi Rancangan Peraturan Daerah sebagai Dasar Pemecahan Masalah

Rancangan Peraturan Daerah ini merupakan tindak lanjut dari rekomendasi untuk adanya revisi RTRW Kabupaten Malang Tahun 2022-2042 melalui pencabutan Peraturan Daerah Kabupaten Malang No. 3 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang, demi mewujudkan pedoman penataan ruang yang faktual sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan daerah Kabupaten Malang.

1.2.3. Pertimbangan Filosofis, Sosiologis, Yuridis Pembentukan Rancangan Peraturan Daerah

Pertimbangan filosofisnya adalah, penataan ruang merupakan salah satu cara negara untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakatnya melalui perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Dari segi sosiologis kebutuhan dan perkembangan pembangunan Kabupaten Malang sangat dinamis sehingga diperlukan penyesuaian agar RTRW Kabupaten Malang dapat implementatif secara maksimal.

Dari sisi yuridis, Revisi RTRW memang diperintahkan dilaksanakan oleh peraturan perundang-undangan baik UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Dalam perkembangannya terdapat beberapa peraturan terbaru terkait dengan penataan ruang yakni, Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Peraturan Pemerintah No 21 tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Peraturan Menteri ATR/KBPN 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang, Permen ATR/KBPN No 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Peta Tata Ruang Wilayah Propinsi, Kabupaten Dan Kota, Serta Peta Rencana Retail Tata Ruang Kabupaten/Kota. Dengan demikian, maka dalam Revisi RTRW Kabupaten Malang ini perlu menyesuaikan dengan peraturan terbaru disamping kondisi dan perkembangan yang dinamis.

1.2.4. Sasaran yang Akan Diwujudkan, Ruang Lingkup Pengaturan, Jangkauan, dan Arah Pengaturan

Sasaran pengaturan adalah mewujudkan penataan ruang yang sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan Kabupaten Malang. Ruang lingkupnya adalah perubahan pada struktur ruang, pola ruang, dan kawasan strategis. Jangkauan keberlakuannya adalah saat Rancangan Peraturan Daerah ini disahkan sampai dengan 20 (dua puluh) tahun ke depan. Arah pengaturannya adalah peraturan daerah ini diharapkan mampu mengoptimalkan implementasi dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang.

1.3. Tujuan dan Kegunaan Naskah Akademik

1.3.1. Tujuan

Penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Malang tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang bertujuan untuk menindaklanjuti hasil peninjauan kembali Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang yang telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 3 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang agar sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan pembangunan wilayah Kabupaten Malang.

1.3.2. Kegunaan

Penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Malang tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang adalah untuk memberikan landasan ilmiah penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Malang tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang Tahun 2022-2042 yang berfungsi sebagai pedoman pembangunan daerah Kabupaten Malang sesuai perkembangan dan kebutuhan daerahnya.

1.4. Metode

Dalam mengawali penelitian hukum ini ada beberapa langkah atau tahapan. Langkah tersebut antara lain mengidentifikasi permasalahan dan menetapkan permasalahan yang relevan, mengumpulkan bahan-bahan hukum, baik primer, sekunder dan tersier serta melakukan kajian terhadap isu hukum yang diajukan sebagai permasalahan dalam penelitian berdasarkan bahan-bahan hukum yang telah dikumpulkan. Penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Malang tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang Tahun 2022-2042 menggunakan beberapa metode penelitian, yaitu metode pendekatan yuridis normatif dan pendekatan yuridis empiris. Metode penelitian ini diperlukan guna memahami konsep Perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten secara komprehensif.

1. Metode Yuridis Normatif

Metode yuridis normatif mencakup penelitian terhadap sistematika hukum, dan penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum. Penelitian terhadap sistematika hukum dilakukan terhadap peraturan perundang-undangan tertentu atau hukum tertulis.¹ Penelitian

¹ Zainudin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 25.

terhadap sinkronisasi hukum bertujuan untuk meneliti sampai sejauh mana hukum positif tertulis yang ada sinkron atau serasi satu sama lainnya baik secara vertikal maupun horizontal. Hal tersebut guna menjamin bahwa Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Malang tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang Tahun 2022-2042 ini tidak bertentangan satu sama lain, baik terhadap peraturan perundang-undangan di atasnya maupun dengan peraturan yang sejajar. Metode yuridis normatif dilakukan melalui studi pustaka yang menelaah (terutama) data sekunder yang berupa perundang-undangan.

2. Metode Yuridis Empiris

Pendekatan yuridis empiris mencakup penelitian terhadap efektivitas hukum. Penelitian terhadap efektivitas hukum merupakan penelitian yang membahas bagaimana hukum beroperasi dalam masyarakat, penelitian ini sangat relevan di negara-negara berkembang seperti Indonesia. Penelitian ini mensyaratkan bahwa di samping mengetahui ilmu hukum juga mengetahui ilmu sosial, dan memiliki pengetahuan dalam penelitian ilmu sosial (*social science research*).² Relevansinya dengan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Malang tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang Tahun 2022-2042 adalah apakah Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Malang tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang Tahun 2022-2042 sudah sesuai dengan kondisi kewilayahan kabupaten dan kebutuhan masyarakatnya. Penelitian ini dibutuhkan sebagai sarana menyesuaikan antara norma yang diatur dengan peraturan daerah dengan praktek yang terjadi secara nyata di Kabupaten Malang.

² *Ibid*, hlm. 31.

BAB II

KAJIAN TEORIK DAN PRAKTIK EMPIRIK

2.1. Kajian Teoritik

2.1.1. Rencana Tata Ruang Wilayah

Ketersediaan ruang yang terbatas membuat pengalokasian ruang harus tepat guna agar menghasilkan manfaat yang maksimal bagi semua pihak. Permasalahan tersebut yang mendasari dibuatnya peraturan tata ruang untuk mengatur alokasi-alokasi ruang di suatu daerah. Tata ruang diatur dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Ruang didefinisikan 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.³ Definisi tata ruang menurut Undang-Undang adalah wujud struktur dan pola ruang.⁴ Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.⁵ Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.⁶

Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 menetapkan asas-asas penataan ruang sehingga manfaat tata ruang dapat dirasakan oleh semua *stakeholder*, yaitu:⁷

- a. Keterpaduan: mengintegrasikan kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan yaitu pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.

³ Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725).

⁴ Pasal 1 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725).

⁵ Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725).

⁶ Pasal 1 Ayat 4 Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725).

⁷ Lebih lanjut lihat Penjelasan Pasal 2 dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725).

- b. Keserasian, Keselarasan, dan Keseimbangan: keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah serta antara kawasan perkotaan dan perdesaan.
 - a. Keberlanjutan: menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.
 - b. Keberdayagunaan dan Keberhasilgunaan: mengoptimalkan manfaat ruang dan sumberdaya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.
 - c. Keterbukaan: memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang.
 - d. Kebersamaan dan Kemitraan: penyelenggaraan melibatkan seluruh *stakeholder*.
 - e. Perlindungan Kepentingan Umum: penataan ruang harus mengutamakan kepentingan masyarakat.
 - f. Kepastian Hukum dan Keadilan: penataan ruang yang berlandaskan hukum/ketentuan peraturan perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum.
 - g. Akuntabilitas: penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan, baik prosesnya, pembiayaannya, maupun hasilnya.

Asas-asas penataan ruang tersebut agar dalam melaksanakan penataan ruang sesuai dengan koridor hukum dan tata perundangan-undangan, mampu mengakomodasi kepentingan semua *stakeholder* tanpa terkecuali dan bermanfaat bagi lapisan masyarakat.

2.1.2. Kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota dalam Penataan Ruang

Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah berisi pembagian urusan-urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan pemerintah pusat, provinsi dan kabupaten. ⁸ Penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan kabupaten/kota, pemerintah daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya untuk mengatur dan

⁸ Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587).

mengurus sendiri urusan pemerintahan berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan.⁹ Kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota dalam Penataan Ruang telah diatur dalam Undang-Undang No. 23 Tahun 2014, bahwa penataan ruang termasuk dalam urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar.¹⁰ Kewenangan kabupaten/kota dalam urusan penataan ruang adalah menyelenggarakan penataan ruang di daerah kabupaten/kota. Selain itu, pemerintah kabupaten/kota juga mempunyai wewenang untuk penataan bangunan dan lingkungannya di daerah kabupaten/kota.¹¹

2.2. Kajian terhadap Asas/Prinsip yang Terkait dengan Penyusunan Norma

Kajian asas/prinsip terkait suatu kebijakan yang dirumuskan dalam sebuah peraturan perundang-undangan pada hakikatnya merupakan nilai-nilai fundamental yang mendasari norma yang ada tersebut. Sebagaimana disarikan oleh Sudikno Mertokusumo, bahwa asas hukum atau prinsip hukum bukan peraturan hukum konkrit, melainkan merupakan pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang dari peraturan yang konkrit yang terdapat dalam dan di belakang setiap sistem hukum yang terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat diketemukan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan konkrit tersebut.¹² Sebagaimana hal tersebut, pengaturan kebijakan mengenai perubahan tata ruang wilayah Kabupaten Malang hendaknya pun mempertimbangkan asas-asas yang mendasarinya, yaitu sebagai berikut:

1. Asas Keterpaduan

Tata ruang berdasarkan pengertian dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang meliputi struktur ruang dan pola ruang. Sementara ruang sebagaimana dimaksudkan mencakup ruang darat, ruang laut, dan ruang udara.¹³

Dari pengertian tersebut setidaknya telah digambarkan bahwa cakupan ruang meliputi

⁹ Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587).

¹⁰ Pasal 12 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587).

¹¹ Lebih lanjut lihat dalam Lampiran C Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437).

¹² Sudikno Mertokusumo, 2008, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 34. Lihat juga Paul Scholten, 1949, *Verzamelde Gerschriften*, Amsterdam, Belanda, hlm. 402.

¹³ Lihat Pasal 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara 4725).

keseluruhan ruang yang ada di permukaan bumi, laut, maupun ruang udara sehingga begitu kompleks. Adapun peruntukan masing-masing ruang tersebut cukup beragam berdasarkan fungsi alamiah yang dimiliki dari tiap-tiap daerah yang berbeda-beda. Sementara persinggungan ruang wilayah dari satu daerah dengan daerah langsung sangatlah erat kaitannya dengan konflik kepentingan yang ada di masing-masing elemen di suatu daerah yang bersangkutan. Dengan demikian, penyelenggaraan penataan ruang di wilayah Kabupaten Malang ini hendaknya mampu dilakukan secara terpadu dengan mengakomodir dan mengintegrasikan kepentingan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan, baik pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan masyarakat. Melalui hal tersebut, harapannya penyelenggaraan penataan ruang wilayah di Kabupaten Malang akan lebih kondusif sehingga pelaksanaannya dapat memberikan kemanfaatan bagi semua pihak. Disamping itu, upaya integrasi kepentingan lintas pemangku kepentingan setidaknya menjadi upaya preventif terjadinya tumpang tindih peraturan hukum.

2. Asas Keserasian, Keselarasan, dan Keseimbangan

Penyelenggaraan penataan ruang di wilayah Kabupaten Malang ini tak terlepas dari upaya untuk menyeraskan berbagai kegiatan sektor pembangunan, sehingga dalam memanfaatkan lahan dan ruang dapat dilakukan secara optimal, efektif, dan efisien. Sementara itu, perencanaan penataan ruang ini juga ditujukan untuk mengarahkan struktur dan lokasi beserta hubungan fungsionalnya yang serasi dan seimbang dalam rangka pemanfaatan sumber daya manusia, sehingga tercapai hasil pembangunan yang optimal dan efisien bagi peningkatan kualitas manusia dan kualitas lingkungan hidup secara berkelanjutan.¹⁴ Perencanaan tata ruang yang baik sudah selayaknya memperhatikan keserasian struktur ruang dan pola ruang yang ada di wilayah daerah yang bersangkutan agar tidak terjadi ketimpangan dalam rencana tata ruang yang disusun. Sementara itu, rencana tata ruang juga semestinya memperhatikan keselarasan antara kepentingan yang dimaksudkan (kepentingan manusia) dengan unsur lingkungan hidup yang melekat pada struktur ruang dan pola ruangnya. Rencana tata ruang yang baik hendaknya juga memperhatikan pembangunan di kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan agar pertumbuhan wilayah di kawasan tersebut tidak timpang.

¹⁴ Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik, 2008, *Hukum Tata Ruang dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*, Nuansa, Bandung, hlm. 26.

3. Asas Keberlanjutan

Rencana penataan ruang di wilayah Kabupaten Malang sejatinya bukan hanya mengedepankan prioritas pembangunan daerah setempat. Namun, lebih dari itu bahwa penataan ruang wilayah Kabupaten Malang hendaknya tidak melalaikan hak-hak alamiah dari lingkungan hidup di wilayah tersebut agar tetap terjamin kelestarian lingkungan hidup. Dengan demikian, menjadi suatu keharusan bagi pemangku kepentingan agar penyelenggaraan penataan ruang, khususnya yang berkaitan dengan pembangunan dan kegiatan industri agar benar-benar menyesuaikan daya dukung lingkungan hidup sehingga tidak merusak kualitas lingkungan hidup. Degradasi kualitas lingkungan hidup hanya akan merugikan kehidupan manusia itu sendiri. Oleh karenanya, pembangunan berdasarkan rencana penataan ruang yang memperhatikan asas keberlanjutan dan kelestarian lingkungan hidup tentu merupakan pilihan terbaik yang sifatnya jangka panjang sehingga bukan hanya bermanfaat bagi generasi masa kini, namun juga kepentingan generasi masa depan.

4. Asas Keberdayagunaan dan Keberhasilgunaan

Sejatinya, penataan ruang diselenggarakan agar penggunaan, peruntukan, dan pemanfaatan tiap kelompok/kawasan ruang wilayah sesuai dengan fungsinya. Dengan demikian, penyelenggaraan penataan ruang dapat berjalan seiring dengan tujuan mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya alam dalam kesatuan ruang wilayah di daerah. Berdasarkan hal ini, maka keberdayagunaan dan keberhasilgunaan penataan ruang akan berjalan saling beriringan karena konsep rencana penataan ruang yang disusun telah mempertimbangkan aspek-aspek fundamental ruang wilayah tersebut seperti potensi dan kendala dari beberapa kawasan di ruang wilayah itu sendiri.

5. Asas Keterbukaan

Salah satu asas yang penting diakomodir dalam rencana penataan ruang di wilayah Kabupaten Malang ini yakni terkait dengan keterbukaan. adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang. Asas keterbukaan atau transparansi ini erat kaitannya dengan peranan pemerintah daerah berdasarkan kewajibannya agar memberikan keterbukaan informasi berkaitan dengan seluruh proses penataan ruang di wilayah Kabupaten Malang. Terlebih bahwa dalam penataan ruang ini bersinggungan langsung dengan hajat hidup masyarakat di wilayah setempat sehingga sosialisasi rencana tata ruang merupakan upaya bijak yang dapat ditempuh oleh pemerintah daerah dalam rangka menjaga hak-hak masyarakat dan memberitahukan

kewajiban masyarakat tersebut. Lebih dari itu, asas keterbukaan ini sejalan dengan semangat *good governance* sehingga di sisi lain merupakan salah upaya pemerintah daerah dalam meningkatkan kepercayaan publik terkait amanah yang diembannya.

6. Asas Kebersamaan dan Kemitraan

Pada dasarnya penataan ruang melibatkan beberapa unsur elemen di masyarakat. Hal ini tak lain karena penataan ruang yang juga merupakan hal yang cukup strategis karena berkaitan dengan kepentingan banyak pihak dari berbagai elemen di masyarakat dengan kepentingan yang tentunya berbeda-benda pula. Oleh sebab itu, penataan ruang idealnya diselenggarakan dengan melibatkan keterwakilan semua pihak dari beberapa elemen yang ada di masyarakat dan saling bersinergi satu sama lain tersebut agar tercapai konsensus dari kepentingan-kepentingan yang ada sehingga dapat mencapai kesejahteraan bagi semua.

7. Asas Pelindungan Kepentingan Umum

Bahwa penyelenggaraan penataan ruang penting memperhatikan konsep perlindungan kepentingan umum, yaitu kepentingan bersama seluruh masyarakat di wilayah daerah setempat dan kepentingan pemerintah daerah yang selaras dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Rencana penataan ruang yang memperhatikan aspek perlindungan terhadap kepentingan umum sejatinya akan membawa kesejahteraan bagi semua pihak sehingga sejalan dengan konsep penataan ruang yang berdaya guna dan berhasil guna.

8. Asas Kepastian Hukum dan Keadilan

Penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga tercapai adanya kepastian hukum yang sebenarnya. Dalam beberapa hal, kepastian hukum ini seringkali dibenturkan dengan asas keadilan. Padahal, semestinya kedua hal ini saling beriringan satu sama lain. Dengan demikian, dalam penyelenggaraan penataan ruang bukan semata-mata hanya mendasarkan pada ketentuan hukum positif yang berlaku, namun pelaksanaannya harus tetap dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil. Hal ini senafas dengan adagium yang diungkapkan oleh Thomas Aquinas, bahwa walaupun tidak secara lugas bahwa hukum yang tidak adil bukanlah hukum (*lex injusta non est lex*).¹⁵

¹⁵ Dikutip dari J.H. Nieuwenhuis, *Drie Beginselen van Contractenrecht* dalam Herlien Budiono, 2006, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia-Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

9. Asas Akuntabilitas

Dalam penyelenggaraan penataan ruang, tentu terdapat beberapa hal yang termasuk dalam kategori hak maupun kewajiban bagi masing-masing stake holder. Penataan ruang ini pada dasarnya merupakan suatu kesatuan proses jangka panjang dalam rangka mewujudkan tata ruang wilayah suatu daerah yang ideal sehingga dapat mencapai target yang telah ditentukan. Sejalan dengan hal tersebut, maka keseluruhan proses penyelenggaraan penataan ruang dapat dimintai pertanggungjawaban dari semua pihak yang terlibat di dalamnya. Hal ini semata-mata demi menciptakan satu kesatuan ruang wilayah yang kondusif dan memberikan kemakmuran yang sebesar-besarnya bagi masyarakat.

2.3. Kajian Praktik Penyelenggaraan, Kondisi yang Ada, dan Permasalahan yang Dihadapi Masyarakat

2.3.1. Gambaran Umum Wilayah

Kabupaten Malang adalah sebuah kawasan yang terletak pada bagian tengah selatan wilayah Propinsi Jawa Timur. Berbatasan dengan enam kabupaten dan Samudera Indonesia. Posisi koordinat Kabupaten Malang terletak antara 112o17',10,90" Bujur Timur dan 112o57',00,00" Bujur Timur dan antara 7o44',55,11" Lintang Selatan dan 8o26',35,45" Lintang Selatan. Dengan luas wilayah sekitar 2.977,05 Km². Secara rinci wilayah administrasi Pemerintah Kabupaten Malang terbagi menjadi 33 wilayah kecamatan yang membawahi 12 kelurahan dan 378 desa, yang terbagi habis ke dalam 3.155 RW dan 14.696 RT. Kabupaten Malang terletak pada urutan luas terbesar kedua setelah Kabupaten Banyuwangi dari 38 kabupaten/kota di wilayah Propinsi Jawa Timur. Batas administrasi Kabupaten Malang adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kabupaten Pasuruan dan Probolinggo
- Sebelah Timur : Kabupaten Lumajang
- Sebelah Selatan : Samudera Indonesia
- Sebelah Barat : Kabupaten Blitar, Kabupaten Kediri dan Mojokerto

Untuk mengetahui pembagian wilayah administrasi dan luas tiap kecamatan di Kabupaten Malang dan prosentase luasan dapat dilihat pada Tabel dibawah ini

Tabel 2.1. Luas Kabupaten Malang Menurut Kecamatan

No	Nama Kecamatan	Luas Wilayah (Ha)
1	Donomulyo	192,60
2	Kalipare	105,39
3	Pagak	90,08
4	Bantur	159,15
5	Gedangan	130,55
6	Sumbermanjing Wetan	239,49
7	Dampit	135,31
8	Tirtoyudo	141,96
9	Ampelgading	79,60
10	Poncokusumo	102,99
11	Wajak	94,56
12	Turen	63,90
13	Bululawang	49,36
14	Gondanglegi	79,74
15	Pagelaran	45,83
16	Kepanjen	46,25
17	Sumberpucung	35,90
18	Kromengan	38,63
19	Ngajum	60,12
20	Wonosari	48,53
21	Wagir	75,43
22	Pakisaji	38,41
23	Tajinan	40,11
24	Tumpang	72,09
25	Pakis	53,62
26	Jabung	135,89
27	Lawang	68,23
28	Singosari	118,51
29	Karangploso	58,74
30	Dau	41,96
31	Pujon	130,75
32	Ngantang	147,70
33	Kasembon	55,67
Jumlah		2.977,05

Dinamika penduduk yang tinggal dan beraktivitas di Kabupaten Malang menjadikan wilayah Kabupaten Malang menjadi berkembang. Dinamika yang mencakup peristiwa-peristiwa demografi seperti migrasi, kelahiran dan kematian yang dapat mempengaruhi jumlah, komposisi, distribusi dan kepadatan penduduk di wilayahnya. Oleh karenanya, aspek kependudukan harus menjadi dasar/landasan bagi perencanaan untuk merumuskan perencanaan pembangunan di suatu kota/ wilayah. Berikut merupakan data jumlah penduduk Kabupaten Malang tahun 2016-2020.

Tabel 2.2. Jumlah Penduduk Kabupaten Malang tahun 2016-2020 (Jiwa)

1	Donomulyo	62.596	61.840	62.636	62.621	67.433
2	Kalipare	60.349	60.834	59.990	59.777	67.624
3	Pagak	45.755	45.429	45.708	45.660	49.724
4	Bantur	68.862	68.069	68.895	68.871	75.855
5	Gedangan	53.041	52.020	53.204	53.254	57.052
6	Sumbermanjing Wetan	90.324	89.807	90.191	90.074	98.647
7	Dampit	118.982	118.273	118.818	118.667	127.129
8	Tirtoyudo	60.814	59.894	60.916	60.933	65.571
9	Ampelgading	52.530	52.691	52.302	52.159	57.868
10	Poncokusumo	92.779	91.833	92.781	92.729	96.183
11	Wajak	80.946	79.614	81.117	81.156	86.447
12	Turen	114.418	111.708	114.937	115.133	121.397
13	Bululawang	71.544	68.647	72.280	72.610	70.567
14	Gondanglegi	85.071	81.495	85.993	86.407	87.124
15	Pagelaran	67.412	65.491	67.827	67.998	73.243
16	Kepanjen	107.323	102.621	108.551	109.109	110.649
17	Sumberpucung	54.036	51.297	54.784	55.130	57.314
18	Kromengan	38.209	38.005	38.149	38.098	42.148
19	Ngajum	49.207	48.157	49.393	49.457	52.197
20	Wonosari	41.332	40.783	41.375	41.373	44.440
21	Wagir	88.166	80.013	100.720	91.971	89.645
22	Pakisaji	89.091	82.215	91.168	92.173	91.844
23	Tajinan	54.051	51.818	54.622	54.879	56.506
24	Tumpang	75.532	74.414	75.651	75.666	78.234
25	Pakis	157.173	135.757	164.377	168.004	150.437
26	Jabung	84.198	71.567	74.834	75.111	74.311
27	Lawang	110.754	103.402	112.904	113.931	110.981
28	Singosari	180.982	165.357	185.807	188.161	180.050
29	Karangploso	83.404	74.585	86.235	87.636	85.056
30	Dau	76.403	67.491	69.317	80.769	70.996
31	Pujon	67.851	65.268	68.494	68.777	68.653
32	Ngantang	56.388	55.711	56.424	56.410	58.176
33	Kasembon	31.152	30.112	31.395	31.500	30.947
	Jumlah	2.570.675	2.446.218	2.591.795	2.606.204	2.654.448

Sumber: Kabupaten Malang Dalam Angka, 2017-2021

Jumlah Penduduk Kabupaten Malang tahun 2016 hingga tahun 2020 cenderung mengalami peningkatan. Tahun 2018 mengalami peningkatan penduduk sebesar 145.577 Jiwa dari tahun 2017, tahun 2019 mengalami peningkatan penduduk sebesar 14.409 jiwa dari tahun 2018 dan tahun 2020 mengalami peningkatan penduduk sebesar 48.244 Jiwa dari tahun 2019, sehingga rata rata jumlah peningkatan penduduk Kabupaten Malang sebesar 69.140 Jiwa pertahun. Namun mengalami penurunan secara keseluruhan, jumlah penduduk dari 2.570.675 Jiwa pada tahun 2016 menjadi 2.446.218 Jiwa pada tahun 2017, yaitu mengalami penurunan sebesar 124.457 Jiwa.

Berdasarkan hasil proyeksi 20 tahun kedepan didapatkan jumlah penduduk pada tahun perencanaan pertama sebesar 2.684.652 Jiwa dan tahun perencanaan terakhir sebesar 3.315.615 Jiwa. Jumlah penduduk Kabupaten Malang terus mengalami peningkatan, hal ini

dapat dipengaruhi adanya pengembangan wilayah sehingga mendorong meningkatnya jumlah penduduk dan meningkatnya kebutuhan akan ruang.

Tabel 2.3.
Proyeksi Jumlah Penduduk Kabupaten Malang tahun 2021-2041 (Jiwa)

No	Kecamatan	2021	2026	2031	2036	2041
1	Donomulyo	68.149	71.844	75.740	79.847	84.177
2	Kalipare	68.342	72.048	75.955	80.074	84.416
3	Pagak	50.252	52.977	55.850	58.878	62.071
4	Bantur	76.660	80.817	85.200	89.820	94.691
5	Gedangan	57.658	60.784	64.080	67.555	71.219
6	Sumbermanjing Wetan	99.694	105.100	110.800	116.808	123.142
7	Dampit	128.479	135.446	142.790	150.534	158.696
8	Tirtoyudo	66.267	69.861	73.649	77.643	81.853
9	Ampelgading	58.482	61.654	64.997	68.522	72.237
10	Poncokusumo	97.204	102.475	108.032	113.890	120.066
11	Wajak	87.365	92.102	97.097	102.362	107.913
12	Turen	122.686	129.339	136.352	143.746	151.541
13	Bululawang	71.316	75.183	79.260	83.558	88.090
14	Gondanglegi	88.049	92.824	97.857	103.164	108.758
15	Pagelaran	74.021	78.035	82.266	86.727	91.430
16	Kepanjen	111.824	117.888	124.280	131.020	138.124
17	Sumberpucung	57.923	61.063	64.375	67.866	71.546
18	Kromengan	42.596	44.905	47.340	49.907	52.614
19	Ngajum	52.751	55.612	58.627	61.806	65.158
20	Wonosari	44.912	47.347	49.915	52.621	55.475
21	Wagir	90.597	95.510	100.689	106.149	111.905
22	Pakisaji	92.819	97.852	103.159	108.753	114.650
23	Tajinan	57.106	60.203	63.467	66.909	70.537
24	Tumpang	79.065	83.352	87.872	92.637	97.660
25	Pakis	152.034	160.279	168.970	178.133	187.792
26	Jabung	75.100	79.172	83.466	87.992	92.763
27	Lawang	112.159	118.241	124.653	131.413	138.539
28	Singosari	181.962	191.829	202.231	213.197	224.758
29	Karangploso	85.959	90.620	95.534	100.715	106.176
30	Dau	71.750	75.641	79.742	84.066	88.625
31	Pujon	69.382	73.144	77.111	81.292	85.700
32	Ngantang	58.794	61.982	65.343	68.886	72.622
33	Kasembon	31.276	32.972	34.759	36.644	38.631
	Jumlah	2.684.652	2.830.127	2.983.490	3.145.169	3.315.615

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Seiring bertambahnya jumlah Penduduk Kabupaten Malang, maka tingkat kepadatan penduduk semakin meningkat.

Kepadatan penduduk Kabupaten Malang terus mengalami peningkatan yang diakibatkan oleh kebutuhan akan ruang tinggal. Kecamatan yang mengalami peningkatan cukup pesat yaitu Kecamatan Karangploso, Kecamatan Pakis dan Kecamatan Pakisaji. Hal tersebut mayoritas diakibatkan oleh Dampak pengembangan permukiman di sekitar wilayah lingkaran Kota Malang akibat dari perkembangan kebutuhan permukiman yang terus meningkat di Kota Malang.

Tabel 2.4.
Proyeksi Kepadatan Penduduk Kabupaten Malang tahun 2021-2041 (Jiwa/Km2)

No	Kecamatan	Luas (Km ²)	2021	2026	2031	2036	2041
1	Donomulyo	192,60	354	373	393	415	437
2	Kalipare	105,39	648	684	721	760	801
3	Pagak	90,08	558	588	620	654	689
4	Bantur	159,15	482	508	535	564	595
5	Gedangan	130,55	442	466	491	517	546
6	Sumbermanjing Wetan	239,49	416	439	463	488	514
7	Dampit	135,31	950	1.001	1.055	1.113	1.173
8	Tirtoyudo	141,96	467	492	519	547	577
9	Ampelgading	79,60	735	775	817	861	908
10	Poncokusumo	102,99	944	995	1.049	1.106	1.166
11	Wajak	94,56	924	974	1.027	1.083	1.141
12	Turen	63,90	1.920	2.024	2.134	2.250	2.372
13	Bululawang	49,36	1.445	1.523	1.606	1.693	1.785
14	Gondanglegi	79,74	1.104	1.164	1.227	1.294	1.364
15	Pagelaran	45,83	1.615	1.703	1.795	1.892	1.995
16	Kepanjen	46,25	2.418	2.549	2.687	2.833	2.986
17	Sumberpucung	35,90	1.613	1.701	1.793	1.890	1.993
18	Kromengan	38,63	1.103	1.162	1.225	1.292	1.362
19	Ngajum	60,12	877	925	975	1.028	1.084
20	Wonosari	48,53	925	976	1.029	1.084	1.143
21	Wagir	75,43	1.201	1.266	1.335	1.407	1.484
22	Pakisaji	38,41	2.417	2.548	2.686	2.831	2.985
23	Tajinan	40,11	1.424	1.501	1.582	1.668	1.759
24	Tumpang	72,09	1.097	1.156	1.219	1.285	1.355
25	Pakis	53,62	2.835	2.989	3.151	3.322	3.502
26	Jabung	135,89	553	583	614	648	683
27	Lawang	68,23	1.644	1.733	1.827	1.926	2.030
28	Singosari	118,51	1.535	1.619	1.706	1.799	1.897
29	Karangploso	58,74	1.463	1.543	1.626	1.715	1.808
30	Dau	41,96	1.710	1.803	1.900	2.003	2.112
31	Pujon	130,75	531	559	590	622	655
32	Ngantang	147,70	398	420	442	466	492
33	Kasembon	55,67	562	592	624	658	694
	Jumlah	2.977,05	1.131	1.192	1.257	1.325	1.396

Sumber: Hasil Analisa, 2021

2.3.2. Potensi dan Peluang Investasi

1. Kekayaan Alam

Kabupaten Malang jenis tanah yang mayoritas sangat subur, berdasarkan data yang berasal dari data BPS tahun 2021, luasan dari masing-masing jenis tanah adalah sebagai berikut :

- a. Jenis tanah *Andosol* seluas 57.839,09 Ha, jenis tanah ini merupakan jenis tanah yang berasal dari gunung api dan biasanya terdapat di daerah lereng-lereng gunung api tersebar di beberapa kecamatan yaitu Kecamatan Poncokusumo, Wagir, Tumpang, Jabung, Singosari, Karangploso, Dau, Pujon, Ngantang.

- b. Jenis tanah *Kambisol* terdiri dari 25.741,26 Ha dari seluruh luas wilayah Kabupaten Malang. Tersebar di beberapa Kecamatan di Kabupaten Malang, yaitu Kecamatan Poncokusumo, Wajak, Turen, Bululawang, Sumberpucung, Kromengan, Wagir, Pakisaji, Tajinan, Pakis, Lawang, Singosari, Karangploso, Dau, Pujon.
- c. Jenis tanah *Latosol* terdiri dari 34.147,76 Ha dari seluruh luas wilayah Kabupaten Malang. Tersebar di beberapa Kecamatan di Kabupaten Malang, yaitu Kecamatan Dampit, Poncokusumo, Wajak, Turen, Bululawang, Sumberpucung, Kromengan, Wagir, Tumpang, Jabung, Lawang, Singosari, Karangploso, Dau, Kasembon.
- d. Jenis tanah *Aluvial* terdiri dari 80.560,53 Ha dari seluruh luas wilayah Kabupaten Malang. Tanah Alluvial adalah jenis tanah yang dianggap masih muda (baru) yang diakibatkan oleh proses pengendapan aliran sungai di daratan rendah atau lembah. Tanah alluvial pada umumnya memberi hasil seperti produksi padi, palawija, tebu dan budidaya perikanan tambak. Jenis tanah aluvial Tersebar di beberapa Kecamatan di Kabupaten Malang, yaitu Kecamatan Kalipare, Sumbermanjing, Dampit, Tirtoyudo, Ampelgading, Turen, Bululawang, Gondanglegi, Pagelaran, Kepanjen, Sumberpucung, Kromengan, Ngajum, Pakisaji, Tajinan, Tumpang, Pakis, Lawang, Singosari.
- e. Jenis tanah *Regosol* terdiri dari 7.965,53 Ha dari seluruh luas wilayah Kabupaten Malang. Tanah Regosol adalah jenis tanah yang berbutir kasar sebagai hasil dari pengendapan. Jenis tanah regosol ini cocok untuk ditanami tanaman seperti padi, tebu, palawija, tembakau dan sayuran. Tanah regosol tersebar di Kecamatan Wajak dan Turen.
- f. Jenis tanah *Mediteran* terdiri dari 50.187,28 Ha dari seluruh luas wilayah Kabupaten Malang. Tersebar di beberapa Kecamatan di Kabupaten Malang, yaitu Kecamatan Donomulyo, Kalipare, Pagak, Bantur, Gedangan, Dampit, Ampelgading.
- g. Jenis tanah *Litosol* terdiri dari 97.044,55 Ha dari seluruh luas wilayah Kabupaten Malang. Tanah Litosol adalah jenis tanah yang berasal dari proses pelapukan batuan yang belum sempurna. Jenis tanah litosol ini cocok ditanami dengan rumput ternak, palawija dan tanaman keras. Tersebar di beberapa Kecamatan di Kabupaten Malang, yaitu Kecamatan Donomulyo, Kalipare, Pagak, Bantur, Gedangan, Sumbermanjing, Dampit, Tirtoyudo.

Dengan jenis tanah kabupaten Malang tersebut dan dipadukan dengan kekayaan alam lainnya serta kondisi geografis, maka dapat diketahui daya dukung lingkungan Kabupaten Malang untuk pengembangan kegiatan 20 tahun ke depan.

Pengertian daya dukung lingkungan (supportive capacity) dalam konteks ekologis adalah jumlah populasi atau komunitas yang dapat didukung oleh sumber daya dan jasa yang tersedia dalam ekosistem tersebut (Rees, 1990). Faktor yang mempengaruhi keterbatasan ekosistem untuk mendukung perikehidupan adalah faktor jumlah sumber daya yang tersedia, jumlah populasi dan pola konsumsinya. Konsep daya dukung lingkungan dalam konteks ekologis tersebut terkait erat dengan modal alam. Akan tetapi, dalam konteks pembangunan yang berlanjut (sustainable development), suatu komunitas tidak hanya memiliki modal alam, melainkan juga modal manusia, modal sosial dan modal lingkungan buatan. Oleh karena itu, dalam konteks berlanjutnya suatu wilayah, daya dukung lingkungan kota adalah jumlah populasi atau komunitas yang dapat didukung oleh sumberdaya dan jasa yang tersedia karena terdapat modal alam, manusia, sosial dan lingkungan buatan yang dimilikinya.

Berdasarkan penilaian kemampuan lahan berdasarkan Permen PU Nomor 20 Tahun 2007, tentang Pedoman Teknik Analisis Aspek Fisik & Lingkungan, Ekonomi serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang, dapat diketahui kemampuan lahan di Kabupaten Malang memiliki klasifikasi kemampuan pengembangan rendah, kemampuan pengembangan sedang dan kemampuan pengembangan agak tinggi. Untuk lebih jelasnya sebagai berikut:

a. Kemampuan Pengembangan Rendah

Kemampuan pengembangan rendah yang terdapat di Kabupaten Malang terletak dataran tinggi yang meliputi Kecamatan Pujon, Kecamatan Kasembon, Kecamatan Ngantang, Kecamatan Dau, Kecamatan Jabung, Kecamatan Poncokusumo, dan Kecamatan Ampelgading. Penggunaan lahan pada bagian kemampuan pengembangan rendah sebagian besar berupa kawasan lindung.

b. Kemampuan Pengembangan Sedang

Kemampuan pengembangan sedang yang terdapat di Kabupaten Malang terletak di seluruh wilayah Kabupaten Malang. Penggunaan lahan eksisting pada klasifikasi kemampuan pengembangan sedang berupa kawasan lindung, kawasan hutan produksi, kawasan permukiman, kawasan pertanian, kawasan perkebunan, dan lain sebagainya.

c. Kemampuan Pengembangan Agak Tinggi

Kemampuan pengembangan agak tinggi yang terdapat di Kabupaten Malang terletak di bagian wilayah Kabupaten Malang. Kemampuan pengembangan agak tinggi berupa kawasan permukiman, kawasan pertanian, kawasan perkebunan dan lain sebagainya.

Pada lahan dengan kemampuan pengembangan agak tinggi dapat dimanfaatkan sebagai lahan pendukung pengembangan pembangunan Kabupaten Malang.

Dengan kekayaan alam dan kemampuan pengembangannya, maka Kabupaten Malang mempunyai mengembangkan kegiatan-kegiatan yang merupakan sektor basis di Provinsi Jawa Timur.

Dari hasil perhitungan yang telah dilakukan dengan melihat Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan (PDRB ADHK), kemudian ditemukan nilai LQ dari masing-masing lapangan usaha maka dapat diketahui lapangan usaha mana yang termasuk dalam sektor basis di Kabupaten Malang antara lain pertanian, kehutanan, perikanan, dan industri pengolahan sedangkan sektor yang lain masuk dalam sektor non basis atau pendukung.

Tabel 2.5. Sektor Basis Ekonomi Kabupaten Malang

KATEGORI	LAPANGAN USAHA	PDRB KABUPATEN MALANG	PDRB PROV. JATIM	LQ	KETERANGAN
A	Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	15679466.91	27357200	7.97	Sektor Basis
B	Pertambangan dan Penggalian	1795100.27	80495400	0.31	Sektor Non Basis
C	Industri Pengolahan	33884870.65	70579600	6.67	Sektor Basis
D	Pengadaan Listrik dan Gas	83011.47	6749200	0.17	Sektor Non Basis
E	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	103126.66	2125300	0.67	Sektor Non Basis
F	Konstruksi	12480731.19	213813200	0.81	Sektor Non Basis
G	Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	18487652.93	412115900	0.62	Sektor Non Basis
H	Transportasi dan Pergudangan	1129074.31	68485700	0.23	Sektor Non Basis
I	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	3347630.586	128334700	0.36	Sektor Non Basis
J	Informasi dan Komunikasi	4502130.68	118481600	0.53	Sektor Non Basis
K	Jasa Keuangan dan Asuransi	1708217.473	62415100	0.38	Sektor Non Basis
L	Real Estate	1543126.42	41103000	0.52	Sektor Non Basis
M, N	Jasa Perusahaan	383414.69	18906300	0.28	Sektor Non Basis
O	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	1997875.24	57424800	0.48	Sektor Non Basis
P	Jasa Pendidikan	2543064.54	65013600	0.54	Sektor Non Basis
Q	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	642966.57	16458300	0.54	Sektor Non Basis
R,S,T,U	jasa lainnya	1716371.04	28174200	0.85	Sektor Non Basis
JUMLAH		102027831.6	1418033100	1.00	

Sumber : Hasil Analisa, 2020

2. Peluang Pengembangan Potensi Pertanian

Kabupaten Malang memiliki banyak potensi unggulan pertanian mulai dari komoditas tanaman pangan, hortikultura maupun perkebunan dan peternakan. Untuk sector tanaman pangan terdapat padi, jagung, ubi kayu, ubi jalar, kacang tanah. Kacang hijau dan kedelai. Dari sector hortikultura terdapat komoditas unggulan buah-buahan berupa Mangga, Durian, Jeruk, Pisang, Pepaya, Salak, Apel dan Alpukat serta komoditi sayuran berupa

Bawang Merah, Cabe Besar, Cabe Rawit, Kentang, Kubis, Tomat, Bawang Putih, Sawi dan Terung. Sedangkan dari sector perkebunan, Kabupaten Malang memiliki komoditas unggulan berupa kopi, tebu, kelapa, tembakau dan kakao.

Dari semua produk pertanian unggulan di Kabupaten Malang, sudah terdapat beberapa usaha pengolahan makanan dengan bahan dasar produk pertanian sehingga menjadi produk dengan nilai ekonomi yang lebih tinggi.

Tabel 2.6. Potensi Pengolahan Komoditas Pertanian Kabupaten Malang

Komoditi	Produk Olahan	Potensi Pengembangan
Tanaman Pangan		
padi	<ul style="list-style-type: none"> • Beras • Bekatul • Tepung • Olahan nasi (kuliner) • Kerupuk • kue 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan makanan olahan sebagai oleh-oleh khas Malang • Aneka kuliner • Agrowisata/wisata tanam dan panen padi
jagung	<ul style="list-style-type: none"> • Keripik jagung • Marning jagung • Brondong jagung • Tepung jagung • beras jagung/ampok • kue/roti • Makanan olahan jagung 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan makanan olahan sebagai oleh-oleh khas Malang • Aneka kuliner • Sirup jaguang • Gula jagung
ubi kayu	<ul style="list-style-type: none"> • Keripik singkong • Tapioca • Makanan olahan singkong (gatot, tiwul, singkong keju, aneka kue, dll) 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan makanan olahan sebagai oleh-oleh khas Malang • Aneka kuliner
ubi jalar	<ul style="list-style-type: none"> • Keripik ubi • Tepung ubi • beras ubi • Makanan olahan ubi seperti es krim, bakpia, <i>pizza</i>, bakpao dan nugget. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan makanan olahan sebagai oleh-oleh khas Malang • Aneka kuliner
kacang tanah	<ul style="list-style-type: none"> • Marning kacang • Ting-ting kacang • Sambal pecel • Rempeyek kacang • Kue /roti kacang • Tempe kacang dan olahannya 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan makanan olahan sebagai oleh-oleh khas Malang • Aneka kuliner
Kacang hijau	<ul style="list-style-type: none"> • Kue/roti olahan kacang ijo (onde-onde, roti isi, bakpao isi, sagon kacang hijau) • Rempeyek kacang hijau 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan makanan olahan sebagai oleh-oleh khas Malang • Aneka kuliner
kedelai	<ul style="list-style-type: none"> • Tempe • Tahu • Kripik/krupuk tempe • kripik tahu • marning kedelai • rempeyek kedelai • brownis tempe • susu kedelai/soya • tahwa • aneka olahan tempe (coklat tempe, steak tempe, dll) 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan makanan olahan sebagai oleh-oleh khas Malang • Aneka kuliner
Hortikultura (Buah-buahan)		
Mangga	<ul style="list-style-type: none"> • Kripik buah • Minuman sari buah 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan makanan olahan sebagai oleh-oleh khas Malang

Komoditi	Produk Olahan	Potensi Pengembangan
	<ul style="list-style-type: none"> • Sirup buah • teh buah • Kue/roti bahan buah (strudel, pie, dll) • Dodol buah • Manisan buah • Selai buah • Es krim buah 	<ul style="list-style-type: none"> • Aneka kuliner • Pengembangan agrowisata/petik buah
Durian	<ul style="list-style-type: none"> • Kripik buah • Minuman sari buah • Kue/roti bahan buah (strudel, pie, dll) • Dodol buah • Selai buah • Es krim buah 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan makanan olahan sebagai oleh-oleh khas Malang • Aneka kuliner • Pengembangan agrowisata/petik buah
Jeruk	<ul style="list-style-type: none"> • Minuman sari buah • Sirup buah • teh buah • Kue/roti bahan buah (strudel, pie, dll) • Manisan buah • Selai buah • Es krim buah 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan makanan olahan sebagai oleh-oleh khas Malang • Aneka kuliner • Pengembangan agrowisata/petik buah
Pisang	<ul style="list-style-type: none"> • Kripik buah • Minuman olahan pisang (yogurt, susu, dll) • Kue/roti bahan buah (strudel, pie, dll) • Jenang pisang • Es krim buah • Olahan pisang (pisang goreng, dll) 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan makanan olahan sebagai oleh-oleh khas Malang • Aneka kuliner • Pengembangan agrowisata/petik buah
Pepaya	<ul style="list-style-type: none"> • Kripik buah • Manisan buah • Manisan buah 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan makanan olahan sebagai oleh-oleh khas Malang • Aneka kuliner • Pengembangan agrowisata/petik buah
Salak	<ul style="list-style-type: none"> • Kripik buah • Manisan buah 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan makanan olahan sebagai oleh-oleh khas Malang • Aneka kuliner • Pengembangan agrowisata/petik buah
Apel	<ul style="list-style-type: none"> • Kripik buah • Minuman sari buah • Sirup buah • teh buah • Kue/roti bahan buah (strudel, pie, dll) • Dodol buah • Manisan buah • Selai buah • Es krim buah 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan makanan olahan sebagai oleh-oleh khas Malang • Aneka kuliner • Pengembangan agrowisata/petik buah
Alpukat	<ul style="list-style-type: none"> • Dodol buah • Manisan buah • Selai buah • Es krim buah 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan makanan olahan sebagai oleh-oleh khas Malang • Aneka kuliner • Pengembangan agrowisata/petik buah
Hortikultura (Sayuran)		
Bawang Merah/putih	<ul style="list-style-type: none"> • Bawang goreng • Aneka olahan bawang merah 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan makanan olahan sebagai oleh-oleh khas Malang • Aneka kuliner • Pengembangan agrowisata/petik buah
Cabe Besar	<ul style="list-style-type: none"> • Sambal • Aneka olahan cabe 	
Cabe Rawit	<ul style="list-style-type: none"> • Sambal • Aneka olahan cabe 	
Kentang	<ul style="list-style-type: none"> • Keripik / kerupuk kentang • Aneka olahan kentang (kue, roti, lauk pauk, dll) 	
Tomat	<ul style="list-style-type: none"> • Aneka olahan sambal • Manisan tomat • minuman 	

Komoditi	Produk Olahan	Potensi Pengembangan
Perkebunan		
kopi	<ul style="list-style-type: none"> • bubuk kopi • biji kopi roaster • aneka minuman • permen 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan makanan olahan sebagai oleh-oleh khas Malang • Aneka kuliner • Pengembangan agrowisata/petik buah
tebu	<ul style="list-style-type: none"> • gula • minuman 	
kelapa	<ul style="list-style-type: none"> • minuman air kelapa /minuman sari kelapa • nata de coco • santan • pudding kelapa • olahan kelapa (kue/roti, lauk pauk, dll) • minyak kelapa 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan makanan olahan sebagai oleh-oleh khas Malang • Aneka kuliner • Pengembangan agrowisata/petik buah
tembakau	<ul style="list-style-type: none"> • tembakau kering • rokok 	
kakao	<ul style="list-style-type: none"> • bubuk kakao • permen coklat • aneka minuman coklat • es krim • kue/roti • aneka olahan coklat • bahan untuk kecantikan (masker, dll) 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan makanan olahan sebagai oleh-oleh khas Malang • Aneka kuliner • Pengembangan agrowisata/petik buah

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Banyak produk olahan makanan dari Kabupaten Malang yang sudah dipasarkan secara nasional. Sebagai produk unggulan, tentu saja harus terus berinovasi untuk menemukan produk unggulan lain dari olahan hasil pertanian di Kabupaten Malang. Beberapa produk olahan yang sudah terkenal dan memiliki brand secara nasional antara lain kripik buah, kripik tempe, minuman sari buah, olahan kopi dampit dan kopi gunung kawi, keripik singkong lumba-lumba dan marning jagung di Kecamatan Turen, olahan ubi ungu di Kecamatan Lawang.

Selain produk-produk hasil olahan pertanian, Kabupaten Malang yang kaya akan hasil perikanan juga memiliki peluang yang cukup besar untuk dikembangkan menjadi industri yang dapat meningkatkan peluang investasi bagi masyarakat. Dari semua produk perikanan unggulan di Kabupaten Malang, sudah terdapat beberapa usaha pengolahan dengan bahan dasar produk perikanan sehingga menjadi produk dengan nilai ekonomi yang lebih tinggi. Perlu dikembangkan lagi usaha pengembangan produk olahan baru dengan konsep pemberdayaan masyarakat-masyarakat di masing-masing kecamatan penghasil komoditas unggulan pertanian dan perikanan, sehingga nilai ekonominya bisa ditingkatkan. Berikut merupakan produk unggulan perikanan Kabupaten Malang serta potensi jangkauan pemasarannya.

Tabel 2.7. Pengembangan Produk Perikanan

No	Kecamatan	Jenis Komoditas	Jenis Produk Olahan	Komoditas Unggulan
1	Dampit	Bandeng	Bandeng Presto , Bandeng Oven	Bandeng
2	Gondanglegi (Gondanglegi Kulon)	Bandeng	Bandeng Prestoo	Bandeng
3	Singosari	Lele, Teri, Rumput laut	Cookies Teri dan Kelor, Olahan Lele, Minuman dan Yogurt Rumput Laut, Albumin, Ikan Olahan Gabus, Stick Ikan	Lele
4	Turen	Tuna	Bakso Tuna, Sambal Tuna Asap, Tahu Tuna, Nugget Tuna	Tuna
5	Tajinan	Salmon, Bandeng, Lele	Krupuk Amplang, Bandeng Presto	Salmon, Lele
6	Sumberpucung	Bandeng	Bandeng Presto	Bandeng
7	Pagelaran	Lamadang, Tuna, Lele	Pengolahan Ikan, stek rumput laut, dan abon ikan	Lamadang, Tuna
8	Pakisaji	Ikan Kutuk	Albumin, Pengolahan ikan Kutuk	Kutuk
9	Sumbermanjing Wetan	Tuna, Lamadang, Tongkol	Abon ikan, Ikan asap/bakar, Sosis, Bakso, Kerupuk ikan	Tuna, Lamadang
10	Gondangan	Tuna, Bandeng, Tongkol	Pemindangan, Ikan Asap	Tuna, Bandeng, Tongkol
11	Dau	Lele	Keripik Kulit Ikan	Lele
12	Karangploso	Tuna	Tuna Suwir	Tuna
13	Kepanjen	Bandeng	Bandeng Presto Krispi, Tahu, Abon Tuna	Bandeng

Sumber : Dinas Perikanan, 2021

3. Peluang Pengembangan Industri

Peluang nilai tambah ekonomi menunjukkan seberapa besar suatu barang dapat diolah dengan menghasilkan nilai tambah yang besar dan dapat mendukung perekonomian dengan meningkatkan penghasilan bagi penduduk sekitar. Peningkatan nilai tambah ini berfungsi dalam peningkatan kualitasnya. Adanya transisi dalam bidang pertanian (misalnya) kearah industri primer mengakibatkan munculnya peningkatan nilai tambah produksi, baik menjadi bahan setengah jadi ataupun murni menjadi bahan jadi. Dengan demikian peningkatan nilai tambah ekonomi suatu barang adalah adanya pengolahan suatu barang dari barang primer menjadi barang skunder maupun tersier.

Jika barang yang diolah menjadi barang bernilai ekonomi tinggi maka harga jual di pasar juga meningkat. Pengolahan juga mendukung adanya penyerapan tenaga kerja sehingga menekan tingkat pengangguran. Namun demikian transisi dari sektor primer ke skunder akan menyebabkan masalah lain yaitu adanya pengangguran struktural karena kualitas tenaga kerja yang tidak memenuhi sarat untuk masuk bidang industri.

Dengan demikian pengolahan barang baku menjadi barang setengah jadi maupun jadi menjadi penting dilakukan. Hal ini berfungsi meningkatkan nilai tambah produk sehingga hasil pengolahan memiliki nilai ekonomi yang tinggi. Beberapa jenis bahan baku di daerah

Malang selatan memiliki jumlah yang besar untuk dikembangkan ke sektor industri baik industri kecil maupun menengah.

Kegiatan industri tidak lepas kaitannya dari pengaruh dan keterkaitan antar sektor industri, karena itu dalam analisis yang berhubungan dengan pertumbuhan industri secara keseluruhan perlu dipertimbangkan pengaruh dan besarnya keterkaitan antar sektor. Keterkaitan antar sektor memungkinkan untuk sektor yang memasok untuk input sektor yang lain, hal ini dikenal sebagai pengaruh keterkaitan ke belakang serta menyediakan masukan bagi penggunaan oleh kegiatan ekonomi atau industri lain, atau biasa disebut keterkaitan ke depan. Analisis peluang pengembangan industri diharapkan dapat berkembang dan menjadi nilai tambah di Kabupaten Malang.

a. Peluang Pengembangan Industri Berbasis Pertanian

Sektor unggulan pertanian berdasarkan hasil analisis berupa padi, ubi kayu, kacang tanah, jagung, ubi jalar, kacang hijau, dan kedelai. Namun tidak semua komoditas pertanian unggulan memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi industri. Berikut merupakan peluang pengembangan industri berbasis pertanian.

Tabel 2.8. Peluang Pengembangan Industri Berbasis Pertanian

KOMODITAS	Peluang Industri		Keterangan
	Mungkin	Tidak Mungkin	
Ubi Kayu	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<ul style="list-style-type: none"> • Industri pakan ternak yang akan mendukung peningkatan komoditas peternakan, mengingat produksi ubi kayu relatif besar maka bisa di industrikan di wilayah sekitar produsen ubi kayu. • Industri tapioka. Industri ini merupakan salah satu industri bersejarah di Kabupaten Malang namun industri ini ditutup dan diganti dengan pabrik amunisi PINDAD dan industri yang telah ada juga mengalami penyusutan produksi. Namun tidak menutup kemungkinan untuk dikembangkan kembali mengingat tapioka di butuhkan dalam industri lem, tekstil, kimia dan makanan. • industri pengolahan makanan (kripik singkong) kualitas singkong yang memiliki rasa unggul dapat diperoleh dari wilayah Turen dan Tumpang.
Kacang Tanah	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Sebagian besar sudah berkemitraan dengan perusahaan produsen kacang kulit olahan.
Jagung	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Sebagian besar sudah berkemitraan dengan perusahaan produsen jagung olahan
Kedelai	<input checked="" type="checkbox"/>		<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan makanan olahan sebagai oleh-oleh khas Malang • Aneka kuliner

Sumber: Hasil Analisa, 2021

b. Peluang Pengembangan Industri Berbasis Perkebunan

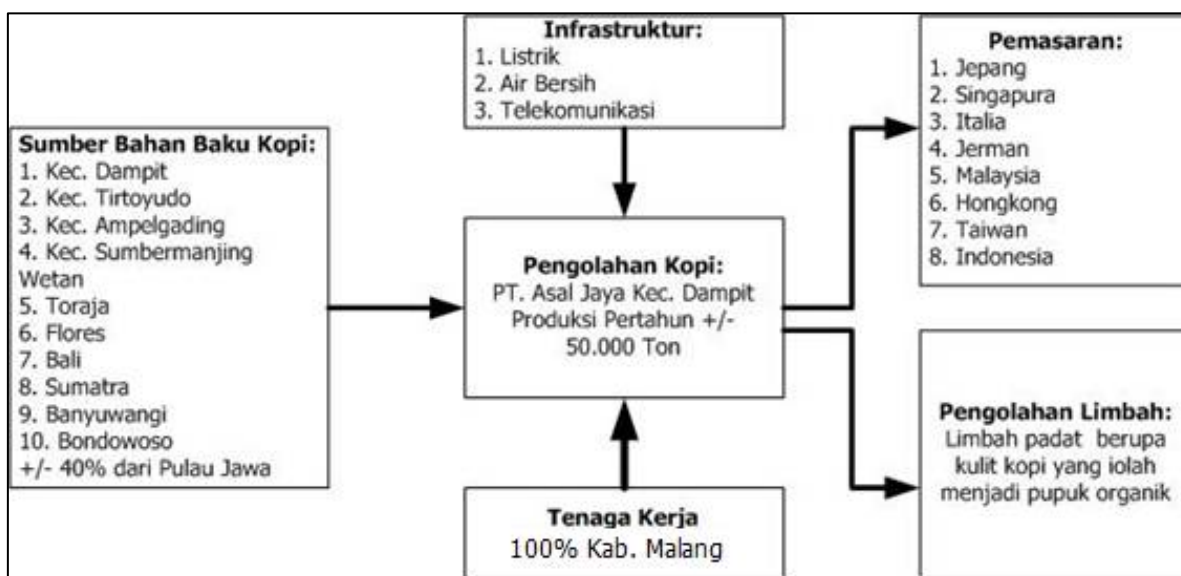
Sektor unggulan perkebunan berdasarkan hasil analisis berupa tebu, tembakau, kelapa, cengkeh dan kopi. Namun untuk peluang pengembangan industri berbasis perkebunan dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 2.9. Peluang Pengembangan Industri Berbasis Perkebunan

KOMODITAS	Peluang Industri		Keterangan
	Mungkin	Tidak Mungkin	
Cengkeh	☑	-	• Industri dikembangkan ke arah industri UMKM
Kelapa	☑		• Industri dikembangkan ke arah industri UMKM (cangkang untuk kerajinan, daging buah untuk kopra/minyak kelapa, dll)
Kopi	☑	-	• Industri kopi di Dampit hanya berupa pemilahan biji kopi • Pengembangan industri kopi dikembangkan ke arah industri UMKM

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Salah satu industri pengolahan hasil perkebunan yang cukup terkenal di Kabupaten Malang yakni industry pengolahan kopi. Sumber bahan baku Pengolahan Kopi Dampit pada PT. Asal Jaya terdapat dari beberapa daerah, dari Pulau Jawa maupun Luar Pulau Jawa. Sumber bahan baku kopi di Malang Selatan berasal dari Kecamatan Dampit, Tirtoyudo, Ampelgading dan Sumbermanjing Wetan. PT. Asal Jaya merupakan pengepul berbagai macam asal kopi yang diolah untuk diekspor ke berbagai Negara. Produksi pertahun sebesar 50 ton, pengolahan kopi di PT. Asal Jaya menggunakan teknologi modern. Tenaga kerja PT. Asal Jaya keseluruhan berasal dari Kabupaten Malang.



Gambar 2.1. Linkage System Industri Pengolahan Kopi

c. Peluang Pengembangan Industri Berbasis Perikanan

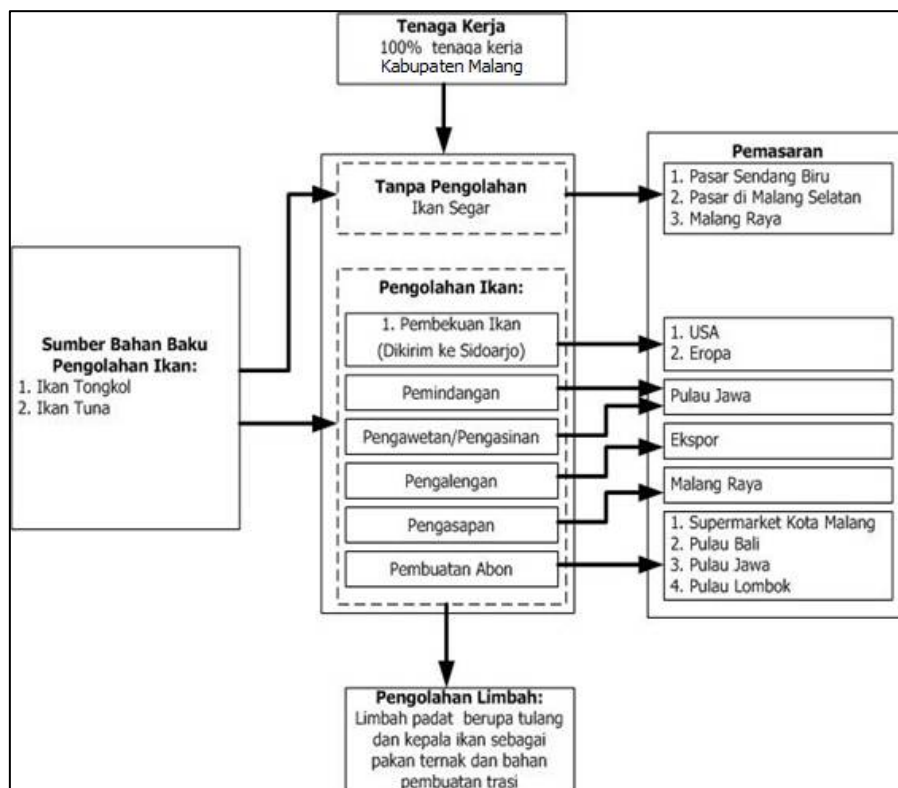
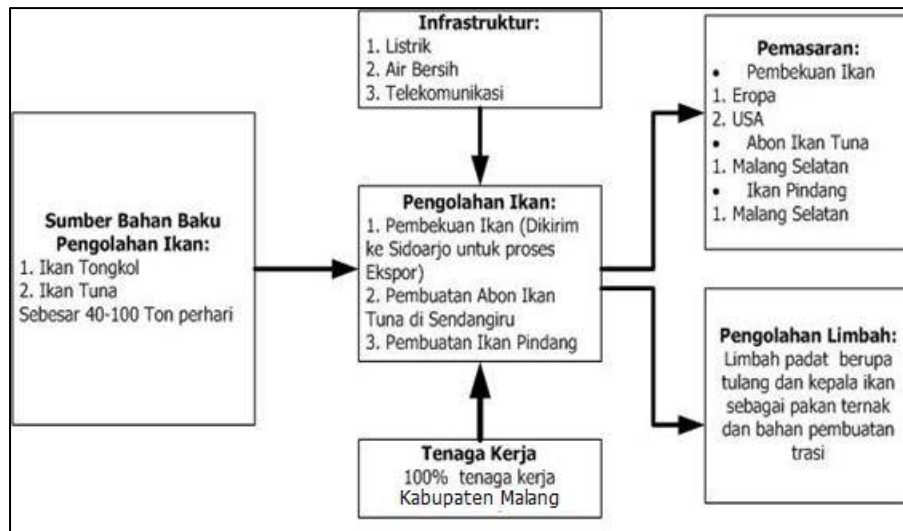
Sektor unggulan perikanan di Kabupaten Malang antara lain terdiri dari ikan air tawar seperti nila, bawal hitam, ikan air payau seperti udang, dan ikan air laut seperti tuna dan cakalang. Namun untuk peluang pengembangan industri berbasis perikanan dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 2.10. Peluang Pengembangan Industri Berbasis Perikanan

KOMODITAS	Peluang Industri		Keterangan
	Mungkin	Tidak Mungkin	
Perikanan	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<ul style="list-style-type: none"> • Untuk industri perikanan mungkin untuk dikembangkan ke arah industri pabrikan namun bahan baku ikan untuk daerah Kabupaten Malang masih belum mencukupi untuk mendirikan industri perikanan yang besar. • Misalnya jika mendirikan cold storage dengan luas 4 x5 m yang mampu menampung 50 ton ikan maka dengan produksi ikan sebesar 4500 ton/hari hanya dibutuhkan 90 ruang (asumsi semua hasil masuk ke ruang penyimpanan namun tidak semua ikan akan disimpan) sehingga kebutuhan cold storage kurang dari 90 ruangan. Maka dari industri perikanan yang memungkinkan cukup berad di area pelabuhan sendang biru. • Dimana ikan kualitas ekspor sudah memiliki pasar yang mengolahnya di Sidoarjo • Yang pertumbuhan cepat, yaitu dengan adanya UMKM (seperti : abon, pindang dll) • UMKM menjadi industri yang paling memungkinkan.

Sumber: Hasil Analisa,2021

Industri pengolahan ikan berada di Desa Sendang Biru, yang terdapat Tempat Pelelangan Ikan dan pelabuhan ikan. Produksi ikan terbesar di Sendang Biru yaitu ikan tuna dan ikan tongkol sebanyak 40-100 ton perhari. Pengolahan ikan berupa pengawetan ikan, pembuatan abon ikan serta pembuatan ikan pindang. Ikan fresh dari Sendang Biru dikirim ke Sidoarjo untuk proses packing yang akan dikirim ke Eropa dan Amerika. Pemasaran abon ikan berada di Kawasan Sendang Biru yang dijadikan oleh-oleh khas Sendang Biru.

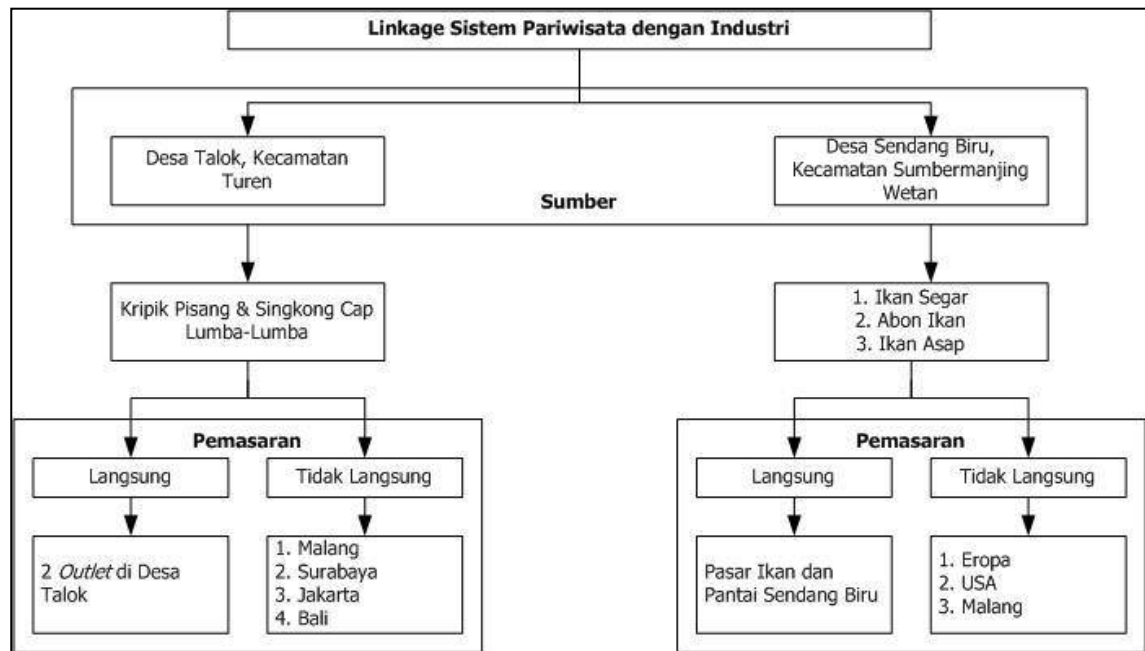


Gambar 2.2. Linkage Sistem Industri Pengolahan Ikan Sumbermanjing Wetan

Bahan baku pada industri perikanan merupakan ikan jenis tongkol dan tuna yang berasal dari perairan di Sumbermanjing wetan. Pengolahan ikan berupa pengawetan ikan yang diekspor melalui pabrik yang ada di Sidoarjo, abon ikan dan ikan pindang yang dijual di sekitar Pantai Sendang Biru yang dapat dijadikan oleh-oleh.

Pada linkage sistem pariwisata dengan industri, pariwisata memiliki kedudukan sebagai tempat pemasaran hasil produksi Malang Selatan. Dalam kondisi eksisting

tempat pariwisata di Malang Selatan yang bertindak sebagai pasar yaitu Kawasan Pantai Sendang Biru, dengan produk pemasaran berupa ikan segar, abon ikan dan ikan asap. Hasil produksi Kripik Cap Lumba-Lumba dipasarkan pada 2 outlet di Kecamatan Turen, sehingga diarahkan adanya Outlet di dekat kawasan pariwisata untuk menjual hasil produksi sebagai aspek something to buy.



Gambar 2.3. Linkage Sistem Industri dengan Pertanian

4. Pengembangan Sektor Unggulan Wilayah

Dalam mengembangkan wilayah Kabupaten Malang, digunakan sistem klasterisasi wilayah berdasarkan jumlah penduduk, aksesibilitas, kedudukan dengan Kota Malang, kedudukan dengan Kota Batu, fungsi dan peran wilayah, pusat wilayah, potensi unggulan serta isu pengembangan wilayah. Klasterisasi di Kabupaten Malang adalah sebagaimana tabel berikut

Tabel 2.11 Klusterisasi Pengembangan Kabupaten Malang

NO	CLUSTER	KECAMATAN	PRODUK UNGGULAN
1	Cluster Lingkar Kota Malang	<ul style="list-style-type: none"> – Kecamatan Dau, – Kecamatan Karangploso, – Kecamatan Lawang, – Kecamatan Singosari, – Kecamatan Pakisaji, – Kecamatan Wagir, – Kecamatan Tajinan, – Kecamatan Bululawang dan 	<ul style="list-style-type: none"> – Sektor pariwisata dengan tema heritage and historical tourism – Kawasan ekonomi khusus (KEK) Singosari – Segitiga Emas” Karangploso – Pariwisata Dan Holtikultura Pendukung Dengan Batu – Perumahan Perkotaan Dau, Pakis

NO	CLUSTER	KECAMATAN	PRODUK UNGGULAN
		<ul style="list-style-type: none"> – Kecamatan Pakis. 	<ul style="list-style-type: none"> – Pengembangan Pusat Pendidikan Skala Regional di Dau – Industri Kecil Dengan Potensi Biting Dan Dupa – Pertanian Organik – Perumahan – Industri Dan Pegudangan (kebonagung dan kreet), industry Ragi Buluawang, pergudangan di karangduren – Sosial Kultur Topeng Malang – Perumahan – Pendidikan (Annur) – Perumahan Perkotaan – Potensi Sumberdaya Air
2	Cluster Kepanjen	<ul style="list-style-type: none"> – Kecamatan Wonosari, – Kecamatan Ngajum, – Kecamatan Kromengan, – Kecamatan Pagak, – Kecamatan Sumberpucung, – Kecamatan Kalipare, – Kecamatan Donomulyo, – Kecamatan Gondanglegi, dan – Kecamatan Pagelaran, Kepanjen 	<ul style="list-style-type: none"> – Pusat Pengembangan Wilayah – Pemerintahan/Ibukota Kabupaten – Sarana Pelayanan Umum (rumah sakit) – Olahraga Sport Center – Perumahan Perkotaan – Peternakan – Pariwisata Religi – Perkebunan – Pertanian – Perikanan – Pariwisata Alama dan Buatan
3	Cluster Ngantang	<ul style="list-style-type: none"> – Kecamatan Ngantang, – Kecamatan Pujon Dan – Kecamatan Kasembon, 	<ul style="list-style-type: none"> – Pusat Akomodasi Wisata dan Angrobisnis – Pariwisata Alam Pendukung Kota Batu – Peternakan Sapi, Hortikultura – Pasar Sayur Regioanal Mantung
4	Cluster Tumpang	Kecamatan Tumpang, Kecamatan Poncokusumo, Kecamatan Wajak dan Kecamatan Jabung	<ul style="list-style-type: none"> – Pusat Akomodasi Wisata – Transportasi (desa Taji, Lembah Tumpang, wisata Jeru – Permukiman Perkotaan
5	Cluster Turen dan Dampit	Kecamatan Turen, Kecamatan Dampit, Kecamatan Tirtoyudo dan Kecamatan Ampelgading.	<ul style="list-style-type: none"> – Pusat Pengolahan Hasil Perkebunan – Pertahanan Dan Keamanan – Pertanian Tanaman Pangan – Pariwisata
6	Cluster Sumbermanjing Wetan Wilayah	Kecamatan Sumbermanjing Wetan, Gedangan dan Bantur.	<ul style="list-style-type: none"> – Perikanan Tangkap – Wisata Pantai sendangbiru – Hutan Jati – Perkebunan

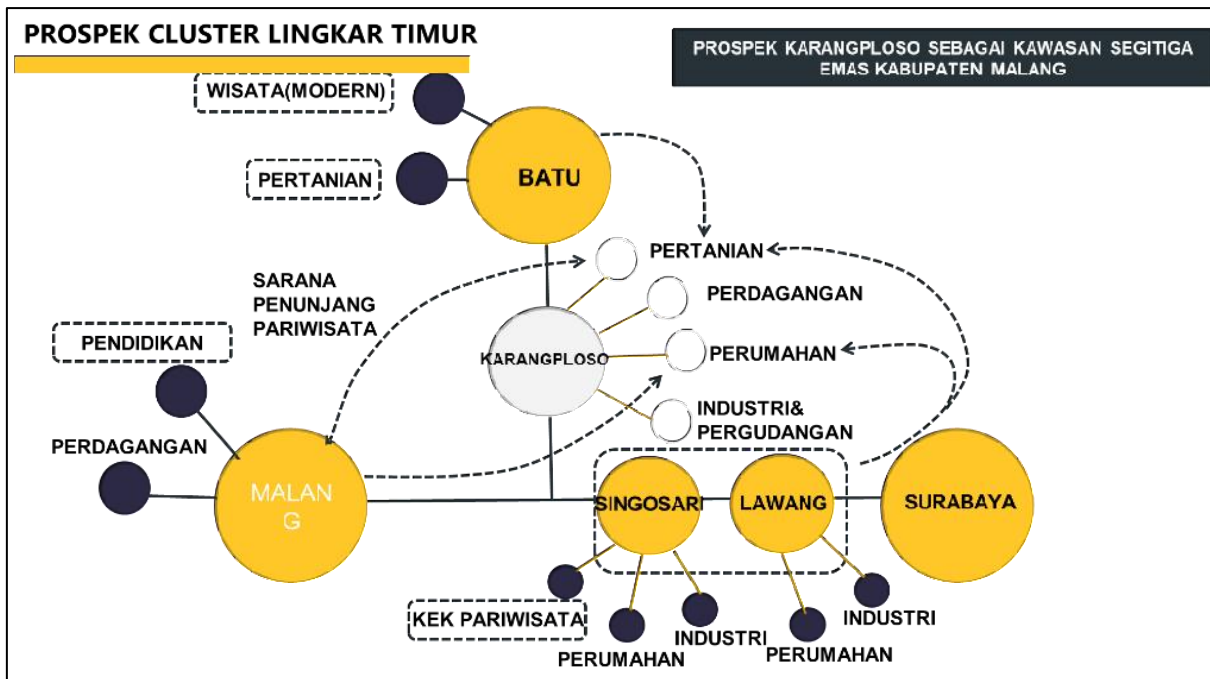
Sumber : Hasil Analisis 2021



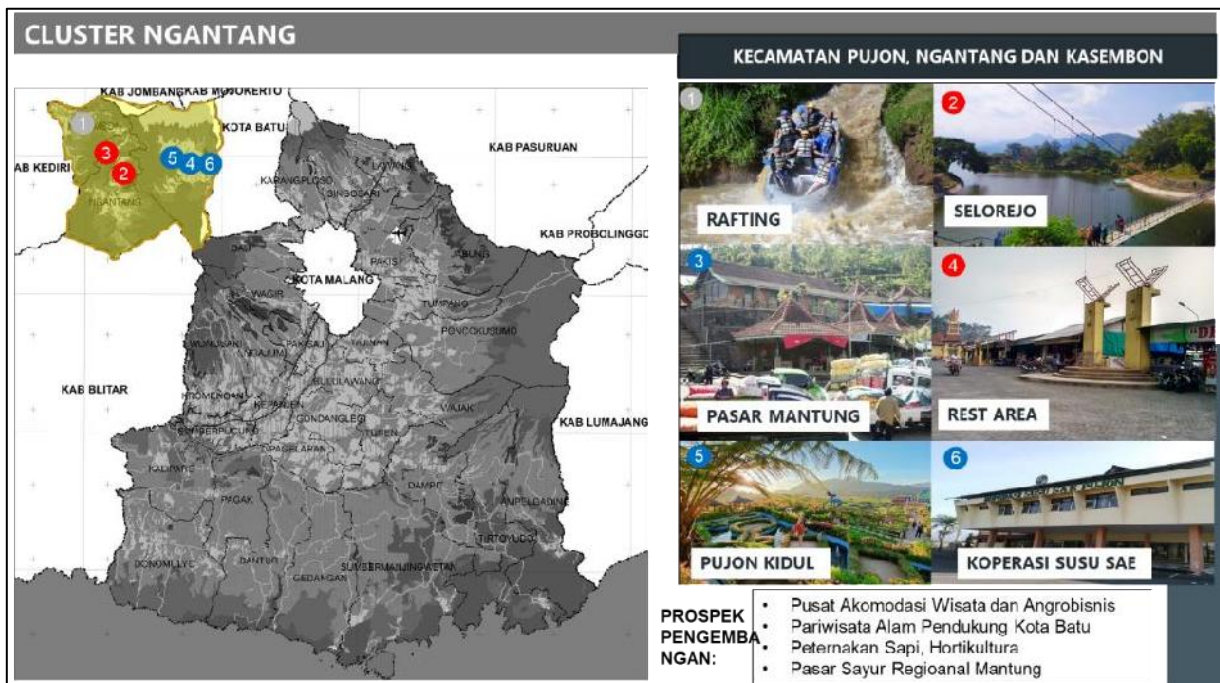
Gambar 2.4. Cluster Lingkar Kota Malang Pengembangan Wilayah Kec. Karangploso



Gambar 2.5. Cluster Lingkar Kota Malang Pengembangan Wilayah Kec. Singosari



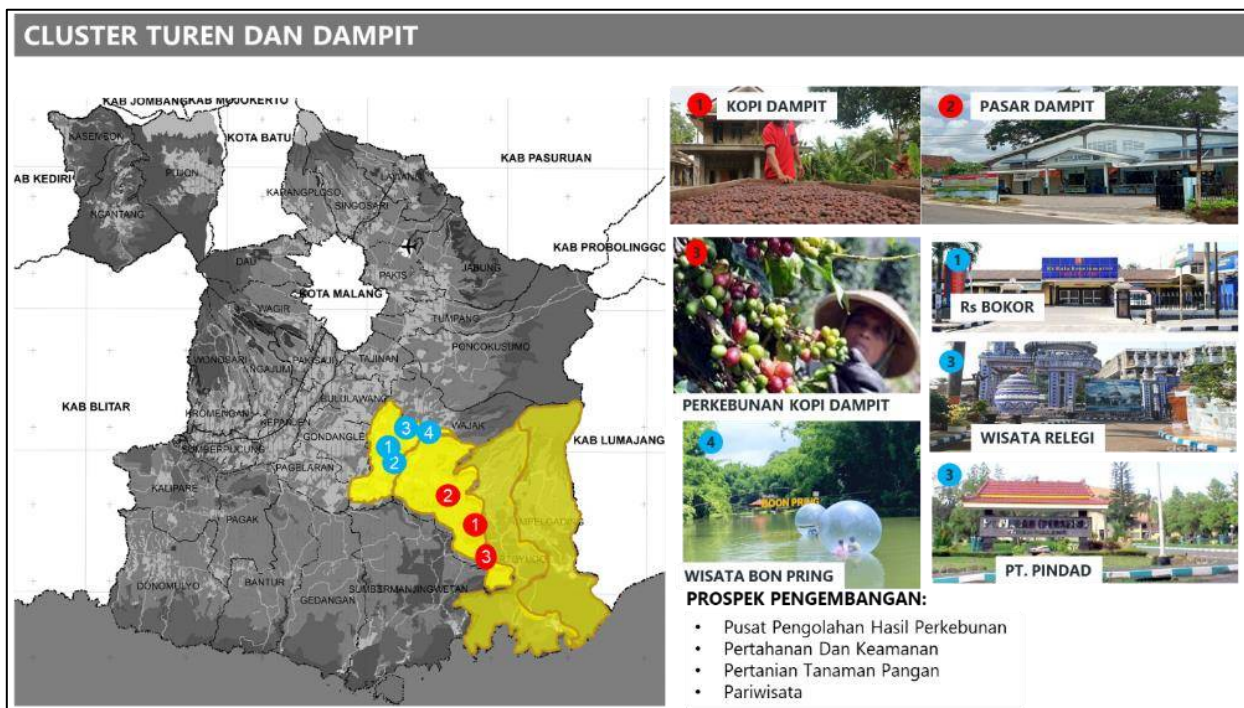
2.6. Prospek Pengembangan Cluster Lingkar Timur



Gambar 2.7. Prospek Pengembangan Cluster Ngantang



Gambar 2.8. Prospek Pengembangan Cluster Kepanjen



Gambar 2.9. Prospek Pengembangan Cluster Dampit Turen

2.3.3. Permasalahan dan Ancaman Wilayah

1. Rawan Bencana

Tingkat ancaman bencana di Kabupaten Malang berdasarkan sejarah yang pernah terjadi dapat diambil kesimpulan bahwa:

- Tingkat ancaman bencana kekeringan adalah rendah, hal ini disebabkan karena tingkat ancamannya rendah, dimana wilayah kabupaten Malang yang masih banyak sumber mata air.
- Tingkat ancaman bencana banjir termasuk dalam kategori sedang. Hal ini disebabkan karena sebagian wilayah Kabupaten Malang memiliki sungai-sungai yang langsung bermuara di air laut, apabila air laut pasang kemungkinan besar akan terjadi banjir.
- Tingkat ancaman untuk bencana cuaca ekstrim, puting beliung, dan tanah longsor dalam Kabupaten Malang dikategorikan tinggi, dikarenakan kontur wilayah Kabupaten Malang tinggi.

Menurut data dari BPBD Kabupaten Malang dari tahun ke tahun kejadian bencana mengalami peningkatan. Tingkat ancaman pada akhir-akhir ini di Kabupaten Malang relatif cukup tinggi, dikarenakan hujan yang mengancam wilayah Kabupaten Malang membuat banyak kejadian bencana ini, berikut data bencana yang mengancam Kabupaten Malang:

Tabel 2.12.
Data Ancaman Bencana di Kabupaten Malang Tahun 2016

NO	BENCANA	KEJADIAN
1	Tanah Longsor	36 Kali
2	Puting Beliung	7 Kali
3	Banjir	8 Kali

Sumber : Data BPBD Kabupaten Malang

Tingkat risiko setiap jenis bencana yang berpotensi di Kabupaten Malang diperoleh berdasarkan total kerugian yang disebabkan oleh bencana dan kapasitas pelaksana. Dari gabungan komponen tersebut diperoleh tingkat risiko untuk jenis bencana di Kabupaten Malang. Berikut jenis risiko bencana dengan tingkatan:

Tabel 2.13.
Tingkat Risiko Bencana di Kabupaten Malang

NO	JENIS BENCANA	TINGKAT RISIKO
1.	Banjir	Tinggi
2.	Gelombang Ekstrim Dan Abrasi	Tinggi
3.	Gempa Bumi	Tinggi
4.	Kebakaran Hutan Dan Lahan	Tinggi
5.	Kekeringan	Tinggi

NO	JENIS BENCANA	TINGKAT RISIKO
6.	Epidemi Dan Wabah Penyakit	Sedang
7.	Letusan Gunung Api	Sedang
8.	Cuaca Ekstrem	Tinggi
9.	Tanah Longsor	Tinggi
10.	Tsunami	Tinggi
11.	Pandemi Virus Corona	Tinggi

Sumber: Profil BPBD Kabupaten Malang

Seperti yang kita ketahui tabel di atas tingkat risiko untuk bencana di Kabupaten Malang rata-rata adalah tinggi.

Prioritas penanggulangan bencana di Kabupaten Malang adalah bencana gelombang ekstrem dan abrasi, gempa bumi, kebakaran hutan dan lahan, kekeringan, dan tsunami, dengan indeks kecenderungan tetap dan tingkat risiko tinggi, selain itu bencana cuaca ekstrem, banjir dan tanah longsor dengan indeks kecenderungan meningkat dan tingkat risiko tinggi.

2. **Adanya Ketidaksesuaian Penggunaan Lahan dengan Rencana Tata ruang**

Kajian ketidaksesuaian penggunaan tanah yang terdapat di Kabupaten Malang dilakukan untuk mengetahui kondisi penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan yang dilakukan dengan cara *overlay* peta penggunaan lahan eksisting dengan peta rencana berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang yang ada.

Dari hasil perhitungan yang didapat, banyak dijumpai ketidaksesuaian penggunaan tanah yang ada di Kabupaten Malang, dan untuk menjaga atau melakukan pengawasan terhadap penggunaan lahan pada masa yang akan datang, maka perlu adanya penetapan-penetapan seperti kawasan lindung (Hutan Lindung, Taman Nasional, Taman Hutan Raya, Cagar Alam), penetapan Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan, penetapan kawasan perlindungan setempat dan lain sebagainya agar kedepannya tidak terjadi konflik lahan.

Untuk lebih jelasnya mengenai ketidaksesuaian penggunaan tanah yang ada di Kabupaten Malang, dapat dilihat pada tabel dibawah ini

Tabel 2.14.
Ketidaksesuaian Penggunaan Lahan di Kabupaten Malang

No.	Kecamatan	Penggunaan Lahan		Luas (Ha)
		Eksisting	Rencana (RTRW)	
1	Donomulyo	Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	493,90
		Permukiman	Sawah Tadah Hujan	9,82
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	15,75
		Perkebunan	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	19,23
2	Kalipare	Permukiman	Sawah Tadah Hujan	56,67
		Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	Sawah Tadah Hujan	780,47
3	Pagak	-		
4	Bantur	Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	475,27
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	569,92
5	Gedangan	Permukiman	Industri	202,07
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	601,16
		Permukiman	Pertanian Lahan Basah	13,21
		Permukiman	Sawah Tadah Hujan	8,98
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	271,05
		Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	Pertanian Lahan Basah	13,55
		Kawasan peruntukan pertambangan, mineral dan batu bara	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	17,40
6	Sumbermanjingwetan	Permukiman	Hutan Lindung	12,98
7	Dampit	Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	121,71
		Permukiman	Pertanian Lahan Basah	21,48
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	145,25
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	13,67
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	6,47
		Perkebunan	Permukiman	32,77
		Perkebunan	Pengembangan Permukiman Perkotaan	15,05
8	Tirtoyudo	-		
9	Ampelgading	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	Pertanian Lahan Basah	12,71
10	Poncokusumo	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	Hutan Lindung	15,73
11	Wajak	-		
12	Turen	Permukiman	Pertanian Lahan Basah	23,07
		Permukiman	Pertanian Lahan Basah	51,31
		Permukiman	Sawah Tadah Hujan	6,54
13	Bululawang	Permukiman	Pengembangan Kawasan Industri	6,32
		Permukiman	Pengembangan Kawasan Industri	314,78
14	Gondanglegi	Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	125,88
		Permukiman	Pertanian Lahan Basah	20,20
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	74,80
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	16,34
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	39,36
		Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	Pertanian Lahan Basah	21,83
15	Pagelaran	Permukiman	Pertanian Lahan Basah	30,77
16	Kepanjen	Permukiman	Pertanian Lahan Basah	15,72
17	Sumberpucung	Permukiman	Pertanian Lahan Basah	11,29
		Permukiman	Pertanian Lahan Basah	9,77
18	Kromengan	Permukiman	Pertanian Lahan Basah	7,48
		Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	Sawah Tadah Hujan	27,31

No.	Kecamatan	Penggunaan Lahan		Luas (Ha)
		Eksisting	Rencana (RTRW)	
19	Ngajum	Permukiman	Pertanian Lahan Basah	19,29
20	Wonosari	-		
21	Wagir	-		
22	Pakisaji	-		
23	Tajinan	Permukiman	Pertanian Lahan Basah	13,47
		Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	Pertanian Lahan Basah	23,09
23	Tumpang	Permukiman	Pertanian Lahan Basah	39,40
24	Pakis	Industri	Pertanian Lahan Basah	7,28
		Permukiman	BANDAR UDARA	27,21
		Permukiman	Pertanian Lahan Basah	19,85
		Permukiman	Pertanian Lahan Basah	17,22
		Permukiman	Pertanian Lahan Basah	31,20
25	Jabung	Industri	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	6,71
		Industri	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	12,59
		Industri	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	21,25
26	Lawang	Permukiman	Pertanian Lahan Basah	8,18
		Permukiman	Pertanian Lahan Basah	8,94
		Permukiman	Pertanian Lahan Basah	10,62
		Permukiman	Pertanian Lahan Basah	6,91
		Permukiman	Pertanian Lahan Basah	12,22
27	Singosari	Industri	Permukiman	31,59
		Industri	Permukiman	22,01
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	6,86
		Permukiman	Pertanian Lahan Basah	18,04
		Permukiman	Pertanian Lahan Basah	8,40
		Permukiman	Pertanian Lahan Basah	10,07
28	Karangploso	Permukiman	Pertanian Lahan Basah	32,61
		Permukiman	Pengembangan Kawasan Industri	7,74
		Permukiman	Pengembangan Kawasan Industri	55,40
		Permukiman	Pertanian Lahan Basah	12,10
		Permukiman	Pengembangan Kawasan Industri	14,66
		Permukiman	Pengembangan Kawasan Industri	7,22
		Permukiman	Pengembangan Kawasan Industri	7,50
		Permukiman	Pengembangan Kawasan Industri	12,21
		Permukiman	Pertanian Lahan Basah	12,15
29	Dau	Industri	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	7,73
		Permukiman	Pertanian Lahan Basah	17,01
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	107,54
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	7,87
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	14,88
		Permukiman	Pertanian Lahan Basah	27,26
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	76,17
		Perkebunan	Pertanian Lahan Basah	157,07
		Perkebunan	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	117,12
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	14,26
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	12,50
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	9,60
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	18,25
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	7,19
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	20,14
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	69,93
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	12,66
		Permukiman	Pertanian Lahan Basah	7,36
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	15,89
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	16,71

No.	Kecamatan	Penggunaan Lahan		Luas (Ha)
		Eksisting	Rencana (RTRW)	
		Permukiman	Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	8,48
30	Pujon	Permukiman	Sawah Tadah Hujan	16,49
		Permukiman	Sawah Tadah Hujan	6,35
31	Ngantang	Permukiman	Pertanian Lahan Basah	44,13
		Permukiman	Sawah Tadah Hujan	18,40
		Permukiman	Pertanian Lahan Basah	11,45
32	Kasembon	Permukiman	Pertanian Lahan Basah	13,53
		Permukiman	Sawah Tadah Hujan	44,43
		Holtikutura dan lahan kering/ Hutan Rakyat	Sawah Tadah Hujan	91,06

Sumber : Hasil Analisis 2021

3. Adanya Keharusan Mempertahankan Lahan Pertanian Pangan dan Berkelanjutan (KP2B) di Kabupaten Malang

Kawasan pertanian tanaman pangan di Kabupaten Malang terletak di seluruh Kabupaten Malang. Pertanian lahan pangan di Kabupaten Malang berupa sawah. Saat ini pertanian lahan basah memiliki luas kurang lebih 48.905 ha, namun dalam pengembangan kedepannya tidak memungkinkan luas pertanian lahan basah berkurang dikarenakan beberapa pengembangan di Kabupaten Malang. Pengembangan yang dikembangkan di Kabupaten Malang meliputi pengembangan jalan Tol dan pengembangan sekitar Tol Gate, pengembangan jalan tembus Sukorejo – Kota Batu yang tidak menutup kemungkinan akan berkembang pula permukiman di sepanjang jalan tersebut, adanya pengembangan permukiman di wilayah lingkaran Kota Malang, dan pengembangan permukiman pendukung Kawasan Industri Jabung dan Sendangbiru. Dengan adanya pengembangan – pengembangan tersebut mengakibatkan pengurangan pertanian lahan basah sekitar \pm 5.000 Ha untuk pengembangan tersebut. Dengan semakin tingginya kebutuhan akan ruang dari tahun ke tahun maka untuk mempertahankan pertanian lahan basah dibutuhkan penetapan Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) serta pengembangan Bendungan Lesti III di Kecamatan Turen yang diharapkan dapat menambah lahan cadangan KP2B di Kabupaten Malang.

Kawasan pertanian yang ditetapkan sebagai Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) seluas kurang lebih 45.888 (empat puluh empat ribu delapan ratus delapan puluh delapan) hektar meliputi:

1. Lahan sawah beririgasi teknis 33.110,3 ha;
2. Lahan sawah beririgasi setengah teknis dan sederhana seluas 12.777,93 ha;

3. Lahan cadangan sebagai kawasan cadangan pertanian pangan berkelanjutan baik berupa lahan beririgasi maupun lahan pertanian kering dan hortikultura seluas kurang lebih 5.000 ha.
4. Kawasan lahan pertanian pangan berkelanjutan di Kabupaten Malang tersebar di seluruh kecamatan.

Pengelolaan kawasan pertanian pangan, meliputi:

1. Sawah beririgasi teknis harus dipertahankan atau tidak boleh berkurang luasannya;
2. Perubahan fungsi sawah ini hanya diizinkan pada kawasan perkotaan dengan perubahan maksimum 50 % dan sebelum dilakukan perubahan atau alih fungsi harus sudah dilakukan peningkatan fungsi irigasi setengah teknis atau sederhana menjadi teknis dua kali luas sawah yang akan dialihfungsikan;
3. Pada kawasan perdesaan alih fungsi sawah diizinkan hanya pada sepanjang jalan utama (arteri, kolektor, lokal primer), dengan besaran perubahan maksimum 20 % dari luasan sawah yang ada, dan harus dilakukan peningkatan irigasi setengah teknis atau sederhana menjadi irigasi teknis, setidaknya dua kali luasan area yang akan diubah dalam pelayanan daerah irigasi yang sama;
4. Segala biaya yang timbul akibat perubahan/ alih fungsi sawah dan pelaksanaan Peningkatan fungsi irigasi menjadi irigasi teknis menjadi beban badan/orang yang melaksanakan perubahan/ alih fungsi sawah, yang harus dibayar dan dilunasi kepada pemerintah daerah sebelum perubahan/ alih fungsi sawah;
5. SKPD yang menangani bidang pengairan menghitung besaran biaya akibat perubahan/ alih fungsi sawah dan peningkatan fungsi irigasi menjadi irigasi teknis seluas 2 kali sawah yang dialihfungsikan; serta melaksanakan peningkatan fungsi irigasi menjadi irigasi teknis tersebut selambat-lambatnya 2 tahun setelah pelaksanaan perubahan/alih fungsi sawah;
6. Bila terjadi alih fungsi lahan basah maka didahulukan pada lahan yang kurang produktif dan/ atau lahan yang luasannya kurang dari 1 (satu) hektar terutama yang terletak diantara permukiman;
7. Alih fungsi lahan sawah harus mempertimbangkan kewenangan pengelolaan dan keberlanjutan layanan jaringan infrastruktur irigasi serta luas baku sawah;
8. Sawah beririgasi non teknis secara bertahap ditingkatkan menjadi sawah beririgasi teknis;
9. Kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan pertanian diarahkan untuk meningkatkan produktifitas tanaman pangan dengan mengembangkan kawasan cooperative farming dan hortikultura dengan mengembangkan kawasan good agriculture practices.

10. Lahan yang telah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan tidak boleh dialih fungsikan kecuali untuk kepentingan umum
11. Penetapan Luas Lahan Baku Sawah di Kabupaten Malang Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria Dan Tata Ruang NO. 686/SK-PG.03.03/XII/2019 Tentang Penetapan Luas Lahan Baku Sawah Nasional Tahun 2019.

2.3.1. Isu Pengembangan Wilayah

Isu strategis pengembangan wilayah di Kabupaten Malang, meliputi:

1. Kabupaten Malang memiliki akses strategis meliputi :
 - a. Jalan tol Pandaan Malang – Kepanjen.
 - b. Jalan Toll Sukorejo – Batu – Kediri.
 - c. Jalan Lintas Selatan.
 - d. Jalan Lingkar Kepanjen.
 - e. Rencana Jalan tol Malang – Blitar.
 - f. Akses Malang – Batu.
 - g. Akses Malang – Blitar.
 - h. Akses Malang – Lumajang.
2. Taman Nasional Bromo Tengger Semeru yang ada di wilayah Kabupaten Malang termasuk dalam 10 destinasi wisata nasional
3. Adanya rencana pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus /KEK Singosari.
4. Potensi pengembangan Industri Lawang
5. Potensi wisata alam.
6. Potensi wisata pantai di selatan Kabupaten Malang
7. Potensi wisata religi, misalnya Gunung Kawi.
8. Penghasil pertanian di tingkat Provinsi Jawa Timur.
9. Pengasil hortikultura dengan pusat di Kecamatan Ngantang dan Pujon.
10. Potensi perikanan dan minapolitan di Kecamatan Wajak
11. Kabupaten Malang memiliki Lokasi strategis yang berbatasan langsung dengan Kota Malang, Kota Batu, Kabupaten Blitar, Kabupaten Lumajang dan Kabupaten Pasuruan.
12. Mempunyai bandar udara, yaitu Bandara Abdurahman Saleh.

2.4. Kajian terhadap Implikasi Penerapan Sistem Baru yang Akan Diatur dalam Rancangan Peraturan Daerah terhadap Aspek Kehidupan Masyarakat dan Dampaknya terhadap Aspek Beban Keuangan Daerah

Dengan adanya rancangan revisi peraturan daerah ini maka ruang dalam wilayah Kabupaten Malang dapat dimanfaatkan secara optimal sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan potensi kedaerahan yang terdapat di kabupaten tersebut. Peraturan daerah ini akan memberikan kepastian hukum pada setiap sektor kehidupan masyarakat, khususnya sektor ekonomi. Dalam konteks ini sektor-sektor perekonomian yang berhubungan dengan perdagangan, pertambangan, perkebunan, pertanian, dan lain sebagainya akan diberikan ruang yang dijamin kepastian hukumnya melalui Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang ini, sehingga perkembangan dari sektor tersebut tentu dapat dioptimalkan. Dengan demikian, pendapatan asli daerah pun akan terimbas dengan adanya penerimaan dari sektor ekonomi (kawasan budidaya khususnya). Selain itu, adanya peraturan daerah ini juga akan memberikan kepastian hukum bagi setiap kawasan sehingga konflik pemanfaatan ruang yang terjadi di Kabupaten Malang dapat diminimalisir.

BAB III

EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT

3.1. Undang-Undang No. 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten di Jawa Timur

Dalam Pasal 1 BAB 1 Ketentuan Umum UU No. 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan di Daerah Kabupaten di Djawa Timur diatur bahwa: "Daerah-daerah jang meliputi daerah kabupaten: 1. Surabaya, 2. Modjokerto, 3. Sidohardjo, 4. Djombang, 5. Bangkalan, 6. Pamekasan, 7. Sumenep, 8. Panarukan, 9. Sampang, 10. Djember, 11. Bondowoso, 12. Banjuwangi, 13. Malang, 14. Pasuruan, 15. Probolinggo, 16. Lumadjang, 17. Kediri, 18. Tulungagung, 19. Blitar, 20. Ngandjuk, 21. Madiun, 22. Ponorogo, 23. Magetan, 24. Patjitan, 25. Ngawi, 26. Bodjonegoro, 27. Tuban, dan 28. Lamongan, Ditetapkan mendjadi kabupaten: 1.Surabaya, 2. Modjokerto, 3. Sidohardjo, 4. Djombang, 5. Bangkalan, 6. Pamekasan, 7. Sumenep, 8. Panarukan, 9. Sampang, 10. Djember, 11. Bondowoso, 12. Banjuwangi, 13. Malang, 14. Pasuruan, 15. Probolinggo, 16. Lumadjang, 17. Kediri, 18. Tulungagung terdiri dari kawedanan-kawedanan Tulungagung, Ngunut, Tjampurdarat dan Kalangbret, 19. Trenggalek terdiri dari kawedanan-kawedanan Trenggalek, Kampak, Karangan, masing-masing dari kabupaten Tulungagung dan kawedanan Panggul dari kabupaten Patjitan, 20. Blitar, 21. Ngandjuk, 22. Madiun, 23. Ponorogo, 24. Magetan, 25. Patjitan, dengam tjatatan, bahwa kawedanan Panggul dimasukkan ke dalam kabupaten Trenggalek, 26. Ngawi, 27. Bodjonegoro, 28. Tuban dan 29. Lamongan". Dengan demikian, jelas bahwa pembentukan Kabupaten Malang dilakukan berdasarkan UU *a quo*.

3.2. Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Penyelenggaraan penataan ruang mencakup ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi.¹⁶ Setidak-tidaknya, penataan ruang harus memperhatikan tiga hal, yaitu:¹⁷

1. Kondisi fisik wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang rentan terhadap bencana;

¹⁶ Pasal 15 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723).

¹⁷ Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723).

2. Potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan; kondisi ekonomi, sosial, budaya, politik, hukum, pertahanan keamanan, lingkungan hidup, serta ilmu pengetahuan dan teknologi sebagai satu kesatuan;
3. Geostrategi, geopolitik dan geoekonomi.

Penataan ruang wilayah dilakukan secara berjenjang dan komplementer dari tingkat nasional, provinsi dan kabupaten/kota.¹⁸ Perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana umum tata ruang terdiri atas rencana tata ruang wilayah nasional; rencana tata ruang wilayah provinsi; dan rencana tata ruang wilayah kabupaten dan rencana tata ruang wilayah kota. Sedangkan rencana rinci tata ruang terdiri atas rencana tata ruang pulau/kepulauan dan rencana tata ruang kawasan strategis nasional; rencana tata ruang kawasan strategis provinsi; dan rencana detail tata ruang kabupaten/kota dan rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota. Rencana rinci tata ruang disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang.¹⁹ Dalam lingkup kabupaten, penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten mengacu pada RTRW Nasional dan RTR Provinsi; pedoman dan petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang; dan rencana pembangunan jangka panjang daerah. Penyusunan RTRW Kabupaten juga perlu memperhatikan:²⁰

1. Perkembangan permasalahan provinsi dan hasil pengkajian implikasi penataan ruang kabupaten;
2. Upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi kabupaten;
3. Keselarasan aspirasi pembangunan kabupaten;
4. Daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;
5. Rencana pembangunan jangka panjang daerah;
6. Rencana tata ruang wilayah kabupaten yang berbatasan; dan
7. Rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten.

¹⁸ Pasal 6 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723).

¹⁹ Pasal 14 ayat (1), (2), (3) dan (4) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723).

²⁰ Pasal 25 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723).

Dari segi muatan substansi, rencana tata ruang wilayah kabupaten, setidaknya memuat:²¹

1. Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten.
2. Rencana struktur ruang wilayah kabupaten yang meliputi sistem perkotaan di wilayahnya yang terkait dengan kawasan perdesaan dan sistem jaringan prasarana wilayah kabupaten.
3. Rencana pola ruang wilayah kabupaten yang meliputi kawasan lindung kabupaten dan kawasan budi daya kabupaten.
4. Penetapan kawasan strategis kabupaten.
5. Arah pemanfaatan ruang wilayah kabupaten yang berisi indikasi program utama jangka menengah lima tahunan; dan
6. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten yang berisi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

3.3. Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang ini mengatur tata cara dan sistematika peraturan perundang-undangan bagi seluruh tingkatan pemerintah dari tingkat pusat sampai tingkat daerah (kabupaten/kota). Dalam undang-undang ini, diatur bahwa perencanaan penyusunan peraturan daerah kabupaten/kota dilakukan dalam Program Legislasi Daerah (Prolegda) Kabupaten/kota.²² Adapun ketentuan mengenai perencanaan penyusunan peraturan daerah kabupaten/kota disesuaikan secara mutatis mutandis dengan ketentuan mengenai perencanaan penyusunan peraturan daerah provinsi.²³

Prolegda kabupaten/kota memuat program pembentukan peraturan daerah kabupaten/kota dengan judul rancangan peraturan daerah, materi yang diatur dan keterkaitannya dengan peraturan perundang-undangan lainnya. Materi yang diatur dalam

²¹ Pasal 26 ayat (1) Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723).

²² Pasal 39 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234)

²³ Pasal 40 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234)

peraturan daerah kabupaten/kota harus telah melalui pengkajian dan penyelarasan melalui naskah akademik.²⁴ Naskah Akademik ini memiliki fungsi mengarahkan ruang lingkup materi muatan Rancangan Undang-Undang, Rancangan Peraturan Daerah Provinsi, atau Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota yang akan dibentuk.

Penyusunan Prolegda Kabupaten/kota dilaksanakan oleh DPRD Kabupaten/kota dan Pemerintah Daerah Kabupaten/kota. Prolegda ini ditetapkan untuk jangka waktu 1 tahun berdasarkan skala prioritas pembentukan rancangan peraturan daerah kabupaten/kota.²⁵

3.4. Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

Peninjauan kembali RTR meliputi peninjauan kembali terhadap rencana umum tata ruang dan peninjauan kembali terhadap rencana rinci tata ruang. Peninjauan kembali RTR dilakukan 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan. Revisi RTR sebagai tindak lanjut dari peninjauan kembali menggunakan prosedur penyusunan dan penetapan RTR.

Setidaknya ada tiga tujuan yang ingin dicapai dari pelaksanaan perencanaan tata ruang, yaitu:²⁶

- a. Mewujudkan ketertiban dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang;
- b. memberikan kepastian hukum bagi seluruh Pemangku Kepentingan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab serta hak dan kewajibannya dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang; dan
- c. Mewujudkan keadilan bagi seluruh Pemangku Kepentingan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Pelaksanaan perencanaan tata ruang sendiri meliputi prosedur penyusunan rencana tata ruang dan prosedur penetapan rencana tata ruang yang memuat norma, standartm prosedur dan kriteria bidang penataan ruang.²⁷ Dalam tingkat kabupaten, pengolahan data dan analisis dalam RTRW paling sedikit meliputi teknik analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan

²⁴ Pasal 33 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234).

²⁵ Pasal 34 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234).

²⁶ Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633).

²⁷ Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633).

hidup yang ditentukan melalui kajian lingkungan hidup strategis; serta teknik analisis keterkaitan antar wilayah kabupaten.²⁸ Kemudian, untuk konsepsi rencana, setidaknya harus merumuskan tujuan, kebijakan dan strategi pengembangan wilayah kabupaten; serta konsep pengembangan wilayah kabupaten.²⁹ Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten selanjutnya disusun menjadi rancangan peraturan daerah yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.³⁰

3.5. Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Peraturan perundang-undangan ini membagi urusan pemerintahan yang terdiri atas urusan pemerintahan absolut, urusan pemerintahan konkuren, dan urusan pemerintahan umum. Pemerintah di tingkat kabupaten/kota dalam hal ini masuk dalam ranah urusan pemerintahan konkuren, yakni urusan pemerintahan yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Daerah provinsi dan Daerah kabupaten/kota. Urusan pemerintahan konkuren yang diserahkan ke daerah ini selanjutnya menjadi dasar pelaksanaan otonomi daerah.³¹

Urusan pemerintahan konkuren sendiri, selanjutnya terbagi lagi menjadi dua, yaitu Urusan Wajib dan Urusan Pilihan. Urusan pemerintahan wajib terdiri atas urusan pemerintahan yang berkaitan dengan pelayanan dasar dan urusan pemerintahan yang tidak berkaitan dengan pelayanan dasar.³² Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) merupakan produk kebijakan yang berada dalam lingkup bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, yang selanjutnya termasuk dalam Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar.³³

Dalam pelaksanaan urusan pemerintahan konkuren, yang salah satunya mencakup tentang penataan ruang, pemerintah daerah kabupaten/kota wajib berpedoman pada norma,

²⁸ Pasal 19 ayat (2) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633).

²⁹ Pasal 19 ayat (2) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633).

³⁰ Pasal 19 ayat (2) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633).

³¹ Pasal 9 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587)

³² Pasal 11 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587)

³³ Pasal 12 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587)

standar, prosedur dan kriteria yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.³⁴ Adapun dalam pelaksanaan urusan pemerintahan konkuren, hal yang menjadi prioritas adalah pelaksanaan Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar. Pelaksanaan urusan pemerintahan wajib ini, didasarkan pada pedoman standar pelayanan minimal yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.³⁵ Mengingat penataan ruang merupakan salah satu bidang yang tercakup dalam urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar, maka sudah sewajarnya jika penetapan RTRW diprioritaskan dalam penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Kabupaten Malang.

3.6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang

Peraturan Menteri ATR No. 11 Tahun 2021 mengatur tentang tata cara peninjauan kembali dan revisi rencana tata ruang: Pertama, peninjauan kembali RTR dilakukan paling sedikit 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan dan dilakukan sejak RTR diundangkan.³⁶ Kedua, Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, Peninjauan Kembali RTR dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan. Perubahan lingkungan strategis berupa: a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan; b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan Undang-Undang; c. perubahan Batas Daerah yang ditetapkan dengan Undang-Undang; atau d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.³⁷

Peninjauan Kembali RTR dapat dilakukan berdasarkan rekomendasi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi perekonomian, dalam hal terjadi

³⁴ Pasal 17 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587)

³⁵ Pasal 18 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587)

³⁶ Pasal 31 Peraturan Menteri ATR/KBPN 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329).

³⁷ Pasal 32 Peraturan Menteri ATR/KBPN 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329).

ketidaksesuaian antara: a. RTR dengan Kawasan Hutan; dan/atau b. RTRW provinsi dengan RTRW kabupaten/kota.³⁸ Peninjauan Kembali RTR dapat dilakukan berdasarkan rekomendasi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi perekonomian dalam hal terjadi ketidaksesuaian antara RTR dengan Batas Daerah.³⁹

Pemerintah Daerah melakukan permohonan Peninjauan Kembali RTR kepada Menteri.⁴⁰ Permohonan Peninjauan Kembali dilengkapi dengan kajian yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.⁴¹ Kajian dilakukan berdasarkan kriteria paling sedikit meliputi: a. peluang kemajuan iklim investasi dan kemudahan berusaha; dan/atau b. dinamika internal wilayah yang berimplikasi pada rencana perubahan pemanfaatan ruang.⁴² Kajian memperhatikan: a. dokumen sinkronisasi program pemanfaatan ruang; b. hasil pemantauan dan evaluasi RTR; dan c. persetujuan dan rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.⁴³

Terhadap permohonan Peninjauan Kembali Menteri memberikan rekomendasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan berupa: a. RTRW provinsi, kabupaten, dan kota, atau RDTR kabupaten/kota yang ada tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya; atau b. RTRW provinsi, kabupaten, dan kota, atau RDTR kabupaten/kota yang ada perlu direvisi.⁴⁴

³⁸ Pasal 33 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/KBPN 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329).

³⁹ Pasal 33 ayat (2) Peraturan Menteri ATR/KBPN 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329).

⁴⁰ Pasal 34 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/KBPN 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329).

⁴¹ Pasal 34 ayat (2) Peraturan Menteri ATR/KBPN 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329).

⁴² Pasal 34 ayat (3) Peraturan Menteri ATR/KBPN 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329).

⁴³ Pasal 34 ayat (4) Peraturan Menteri ATR/KBPN 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329).

⁴⁴ Pasal 34 ayat (5) Peraturan Menteri ATR/KBPN 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329).

Revisi RTR dilaksanakan menggunakan prosedur penyusunan dan penetapan RTR.⁴⁵ Revisi RTR ditindaklanjuti melalui pencabutan peraturan daerah tentang RTRW provinsi, kabupaten, dan kota atau peraturan kepala daerah kabupaten/kota tentang RDTR⁴⁶

Peraturan Menteri ATR/KBPN 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang mengatur beberapa poin berikut: Pertama, Proses penyusunan RTRW provinsi, kabupaten, dan kota meliputi tahapan: a. persiapan; b. pengumpulan data dan informasi; c. pengolahan data dan analisis; d. perumusan konsepsi; dan e. penyusunan rancangan peraturan daerah tentang RTRW provinsi, kabupaten, dan kota.⁴⁷

Muatan RTRW provinsi, kabupaten, dan kota meliputi: a. tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang; b. rencana struktur ruang; c. rencana pola ruang; d. kawasan strategis; e. arahan pemanfaatan ruang; dan f. pengendalian pemanfaatan ruang.⁴⁸ Tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang merupakan terjemahan dari visi dan misi pengembangan wilayah provinsi, kabupaten, dan kota yang dapat dicapai dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun.⁴⁹ Rencana struktur ruang meliputi: a. rencana sistem perkotaan untuk wilayah provinsi atau kabupaten dan sistem pusat pelayanan untuk wilayah kota; dan b. rencana sistem jaringan prasarana wilayah provinsi, kabupaten, dan kota.⁵⁰ Rencana pola ruang meliputi: a. kawasan

⁴⁵ Pasal 35 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/KBPN 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329).

⁴⁶ Pasal 35 ayat (2) Peraturan Menteri ATR/KBPN 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329).

⁴⁷ Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/KBPN 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329).

⁴⁸ Pasal 11 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/KBPN 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329)..

⁴⁹ Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/KBPN 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329)..

⁵⁰ Pasal 12 ayat (2) Peraturan Menteri ATR/KBPN 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329)..

lindung; dan b. kawasan budidaya.⁵¹ Kawasan strategis memuat nilai strategis kawasan, delineasi, dan tujuan serta arah pengembangan kawasan.⁵² Arah pemanfaatan ruang merupakan arahan pembangunan atau pengembangan wilayah provinsi, kabupaten, dan kota untuk mewujudkan struktur dan pola ruang, yang meliputi: a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan b. indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan.⁵³ Pengendalian pemanfaatan ruang meliputi: a. indikasi arahan zonasi dalam RTRW provinsi atau ketentuan umum zonasi dalam RTRW kabupaten/kota; b. arahan insentif dan disinsentif dalam RTRW provinsi atau ketentuan insentif dan disinsentif dalam RTRW kabupaten/kota; c. arahan sanksi; dan d. penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang yang memuat penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan penilaian perwujudan RTRW provinsi, kabupaten, dan kota.⁵⁴

⁵¹ Pasal 12 ayat (3) Peraturan Menteri ATR/KBPN 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329)..

⁵² Pasal 12 ayat (4) Peraturan Menteri ATR/KBPN 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329)..

⁵³ Pasal 12 ayat (5) Peraturan Menteri ATR/KBPN 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329)..

⁵⁴ Pasal 9 ayat (6) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota.

BAB IV

LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS

4.1. Landasan Filosofis

Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) pada dasarnya merupakan kedaulatan yang dimiliki oleh negara ini. Kesatuan wilayah NKRI meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi yang terdapat di dalamnya sumber daya alam yang perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna. Dengan demikian penyelenggaraannya dilakukan dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah nasional dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial sesuai dengan landasan konstitusional Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.⁵⁵ Selanjutnya, bahwa penyelenggaraan tata ruang wilayah pada dasarnya dilaksanakan demi tercapainya keseimbangan dalam konteks pemanfaatan ruang dan ketertiban pemanfaatan ruang. Hal ini sejatinya sejalan dengan tujuan penyelenggaraan tata ruang dengan mengarahkan struktur dan lokasi beserta hubungan fungsionalnya yang serasi dan seimbang dalam rangka pemanfaatan sumber daya manusia, sehingga tercapai hasil pembangunan yang optimal dan efisien bagi peningkatan kualitas manusia dan kualitas lingkungan hidup secara berkelanjutan.⁵⁶

Dalam konteks hukum agraria, ruang darat (bumi), ruang laut (air), termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan ruang lingkup dari agraria. Hal ini sebagaimana bunyi Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945, yaitu "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".⁵⁷ Sementara, ditelaah lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1950 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), dalam Pasal 2 disebutkan bahwa ruang lingkup agraria meliputi seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang merupakan anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa dan

⁵⁵ Lihat konsideran menimbang huruf a dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723).

⁵⁶ Juniarso RIdwan dan Achmad Sodik Sudrajat, 2008, *Hukum Tata Ruang dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*, Nuansa, Bandung, hlm. 26.

⁵⁷ Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

merupakan bagian dari kekayaan nasional bangsa ini.⁵⁸ Hal tersebut kiranya jelas menunjukkan bahwa kesatuan ruang wilayah Indonesia mencakup ruang-ruang sebagaimana telah disebutkan. Sehubungan dengan hal itu, negara bertindak sebagai “penguasa” atas ruang lingkup agraria sebagaimana dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945.

Lebih lanjut, berdasarkan pada prinsip “Negara menguasai” sebagaimana diakomodir dalam UUPA, dalam hubungan antara negara dan masyarakat, masyarakat tidak dapat disubordinasikan di bawah negara (pemerintah), karena negara (pemerintah) justru menerima kuasa dari masyarakat untuk mengatur tentang peruntukan, persediaan dan penggunaan tanah, serta hubungan hukum dan perbuatan hukum yang bersangkutan dengan Sementara, negara dalam menjalankan kewenangannya tersebut harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menghindari kesewenang-wenangan dalam pelaksanaan kekuasaannya. Walaupun demikian, kewenangan-kewenangan yang dimiliki negara berdasarkan hak menguasai negara sejatinya memiliki maksud dan tujuan demi menciptakan sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Secara sederhana, hal tersebut dapat dimaknai bahwa dalam konteks kehidupan bernegara, negara mempunyai alas hak untuk mengatur aspek-aspek kehidupan yang berkaitan dengan kepentingan masyarakat umum dan negara, termasuk di dalamnya kewenangan negara berkaitan dengan tata ruang wilayah. Hal ini dilakukan dengan pertimbangan demi kepentingan dan ketertiban bersama sehingga tercapai keseimbangan antara kepentingan individu satu dengan individu lainnya, juga kepentingan negara di sisi lain. Dalam UUPA pun dijelaskan bahwa negara memiliki wewenang berdasar Hak Menguasai Negara (HMN) untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; dan menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.⁵⁹

Pemaknaan terhadap konteks “dikuasai negara”, Mahkamah Konstitusi memberikan interpretasi mengenai konsep tersebut sebagaimana dijelaskan pada Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia (MK) Nomor 012/PUU-I/2003 dimana pengertian terhadap

⁵⁸ Lihat Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara 2043).

⁵⁹ Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara 2043)

“dikuasai negara” dirumuskan menjadi: (1) mengadakan kebijakan (*beleid*), (2) tindakan pengurusan (*bestuursdaad*), (3) pengaturan (*regelendaad*), (4) pengelolaan (*beheersdaad*), dan (5) pengawasan (*toezichthoudensdaad*). Demikian secara gamblang tertulis mengenai wewenang negara dalam pengelolaan kesatuan ruang wilayah di wilayah NKRI sebagaimana dititahkan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945. Hal tersebut merupakan suatu konsekuensi legal bagi negara dalam rangka menyelenggarakan kewenangan atas hak menguasai negara yang ada padanya dalam rangka memakmurkan kehidupan rakyatnya yang tak luput dari amanat Indonesia sebagai suatu negara kesejahteraan (*welfare state*).

Sejalan dengan asas otonomi daerah, kemudian terdapat pembagian urusan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Termasuk kaitannya dengan tata ruang wilayah daerah provinsi, maka pemerintah daerah provinsi juga memiliki kewenangan untuk mengatur mengenai penataan ruang di wilayah daerahnya⁶⁰ berdasarkan kondisi dan potensi wilayahnya masing-masing, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Secara filosofis, kewenangan pemerintah daerah menjalankan urusan terkait tata ruang ini akan lebih mendekatkan pada daerah untuk mengoptimalkan perencanaan struktur ruang dan pola ruang di wilayahnya sendiri agar kemanfaatannya akan lebih dirasakan oleh masyarakat.

Secara sempit, kewenangan pemerintah dalam konteks tata ruang darat (bumi/tanah) yang tampak berkaitan erat dengan tanah, maka hal ini dapat menjadi ilustrasi konsep HMN menurut Teori Perjanjian Masyarakat (*du Contrat Social*) sebagaimana dikemukakan oleh J.J. Rousseau. Teori ini juga didukung pendapat sebagaimana yang dikemukakan oleh M. Kaser dan P.B.J. Wubbe yang menyatakan bahwa milik perseorangan atas tanah diserahkan berdasarkan perjanjian masyarakat yang dijemakan dalam bentuk instrumen legal formal. Dalam kehidupan bernegara, seluruh kekayaan yang ada adalah milik publik dan dikuasai oleh hukum negara⁶¹ sehingga demikian pengaturan terkait penataan ruang oleh pemerintah pun merupakan suatu hal yang logis. Terlebih hal itu merupakan suatu keharusan dalam rangka mengelola ruang wilayah secara bijak agar pemanfaatan, penggunaan, dan peruntukannya berdaya guna dan berhasil guna.

Beriringan dengan hal tersebut, bahwa tanah dan penataan ruang merupakan dua hal yang sangat berkaitan erat dalam konteks pembangunan nasional. Hal ini linier dengan

⁶⁰ Lihat Pasal 12 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587).

⁶¹ Achmad Rubaie, 2007, *Pengadaaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia Publishing, Malang, hlm. 14.

pendapat yang dikemukakan oleh Firey, bahwa: Tanah dapat menunjukkan pengaruh budaya yang besar dalam adaptasi ruang, dan selanjutnya dikatakan ruang dapat merupakan lambang bagi nilai-nilai sosial (misalnya penduduk sering memberi nilai sejarah yang besar kepada sebidang tanah).⁶² Perencanaan peruntukan ruang tanah ini hendaknya selaras pula dengan konsep rencana tata guna lahan agar semua perencanaan terkait distribusi ruang agar tercipta kesesuaian peruntukan ruang dengan fungsi ruang yang sebenar-benarnya. Adapun tata guna lahan ini memiliki tujuan untuk melakukan penentuan pilihan dan penerapan salah satu pola tata guna lahan yang terbaik dan sesuai dengan kondisi yang ada sehingga diharapkan dapat mencapai suatu sasaran tertentu.⁶³ Agar penatagunaan lahan dan rencana tata ruang dapat mencapai titik optimal yang berdaya guna dan berhasil guna maka hendaknya dilakukan dengan pendekatan dari berbagai sudut mengingat keberagaman fungsi ruang di suatu wilayah daerah. Sudut pandang dalam penataan ruang ini dapat meliputi aspek sosial budaya, aspek ekonomi pembangunan dan aspek lingkungan, serta dengan tidak menutup kemungkinan terhadap dinamika perkembangan zaman yang semakin modern (seperti kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi).

4.2. Landasan Sosiologis

Dari serangkaian proses pengkajian, evaluasi, dan penilaian yang dilakukan terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang Tahun 2010-2030, didapatkan beberapa temuan. Pertama muatan rencana kurang mendalam. Sementara itu, data yang digunakan untuk perumusan rencana banyak yang tidak relevan dengan kondisi sekarang dan yang akan datang. Kualitas perpetaan juga kurang baik. Kedua muatan rencana tata ruang sebagian tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah ditetapkannya RTRW Kabupaten Malang. Ketiga penyimpangan pemanfaatan ruang yang terjadi dinilai tinggi, teridentifikasi dari banyaknya program yang belum terlaksana sesuai target lima tahun pertama yang ditetapkan dalam RTRW. Berdasarkan hasil analisis kegiatan peninjauan kembali dan temuan tersebut diketahui jika Rencana Tata Ruang Kabupaten Malang Tahun 2010-2030 perlu dilakukan tindakan lebih lanjut berupa Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang Tahun 2022-2042. Hal ini dilakukan untuk memperbaiki dan mengakomodasi perkembangan spasial yang ada di Kabupaten Malang.

⁶² Lihat Juniarso RIdwan dan Achmad Sodik Sudrajat, *Op.cit.*, hlm. 35.

⁶³ Riyadi dan Deddy Supriady Bratakusumah, 2003, *Perencanaan Pembangunan Daerah - Strategi Menggali Potensi dalam Mewujudkan Otonomi Daerah*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 164.

4.3. Landasan Yuridis

Landasan yuridis dalam penyusunan rancangan Peraturan Daerah ini sebagai berikut: Pertama, dalam UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah diatur bahwa, penataan ruang merupakan salah satu bidang yang tercakup dalam urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar, maka sudah sewajarnya jika penetapan RTRW diprioritaskan dalam penyelenggaraan Pemerintahan Kabupaten Malang. Kedua, dalam Pasal 16 ayat (1), (2), (3) UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengatur bahwa, Rencana tata ruang dapat ditinjau kembali. Peninjauan kembali rencana tata ruang dapat menghasilkan rekomendasi berupa: (a) rencana tata ruang yang ada dapat tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya; atau (b) rencana tata ruang yang ada perlu direvisi. Apabila peninjauan kembali rencana tata ruang menghasilkan rekomendasi revisi rencana tata ruang dilaksanakan dengan tetap menghormati hak yang dimiliki orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Peninjauan kembali rencana tata ruang merupakan upaya untuk melihat kesesuaian antara rencana tata ruang dan kebutuhan pembangunan yang memperhatikan perkembangan lingkungan strategis dan dinamika internal, serta pelaksanaan pemanfaatan ruang.

Ketiga, dalam PP No. 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang juga diatur perihal Kriteria dan Tata Cara Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang yakni: Peninjauan kembali rencana tata ruang meliputi peninjauan kembali terhadap rencana tata ruang. Peninjauan kembali rencana tata ruang dilakukan 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun. Peninjauan kembali rencana tata ruang meliputi: penetapan pelaksanaan peninjauan kembali rencana tata ruang; pelaksanaan peninjauan kembali rencana tata ruang; dan perumusan rekomendasi tindak lanjut hasil pelaksanaan peninjauan kembali rencana tata ruang. Rekomendasi tindak lanjut hasil pelaksanaan peninjauan kembali rencana tata ruang berupa: rekomendasi tidak perlu dilakukan revisi terhadap rencana tata ruang; atau rekomendasi perlunya dilakukan revisi terhadap rencana tata ruang.

BAB V

JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH TENTANG RANCANGAN PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN MALANGTAHUN 2021-2041

5.1. Jangkauan dan Arah Pengaturan

5.1.1. Jangkauan

Sasaran yang akan diwujudkan dengan adanya Peraturan Daerah ini adalah menindaklanjuti adanya peninjauan kembali Peraturan Daerah Kabupaten Malang yang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten No. 3 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Malang.

5.1.2. Arah Pengaturan

Jangkauan dan arah pengaturan Peraturan Daerah ini adalah meliputi perubahan pada struktur ruang, pola ruang, dan kawasan strategis Kabupaten Malang dengan jangka waktu keberlakuan Peraturan Daerah ini saat Peraturan Daerah ini diberlakukan hingga 20 (dua puluh) tahun ke depan.

5.2. Materi Muatan yang Diatur

5.2.1. Ketentuan Umum

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Malang;
2. Bupati adalah Bupati Malang;
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Malang;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Malang;
5. Pemerintah pusat, selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. 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 hidup lain, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.

7. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
8. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
9. 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.
10. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
12. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
14. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang.
15. Pengaturan Penataan Ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi pemerintah, pemerintah daerah dan masyarakat dalam penataan ruang.
16. Pembinaan Penataan Ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh pemerintah, pemerintah daerah dan masyarakat.
17. Pelaksanaan Penataan Ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
18. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
19. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang.
20. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
21. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten,

yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional, Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi.

22. Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kabupaten adalah tujuan yang ditetapkan pemerintah daerah kabupaten yang merupakan perwujudan visi dan misi pembangunan jangka panjang kota pada aspek keruangan, yang pada dasarnya mendukung terwujudnya ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional.
23. Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Kabupaten adalah arahan pengembangan wilayah yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kabupaten guna mencapai tujuan penataan ruang wilayah kota dalam kurun waktu 20 (dua puluh) tahun.
24. Strategi Penataan Ruang Wilayah Kabupaten adalah penjabaran kebijakan penataan ruang ke dalam langkah-langkah pencapaian tindakan yang lebih nyata yang menjadi dasar dalam penyusunan rencana struktur dan pola ruang wilayah Kabupaten.
25. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
26. 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.
27. Rencana struktur ruang wilayah kabupaten adalah rencana susunan pusat-pusat permukiman (sistem perkotaan wilayah kabupaten yang berkaitan dengan kawasan perdesaan dalam wilayah pelayanannya) dan sistem jaringan prasarana wilayah kabupaten yang dikembangkan untuk melayani kegiatan skala kabupaten, dan mengintegrasikan wilayah kabupaten.
28. Pusat Kegiatan Lokal yang selanjutnya disebut PKL adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten atau beberapa kecamatan.
29. Pusat Pelayanan Kawasan yang selanjutnya disebut PPK adalah Pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan.
30. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disebut PPL adalah pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antardesa.
31. Sistem Jaringan Prasarana adalah Sistem jaringan prasarana dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kabupaten dan untuk melayani kegiatan yang memiliki cakupan wilayah layanan prasarana skala kabupaten.

32. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori dan jalan kabel;
33. Sistem jaringan jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarkis;
34. Jalan umum adalah jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum.
35. Jalan arteri primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
36. Jalan kolektor primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
37. Jalan lokal primer adalah Jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
38. Jalan lingkungan primer adalah Jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
39. Jalan Lingkungan Sekunder adalah Jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
40. Jalan tol adalah Jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.
41. Terminal penumpang tipe B adalah Terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan antarkota dalam provinsi (AKDP), angkutan kota (AK), serta angkutan perdesaan (ADES).
42. Terminal penumpang tipe C adalah Terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota (AK) dan angkutan perdesaan (ADES).
43. Jembatan adalah Jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.

44. Jaringan jalur kereta api adalah rangkaian sistem jalur transportasi kereta api untuk melayani kegiatan transportasi penumpang dan barang serta mendukung kegiatan pertambangan dan industri.
45. Stasiun kereta api adalah fasilitas operasi kereta api atau tempat kereta api berhenti secara teratur untuk menaikturunkan penumpang atau membongkar-muat barang.
46. Jaringan energi dan kelistrikan adalah jaringan pendistribusian sumber energi dan kelistrikan.
47. Jaringan telekomunikasi adalah rangkaian perangkat telekomunikasi dan kelengkapannya yang digunakan dalam bertelekomunikasi.
48. Jaringan Sumber Daya Air adalah sistem air, sumber air, dan daya air yang terkandung di dalamnya.
49. Jaringan irigasi merupakan sistem sumber penyediaan sumber daya air untuk pertanian.
50. Jaringan pengendalian banjir adalah Jaringan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.
51. Bangunan pengendalian banjir adalah bangunan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.
52. Bangunan sumber daya air adalah bangunan yang menunjang kegiatan pengelolaan air, sumber air, dan daya air yang terkandung di dalamnya.
53. Sistem Penyediaan Air Minum yang selanjutnya disingkat SPAM adalah satu kesatuan sarana dan prasarana penyediaan Air Minum.
54. Sistem Pengelolaan Air Limbah yang selanjutnya disingkat SPAL adalah perlengkapan pengelolaan air limbah bisa berupa pipa atau pun selainnya yang dipergunakan untuk membantu air buangan dari sumbernya sampai ke tempat pengelolaan atau ke tempat pembuangan.
55. Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik adalah serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah non domestik dalam satu kesatuan dengan prasarana dan sarana pengelolaan air limbah non domestik, termasuk pipa/kabel bawah laut air limbah.
56. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik adalah serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah domestik dalam satu kesatuan dengan prasarana dan sarana pengelolaan air limbah domestik, termasuk pipa/kabel bawah laut air limbah.

57. Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
58. Rencana pola ruang wilayah kabupaten adalah rencana distribusi peruntukan ruang wilayah kabupaten yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan fungsi budidaya.
59. Kawasan Lindung adalah kawasan lindung yang secara ekologis merupakan satu ekosistem yang terletak pada wilayah kabupaten, yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya yang terletak di wilayah kabupaten, dan kawasan-kawasan lindung lain yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah daerah kabupaten.
60. Badan air adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
61. Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya adalah Kawasan yang diperuntukkan untuk menaungi lingkungan dan makhluk hidup terdiri atas kawasan hutan lindung dan kawasan gambut.
62. Kawasan hutan lindung adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.
63. Kawasan perlindungan setempat adalah Kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber - sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal, sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
64. Kawasan konservasi adalah kawasan pengelolaan sumber daya dengan fungsi utama menjamin kesinambungan, ketersediaan, dan kelestarian sumber daya alam ataupun sumber daya buatan dgn tetap memelihara, serta meningkatkan kualitas nilai dan keanekaragamannya.

65. Kawasan Suaka Alam adalah Bagian wilayah darat dan/atau laut yang mempunyai ciri khas sebagai satu kesatuan ekosistem yang dilindungi, dilestarikan dan/atau dimanfaatkan secara berkelanjutan.
66. Kawasan Pelestarian Alam adalah kawasan dengan ciri khas tertentu, baik di daratan maupun di perairan yang mempunyai fungsi pokok perlindungan sistem penyangga kehidupan, pengawetan keanekaragaman jenis tumbuhan dan satwa, serta pemanfaatan secara lestari Sumber Daya Alam Hayati dan ekosistemnya.
67. Kawasan cagar budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas, dan ditetapkan oleh pemerintah Kabupaten/Kota berdasarkan rekomendasi tim ahli cagar budaya.
68. 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.
69. Kawasan hutan produksi adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
70. kawasan pertanian adalah kawasan budidaya pertanian yang ditetapkan dengan kriteria memiliki kesesuaian lahan untuk dikembangkan sebagai kawasan pertanian, ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan abadi, mendukung ketahanan pangan nasional, dan/atau dapat dikembangkan sesuai dengan tingkat ketersediaan air.
71. Kawasan tanaman pangan adalah kawasan lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
72. Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat KP2B adalah wilayah budidaya pertanian terutama pada wilayah perdesaan yang memiliki hamparan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan/atau hamparan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan serta unsur penunjangnya dengan fungsi utama untuk mendukung kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan Daerah dan nasional.
73. Kawasan hortikultura adalah kawasan lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.

74. Kawasan perkebunan adalah kawasan yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
75. Kawasan peternakan adalah kawasan yang secara khusus diperuntukkan untuk kegiatan peternakan atau terpadu dengan komponen usaha tani (berbasis tanaman pangan, perkebunan, hortikultura atau perikanan) berorientasi ekonomi dan berakses dan hulu sampai hilir.
76. Kawasan perikanan adalah kawasan yang difungsikan untuk kegiatan perikanan dan segala kegiatan penunjangnya dengan tujuan pengelolaan untuk memanfaatkan potensi lahan untuk perikanan dalam meningkatkan produksi perikanan, dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan.
77. Kawasan pertambangan adalah kawasan yang secara alamiah memiliki potensi sumberdaya alam pertambangan.
78. Kawasan peruntukkan industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan.
79. Kawasan pariwisata adalah kawasan yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
80. Kawasan permukiman adalah kawasan budidaya yang diperuntukkan bagi tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan ditetapkan dengan kriteria sebagai berikut, berada di luar kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan rawan bencana, memiliki akses menuju pusat kegiatan masyarakat di luar kawasan, dan memiliki kelengkapan sarana, prasarana, dan utilitas pendukung.
81. Kawasan transportasi adalah kawasan yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
82. Kawasan pertahanan dan keamanan adalah Kawasan yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
83. Kawasan strategis kabupaten adalah bagian wilayah kabupaten yang penataan ruangnya diprioritaskan, karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam

lingkup wilayah kabupaten di bidang ekonomi, sosial budaya, sumberdaya alam dan/atau teknologi tinggi, dan/atau lingkungan hidup.

84. Arahana pemanfaatan ruang wilayah kabupaten adalah arahan pembangunan/pengembangan wilayah untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah kabupaten sesuai dengan RTRW Kabupaten.
85. Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.
86. Indikasi program utama jangka menengah lima tahunan adalah petunjuk yang memuat usulan program utama, lokasi, besaran, sumber dana, instansi pelaksana dan waktu pelaksanaan dalam rangka mewujudkan ruang provinsi yang sesuai dengan rencana tata ruang.
87. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten adalah ketentuan-ketentuan yang dibuat/disusun dalam upaya mengendalikan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten agar sesuai dengan RTRW kabupaten yang berbentuk ketentuan umum zonasi, penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang, ketentuan insentif dan disinsentif dan arahan sanksi.
88. ketentuan umum zonasi sistem kabupaten adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan/fungsi ruang dan kawasan sekitar jaringan prasarana sesuai dengan RTRW Kabupaten.
89. Ketentuan Insentif dan Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang dan juga perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
90. Arahan Sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
91. Forum Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disebut FPRD adalah wadah di tingkat daerah yang bertugas untuk membantu pemerintah daerah memberikan masukan dan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
92. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan atau pemangku kepentingan non Pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

93. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
94. Konsultasi Publik adalah partisipasi aktif Masyarakat untuk mendapatkan masukan, tanggapan, atau saran perbaikan dalam penyusunan RTR.

5.2.2. Tujuan, Kebijakan, dan Strategi Penataan Ruang Wilayah

Penataan ruang wilayah Kabupaten bertujuan mewujudkan Kabupaten Malang yang maju dan berdaya saing berbasis agroekowisata.

Kebijakan penataan ruang Kabupaten Malang meliputi :

1. Pengembangan kawasan agropolitan dan minapolitan;
2. Pengembangan pariwisata alam, budaya dan buatan melalui pembentukan pusat pelayanan pariwisata;
3. Pengembangan kawasan peruntukan industri yang didukung oleh infrastruktur penunjang industri;
4. Pengembangan sistem perkotaan yang terintegrasi dengan sistem perkotaan provinsi dan nasional;
5. Pengembangan sistem prasarana wilayah yang mendukung pertumbuhan dan pemerataan di Kabupaten Malang;
6. Pemantapan fungsi kawasan lindung dan membatasi alih fungsi pada kawasan lindung; dan
7. Pengembangan kawasan budidaya yang mendorong pertumbuhan ekonomi dan mengurangi kesenjangan wilayah, dengan mengembangkan sektor potensial.

Strategi dari berbagai kebijakan penataan ruang sebagaimana disebutkan di atas adalah sebagai berikut:

1. Strategi pengembangan kawasan agropolitan dan minapolitan, meliputi:
 - a. Meningkatkan produksi, pengolahan dan pemasaran produk pertanian dan perikanan unggulan sebagai satu kesatuan sistem;
 - b. Mengembangkan infrastruktur penunjang agropolitan dan minapolitan; dan
 - c. Mengembangkan kelembagaan penunjang agropolitan dan minapolitan.
2. Strategi pengembangan pariwisata alam, budaya dan buatan melalui pembentukan pusat pelayanan pariwisata, meliputi:
 - a. Mengembangkan daya tarik wisata andalan prioritas;

- b. Mengembangkan ekowisata yang berwawasan lingkungan dengan mengutamakan aspek konservasi alam, pemberdayaan sosial ekonomi masyarakat lokal dan pendidikan;
 - c. Membentuk zona wisata dengan disertai pengembangan paket wisata yang terintegrasi dengan pengembangan infrastruktur wilayah;
 - d. Meningkatkan promosi wisata;
 - e. Melestarikan tradisi atau kearifan masyarakat lokal;
 - f. Mengadakan kegiatan festival wisata atau gelar seni budaya yang terkait dengan kalender wisata dalam skala regional dan nasional; dan
 - g. Meningkatkan pembinaan, penyuluhan, dan pelatihan kepada masyarakat dan/atau perajin lokal untuk pengembangan pariwisata.
3. Strategi pengembangan kawasan peruntukan industri yang didukung infratraktur penunjang industri, meliputi:
- a. Mengembangkan industri melalui penyediaan ruang dan didukung pengembangan infrastruktur wilayah;
 - b. Mengembangkan dan memberdayakan industri kecil dan home industri untuk pengolahan hasil pertanian, peternakan, perkebunan, dan perikanan;
 - c. Mengembangkan industri yang mengolah bahan dasar hasil pertanian, peternakan, perkebunan, perikanan dan hasil tambang;
 - d. Mengembangkan zona industri polutif berjauhan dengan kawasan permukiman;
 - e. Mengembangkan perindustrian berdasarkan prinsip keterkaitan antara kegiatan hulu-hilir, klaster, dan sentra;
 - f. Meningkatkan kegiatan industri kecil menengah, usaha kecil menengah dan koperasi usaha mikro, kecil dan menengah serta menarik investasi;
 - g. Mengembangkan kawasan industri dan kawasan industri tertentu; dan
 - h. Mengembangkan kawasan industri yang ditunjang pelabuhan ekspor di Kawasan Sendangbiru, sekaligus memberikan otoritas khusus pengelolaannya
4. Strategi pengembangan sistem perkotaan yang terintegrasi dengan sistem perkotaan provinsi dan nasional, meliputi:
- a. Mengembangkan perkotaan utama di daerah sebagai pusat pelayanan di Perkotaan Ngantang, Perkotaan Tumpang, Perkotaan Turen, Perkotaan Dampit, Perkotaan Kepanjen, dan Perkotaan Sendangbiru sebagai Pusat Kegiatan Lokal;
 - b. Mendorong dan mempersiapkan Perkotaan Lingkar Kota Malang sebagai perkotaan satelit penunjang perkembangan Kawasan Perkotaan Malang;

- c. Mendorong pengembangan Perkotaan Sendangbiru sebagai perkotaan dengan fungsi utama pelabuhan dan industri; dan
 - d. Menjalin kerjasama dengan semua pihak untuk menunjang dan mempercepat perkembangan Kawasan Perkotaan.
- 5. Strategi pengembangan sistem prasarana wilayah yang mendukung pertumbuhan dan pemerataan di Kabupaten Malang, meliputi:
 - a. Pengembangan sistem prasarana transportasi darat, dengan strategi sebagai berikut:
 - 1. Mengembangkan jaringan jalan yang menghubungkan aset-aset pemerintah, pertumbuhan perekonomian, pariwisata, pelayanan masyarakat dan permukiman;
 - 2. Mengembangkan jaringan jalan penghubung perdesaan dan perkotaan;
 - 3. Mengembangkan jalan tol antara Malang-Kepanjen;
 - 4. Mengembangkan jalan lokal primer pada semua jalan penghubung utama antar Kecamatan dan penghubung dengan fungsi utama yang tidak terletak di jalan arteri maupun kolektor;
 - 5. Mengembangkan jalan pendukung berupa jalan sirip dan jalan tembusmenuju jalan dengan hirarki yang lebih tinggi;
 - 6. Mengembangkan stasiun dan sub stasiun; dan
 - 7. Mengembangkan jaringan mati dan/ atau baru yang terintegrasi dengan moda transportasi lain.
 - b. Mengembangkan akses internal kawasan yang menghubungkan simpul-simpul kegiatan, dengan strategi sebagai berikut:
 - 1. Mengembangkan jalan penghubung utama antar cluster industri - Jalan Lintas Selatan; dan
 - 2. Mengembangkan jalan sirip industri: jalan yang menyirip dari penghubung permukiman antar cluster industry.
 - c. Pengembangan sistem prasarana transportasi udara, dengan strategi sebagai berikut:
 - 1. Mengoptimalkan penerbangan komersil, dengan strategi sebagai berikut:
 - a) Meningkatkan rute penerbangan domestik;
 - b) Mengembangkan kawasan perkotaan yang menunjang Bandara Abdulrahman Saleh; dan

- c) Meningkatkan akses dengan memperbaiki koridor menuju Bandara Abdulrahman Saleh.
- 2. Mengoptimalisasi tingkat kenyamanan dan keselamatan penerbangan, dengan strategi sebagai berikut:
 - a) Mengendalikan kawasan sekitar bandara sesuai aturan keselamatan penerbangan; dan
 - b) Mengendalikan ketat ruang bebas hambatan sesuai aturan keselamatan penerbangan.
- d. Pengembangan sistem jaringan energi dan kelistrikan, dengan strategi sebagai berikut:
 - 1. Mengoptimalisasi tingkat pelayanan dengan strategi sebagai berikut:
 - a) Memperluas jaringan (pemerataan);
 - b) Mengembangkan jaringan baru;
 - c) Meningkatkan infrastruktur pendukung;
 - d) Meningkatkan perbaikan sistem jaringan; dan
 - e) Meningkatkan dan mengoptimalkan pelayanan.
 - 2. Memperluas jangkauan listrik sampai ke pelosok desa dengan strategi sebagai berikut:
 - a) Meningkatkan jaringan listrik pada wilayah daerah; dan
 - b) Mengembangkan sistem penyediaan setempat diantaranya melalui mikro hidro, tenaga angin, matahari, biogas, biomassa.
 - 3. Meningkatkan kapasitas dan pelayanan melalui sistem koneksi Jawa – Bali, dengan strategi sebagai berikut:
 - a) Mengembangkan sumber listrik melalui pengembangan PLTA baru dan tenaga panas bumi;
 - b) Meningkatkan kapasitas sumber listrik;
 - c) Meningkatkan efisiensi pemakaian listrik;
 - d) Meningkatkan kapasitas pembangkit listrik; dan
 - e) Mengembangkan pembangkit listrik di Malang Selatan.
- e. Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi, dengan strategi sebagai berikut:
 - 1. Peningkatan jangkauan pelayanan dan kemudahan mendapatkannya, dengan strategi sebagai berikut:
 - a) Menyediakan tower yang digunakan secara bersama menjangkau ke pelosok daerah;

- b) Meningkatkan sistem informasi telekomunikasi pembangunan daerah berupa informasi berbasis teknologi internet, televisi dan radio; dan
 - c) Mengembangkan prasarana telekomunikasi meliputi telepon rumah tangga, telepon umum, dan jaringan telepon seluler, radio dan televisi.
 - 2. Peningkatan jumlah dan mutu telekomunikasi tiap wilayah, dengan strategi sebagai berikut:
 - a) Menerapkan teknologi telekomunikasi berbasis teknologi modern dalam rangka pelayanan publik dan internal Pemerintah Daerah (e-Government); dan
 - b) Membangun teknologi telekomunikasi pada wilayah - wilayah pusat pertumbuhan.
- f. Pengembangan sistem jaringan sumber daya air, dengan strategi sebagai berikut:
 - 1. Peningkatan sistem jaringan sumber daya air, dengan strategi sebagai berikut:
 - a) Meningkatkan jaringan irigasi sederhana dan irigasi setengah teknis; dan
 - b) Meningkatkan sarana dan prasarana pendukung.
 - 2. Optimalisasi fungsi dan pelayanan prasarana sumber daya air, dengan strategi sebagai berikut:
 - a) Melindungi sumber-sumber mata air dan daerah resapan air;
 - b) Mengembangkan waduk, bendung, dan cek dam pada kawasan potensial;
 - c) Mencegah terjadinya pendangkalan terhadap saluran irigasi; dan
 - d) Membangun dan memperbaiki pintu-pintu air.
- g. Pengembangan sistem jaringan prasarana lainnya, dengan strategi sebagai berikut:
 - 1. Pengurangan sampah dengan strategi pembatasan timbunan sampah, pendaur ulang sampah dan pemanfaatan kembali sampah;
 - 2. Penanganan sampah dengan strategi pemilahan, pengumpulan, pengangkutan, pengolahan dan pemrosesan akhir; dan
 - 3. Pengembangan TPA dengan TPST dalam upaya memperpanjang umur pakai TPA.
- 6. Strategi pemantapan fungsi kawasan lindung dan membatasi alih fungsi pada kawasan lindung, meliputi:
 - a. Merehabilitasi tanah dan reboisasi hutan lindung yang mengalami kerusakan untuk menjaga fungsi daerah resapan air;
 - b. Mengembangkan hutan lindung sebagai hutan penelitian dan wisata edukasi minat khusus secara terbatas;
 - c. Mengendalikan hutan dan tegakan tinggi pada wilayah hulu untuk menjaga fungsi resapan air;

- d. Mengelola zona pemanfaatan DAS dilakukan dengan membagi tipologi DAS. Berdasarkan tipologinya, DAS terbagi menjadi daerah hulu sungai, daerah sepanjang aliran sungai, daerah irigasi, daerah perkotaan dan industri, serta daerah muara sungai dan pantai;
 - e. Mengembangkan potensi pariwisata di kawasan sekitar mata air, waduk/danau;
 - f. Mengembangkan sempadan sungai sebagai RTH aktif yang dapat bermanfaat juga sebagai area wisata dengan tetap memperhatikan aspek ekologis;
 - g. Membuka jalur wisata jelajah/pendakian untuk menanamkan rasa memiliki terhadap alam;
 - h. Mengelola taman wisata alam dengan mengembangkan zona pemanfaatan ruang yang memadukan pelestarian dengan pengembangan ilmu pengetahuan, rekreasi, pendidikan, dan pariwisata; dan
 - i. Mengelola kawasan rawan bencana, terutama yang memiliki risiko tinggi dan sedang dengan mengutamakan prinsip keselamatan melalui penyediaan jalur mitigasi bencana, tempat evakuasi dan peringatan dini.
7. Strategi pengembangan kawasan budidaya yang mendorong pertumbuhan ekonomi dan mengurangi kesenjangan wilayah, dengan mengembangkan sektor potensial, meliputi:
- a. Pengembangan kawasan peruntukkan hutan produksi, dengan strategi sebagai berikut:
 - 1. Mengembangkan hutan yang memiliki nilai ekonomi tinggi tetapi tetap memiliki fungsi perlindungan kawasan;
 - 2. Membatasi alih fungsi hutan produksi untuk kegiatan di luar kehutanan,
 - 3. Melakukan penanaman dan penebangan secara bergilir dengan mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan;
 - 4. Melakukan kerjasama dengan masyarakat dalam mengelola hutan sebagai pola kemitraan pengelolaan hutan; dan
 - 5. Mengolah hasil hutan dengan melibatkan masyarakat sekitar hutan untuk peningkatan kesejahteraan.
 - b. Pengembangan kawasan pertanian dan kawasan perkebunan dengan strategi sebagai berikut:
 - 1. Mempertahankan lahan pertanian yang ditetapkan sebagai KP2B tidak boleh dialihfungsikan kecuali untuk kepentingan umum dan mitigasi bencana;

2. Mempertahankan saluran irigasi dengan tidak memutus dan atau menyatukan dengan saluran drainase, dan pendirian bangunan sepanjang saluran irigasi harus dihindari;
 3. Mengembangkan hortikultura unggulan dengan pengolahan hasil dan melakukan upaya ekspor;
 4. Melestarikan lahan pada kawasan hortikultura dengan mengembangkan sebagian lahannya untuk tanaman tegakan tinggi yang memiliki fungsi lindung;
 5. Mengembangkan kemitraan dengan masyarakat;
 6. Mengembangkan peternakan dengan peningkatan usaha pengolahan dan pemasaran hasil peternakan serta peningkatan usaha kemitraan;
 7. Memelihara kualitas waduk dan sungai untuk pengembangan perikanan
 8. Mengembangkan kawasan agropolitan dan agroekowisata;
 9. Mengembangkan komoditas unggulan di wilayah potensial dan prospektif; dan
 10. Mengembangkan pusat agropolitan di Poncokusumo dan Pujon.
- c. Pengembangan kawasan perikanan dengan strategi sebagai berikut:
1. Mengembangkan kemitraan dengan masyarakat;
 2. Memelihara kualitas waduk dan sungai untuk pengembangan perikanan;
 3. Mengembangkan sistem minapolitan;
 4. Mengembangkan perikanan beserta pengolahan hasil perikanan;
 5. Menggunakan alat tangkap yang ramah lingkungan;
 6. Meningkatkan kualitas ekosistem pesisir untuk menjaga mata rantai perikanan di wilayah pesisir;
 7. Mengembangkan kawasan agropolitan dan agroekowisata;
 8. Mengembangkan komoditas unggulan di wilayah potensial dan prospektif; dan
 9. Mengoptimalkan pengolahan dan peningkatan nilai tambah hasil perikanan melalui pengembangan minapolitan, pusat-pusat promosi dan pemasaran.
- d. Pengembangan kawasan pertambangan, dengan strategi sebagai berikut:
1. Mengidentifikasi potensi kandungan bahan tambang;
 2. Mempertahankan kondisi lingkungan pada kawasan eksplorasi dan eksploitasi;
 3. Mengembalikan rona alam pada area bekas penambangan; dan
 4. Meningkatkan nilai ekonomis hasil pertambangan melalui pengolahan hasil tambang.

- e. Pengembangan kawasan permukiman perdesaan dan perkotaan, dengan strategi sebagai berikut:
 - 1. Mengembangkan permukiman perdesaan disesuaikan dengan karakter fisik, sosial-budaya dan ekonomi masyarakat perdesaan;
 - 2. Meningkatkan kualitas permukiman perkotaan;
 - 3. Mengembangkan permukiman diarahkan untuk pemenuhan permukiman layak huni;
 - 4. Melakukan perbaikan permukiman kumuh di perdesaan dan perkotaan;
 - 5. Mengembangkan perumahan terjangkau, dengan pola hunian berimbang
 - 6. Mengembangkan Kasiba/Lisiba mandiri.
 - 7. Mengembangkan kawasan perumahan yang berwawasan lingkungan dan berkelanjutan dengan dukungan sarana dan prasarana permukiman yang memadai untuk semua lapisan masyarakat.

5.2.3. Rencana Struktur Ruang Wilayah

Rencana struktur ruang meliputi sistem pusat pelayanan, sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energy, sistem jaringan telekomunikasi, sistem jaringan sumber daya air; dan sistem jaringan prasarana lainnya.

5.2.3.1. Sistem Pusat Pelayanan

Rencana sistem pusat pelayanan meliputi PKL, PPK, dan PPL.

- 1. PKL, meliputi:
 - a. Perkotaan Kepanjen;
 - b. Perkotaan Ngantang;
 - c. Perkotaan Tumpang;
 - d. Perkotaan Dampit; dan
 - e. Perkotaan Turen.
- 2. PPK, meliputi:
 - a. Perkotaan Lawang;
 - b. Perkotaan Singosari;
 - c. Perkotaan Karangploso;
 - d. Perkotaan Dau;
 - e. Perkotaan Wagir;

- f. Kota Pakisaji;
 - g. Kota Wonosari;
 - h. Kota Ngajum;
 - i. Kota Kromengan;
 - j. Kota Sumberpucung;
 - k. Kota Donomulyo;
 - l. Kota Kalipare;
 - m. Kota Pagak;
 - n. Kota Bantur;
 - o. Kota Tajinan;
 - p. Kota Bululawang;
 - q. Kota Wajak;
 - r. Kota Gedangan;
 - s. Kota Sumbermanjing Wetan;
 - t. Kota Tirtoyudo;
 - u. Kota Ampelgading;
 - v. Kota Pakis;
 - w. Kota Jabung;
 - x. Kota Poncokusumo;
 - y. Kota Kasembon;
 - z. Kota Pujon;
 - aa. Kota Pagelaran; dan
 - bb. Kota Gondanglegi.
3. PPL tersebar pada setiap kecamatan.

5.2.3.2. Sistem Jaringan Transportasi

Sistem jaringan transportasi, meliputi sistem jaringan jalan, sistem jaringan kereta api, sistem jaringan transportasi laut dan bandar udara umum dan bandar udara khusus.

A. Jaringan Jalan

Jaringan jalan meliputi Jalan umum, Jalan tol, Terminal penumpang, Jembatan dan Jembatan timbang.

1. Jalan umum terdiri atas Jalan arteri, Jalan kolektor, Jalan lokal dan Jalan lingkungan.
2. Jalan arteri berupa jalan arteri primer, meliputi:

- a. Batas Kabupaten Pasuruan – Karanglo;
 - b. Karanglo – Batas Kota Malang; dan
 - c. Jalan Layang Lawang;
3. Jalan kolektor berupa jalan kolektor primer.
4. Jalan lokal.
5. Jalan lingkungan.
6. Jalan tol meliputi:
 - a. Jalan Tol antar kota Pandaan – Malang;
 - b. Jalan Tol antar kota Singosari-Batu;
 - c. Jalan Tol Wisata Sukorejo- Kota Batu – Kediri;
 - d. Jalan Tol antar kota Malang-Kepanjen; dan
 - e. Jalan Tol Kepanjen –Tulungagung.
7. Terminal penumpang meliputi:
 - a. Terminal tipe B meliputi:
 - 1) Terminal Landungsari di Kecamatan Dau;
 - 2) Terminal Talang Agung di Kecamatan Kepanjen; dan
 - 3) Terminal Dampit di Kecamatan Dampit.
 - b. Terminal tipe C meliputi:
 - 1) Terminal Singosari;
 - 2) Terminal Wonosari Gunung Kawi;
 - 3) Terminal Gondanglegi;
 - 4) Terminal Karangploso;
 - 5) Terminal Lawang; dan
 - 6) Terminal Tumpang;
8. Jembatan.
9. Jembatan timbang terdapat di Kecamatan Singosari.

B. Sistem Jaringan Kereta Api

Sistem jaringan kereta api sebagaimana terdiri atas Jaringan jalur kereta api dan Stasiun kereta api.

1. Jaringan jalur kereta api terdiri dari:
 - a. jalur kereta api Surabaya (Semut) – Surabaya (Gubeng) – Surabaya (Wonokromo) – Sidoarjo – Bangil – Lawang – Malang – Blitar – Tulungagung – Kediri – Kertosono – Surabaya;

- b. konservasi jalur perkeretaapian mati Malang – Turen – dampit dan Malang – Pakis – Tumpang.
- 2. Stasiun kereta api terdiri dari:
 - a. Stasiun Lawang di Kecamatan Lawang;
 - b. Stasiun Singosari di Kecamatan Singosari;
 - c. Stasiun Pakisaji di Kecamatan Pakisaji;
 - d. Stasiun Kepanjen di Kecamatan Kepanjen;
 - e. Stasiun Ngebruk di Kecamatan Sumberpucung; dan
 - f. Stasiun Sumberpucung di Kecamatan Sumberpucung.

C. Sistem Jaringan Transportasi Laut

Sistem jaringan transportasi laut meliputi Pelabuhan Pengumpan dan Pelabuhan Perikanan.

- 1. Pelabuhan pengumpan berupa pelabuhan pengumpan lokal berada di Sendangbiru Kecamatan Sumbermanjing Wetan.
- 2. Pelabuhan perikanan meliputi:
 - a. Pelabuhan Pendaratan Ikan berupa TPI Sendangbiru di Kecamatan Sumbermanjing Wetan;
 - b. Pelabuhan Perikanan Pantai Pondok Dadap di Kecamatan Sumbermanjing Wetan.

D. Bandar Udara Umum dan Bandar Udara Khusus

Bandar udara umum dan bandar udara khusus berupa Bandar udara Abdul Rachman Saleh di Kecamatan Pakis sebagai Bandar Udara Pengumpul Skala Pelayanan Tersier.

E. Sistem Jaringan Energi

Sistem jaringan energi meliputi jaringan infrastruktur ketenagalistrikan:

- 1. Jaringan infrastruktur ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukung; dan
 - b. Jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukung.
- 2. Infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukung terdiri atas:
 - a. PLTA Ampelgading
 - b. PLTA Sutami
 - c. PLTA Selorejo, dan
 - d. PLTA Sengguruh; dan
 - e. PLTMH di Kecamatan Pakis dan Kecamatan Kepanjen;

3. Jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukung, terdiri atas:
 - a. Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem berupa saluran udara tegangan ekstra tinggi (SUTET), terdapat di:
 1. Kecamatan Jabung;
 2. Kecamatan Pakis;
 3. Kecamatan Dau; dan
 4. Kecamatan Ngantang.
 - b. Jaringan distribusi tenaga listrik, terdiri atas:
 1. saluran udara tegangan menengah (SUTM), terdapat di seluruh wilayah Kabupaten; dan
 2. saluran udara tegangan rendah (SUTR), terdapat di sepanjang jalan kolektor dan jalan lokal.
 - c. Pengembangan pelayanan energi listrik, meliputi:
 1. Penambahan dan perbaikan sistem jaringan listrik pada daerah-daerah yang belum terlayani;
 2. Meningkatkan dan mengoptimalkan pelayanan listrik sehingga terjadi pemerataan pelayanan di seluruh wilayah daerah, sehingga dapat diasumsikan bahwa setiap Kepala Keluarga akan memperoleh layanan jaringan listrik, sehingga tidak ada masyarakat yang belum terlayani; dan
 3. Pengembangan *Solar Cell* di seluruh Kabupaten Malang.

F. Sistem Jaringan Telekomunikasi

Sistem jaringan telekomunikasi terdiri atas:

- a. Jaringan tetap
Jaringan tetap berada di seluruh wilayah Kabupaten.
- b. Jaringan bergerak
Jaringan bergerak, terdiri atas:
 - a. Jaringan bergerak terrestrial di seluruh wilayah kabupaten; dan
 - b. Jaringan bergerak seluler berupa BTS, terdapat di
 1. Kecamatan Bantur;
 2. Kecamatan Bululawang;
 3. Kecamatan Dampit;
 4. Kecamatan Dau;
 5. Kecamatan Donomulyo;
 6. Kecamatan Karangploso;

7. Kecamatan Kasembon;
8. Kecamatan Kepanjen;
9. Kecamatan Kromengan;
10. Kecamatan Lawang;
11. Kecamatan Ngajum;
12. Kecamatan Ngantang;
13. Kecamatan Pagak;
14. Kecamatan Pagelaran;
15. Kecamatan Pakis;
16. Kecamatan Pakisaji;
17. Kecamatan Poncokusumo;
18. Kecamatan Pujon;
19. Kecamatan Singosari;
20. Kecamatan Sumbermanjing Wetan;
21. Kecamatan Sumberpucung;
22. Kecamatan Tajinan;
23. Kecamatan Tirtoyudo;
24. Kecamatan Tumpang;
25. Kecamatan Turen;
26. Kecamatan Wagir;
27. Kecamatan Wajak; dan
28. Kecamatan Wonosari.

G. Sistem Jaringan Sumber Daya Air

Sistem jaringan sumber daya air berupa prasarana sumber daya air, terdiri atas:

a. Sistem jaringan irigasi

Sistem jaringan irigasi a terdiri atas:

1. Daerah irigasi kewenangan pusat, meliputi:
 - Daerah irigasi I.S. Molek;
 - Daerah Irigasi I.S. Kedungkandang; dan
 - Daerah Irigasi Siman.
2. Daerah irigasi kewenangan provinsi meliputi:
 - Daerah irigasi Bakalan;
 - Daerah irigasi Bodo;

- Daerah irigasi Kadalpang (Golek, Segaran, Sukoraharjo I,II,III, Turi, Wangkal);
- Daerah irigasi Kajar IIA;
- Daerah irigasi Kali Lanang;
- Daerah irigasi Kebalon;
- Daerah irigasi Losawi;
- Daerah irigasi Mergan atau Daerah irigasi Kali Metro;
- Daerah irigasi Ngukir;
- Daerah irigasi Pakis;
- Daerah irigasi Peniwen;
- Daerah irigasi Podokaton;
- Daerah irigasi Sedudut;
- Daerah irigasi Sengkaling Kanan;
- Daerah irigasi Sengkaling Kiri;
- Daerah irigasi Sumber Tekik;
- Daerah irigasi Sumber Turus;
- Daerah irigasi Trimu Semut;
- Daerah irigasi Urung-urung; dan
- Daerah irigasi Turi.

b. Bangunan sumber daya air

Bangunan sumber daya air terdiri atas:

1. Bendungan/Waduk Selorejo di Kecamatan Ngantang;
2. Bendungan/Waduk Sutami di Kecamatan Sumberpucung;
3. Bendungan/Waduk Sengguruh di Kecamatan Kepanjen;
4. Bendungan/Waduk Karangates di Kecamatan Sumberpucung
5. Pengembangan Bendungan Lesti III;
6. Pengembangan Bendungan Genteng I;
7. Embung Lowokjati di Kecamatan Singosari;
8. Embung Malangsuko di Kecamatan Tumpang;
9. Embung Wringin Songo di Kecamatan Tumpang;
10. Embung Sumber Jambe di Kecamatan Poncokusumo;
11. Embung Ngawongso di Kecamatan Tajinan;
12. Embung Purboyo di Kecamatan Tajinan;
13. Embung Kidangbang di Kecamatan Wajak;

14. Embung Andeman di Kecamatan Turen;
15. Embung Suwaru di Kecamatan Pagelaran;
16. Embung Sumber Buntung di Kecamatan Gondanglegi;
17. Embung Putukrejo di Kecamatan Gondanglegi;
18. Embung Kutukan di Kecamatan Bantur;
19. Embung Bureng di Kecamatan Gondanglegi;
20. Embung Segaran di Kecamatan Gedangan;
21. Embung Gedangan Kulon di Kecamatan Gedangan;
22. Embung Druju di Kecamatan Pagak;
23. Embung Sempol di Kecamatan Pagak;
24. Embung Umbulan di Kecamatan Kalipare;
25. Embung Sumber Bedangan di Kecamatan Kalipare;
26. Embung Tlogosari di Kecamatan Donomulyo;
27. Embung Rowo Klampok di Kecamatan Sumberpucung;
28. Embung Peniwen di Kecamatan Kromengan; dan
29. Embung Babadan di Kecamatan Wagir.

H. Sistem Jaringan Prasarana Lainnya

Sistem jaringan prasarana lainnya sebagaim meliputi Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM), Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL), Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3), Sistem jaringan persampahan wilayah, Sistem jaringan evakuasi bencana dan Sistem drainase.

1. Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) meliputi:
 - a. jaringan perpipaan meliputi:
 - ✓ unit air baku jaringan perpipaan Kepanjen berasal dari Sumber Ubalan, Sumber Pompa Metro dan Sumber Dieng di Kecamatan Kepanjen;
 - ✓ unit air baku wilayah ibukota kecamatan berasal dari mata air, air permukaan dan air bawah tanah.
 - ✓ unit produksi berada di Kecamatan Kepanjen.
 - ✓ unit distribusi meliputi:
 - a) Kecamatan Singosari;
 - b) Kecamatan Lawang;
 - c) Kecamatan Karangploso;
 - d) Kecamatan Dau;
 - e) Kecamatan Pujon;

- f) Kecamatan Ngantang;
- g) Kecamatan Kepanjen;
- h) Kecamatan Pakisaji;
- i) Kecamatan Donomulyo;
- j) Kecamatan Bululawang;
- k) Kecamatan Gondanglegi;
- l) Kecamatan Tumpang;
- m) Kecamatan Pakis;
- n) Kecamatan Ampelgading;
- o) Kecamatan Bantur;
- p) Kecamatan Gedangan;
- q) Kecamatan Dampit;
- r) Kecamatan Turen;
- s) Kecamatan Poncokusumo;
- t) Kecamatan Tajinan;
- u) Kecamatan Sumbermanjing Wetan;
- v) Kecamatan Jabung;
- w) Kecamatan Pagak;
- x) Kecamatan Wagir; dan
- y) Kecamatan Tirtoyudo.

b. bukan jaringan perpipaan berupa sumur dangkal, sumur dalam dan penampungan air hujan berada di seluruh kecamatan.

2. Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL) meliputi:

- a. Sistem pengelolaan air limbah non domestik berada di seluruh kecamatan
- b. Sistem pengelolaan air limbah domestik berada di seluruh kecamatan meliputi:
 - ✓ wilayah perkotaan dengan pengembangan sanitasi diarahkan kepada pemenuhan fasilitas septic tank pada masing-masing Kepala Keluarga; dan
 - ✓ wilayah perdesaan dengan penanganan limbah khusus rumah tangga dapat dikembangkan fasilitas sanitasi pada setiap Kepala Keluarga serta fasilitas sanitasi umum;
 - ✓ penyediaan IPAL komunal di setiap permukiman; dan
 - ✓ peningkatan teknologi pengolahan limbah.

3. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) berada di kawasan peruntukan industri meliputi:
 - a. Kecamatan Bululawang;
 - b. Kecamatan Dampit;
 - c. Kecamatan Lawang;
 - d. Kecamatan Pagak;
 - e. Kecamatan Pagelaran;
 - f. Kecamatan Pakisaji;
 - g. Kecamatan Singosari;
 - h. Kecamatan Turen;
 - i. Kecamatan Wagir; dan
 - j. Kecamatan Wajak.
4. Sistem jaringan persampahan wilayah meliputi:
 - a. Stasiun Peralihan Antara (SPA) di seluruh wilayah Kabupaten.
 - b. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R), terdapat di:
 - Kecamatan Karangploso;
 - Kecamatan Kepanjen;
 - Kecamatan Lawang;
 - Kecamatan Pakis;
 - Kecamatan Pakisaji;
 - Kecamatan Pujon;
 - Kecamatan Singosari;
 - Kecamatan Tumpang;
 - Kecamatan Dau;
 - Kecamatan Donomulyo;
 - Kecamatan Jabung;
 - Kecamatan Ngantang;
 - Kecamatan Pagak;
 - Kecamatan Sumberpucung;
 - Kecamatan Tirtoyudo;
 - Kecamatan Turen;
 - Kecamatan Wagir;
 - Kecamatan Wajak; dan
 - Kecamatan Wonosari.

- c. Tempat Penampungan Sementara (TPS) dan/atau Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) berada di seluruh wilayah Kabupaten.
- d. Tempat Pemrosesan Akhir (TPA), terdapat di:
 - Kecamatan Wagir;
 - Kecamatan Kepanjen;
 - Kecamatan Singosari;
 - Kecamatan Poncokusumo;
 - Kecamatan Dampit;
 - Kecamatan Kalipare; dan
 - Kecamatan Gedangan.
- e. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST), terdapat di:
 - Kecamatan Karangploso;
 - Kecamatan Singosari;
 - Kecamatan Dau;
 - Kecamatan Lawang;
 - Kecamatan Jabung;
 - Kecamatan Pakis;
 - Kecamatan Kepanjen; dan
 - Kecamatan Turen.
5. Sistem jaringan evakuasi bencana berupa tempat evakuasi bencana, meliputi fasilitas pendidikan dan fasilitas kesehatan di seluruh wilayah Kabupaten.
6. Sistem drainase wilayah meliputi:
 - a. jaringan drainase primer, meliputi:
 - Sungai Brantas;
 - Kali Lesti;
 - Kali Metro;
 - Kali Lahor/Biru;
 - Kali Lekso;
 - Kali Dirdo;
 - Kali Konto;
 - Kali KD. Banteng/Kali Sumbermas;
 - Kali Kemudinan; dan
 - Kali Manjing.
 - b. jaringan drainase sekunder melintasi seluruh kabupaten;

Jaringan drainase tersier meliputi jaringan drainase yang terdapat pada perumahan dan permukiman di seluruh kabupaten.

5.2.4. Rencana Pola Ruang Wilayah

Rencana pola ruang wilayah kabupaten meliputi rencan kawasan peruntukan lindung dan kawasan peruntukan budidaya.

5.2.4.1. Kawasan Lindung

Kawasan lindung Kabupaten Malang meliputi badan air, kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, kawasan perlindungan setempat, kawasan konservasi dan kawasan cagar budaya.

A. Kawasan Badan Air

Badan air seluas kurang lebih 3.545 (tiga ribu lima ratus empat puluh lima) hektar meliputi:

1. Kecamatan Ampelgading;
2. Kecamatan Bantur;
3. Kecamatan Bululawang;
4. Kecamatan Dampit;
5. Kecamatan Donomulyo;
6. Kecamatan Gedangan;
7. Kecamatan Gondanglegi;
8. Kecamatan Kalipare;
9. Kecamatan Karangploso;
10. Kecamatan Kepanjen;
11. Kecamatan Kromengan;
12. Kecamatan Ngantang;
13. Kecamatan Pagak d;
14. Kecamatan Pagelaran;
15. Kecamatan Pakis;
16. Kecamatan Pakisaji;
17. Kecamatan Singosari;
18. Kecamatan Sumbermanjing Wetan d;
19. Kecamatan Sumberpucung;
20. Kecamatan Tirtoyudo; dan
21. Kecamatan Turen.

B. Kawasan Yang Memberikan Perlindungan Terhadap Kawasan Bawahannya

Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya berupa Kawasan hutan lindung sebagaimana seluas kurang lebih 40.588 (empat puluh ribu lima ratus delapan puluh delapan) hektar meliputi:

1. Kecamatan Ampelgading;
2. Kecamatan Bantur;
3. Kecamatan Dampit;
4. Kecamatan Dau;
5. Kecamatan Donomulyo;
6. Kecamatan Gedangan;
7. Kecamatan Jabung;
8. Kecamatan Karangploso;
9. Kecamatan Kasembon
10. Kecamatan Lawang;
11. Kecamatan Ngajum;
12. Kecamatan Ngantang;
13. Kecamatan Pakisaji;
14. Kecamatan Poncokusumo;
15. Kecamatan Pujon;
16. Kecamatan Singosari;
17. Kecamatan Sumbermanjing Wetan;
18. Kecamatan Tirtoyudo;
19. Kecamatan Wagir;
20. Kecamatan Wajak; dan
21. Kecamatan Wonosari.

C. Kawasan Perlindungan Setempat

Kawasan perlindungan setempat meliputi:

1. Kecamatan Ampelgading;
2. Kecamatan Bantur;
3. Kecamatan Donomulyo;
4. Kecamatan Gedangan;
5. Kecamatan Sumbermanjing Wetan; dan
6. Kecamatan Tirtoyudo;
7. Kecamatan Ngantang;

8. Kecamatan Kepanjen;
9. Kecamatan Sumberpucung;
10. Kecamatan Turen; dan
11. Kecamatan Dampit.

D. Kawasan Konservasi

Kawasan konservasi terdiri dari kawasan suaka alam dan kawasan pelestarian alam.

1. Kawasan suaka alam berada di Kecamatan Sumbermanjing Wetan;
2. Kawasan pelestarian alam terdiri dari:
 - a. Taman nasional , terdapat di:
 - Kecamatan Ampelgading;
 - Kecamatan Jabung;
 - Kecamatan Poncokusumo;
 - Kecamatan Tirtoyudo; dan
 - Kecamatan Tumpang.
 - b. Taman hutan raya, terdapat di:
 - Kecamatan Kasembon;
 - Kecamatan Ngantang;
 - Kecamatan Karangploso;
 - Kecamatan Lawang;
 - Kecamatan Pujon; dan
 - Kecamatan Singosari.

E. Kawasan Cagar Budaya

Kawasan cagar budaya, meliputi:

1. Kecamatan Dau;
2. Kecamatan Tumpang;
3. Kecamatan Singosari;
4. Kecamatan Lawang;
5. Kecamatan Poncokusumo;
6. Kecamatan Ngantang;
7. Kecamatan Kromengan;
8. Kecamatan Pakisaji; dan
9. Kecamatan Tumpang.

5.2.4.2. Kawasan Budidaya

Kawasan budidaya terdiri atas Kawasan hutan produksi, Kawasan pertanian, Kawasan perikanan, Kawasan pertambangan dan energy, Kawasan peruntukan industry, Kawasan pariwisata, Kawasan permukiman dan Kawasan transportasi.

A. Kawasan Hutan Produksi

Kawasan hutan produksi berupa kawasan hutan produksi tetap, meliputi:

1. Kecamatan Ampelgading;
2. Kecamatan Bantur;
3. Kecamatan Dampit;
4. Kecamatan Dau;
5. Kecamatan Donomulyo;
6. Kecamatan Gedangan;
7. Kecamatan Jabung;
8. Kecamatan Kalipare;
9. Kecamatan Karangploso;
10. Kecamatan Kasembon;
11. Kecamatan Lawang;
12. Kecamatan Ngajum;
13. Kecamatan Ngantang;
14. Kecamatan Pagak;
15. Kecamatan Pakisaji;
16. Kecamatan Poncokusumo;
17. Kecamatan Pujon;
18. Kecamatan Singosari;
19. Kecamatan Sumbermanjing Wetan;
20. Kecamatan Tirtoyudo;
21. Kecamatan Tumpang;
22. Kecamatan Wagir;
23. Kecamatan Wajak; dan
24. Kecamatan Wonosari.

B. Kawasan Pertanian

Kawasan pertanian terdiri dari Kawasan Tanaman Pangan, Kawasan Hortikultura, Kawasan Perkebunan dan Kawasan Peternakan.

1. Kawasan tanaman pangan tersebar di semua kecamatan;
2. Kawasan tanaman pangan yang merupakan Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B), meliputi:
 - a. Kecamatan Ampelgading
 - b. Kecamatan Bantur;
 - c. Kecamatan Bululawang;
 - d. Kecamatan Dampit;
 - e. Kecamatan Dau;
 - f. Kecamatan Donomulyo;
 - g. Kecamatan Gedangan;
 - h. Kecamatan Gondanglegi;
 - i. Kecamatan Jabung;
 - j. Kecamatan Kalipare;
 - k. Kecamatan Karangploso;
 - l. Kecamatan Kasembon;
 - m. Kecamatan Kepanjen;
 - n. Kecamatan Kromengan;
 - o. Kecamatan Lawang;
 - p. Kecamatan Ngajum;
 - q. Kecamatan Ngantang;
 - r. Kecamatan Pagak;
 - s. Kecamatan Pagelaran;
 - t. Kecamatan Pakis;
 - u. Kecamatan Pakisaji;
 - v. Kecamatan Poncokusumo;
 - w. Kecamatan Pujon;
 - x. Kecamatan Singosari;
 - y. Kecamatan Sumbermanjing Wetan;
 - z. Kecamatan Sumberpucung;
 - aa. Kecamatan Tajinan;
 - bb. Kecamatan Tirtoyudo;
 - cc. Kecamatan Tumpang;
 - dd. Kecamatan Turen;
 - ee. Kecamatan Wagir;

ff. Kecamatan Wajak dan

gg. Kecamatan Wonosari.

3. Kawasan hortikultura, meliputi:

a. Kecamatan Ampelgading

b. Kecamatan Bantur;

c. Kecamatan Bululawang;

d. Kecamatan Dampit;

e. Kecamatan Dau;

f. Kecamatan Donomulyo;

g. Kecamatan Gedangan;

h. Kecamatan Gondanglegi;

i. Kecamatan Jabung;

j. Kecamatan Kalipare;

k. Kecamatan Karangploso;

l. Kecamatan Kasembon;

m. Kecamatan Kepanjen;

n. Kecamatan Kromengan;

o. Kecamatan Lawang;

p. Kecamatan Ngajum;

q. Kecamatan Ngantang;

r. Kecamatan Pagak;

s. Kecamatan Pagelaran;

t. Kecamatan Pakis;

u. Kecamatan Pakisaji;

v. Kecamatan Poncokusumo;

w. Kecamatan Pujon;

x. Kecamatan Singosari;

y. Kecamatan Sumbermanjing Wetan;

z. Kecamatan Sumberpucung;

aa. Kecamatan Tajinan;

bb. Kecamatan Tirtoyudo;

cc. Kecamatan Tumpang;

dd. Kecamatan Turen;

ee. Kecamatan Wagir;

- ff. Kecamatan Wajak dan
- gg. Kecamatan Wonosari.
- 4. Kawasan perkebunan, meliputi:
 - a. Kecamatan Ampelgading
 - b. Kecamatan Bantur;
 - c. Kecamatan Bululawang;
 - d. Kecamatan Dampit;
 - e. Kecamatan Dau;
 - f. Kecamatan Donomulyo;
 - g. Kecamatan Gedangan;
 - h. Kecamatan Gondanglegi;
 - i. Kecamatan Jabung;
 - j. Kecamatan Kalipare;
 - k. Kecamatan Karangploso;
 - l. Kecamatan Kasembon;
 - m. Kecamatan Kepanjen;
 - n. Kecamatan Kromengan;
 - o. Kecamatan Lawang;
 - p. Kecamatan Ngajum;
 - q. Kecamatan Ngantang;
 - r. Kecamatan Pagak;
 - s. Kecamatan Pagelaran;
 - t. Kecamatan Pakis;
 - u. Kecamatan Pakisaji;
 - v. Kecamatan Poncokusumo;
 - w. Kecamatan Pujon;
 - x. Kecamatan Singosari;
 - y. Kecamatan Sumbermanjing Wetan;
 - z. Kecamatan Sumberpucung;
 - aa. Kecamatan Tajinan;
 - bb. Kecamatan Tirtoyudo;
 - cc. Kecamatan Tumpang;
 - dd. Kecamatan Turen;
 - ee. Kecamatan Wagir;

ff. Kecamatan Wajak dan

gg. Kecamatan Wonosari.

5. Kawasan peternakan tersebar di seluruh kecamatan dan merupakan bagian dari kawasan permukiman.

C. Kawasan Perikanan

Kawasan perikanan terdiri dari Kawasan perikanan budidaya dan Kawasan perikanan tangkap.

1. Kawasan perikanan budidaya seluas kurang lebih 195,48 hektar tersebar di semua kecamatan dalam bentuk wadah budidaya berupa kolam, karamba jaring apung, tambak dan sawah.
2. Kawasan perikanan tangkap seluas kurang lebih 122 hektar berada pada wilayah kecamatan pesisir dan wilayah yang memiliki perairan umum daratan berupa waduk, sungai dan rawa, diantaranya wilayah pesisir:
 - a. Kecamatan Ampelgading;
 - b. Kecamatan Tirtoyudo;
 - c. Kecamatan Sumbermanjing Wetan;
 - d. Kecamatan Gedangan;
 - e. Kecamatan Bantur; dan
 - f. Kecamatan Donomulyo.

D. Kawasan Pertambangan dan Energi

Kawasan pertambangan berupa kawasan pertambangan batuan seluas kurang lebih 58 (lima puluh delapan) hektar, meliputi:

1. Kecamatan Gedangan;
2. Kecamatan Pagak;
3. Kecamatan Donomulyo;
4. Kecamatan Kalipare;
5. Kecamatan Bantur; dan
6. Kecamatan Sumbermanjing Wetan.

E. Kawasan Peruntukan Industri

Kawasan peruntukan industri, meliputi:

- a. Kecamatan Bululawang;
- b. Kecamatan Dampit;
- c. Kecamatan Lawang;

- d. Kecamatan Pagak;
- e. Kecamatan Pagelaran;
- f. Kecamatan Pakisaji;
- g. Kecamatan Singosari;
- h. Kecamatan Turen;
- i. Kecamatan Wagir; dan
- j. Kecamatan Wajak.

F. Kawasan Pariwisata

Kawasan pariwisata meliputi Kecamatan Dau dan Kecamatan Pakisaji.

G. Kawasan Permukiman

Kawasan permukiman, meliputi permukiman perkotaan, dan permukiman perdesaan.

1. Permukiman perkotaan, menyebar pada pusat perkotaan yaitu pusat PKL dan PPK seluas kurang lebih 23.067 (dua puluh tiga ribu enam puluh tujuh) hektar.
2. Permukiman perdesaan, menyebar pada pusat PPL dan permukiman desa, seluas kurang lebih 50.424 (lima puluh ribu empat ratus dua puluh empat) hektar.

H. Kawasan Transportasi

Kawasan transportasi terdapat di Kecamatan Pakis.

I. Kawasan Pertahanan dan Keamanan

Kawasan pertahanan dan keamanan meliputi:

1. Lapangan Militer Zidam V di Kecamatan Sumbermanjing Wetan;
2. Lapangan Militer di Kecamatan Pagak dan Kecamatan Lawang;
3. Batalyon Infanteri Para Raider 502/Ujwala Yudha dan Brigif Linud 18/Trisula Kostrad di Kecamatan Jabung;
4. Pusdik Arhanud di Kecamatan Karangploso;
5. Batalyon Kesehatan 2/Yudha Bhakti Husada di Kecamatan Karangploso;
6. Yon Armed I/05 di Kecamatan Singosari;
7. Divisi Infanteri 2/Kostrad di Kecamatan Singosari;
8. Yonkav 3/Tank Andhaka Cakti dan Lapangan Latihan Militer di Kecamatan Singosari;
9. Denpom di Kecamatan Lawang;
10. Yon Zipur 5 di Kecamatan Kepanjen;
11. Koramil di seluruh kecamatan; dan
12. Lanal di Kecamatan Sumbermanjing Wetan.

5.2.5. Penetapan Kawasan Strategis

Kawasan yang merupakan kawasan strategis di wilayah Kabupaten Malang meliputi kawasan strategis kabupaten berdasarkan sudut kepentingan ekonomi dan kawasan strategis kabupaten berdasarkan sudut kepentingan sosio-budaya.

1. Kawasan strategis kabupaten berdasarkan sudut kepentingan ekonomi, meliputi:
 - a. Kawasan Poncowismojatu yaitu kawasan Poncokusumo – Wajak – Bromo – Jabung – Tumpang) meliputi:
 1. Kawasan Agropolitan di Kecamatan Poncokusumo dan Kecamatan Pujon;
 2. Kawasan Minapolitan di Kecamatan Sedangbiru dan Kecamatan Wajak; dan
 - b. Kawasan Bromo Tengger Semeru di Kecamatan Poncokusumo sebagai destinasi wisata nasional;
 - c. Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Singhasari di Kecamatan Singosari.
2. Kawasan strategis kabupaten berdasarkan sudut kepentingan sosio-kultural, meliputi kawasan sekitar Candi Singosari, Candi Jago, Candi Kidal dan bangunan peninggalan sejarah berada di:
 - a. Kecamatan Singosari; dan
 - b. Kecamatan Lawang.

5.2.5.1. Tujuan Pengembangan Kawasan Strategis

Tujuan pengembangan kawasan strategis meliputi:

1. Tujuan pengembangan kawasan strategis berupa peruntukan kawasan Poncowismojatu adalah mewujudkan kawasan agropolitan regional sebagai salah satu pusat pertumbuhan ekonomi skala regional secara berkelanjutan.
2. Tujuan pengembangan kawasan strategis berupa kawasan Bromo Tengger Semeru adalah mewujudkan Kabupaten Malang sebagai salah satu destinasi wisata nasional.
3. Tujuan pengembangan kawasan strategis berupa kawasan Taman Nasional Bromo-Tengger-Semeru, kawasan Tahura R. Soerjo dan DAS Brantas serta Pulau Sempu adalah mewujudkan kawasan Taman Nasional Bromo-Tengger-Semeru, kawasan Tahura R. Soerjo dan DAS Brantas serta Pulau Sempu sebagai kawasan konservasi dengan tetap mempertahankan fungsinya.

5.2.5.2. Arahan Pengembangan Kawasan Strategis

Arahan pengembangan kawasan strategis meliputi:

1. Arahan pengembangan kawasan strategis berupa Kawasan Poncowismojatu, meliputi:
 - a. Penetapan dan pengembangan pertanian unggulan;
 - b. Pengembangan komoditas unggulan pertanian;
 - c. Pengolahan dan Pengemasan;
 - d. Perluasan Pemasaran; dan
 - e. Peningkatan kelembagaan dan SDM.
2. Arahan pengembangan kawasan strategis berupa Kawasan Bromo Tengger Semeru meliputi:
 - a. Penetapan dan pengembangan objek wisata;
 - b. Pengembangan objek wisata unggulan;
 - c. Pengembangan klaster wisata;
 - d. Pengembangan sarana dan prasarana penunjang wisata; dan
 - e. Pengembangan Promosi wisata.
3. Arahan pengembangan kawasan strategis berupa Kawasan Taman Nasional Bromo-Tengger-Semeru meliputi:
 - a. Pembentukan Kelembagaan Pengelola;
 - b. Perwujudan kawasan konservasi;
 - c. Perlindungan kawasan; dan
 - d. Pengendalian kawasan.

5.2.6. Arahan Pemanfaatan Ruang Wilayah

Arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten adalah arahan pembangunan/pengembangan wilayah untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah kabupaten sesuai dengan RTRW Kabupaten. Arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten, terdiri dari:

- a. Ketentuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang
 - (1) KKPR meliputi:
 - a) KKPR untuk kegiatan berusaha;
 - b) KKPR untuk kegiatan non berusaha; dan
 - c) KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.
 - (2) Pelaksanaan KKPR dilakukan, melalui:

- a) Konfirmasi KKPR;
 - b) Persetujuan KKPR; dan
 - c) Rekomendasi KKPR.
- (3) Pelaksanaan KKPR dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. Indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan
 - (1) Indikasi program utama kegiatan pemanfaatan ruang terdiri atas indikasi :
 - a. indikasi program utama jangka menengah lima tahun pertama yang berisi:
 - 1. program utama;
 - 2. lokasi;
 - 3. sumber pendanaan;
 - 4. instansi pelaksana; dan
 - 5. waktu pelaksanaan.
 - b. indikasi program utama jangka menengah lima tahun kedua sampai lima tahun keempat yang berisi program utama.
 - (2) Muatan indikasi program utama terdiri atas:
 - a. perwujudan rencana struktur ruang wilayah;
 - b. perwujudan rencana pola ruang wilayah; dan
 - c. perwujudan rencana kawasan strategis.
 - (3) Pendanaan program utama, berasal dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten;
 - d. Investasi swasta; dan
 - e. Kerja sama pembiayaan.
 - (4) Instansi pelaksana, dapat dilakukan oleh:
 - a. pemerintah pusat;
 - b. pemerintah provinsi;
 - c. pemerintah kabupaten;
 - d. dunia usaha;
 - e. kerjasama pemerintah dan badan usaha; dan
 - f. masyarakat.
 - (5) Kerja sama pembiayaan dan kerjasama pemerintah dan badan usaha, dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.

- (6) Indikasi program utama jangka menengah lima tahun pertama dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (7) Indikasi program jangka menengah 5 (lima) tahun kedua sampai dengan 5 (lima) tahun keempat diuraikan dalam bentuk narasi terdiri atas:
 - a. perwujudan rencana struktur ruang wilayah kabupaten
 1. Perwujudan rencana struktur ruang wilayah kabupaten berupa perwujudan sistem jaringan prasarana;
 - a) Perwujudan sistem pusat kegiatan;
 - b) perwujudan sistem jaringan transportasi;
 - c) perwujudan sistem jaringan energi;
 - d) perwujudan sistem jaringan telekomunikasi;
 - e) perwujudan sistem jaringan sumber daya air; dan
 - f) perwujudan sistem jaringan prasarana lainnya.
 2. Perwujudan sistem pusat kegiatan meliputi:
 - a) Pengembangan dan pemantapan Pusat Kegiatan Lokal (PKL) atau sebagai ibukota kabupaten;
 - b) Pengembangan Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) utama; dan
 - c) Pengembangan Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL)
 3. Perwujudan sistem jaringan transportasi, meliputi:
 - a) perwujudan sistem jaringan jalan, meliputi:
 - 1) perbaikan dan pemeliharaan jalan;
 - 2) pengembangan jalan arteri primer;
 - 3) pemantapan jalan arteri primer;
 - 4) pengembangan jalan kolektor primer;
 - 5) pemantapan jalan kolektor primer;
 - 6) pengembangan jalan lokal primer;
 - 7) pemantapan jalan lokal primer;
 - 8) pengembangan ruas jalan tol;
 - 9) perbaikan dan pemeliharaan terminal tipe b;
 - 10) perbaikan dan pemeliharaan terminal tipe c;
 - 11) pembangunan dan revitalisasi terminal b;
 - 12) pemindahan dan peningkatan apk menjadi terminal tipe c di desa talok kecamatan turen;
 - 13) infrastruktur pendukung terminal;

- 14) pengembangan angkutan massal;
 - 15) perbaikan dan pemeliharaan jembatan; dan
 - 16) pengembangan jembatan.
- b) perwujudan sistem jaringan kereta api, meliputi:
 - 1) pengembangan jaringan double track;
 - 2) reaktifasi jalur kereta;
 - 3) pengembangan jalur kereta api penunjang bandara;
 - 4) pengembangan *dry port*;
 - 5) pembangunan flyover pada perlintasan jalan provinsi dengan jalan kereta api (disesuaikan dengan hasil kajian);
 - 6) rencana pengembangan jalur kereta api;
 - 7) revitalisasi perlintasan tidak sebidang yang berada pada seluruh perlintasan tidak sebidang; dan
 - 8) pengembangan dan pemeliharaan stasiun KA.
 - c) perwujudan sistem jaringan transportasi laut, meliputi:
 - 1) pengembangan pelabuhan pengumpan primer;
 - 2) pengembangan pangkalan pendaratan ikan (PPI); dan
 - 3) pengembangan pelabuhan perikanan pantai.
 - d) sistem jaringan transportasi udara, meliputi:
 - 1) pengembangan bandar udara pengumpul skala pelayanan tersier;
 - 2) penyediaan fasilitas bandar udara umum dan khusus; dan
 - 3) pengembangan landasan pacu.
4. Perwujudan sistem jaringan energi meliputi:
 - a) Peningkatan dan pemeliharaan Pembangkit Listrik Tenaga Angin (PLTA);
 - b) Peningkatan dan pemeliharaan Pembangkit Listrik Tenaga Air atau Pembangkit Listrik Tenaga Mikrohidro (PLTMH);
 - c) Pemeliharaan SUTET; dan
 - d) Pengembangan dan pemeliharaan SUTM dan SUTR.
 5. Perwujudan sistem jaringan telekomunikasi, meliputi:
 - a) Pengembangan jaringan tetap;
 - b) Pengembangan dan pemeliharaan jaringan bergerak terestrial; dan
 - c) Pengembangan dan pemeliharaan jaringan bergerak seluler (BTS).
 6. Perwujudan sistem jaringan sumber daya air, meliputi:
 - a) Mempertahankan dan memelihara Daerah Irigasi; dan

- b) Memelihara dan melaksanakan normalisasi Bangunan Sumber Daya Air.
- 7. Perwujudan sistem jaringan prasarana lainnya terdiri atas:
 - a) perwujudan sistem penyediaan air minum, meliputi:
 - 1) peningkatan jaringan perpipaan; dan
 - 2) peningkatan layanan PDAM.
 - b) perwujudan sistem pengelolaan air limbah berupa penyediaan IPAL komunal.
 - c) perwujudan Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun berupa pengembangan tempat pengelolaan limbah industri B3 di kawasan peruntukkan industri.
 - d) perwujudan sistem jaringan persampahan, meliputi:
 - 1) pengembangan TPS3R;
 - 2) pengembangan TPS;
 - 3) pengembangan Tempat Pemrosesan Akhir Regional;
 - 4) pengadaan Tempat Pemrosesan Akhir; dan
 - 5) penyediaan dan pengembangan TPST.
 - e) perwujudan sistem jaringan evakuasi bencana, meliputi:
 - 1) pengembangan titik evakuasi; dan
 - 2) penyediaan dan pengembangan tempat evakuasi bencana.
 - f) perwujudan sistem drainase, meliputi:
 - 1) pemeliharaan dan normalisasi jaringan drainase primer;
 - 2) normalisasi saluran, pembuatan sudetan; dan
 - 3) pengembangan jaringan tersier.
- b. perwujudan rencana pola ruang wilayah kabupaten
 - 1. Perwujudan pola ruang wilayah kabupaten meliputi:
 - a) perwujudan kawasan lindung; dan
 - b) perwujudan kawasan budi daya.
 - 2. Perwujudan kawasan lindung meliputi:
 - a) perwujudan badan air;
 - b) perwujudan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
 - c) perwujudan kawasan perlindungan setempat;
 - d) perwujudan kawasan konservasi; dan
 - e) perwujudan kawasan cagar budaya.
 - 3. Perwujudan badan air meliputi:

- a) perlindungan terhadap badan air sungai; dan
 - b) perlindungan terhadap bendungan/waduk.
4. perwujudan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya berupa Pelestarian, Perlindungan dan pengendalian kawasan hutan lindung.
 5. perwujudan kawasan perlindungan setempat meliputi:
 - a) pelestarian dan perlindungan kawasan sempadan sungai;
 - b) pelestarian dan perlindungan terhadap sekitar bendungan/waduk;
 - c) pelestarian dan perlindungan terhadap sempadan pantai; dan
 - d) pelestarian dan perlindungan terhadap sekitar mata air.
 6. perwujudan kawasan konservasi meliputi:
 - a) perlindungan dan pelestarian cagar alam;
 - b) perlindungan dan pemeliharaan taman nasional; dan
 - c) perlindungan dan pemeliharaan taman hutan raya.
 7. perwujudan kawasan cagar budaya berupa pelestarian dan pemeliharaan cagar budaya.
 8. Perwujudan kawasan budidaya meliputi:
 - a) perwujudan kawasan hutan produksi;
 - b) perwujudan kawasan pertanian;
 - c) perwujudan kawasan perikanan;
 - d) perwujudan kawasan pertambangan dan energi;
 - e) perwujudan kawasan peruntukan industri;
 - f) perwujudan kawasan pariwisata;
 - g) perwujudan kawasan permukiman;
 - h) perwujudan kawasan transportasi; dan
 - i) perwujudan kawasan pertahanan dan keamanan.
 9. Perwujudan kawasan hutan produksi meliputi:
 - a) konservasi dan perbaikan tanah kawasan hutan; dan
 - b) pengendalian pemanfaatan kawasan hutan.
 10. Perwujudan kawasan pertanian meliputi:
 - a) perwujudan kawasan tanaman pangan, meliputi:
 - 1) pencetakan sawah baru pada kawasan potensi yang didukung dengan ketersediaan kondisi lahan serta sistem pengairan;
 - 2) pengembangan pertanian perkotaan;

- 3) pengembangan pertanian organik;
 - 4) penerapan mekanisme komprehensif dan pengembangan rekayasa teknologi;
 - 5) penetapan kawasan pertanian pangan khususnya lahan pertanian sawah irigasi sebagai KP2B;
 - 6) pemberian insentif kepada masyarakat yang mempertahankan lahan KP2B yang akan diatur lebih dalam Peraturan Bupati.
- b) perwujudan kawasan hortikultura, meliputi:
- 1) meningkatnya produktivitas dan kualitas produk hortikultura;
 - 2) terjalinnya kemitraan antara kelompok tani dengan pengusaha;
 - 3) pengembangan kawasan agropolitan;
 - 4) Pembinaan dan pengembangan industri pengolahan hasil komoditas hortikultura unggulan; dan
 - 5) meningkatnya jumlah dan kualitas kelembagaan tani.
- c) perwujudan kawasan perkebunan, meliputi:
- 1) peningkatan ketersediaan teknologi dan kualitas sumberdaya manusia yang memadai;
 - 2) Rehabilitasi dan pemeliharaan kawasan perkebunan;
 - 3) Intensifikasi komoditi perkebunan;
 - 4) Pembinaan dan pengembangan industri pengolahan hasil perkebunan;
 - 5) Diversifikasi dan intensifikasi produk melalui pengembangan teknologi budidaya tanaman;
 - 6) Peningkatan manajemen pengairan; dan
 - 7) pengembangan kelompok tani menjadi kelompok pengusaha yang mandiri dan profesional.
- d) perwujudan kawasan peternakan, meliputi:
- 1) pengembangan peternakan berbasis ternak unggulan;
 - 2) peningkatan kapasitas SDM peternak dalam bentuk ketrampilan, perubahan pola pikir, penataan keuangan/aset dan pola usaha;
 - 3) penguatan kapasitas daya dukung untuk pengembangan komoditi peternakan;
 - 4) fasilitasi kepemilikan modal peternak untuk merubah pola pikir dan pola tindak peternak menuju kemandirian;
 - 5) penanganan pasca panen dan pemasaran;

- 6) penguatan kapasitas kelembagaan ditingkat peternak; dan
 - 7) regulasi pendukung pengembangan komoditi.
11. Perwujudan kawasan perikanan meliputi:
- a) pengembangan perikanan budidaya, meliputi:
 - 1) pengembangan kawasan perikanan budidaya;
 - 2) peningkatan sarana prasarana budidaya;
 - 3) pemberdayaan pembudidaya ikan; dan
 - 4) penanganan pasca panen, pengolahan dan pemasaran.
 - b) pengembangan perikanan tangkap, meliputi:
 - 1) pengembangan kawasan perikanan tangkap;
 - 2) peningkatan sarana prasarana penangkapan ikan;
 - 3) pemberdayaan nelayan; dan
 - 4) penanganan pasca panen, pengolahan dan pemasaran.
12. Perwujudan kawasan pertambangan dan energi meliputi:
- a) pengendalian kawasan pertambangan; dan
 - b) pengelolaan kawasan pasca tambang dengan direhabilitasi/reklamasi.
13. Perwujudan kawasan peruntukan industri berupa:
- a) Pengembangan, penataan dan pemantauan pemanfaatan kawasan peruntukan industri; dan
 - b) Peningkatan kapasitas dan kualitas infrastruktur penunjang kawasan peruntukan industri.
14. Perwujudan kawasan pariwisata meliputi:
- a) Pemeliharaan dan peningkatan wisata yang sudah ada;
 - b) Peningkatan Promosi Pariwisata, Lima jalur pariwisata;
 - c) Mengoptimalkan potensi Alam, budaya, dan buatan;
 - d) Peningkatan Pariwisata Bromo Tengger Semeru (BTS); dan
 - e) Pengembang Kawasan Pantai Selatan.
15. Perwujudan kawasan permukiman meliputi:
- a) pengembangan kawasan permukiman perkotaan;
 - b) pengembangan kawasan permukiman perdesaan; dan
 - c) penanganan permukiman kumuh prioritas II.
16. Perwujudan kawasan transportasi meliputi:
- a) Menyusun Studi dan kajian tentang pengembangan kawasan aerotropolis;
 - b) Pengembangan dan peningkatan sarana prasarana di kawasan

- transportasi;
 - c) Peningkatan aksesibilitas dari perkotaan ke kawasan transportasi; dan
 - d) Penataan kawasan sekitar kawasan transportasi.
17. Perwujudan kawasan pertahanan dan keamanan meliputi:
- a) mempertahankan kawasan pertahanan dan keamanan yang ada; dan
 - b) pengembangan kegiatan hankam sesuai kebutuhannya.
- c. perwujudan kawasan strategis kabupaten
1. Perwujudan kawasan strategis kabupaten meliputi:
- a) perwujudan kawasan strategis kabupaten berdasarkan sudut kepentingan ekonomi;
 - b) perwujudan kawasan strategis kabupaten berdasarkan sudut kepentingan sosio-kultural;
 - c) perwujudan kawasan strategis kabupaten berdasarkan sudut kepentingan kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan; dan
 - d) perwujudan kawasan strategis kabupaten berdasarkan sudut kepentingan pertahanan dan keamanan.
2. Perwujudan kawasan strategis kabupaten berdasarkan sudut kepentingan ekonomi meliputi:
- a) pengembangan linkage sistem pariwisata
 - b) pengembangan ekonomi tinggi
 - c) penyediaan fasilitas perkotaan pendukung Kawasan Perkotaan Malang
 - d) penyediaan fasilitas perkotaan pendukung kawasan agropolitan dan minapolitan.
 - e) Pengembangan KEK Singhasari.
3. Perwujudan kawasan strategis kabupaten berdasarkan sudut kepentingan sosio-kultural berupa perlindungan dan pemeliharaan kawasan sekitar candi.
4. Perwujudan kawasan strategis kabupaten berdasarkan sudut kepentingan kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan berupa melakukan pengamanan terhadap kawasan atau melindungi tempat serta ruang di sekitarnya.
5. Perwujudan kawasan strategis kabupaten berdasarkan sudut kepentingan pertahanan dan keamanan meliputi:
- a) membatasi perkembangan di sekitar kawasan;
 - b) membatasi pengembangan sesuai dengan aturan keselamatan

penerbangan;

c) membatasi pengembangan kawasan sekitar kompleks militer.

c. Pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang

- Pelaksanaan Sinkronisasi program pemanfaatan ruang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Kabupaten.
- Sinkronisasi program pemanfaatan ruang yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten dilakukan terhadap RTRW Kabupaten.
- Sinkronisasi program pemanfaatan ruang dilaksanakan berdasarkan indikasi program utama yang termuat dalam RTRW Kabupaten.
- Sinkronisasi program pemanfaatan ruang dilaksanakan dengan menyelaraskan indikasi program utama dengan program sektoral dan kewilayahan dalam dokumen rencana pembangunan secara terpadu.
- Sinkronisasi program pemanfaatan ruang menghasilkan dokumen:
 - a) sinkronisasi program pemanfaatan ruang jangka menengah 5 (lima) tahunan; dan
 - b) sinkronisasi program pemanfaatan ruang jangka pendek 1 (satu) tahunan.
- Dokumen sinkronisasi program pemanfaatan ruang menjadi masukan untuk penyusunan rencana pembangunan dan pelaksanaan peninjauan kembali dalam rangka revisi RTRW Kabupaten.

5.2.7. Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah

Kedalaman peraturan zonasi yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten adalah

1. Ketentuan Umum Zonasi;
2. Penilaian Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang;
3. Ketentuan insentif dan disinsentif; dan
4. Arahan Sanksi.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten disusun dengan kriteria:

1. Berdasarkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kabupaten;
2. Mempertimbangkan kawasan strategis kabupaten;
3. Mempertimbangkan permasalahan, tantangan, dan potensi yang dimiliki wilayah kabupaten;
4. Terukur, realistis, dan dapat diterapkan;
5. Mempertimbangkan aspirasi masyarakat dalam penetapannya;

6. Melindungi kepentingan umum; dan
7. Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

2.7.1. Ketentuan Umum Zonasi

Ketentuan umum zonasi disusun sebagai dasar pertimbangan dalam pengawasan penataan ruang, sebagai landasan bagi penyusunan peraturan zonasi, serta sebagai dasar pemberian KKPR.

Ketentuan umum zonasi Kabupaten Malang terdiri atas:

- Ketentuan-ketentuan yang meliputi:
 - 1) Ketentuan pemanfaatan ruang yang meliputi kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan kegiatan yang tidak diperbolehkan;
 - 2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada setiap kawasan yang meliputi koefisien dasar hijau, koefisien dasar bangunan dan koefisien lantai bangunan;
 - 3) Ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal; dan
 - 4) Ketentuan khusus yang disesuaikan dengan kebutuhan pembangunan wilayah.
- Ketentuan umum zonasi Kabupaten Malang meliputi:
 - 1) Ketentuan umum zonasi struktur ruang; dan
 - 2) Ketentuan umum zonasi pola ruang.
- Ketentuan umum zonasi struktur ruang, terdiri atas:
 - 1) Ketentuan umum zonasi sistem pusat kegiatan;
 - 2) Ketentuan umum zonasi sistem jaringan transportasi;
 - 3) Ketentuan umum zonasi di sekitar sistem jaringan energi;
 - 4) Ketentuan umum zonasi di sekitar sistem jaringan telekomunikasi;
 - 5) Ketentuan umum zonasi di sekitar sistem jaringan sumber daya air; dan
 - 6) Ketentuan umum zonasi kawasan sekitar sistem jaringan prasarana lainnya.
- Ketentuan umum zonasi pola ruang, terdiri atas:
 - 1) Ketentuan umum zonasi kawasan lindung; dan
 - 2) Ketentuan umum zonasi kawasan budi daya.
- Ketentuan umum zonasi sistem pusat kegiatan terdiri atas:
 - 1) Ketentuan umum zonasi PKL; dan
 - 2) Ketentuan umum zonasi PPK.

➤ Ketentuan umum zonasi PKL meliputi:

- 1) Kegiatan yang diperbolehkan, meliputi :
 - a) Pemanfaatan ruang untuk pengembangan kegiatan berskala kabupaten yang didukung dengan fasilitas dan infrastruktur perkotaan yang sesuai dengan wilayah yang dilayaninya;
 - b) Pengembangan kegiatan prasarana dan sarana perekonomian untuk menunjang kegiatan ekonomi wilayah; dan
 - c) Pengembangan kegiatan prasarana transportasi untuk menunjang pergerakan dari dan menuju kawasan lain di sekitarnya.
- 2) Kegiatan yang diperbolehkan terbatas dan bersyarat, meliputi :
 - a) Mengembangkan prasarana dan sarana perekonomian untuk menunjang kegiatan ekonomi wilayah.
 - b) Mengembangkan prasarana transportasi untuk menunjang pergerakan dari dan menuju kawasan lain di sekitarnya.
 - c) Mengembangkan ruang untuk sentra-sentra kegiatan produksi dalam skala lokal dan wilayah.
 - d) Mengembangkan jaringan akses dari pusat-pusat produksi berorientasi ekspor menuju pelabuhan laut/ atau bandar udara
- 3) Kegiatan yang tidak diperbolehkan, berupa kegiatan eksploitasi dan pembangunan kawasan yang berlebihan yang dapat menimbulkan bencana alam dan kerusakan alam;
- 4) Intensitas pemanfaatan ruang yang diijinkan adalah intensitas pemanfaatan ruang menengah dengan kecenderungan pengembangan horizontal dikendalikan;
- 5) Sarana dan prasarana minimum mengikuti kebutuhan pengembangan PKL yang telah ditentukan dalam rencana sistem perkotaan.

➤ Ketentuan umum zonasi PPK meliputi:

- 1) Kegiatan yang diperbolehkan, dengan memperhatikan pemanfaatan ruang untuk melayani kegiatan berskala desa atau beberapa lingkungan yang didukung dengan pembangunan fasilitas infrastruktur lingkungan.
- 2) Kegiatan yang diperbolehkan terbatas dan bersyarat, berupa kegiatan peruntukan kawasan budidaya dengan bersyarat seperti kawasan peruntukan industri;
- 3) Kegiatan yang tidak diperbolehkan, berupa kegiatan peternakan skala usaha dan kegiatan yang mengganggu estetika perkotaan; dan
- 4) Intensitas pemanfaatan ruang yang diijinkan adalah intensitas pemanfaatan ruang rendah dengan kecenderungan pengembangan horizontal dikendalikan.

- 5) Sarana dan prasarana minimum mengikuti kebutuhan pengembangan PPL yang telah ditentukan dalam rencana sistem perkotaan.
- Ketentuan umum zonasi untuk sistem jaringan transportasi meliputi:
 - 1) Ketentuan umum zonasi untuk sistem jaringan jalan;
 - 2) Ketentuan umum zonasi untuk sistem jaringan kereta api;
 - 3) Ketentuan umum zonasi untuk sistem jaringan transportasi laut; dan
 - 4) Ketentuan umum zonasi untuk sistem jaringan transportasi udara.
 - Ketentuan umum zonasi untuk sistem jaringan jalan, meliputi:
 - 1) Ketentuan umum zonasi untuk jalan umum,
 - 2) Ketentuan umum zonasi untuk terminal penumpang
 - Ketentuan umum zonasi untuk jalan umum, meliputi:
 - 1) Ketentuan umum zonasi untuk jalan arteri;
 - 2) Ketentuan umum zonasi untuk jalan kolektor;
 - 3) Ketentuan umum zonasi untuk jalan lokal;
 - Ketentuan umum zonasi untuk jalan arteri;
 - 1) Ketentuan umum zonasi untuk jalan arteri 1, meliputi:
 - a) Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan, terdiri atas :
 - Kegiatan berkepadatan sedang sampai rendah;
 - Penggunaan lahan campuran berupa perumahan, perdagangan dan jasa berkepadatan sedang sampai rendah; dan
 - Pengembangan RTH sepanjang jaringan jalan yang mempunyai fungsi konservasi dan penyediaan oksigen.
 - b) Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan bersyarat meliputi
 - Kegiatan komersial berupa industri, perdagangan dan jasa dengan intensitas sedang sampai rendah dan menyediakan prasarana tersendiri;
 - Perumahan dengan kepadatan sedang sampai rendah dengan syarat tidak berorientasi langsung pada jalan arteri primer; dan
 - Kegiatan lain berupa pariwisata, pendidikan, kesehatan, olahraga disediakan secara terbatas melalui penyediaan sarana dan prasarana dengan memenuhi standart keamanan.
 - c) kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan meliputi:
 - Kegiatan komersial berupa industri, perdagangan dan jasa dengan intensitas tinggi dan berorientasi langsung pada jalan arteri primer;

- Perumahan dengan kepadatan tinggi yang langsung berorientasi langsung pada jalan arteri primer;
 - Kegiatan lain berupa pariwisata, pendidikan, kesehatan, olahraga disediakan secara terbatas yang langsung berorientasi langsung pada jalan arteri primer;
 - Kegiatan lain yang berpotensi membahayakan pengguna jalan arteri primer; dan
 - Alih fungsi lahan yang telah ditetapkan sebagai lahan pangan berkelanjutan, kawasan lindung atau fungsi-fungsi lain yang ditetapkan sebagai fungsi lindung.
- d) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang berupa KDB, KLB dan KDH menyesuaikan dengan jenis peruntukan yang akan dilakukan memenuhi ketentuan ruang pengawasan jalan.
- e) Prasarana dan sarana minimum berupa rambu lalu lintas, marka jalan, alat pemberi isyarat lalu lintas, alat penerangan jalan, alat pengendali dan pengaman pengguna jalan, alat pengawasan dan pengamanan jalan, fasilitas untuk sepeda, pejalan kaki, dan penyandang cacat, dan fasilitas pendukung kegiatan lalu lintas dan angkutan jalan yang berada di jalan dan di luar badan jalan.
- f) Ketentuan lain-lain terdiri atas :
- Penyediaan penempatan rambu yang sesuai dengan tipe penggunaan lahan dan pengguna jalan;
 - Penyediaan penempatan iklan yang sesuai dengan tipe penggunaan lahan dan pengguna jalan;
 - Penyediaan jembatan penyeberangan yang sesuai dengan tipe penggunaan lahan dan pengguna jalan; dan
 - Penyediaan tempat pemberhentian angkutan yang sesuai dengan tipe penggunaan lahan dan pengguna jalan.
- 2) Ketentuan umum zonasi untuk jalan kolektor, meliputi:
- a) Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan, terdiri atas :
- Kegiatan berkepadatan sedang;
 - penggunaan lahan campuran berupa perumahan, perdagangan dan jasa berkepadatan sedang; dan
 - Pengembangan RTH sepanjang jaringan jalan yang mempunyai fungsi konservasi dan penyediaan oksigen.
- b) Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan secara bersyarat meliputi:
- Jumlah jalan masuk/akses dibatasi dan direncanakan dengan jarak tertentu sehingga memenuhi kecepatan rencana dan kapasitas serta sesuai dengan

peraturan perundang-undangan;

- Kegiatan komersial berupa industri, perdagangan dan jasa dengan intensitas sedang dan menyediakan prasarana tersendiri;
- Perumahan dengan kepadatan sedang dengan syarat tidak berorientasi langsung pada jalan kolektor primer; dan
- Kegiatan lain berupa pariwisata, pendidikan, kesehatan, olahraga disediakan secara terbatas melalui penyediaan sarana dan prasarana dengan memenuhi standart keamanan.

c) Kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan adalah :

- Kegiatan komersial berupa industri, perdagangan dan jasa dengan intensitas tinggi dan berorientasi langsung pada jalan kolektor primer;
- Perumahan dengan kepadatan tinggi yang langsung berorientasi langsung pada jalan kolektor primer;
- Kegiatan lain berupa pariwisata, pendidikan, kesehatan, olahraga disediakan secara terbatas yang langsung berorientasi langsung pada jalan kolektor primer.

d) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang berupa KDB, KLB dan KDH menyesuaikan dengan jenis peruntukan yang akan dilakukan memenuhi ketentuan ruang pengawasan jalan.

e) Prasarana dan sarana minimum berupa rambu lalu lintas, marka jalan, alat pemberi isyarat lalu lintas, alat penerangan jalan, alat pengendali dan pengaman pengguna jalan, alat pengawasan dan pengamanan jalan, fasilitas untuk sepeda, pejalan kaki, dan penyandang cacat, dan fasilitas pendukung kegiatan lalu lintas dan angkutan jalan yang berada di jalan dan di luar badan jalan.

f) Ketentuan lain-lain terdiri atas :

- Penyediaan penempatan rambu yang sesuai dengan tipe penggunaan lahan dan pengguna jalan;
- Penyediaan penempatan iklan yang sesuai dengan tipe penggunaan lahan dan pengguna jalan;
- Penyediaan jembatan penyeberangan yang sesuai dengan tipe penggunaan lahan dan pengguna jalan; dan
- Penyediaan tempat pemberhentian angkutan yang sesuai dengan tipe penggunaan lahan dan pengguna jalan.

- 3) Ketentuan umum zonasi untuk jalan lokal meliputi:
- a) Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan, meliputi:
 - o Kegiatan berkepadatan sedang sampai tinggi;
 - o Penggunaan lahan campuran berupa perumahan, perdagangan dan jasa berkepadatan sedang sampai tinggi; dan
 - o Pengembangan RTH sepanjang jaringan jalan yang mempunyai fungsi konservasi dan penyediaan oksigen.
 - b) Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
 - o Kegiatan komersial berupa industri, perdagangan dan jasa dengan intensitas sedang sampai tinggi dan menyediakan prasarana tersendiri;
 - o Perumahan dengan kepadatan sedang sampai tinggi dengan syarat tidak berorientasi langsung pada jalan lokal primer;
 - o Kegiatan lain berupa pariwisata, pendidikan, kesehatan, olahraga disediakan secara terbatas melalui penyediaan sarana dan prasarana dengan memenuhi standart keamanan
 - c) Kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan meliputi:
 - o Kegiatan lain yang berpotensi membahayakan pengguna jalan lokal primer; dan
 - o Alih fungsi lahan yang telah ditetapkan sebagai lahan pangan berkelanjutan, kawasan lindung atau fungsi-fungsi lain yang ditetapkan sebagai fungsi lindung
 - d) Intensitas pemanfaatan ruang dengan KDB, KLB dan KDH menyesuaikan pada jenis peruntukan yang akan dilakukan memenuhi ketentuan ruang pengawasan jalan; dan
 - e) Prasarana dan sarana minimum berupa rambu lalu lintas, marka jalan, alat pemberi isyarat lalu lintas, alat penerangan jalan, alat pengendali dan pengamanan pengguna jalan, alat pengawasan dan pengamanan jalan, fasilitas untuk sepeda, pejalan kaki, dan penyandang cacat, dan fasilitas pendukung kegiatan lalu lintas dan angkutan jalan yang berada di jalan dan di luar badan jalan.
 - f) Ketentuan lain-lain terdiri atas :
 - o Penyediaan penempatan rambu yang sesuai dengan tipe penggunaan lahan dan pengguna jalan;
 - o Penyediaan penempatan iklan yang sesuai dengan tipe penggunaan lahan dan pengguna jalan; dan
 - o Penyediaan tempat pemberhentian angkutan yang sesuai dengan tipe penggunaan lahan dan pengguna jalan.

- 4) Ketentuan umum zonasi untuk terminal penumpang, meliputi:
 - a) Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan, berupa kegiatan budidaya yang mendukung fungsi terminal berupa perkantoran;
 - b) Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan syarat, berupa perdagangan jasa;
 - c) Kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan berupa kegiatan budidaya yang tidak mendukung terminal; dan
 - d) Intensitas pemanfaatan ruang berupa penetapan garis sempadan bangunan terminal.
- 5) Ketentuan umum zonasi untuk sistem jaringan kereta api, meliputi:
 - 1) Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan, meliputi:
 - Penetapan garis sempadan bangunan di sisi jaringan jalur kereta api dengan memperhatikan dampak lingkungan dan kebutuhan pengembangan jaringan jalur kereta api; dan
 - Sempadan rel kereta api dapat dimanfaatkan sebagai ruang terbuka hijau.
 - 2) Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan syarat, meliputi :
 - Bangunan pos penjaga kereta api;
 - Adanya pembatasan jumlah perlintasan sebidang antara jaringan jalur kereta api dan jalan; dan
 - Adanya pembatasan pemanfaatan ruang yang peka terhadap dampak lingkungan akibat lalu lintas kereta api di sepanjang jalur kereta api.
 - 3) Kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan meliputi semua pemanfaatan lahan yang dapat mengganggu kepentingan operasi dan keselamatan transportasi perkeretaapian; dan
 - 4) Intensitas pemanfaatan ruang berupa penetapan garis sempadan bangunan di sisi jaringan jalur kereta api dengan memperhatikan dampak lingkungan dan kebutuhan pengembangan jaringan jalur kereta api.
- Ketentuan umum zonasi untuk kawasan sekitar sistem jaringan transportasi laut meliputi:
 - 1) Diperbolehkan memasang alat penanda sebagai informasi pergerakan kapal;
 - 2) Diperbolehkan bersyarat kegiatan yang mendukung fungsi kepelabuhanan;
 - 3) Dilarang membuat bangunan yang mengganggu alur kapal; dan
 - 4) Dilarang melakukan kegiatan yang dapat mengakibatkan pendangkalan jalur kapal.

- Ketentuan umum zonasi untuk kawasan sekitar sistem jaringan transportasi udara meliputi:
 - 1) Diperbolehkan pemanfaatan ruang untuk operasional dan pengembangan transportasi udara guna pemantapan sistem pertahanan dan keamanan negara;
 - 2) Diperbolehkan pemanfaatan ruang untuk operasional dan pengembangan transportasi udara guna memperlancar hasil komoditas;
 - 3) Diperbolehkan pemanfaatan ruang untuk operasional dan pengembangan transportasi udara guna memperlancar kepentingan wisata, pertanian, dan sektor lainnya;
 - 4) Diperbolehkan bersyarat mendirikan bangunan di kawasan sekitar fasilitas pendaratan dan lepas landas helikopter dan pesawat udara;
 - 5) Dilarang mendirikan bangunan dengan ketinggian di luar dari ketentuan Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP) yang ditetapkan;
- Ketentuan umum zonasi untuk sistem jaringan energi berupa ketentuan umum zonasi untuk jaringan infrastruktur ketenagalistrikan, meliputi:
 - 1) kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan berupa RTH taman, pertanian tanaman pangan dan pemanfaatan ruang disekitar jaringan energi harus memperhatikan jarak aman dari kegiatan lain;
 - 2) kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
 - a) fasilitas umum dengan kepadatan dan intensitas rendah; dan
 - b) fasilitas komersial dan perdagangan dan jasa serta industri dengan kepadatan dan intensitas rendah.
 - 3) kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan, meliputi:
 - a) Fasilitas umum dengan kepadatan dan intensitas tinggi, dengan ketinggian bangunan lebih dari dua lantai;
 - b) Fasilitas komersial perdagangan, jasa, dan industri dengan kepadatan dan intensitas tinggi, dengan ketinggian bangunan lebih dari dua lantai; dan
 - c) Perumahan dengan kepadatan dan intensitas tinggi, dengan ketinggian bangunan lebih dari dua lantai.
 - 4) Intensitas pemanfaatan ruang berupa KDB, KLB, dan KDH menyesuaikan dengan jenis peruntukan yang akan dilakukan dengan maksimal KDB 50% dan maksimal KLB 0,5;
 - 5) Sarana dan prasarana minimum berupa bangunan pelengkap; dan
 - 6) Ketentuan lainnya melalui penyediaan RTH, pelataran parkir, dan ruang keamanan pengguna.

- Ketentuan umum zonasi untuk sistem jaringan telekomunikasi terdiri atas:
 - 1) Ketentuan umum zonasi untuk jaringan tetap; dan
 - 2) Ketentuan umum zonasi untuk jaringan bergerak.
- Ketentuan umum zonasi untuk jaringan tetap, terdiri atas:
 - 1) Kegiatan yang diperbolehkan, terdiri atas:
 - a) Pengembangan jaringan berupa *fiber optic* di bawah tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b) Pengembangan jaringan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - 2) Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat berupa pengembangan menara microcell dengan memperhatikan keamanan dan karakteristik kawasan;
 - 3) Kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa kegiatan yang dapat mengganggu fungsi dan pelayanan jaringan telematika; dan
 - 4) Ketentuan intensitas untuk jaringan tetap dengan ketentuan ketinggian bangunan terbatas dan bebas interferensi.
- Ketentuan umum zonasi untuk jaringan bergerak, terdiri atas:
 - 1) Kegiatan yang diperbolehkan, terdiri atas:
 - a) Instalasi menara telekomunikasi (BTS) dengan memperhatikan kebutuhan dan karakteristik kawasan;
 - b) RTH berupa taman; dan
 - c) pengembangan jaringan berupa serat optik di bawah tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - 2) Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat berupa pengembangan menara dengan memperhatikan keamanan dan karakteristik kawasan;
 - 3) Kegiatan yang tidak diperbolehkan, terdiri atas:
 - a) Kegiatan yang tidak berhubungan dengan instalasi BTS dan mengganggu fungsi dan layanan BTS; dan
 - b) Kegiatan yang dapat mengganggu fungsi dan pelayanan jaringan telematika.
 - 4) Ketentuan intensitas untuk jaringan bergerak dengan ketentuan ketinggian bangunan terbatas dan bebas interferensi;
 - 5) Ketentuan sarana prasarana minimum untuk jaringan bergerak berupa pagar pengaman/ pembatas dengan guna lahan di sekitarnya.
- Ketentuan umum zonasi untuk sistem jaringan sumber daya air berupa prasarana sumber daya air.

- Ketentuan umum zonasi untuk sistem jaringan sumber daya air, meliputi:
 - 1) Ketentuan umum zonasi untuk jaringan irigasi;
 - 2) Ketentuan umum zonasi untuk bangunan sumber daya air.
- Ketentuan umum zonasi untuk sistem jaringan irigasi, terdiri atas:
 - 1) Kegiatan yang diperbolehkan, terdiri atas:
 - a) Pengembangan jaringan irigasi;
 - b) Pembangunan jalan inspeksi;
 - c) Pemasangan papan pengumuman/larangan;
 - d) Pemasangan pondasi, tiang, dan rentangan kabel listrik;
 - e) Pondasi jembatan/jalan; dan
 - f) Bangunan bendung/bendungan dan bangunan lalu lintas air seperti dermaga, gardu listrik, bangunan telekomunikasi, dan pengontrol/pengukur debit air/pencatat hidrologi/kantor pengamat pengairan.
 - 2) Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, terdiri atas:
 - a) Bangunan pengolahan limbah dan bahan pencemar lainnya;
 - b) Bangunan instalasi/unit pengolahan dan produksi air bersih;
 - c) Bangunan pembangkit listrik mikro hidro;
 - d) Sarana prasarana pendukung pariwisata;
 - e) Pengembangan jaringan pipa air minum/ PDAM;
 - f) Pengembangan jaringan pipa gas; dan
 - g) Pondasi jembatan/jalan, pembangunan jalan pendekat/oprit jembatan melintasi jaringan irigasi.
 - 3) Kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa bangunan maupun bukan bangunan yang berpotensi mencemari dan merusak jaringan sumber daya air pendukung pertanian dan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi saluran, bangunan dan drainase;
 - 4) Ketentuan intensitas untuk sistem jaringan irigasi, terdiri atas:
 - a) KDB maksimal 50% (lima puluh persen);
 - b) KLB maksimal 0,5% (nol koma lima persen); dan
 - c) KDH minimal 20% (dua puluh persen).
 - 5) Ketentuan sarana prasarana minimum untuk sistem jaringan irigasi yaitu pelindung jaringan berupa jalan setapak, kelengkapan bangunan yang diizinkan, dan bangunan pelindung terhadap kemungkinan banjir.

- Ketentuan umum zonasi untuk bangunan sumber daya air, terdiri atas:
 - 1) Kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
 - a) Bangunan sumber daya air;
 - b) Bangunan penunjang pemanfaatan antara lain pipa sambungan air bersih; dan
 - c) Bangunan penampung air untuk didistribusikan sebagai air minum dan irigasi.
 - 2) Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
 - a) Bangunan pengontrol debit dan kualitas air; dan
 - b) Bangunan pengamanan bangunan sumber daya air.
 - 3) Kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi:
 - a) Bangunan yang tidak berhubungan secara langsung dengan fungsi bangunan sumber daya air;
 - b) Kegiatan baik berupa bangunan maupun bukan yang potensi mencemari bangunan sumber daya air; dan
 - c) Intensitas bangunan berupa KDB yang diijinkan 10%, KLB 10%, KDH 90% sesuai ketentuan bangunan yang dimaksud.
- Ketentuan umum zonasi untuk sistem jaringan lainnya, meliputi:
 - 1) Ketentuan umum zonasi untuk sistem pengelolaan air minum (SPAM);
 - 2) Ketentuan umum zonasi untuk sistem pengelolaan air limbah (SPAL);
 - 3) Ketentuan umum zonasi untuk sistem jaringan persampahan;
 - 4) Ketentuan umum zonasi untuk sistem jaringan evakuasi bencana; dan
 - 5) Ketentuan umum zonasi untuk sistem drainase.
- Ketentuan umum zonasi untuk sistem pengelolaan air minum (SPAM), meliputi:
 - 1) Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan berupa pembangunan fasilitas pendukung pengolahan air minum;
 - 2) Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan syarat berupa pembangunan jaringan primer, sekunder dan sambungan rumah;
 - 3) Kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan adalah kegiatan yang mengganggu sistem penyediaan air minum;
 - 4) Sarana dan prasarana minimum berupa kantor pengelola, bak penampungan, menara air, bak pengolahan air, dan bangunan sumber energi listrik;
 - 5) Ketentuan lain-lain berupa kerjasama antara pelaku pengolah zonasi sistem penyediaan air minum (SPAM) dilakukan melalui kerjasama tersendiri sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

- Ketentuan umum zonasi untuk sistem pembuangan air limbah (SPAL), meliputi:
 - 1) Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan yaitu mendirikan fasilitas pengolahan limbah dan bangunan pendukung jaringan pengolahan limbah;
 - 2) Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan syarat yaitu pembangunan sarana dan prasarana mendukung dengan tidak mengganggu fungsi kawasan sekitar;
 - 3) Kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan antara lain:
 - a) Membangun sarana pengolahan limbah secara individual;
 - b) Mengalirkan air limbah secara langsung ke sungai, embung, dan saluran irigasi;
 - c) Kegiatan yang berpotensi mengganggu fungsi jaringan limbah; dan
 - d) Membangun prasarana pengolahan limbah yang mengganggu fungsi Kawasan.
- Ketentuan umum zonasi untuk sistem jaringan persampahan wilayah, terdiri atas :
 - 1) Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan, terdiri atas :
 - a) Kegiatan pemilihan dan pemilahan, pengolahan sampah;
 - b) RTH jalur hijau/sabuk hijau;
 - c) Bangunan yang mendukung operasi pengelolaan sampah;
 - d) Jalan inspeksi; dan
 - e) *Assembly Point*/ruang evakuasi jika terjadi bencana ledakan/kebakaran.
 - 2) Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan syarat yaitu kegiatan atau bangunan yang berhubungan dengan sampah antara lain adalah pembangunan TPS3R sesuai dengan ketentuan dan persyaratan lokasi pada tiap-tiap kawasan perkotaan dan perdesaan.
 - 3) Kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan, terdiri atas :
 - a) Pengembangan system jaringan persampahan pada kawasan resapan air pemanfaatannya tidak boleh mengganggu fungsi resapan
 - b) Mendirikan bangunan yang tidak terkait langsung dengan operasi pengelolaan sampah; dan
 - c) Kegiatan pertanian dan perkebunan.
 - 4) Intensitas besaran KDB yang diijinkan $\leq 10\%$, KLB $\leq 10\%$, dan KDH $\geq 90\%$;
 - 5) Prasarana dan sarana minimum berupa unit pengelolaan sampah antara lain pembuatan kompos dan Pembangkit Listrik Tenaga Sampah (PLTS); dan
 - 6) Ketentuan lain-lain berupa kerjasama antara pelaku pengolah sampah dilakukan melalui kerjasama tersendiri sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

- Ketentuan umum zonasi untuk sistem jaringan evakuasi bencana, meliputi:
 - 1) Kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
 - a) Pengembangan RTH; dan
 - b) Kegiatan permukiman, fasilitas umum dan sosial.
 - 2) Kegiatan yang diperbolehkan bersyarat, meliputi kegiatan yang tidak sesuai dan mengganggu kegiatan evakuasi bencana;
 - 3) Kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi kegiatan yang menghalangi dan/atau menutup lokasi dan jalur evakuasi bencana; dan
 - 4) Sarana dan prasarana minimum tempat evakuasi bencana dilengkapi dengan jalur evakuasi bencana dan petunjuk arah serta sarana dasar seperti sumber air bersih dan MCK.
- Ketentuan umum zonasi di sekitar sistem drainase meliputi:
 - 1) Kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
 - a) Pengembangan RTH; dan
 - b) Jaringan sistem jaringan pejalan kaki.
 - 2) Kegiatan yang diperbolehkan bersyarat, meliputi yang tidak mengganggu fungsi sistem jaringan drainase;
 - 3) Kegiatan yang tidak diperbolehkan, yaitu kegiatan pembuangan sampah, pembuangan limbah, dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi sistem jaringan drainase; dan
 - 4) Sarana dan prasarana minimum untuk sistem jaringan drainase meliputi jalan khusus untuk akses pemeliharaan, serta alat penjaring sampah.
- Ketentuan umum zonasi untuk kawasan lindung , terdiri atas:
 - 1) Ketentuan umum zonasi untuk badan air;
 - 2) Ketentuan umum zonasi untuk kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
 - 3) Ketentuan umum zonasi untuk kawasan perlindungan setempat;
 - 4) Ketentuan umum zonasi untuk kawasan konservasi; dan
 - 5) Ketentuan umum zonasi untuk kawasan cagar budaya.
- Ketentuan umum zonasi badan air terdiri atas:
 - 1) Kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
 - a) Pertanian berupa tanaman keras, perdu, tanaman pelindung sungai;
 - b) Pemasangan papan reklame/pengumuman
 - c) pemasangan fondasi dan rentangan kabel listrik;
 - d) Fondasi jembatan/jalan; dan

- e) Bangunan bendung/bendungan dan bangunan lalu lintas air seperti dermaga, gardu listrik, bangunan telekomunikasi dan pengontrol/pengukur debit air.
- 2) Kegiatan yang diperbolehkan terbatas dan bersyarat meliputi:
 - a) Bangunan penunjang pariwisata;
 - b) Bangunan pengontrol debit dan kualitas air; dan
 - c) Bangunan pengolahan limbah dan bahan pencemar lainnya
- 3) Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
 - a) Bangunan yang tidak berhubungan secara langsung dengan fungsi wilayah badan air; dan
 - b) Kegiatan baik berupa bangunan maupun bukan yang potensi mencemari badan air.
- 4) Intensitas pemanfaatan ruang berupa besaran KDB yang diijinkan 10%, KLB 10%, KDH 90% sesuai ketentuan bangunan yang dimaksud
- 5) Prasarana dan sarana minimum berupa pelindung sungai berupa jalan setapak, kelengkapan bangunan yang diijinkan, dan bangunan pelindung terhadap kemungkinan banjir;
- 6) Ketentuan lainnya meliputi :
 - a) Sepanjang ruang sempadan badan air dapat dikembangkan rth produktif; dan
 - b) Penyediaan rambu dan peringatan keselamatan terkait dengan badan air.
- Ketentuan umum zonasi kawasan hutan lindung meliputi:
 - 1) Kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
 - a) Wisata alam, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan dengan syarat tidak merubah bentang alam;
 - b) Memanfaatkan kawasan hutan, jasa lingkungan, dan pemungutan hasil hutan bukan kayu; dan
 - 2) Kegiatan yang diperbolehkan terbatas dan bersyarat meliputi:
 - a) Penggunaan kawasan hutan dapat dilakukan tanpa mengubah fungsi pokok kawasan hutan; dan
 - b) Penggunaan kawasan hutan untuk kepentingan lain dilakukan melalui pemberian izin oleh menteri dengan mempertimbangkan batasan luas dan jangka waktu tertentu serta pelestarian lingkungan hidup
 - 3) Kegiatan yang tidak diperbolehkan melakukan meliputi :
 - a) Kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan hutan;
 - b) Penambangan dengan pola penambangan terbuka; dan

- c) Pencegahan kegiatan budidaya baru dan budidaya yang telah ada di kawasan lindung yang dapat mengganggu fungsi lindung dan kelestarian lingkungan hidup
- 4) Intensitas pemanfaatan ruang, tidak ada bangunan pada Kawasan hutan lindung
- 5) Prasarana dan sarana minimum berupa penyediaan sarana dan prasarana kegiatan pembangunan yang menunjang dengan tanpa merubah bentang alam hutan lindung antara lain penyediaan jalan setapak, bangunan non permanen yang tidak merusak lingkungan, dan penyediaan prasarana lain penunjang kegiatan;
- 6) Ketentuan lainnya meliputi :
 - 1) Pada kawasan hutan yang mengalami penurunan fungsi maka dapat dilakukan rehabilitasi hutan melalui reboisasi, penghijauan, pemeliharaan, pengayaan tanaman dan penerapan teknis konservasi tanah;
 - 2) Rehabilitasi hutan dan lahan dilaksanakan berdasarkan kondisi spesifik biofisik;
 - 3) Penyelenggaraan rehabilitasi hutan dan lahan diutamakan pelaksanaannya melalui pendekatan partisipatif dalam rangka mengembangkan potensi dan memberdayakan masyarakat; dan
 - 4) Reklamasi pada kawasan hutan bekas area tambang wajib dilaksanakan oleh pemegang izin pertambangan sesuai dengan tahapan kegiatan pertambangan.
- Ketentuan umum zonasi kawasan perlindungan setempat terdiri atas:
 - 1) Ketentuan umum zonasi pada sempadan sungai meliputi:
 - a) Kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
 - Pertanian berupa tanaman keras, perdu, tanaman pelindung sungai;
 - Pemasangan papan reklame/pengumuman
 - Pemasangan fondasi dan rentangan kabel listrik;
 - Fondasi jembatan/jalan; dan
 - Bangunan bendung/bendungan dan bangunan lalu lintas air seperti dermaga, gardu listrik, bangunan telekomunikasi dan pengontrol/pengukur debit air.
 - b) Kegiatan yang diperbolehkan terbatas dan bersyarat meliputi:
 - Bangunan penunjang pariwisata;
 - Bangunan pengontrol debit dan kualitas air; dan
 - Bangunan pengolahan limbah dan bahan pencemar lainnya
 - c) Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
 - Bangunan yang tidak berhubungan secara langsung dengan fungsi wilayah sungai; dan
 - Kegiatan baik berupa bangunan maupun bukan yang potensi mencemari sungai.

- d) Intensitas pemanfaatan ruang berupa besaran KDB yang diijinkan 10%, KLB 0,1, KDH 90% sesuai ketentuan bangunan yang dimaksud.
 - e) Prasarana dan sarana minimum berupa pelindung sungai berupa jalan setapak, kelengkapan bangunan yang diijinkan, dan bangunan pelindung terhadap kemungkinan banjir.
 - f) Ketentuan lainnya meliputi :
 - Sepanjang ruang sempadan dapat dikembangkan RTH produktif; dan
 - Penyediaan rambu dan peringatan keselamatan terkait dengan badan air.
- 2) Ketentuan umum zonasi pada kawasan sekitar danau/waduk meliputi:
- a) Kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
 - Pertanian berupa tanaman keras, perdu, tanaman pelindung mata air;
 - Bangunan penunjang pemanfaatan mata air antara lain pipa sambungan air bersih; dan
 - Bangunan penampung air untuk didistribusikan sebagai air minum dan irigasi.
 - b) Kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi:
 - Bangunan penunjang pariwisata; dan
 - Bangunan pengontrol debit dan kualitas air..
 - c) Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
 - Bangunan yang tidak berhubungan secara langsung dengan fungsi mata air; dan
 - Kegiatan baik berupa bangunan maupun bukan yang potensi mencemari mata air
 - d) Intensitas pemanfaatan ruang berupa besaran kdb yang diijinkan 10%, klb 0,1, kdh 90% sesuai ketentuan bangunan yang dimaksud
 - e) Prasarana dan sarana minimum berupa pelindung mata air berupa jalan setapak, kelengkapan bangunan yang diijinkan, dan bangunan pelindung terhadap kemungkinan banjir
 - f) Ketentuan lainnya meliputi :
 - Sepanjang ruang sempadan dapat dikembangkan rth produktif; dan
 - Penyediaan rambu dan peringatan keselamatan terkait dengan mata air
- 3) Ketentuan umum zonasi kawasan sekitar mata air meliputi:
- a) Kegiatan yang diperbolehkan meliputi :
 - Pertanian berupa tanaman keras, perdu, tanaman pelindung mata air;
 - Bangunan penunjang pemanfaatan mata air antara lain pipa sambungan air bersih; dan

- Bangunan penampung air untuk didistribusikan sebagai air minum dan irigasi
- b) Kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi:
 - Bangunan penunjang pariwisata; dan
 - Bangunan pengontrol debit dan kualitas air
- c) Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
 - Bangunan yang tidak berhubungan secara langsung dengan fungsi mata air; dan
 - Kegiatan baik berupa bangunan maupun bukan yang potensi mencemari mata air
- d) Intensitas pemanfaatan ruang berupa besaran KDB yang diijinkan 10%, KLB 0,1, KDH 90% sesuai ketentuan bangunan yang dimaksud
- e) Prasarana dan sarana minimum berupa pelindung mata air berupa jalan setapak, kelengkapan bangunan yang diijinkan, dan bangunan pelindung terhadap kemungkinan banjir
- f) Ketentuan lain meliputi :
 - Sepanjang ruang sempadan dapat dikembangkan RTH produktif; dan
 - Penyediaan rambu dan peringatan keselamatan terkait dengan mata air
- Ketentuan umum zonasi kawasan konservasi meliputi:
 - 1) Ketentuan umum zonasi kawasan cagar alam;
 - 2) Ketentuan umum zonasi kawasan taman nasional; dan
 - 3) Ketentuan umum zonasi kawasan taman hutan raya.
- Ketentuan umum zonasi kawasan cagar alam, meliputi:
 - 1) Kegiatan yang diperbolehkan meliputi :
 - a) Wisata alam, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan dengan syarat tidak merubah bentang alam; dan
 - b) Pemanfaatan lahan untuk lokasi evakuasi bencana
 - 2) Kegiatan yang diperbolehkan terbatas dan bersyarat meliputi :
 - a) Penggunaan kawasan cagar alam dan ilmu pengetahuan untuk kepentingan pembangunan di luar kegiatan kehutanan hanya dilakukan dalam kawasan cagar alam dan ilmu pengetahuan; dan
 - b) Penggunaan kawasan cagar alam dan ilmu pengetahuan dapat dilakukan tanpa mengubah fungsi pokok kawasan taman cagar alam dan ilmu pengetahuan
 - 3) Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi :
 - a) Kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan cagar alam dan ilmu pengetahuan; dan

- b) Pencegahan kegiatan budidaya baru
- 4) Intensitas pemanfaatan ruang berupa tanpa bangunan;
- 5) Sarana dan prasarana minimum berupa penyediaan sarana dan prasarana penunjang suaka alam; dan
- 6) Ketentuan lainnya terdiri atas :
 - a) Pada kawasan cagar alam dan ilmu pengetahuan yang mengalami penurunan fungsi maka dapat dilakukan rehabilitasi cagar alam dan ilmu pengetahuan melalui reboisasi, penghijauan, pemeliharaan, pengayaan tanaman dan penerapan teknis konservasi tanah;
 - b) Rehabilitasi cagar alam dan ilmu pengetahuan dilaksanakan berdasarkan kondisi spesifik biofisik; dan
 - c) Penyelenggaraan rehabilitasi cagar alam dan ilmu pengetahuan diutamakan pelaksanaannya melalui pendekatan partisipatif dalam rangka mengembangkan potensi dan memberdayakan masyarakat
- Ketentuan umum zonasi kawasan taman nasional meliputi:
 - 1) Kegiatan yang diperbolehkan meliputi :
 - a) Penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan dengan syarat tidak merubah bentang alam; dan
 - b) Pariwisata alam yang bersesuaian dengan karakteristik Taman Nasional
 - 2) Kegiatan yang diperbolehkan terbatas dan bersyarat meliputi :
 - a) Penggunaan kawasan Taman Nasional untuk kepentingan infrastruktur pendukung; dan
 - b) Penggunaan Taman Nasional untuk penunjang pariwisata
 - 3) Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi :
 - a) Kegiatan yang berpotensi mengurangi luas taman nasional; dan
 - b) Fungsi selain hutan
 - 4) Intensitas pemanfaatan ruang berupa tanpa bangunan;
 - 5) Sarana dan prasarana minimum berupa penyediaan sarana dan prasarana penunjang;
 - 6) Ketentuan lainnya terdiri atas :
 - a) Pada Taman Nasional yang mengalami penurunan fungsi maka dapat dilakukan rehabilitasi cagar alam dan ilmu pengetahuan melalui reboisasi, penghijauan, pemeliharaan, pengayaan tanaman dan penerapan teknis konservasi tanah;
 - b) Rehabilitasi Taman Nasional dilaksanakan berdasarkan kondisi spesifik biofisik; dan

- c) Penyelenggaraan rehabilitasi Taman Nasional diutamakan pelaksanaannya melalui pendekatan partisipatif dalam rangka mengembangkan potensi dan memberdayakan masyarakat
- Ketentuan umum zonasi taman hutan raya, meliputi:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi :
 - 1) Penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan dengan syarat tidak merubah bentang alam; dan
 - 2) Pariwisata alam yang bersesuaian dengan karakteristik Taman Hutan Raya
 - b. Kegiatan yang diperbolehkan terbatas dan bersyarat meliputi :
 - 1) Penggunaan kawasan Taman Hutan Raya untuk kepentingan infrastruktur pendukung; dan
 - 2) Penggunaan Taman Hutan Raya untuk penunjang pariwisata
 - c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi :
 - 1) Kegiatan yang berpotensi mengurangi luas taman hutan raya; dan
 - 2) Fungsi selain hutan
 - d. Intensitas pemanfaatan ruang berupa tanpa bangunan;
 - e. Sarana dan prasarana minimum berupa penyediaan sarana dan prasarana penunjang;
 - f. Ketentuan lainnya terdiri atas :
 - 1) Pada Taman Hutan Raya yang mengalami penurunan fungsi maka dapat dilakukan rehabilitasi cagar alam dan ilmu pengetahuan melalui reboisasi, penghijauan, pemeliharaan, pengayaan tanaman dan penerapan teknis konservasi tanah;
 - 2) Rehabilitasi Taman Hutan Raya dilaksanakan berdasarkan kondisi spesifik biofisik; dan
 - 3) Penyelenggaraan rehabilitasi Taman Hutan Raya diutamakan pelaksanaannya melalui pendekatan partisipatif dalam rangka mengembangkan potensi dan memberdayakan masyarakat
- Ketentuan umum zonasi untuk kawasan cagar budaya, terdiri atas:
 - a. Kegiatan yang diperbolehkan, terdiri atas:
 - 1) Diperbolehkan untuk pendidikan, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan, wisata alam, dengan syarat tidak merubah bentuk bangunan; dan
 - 2) Pemanfaatan lahan untuk lokasi evakuasi bencana.
 - 3) Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat berupa penggunaan kawasan cagar budaya dapat dilakukan tanpa mengubah fungsi pokok kawasan cagar budaya.

- b. Kegiatan yang tidak diperbolehkan, terdiri atas:
 - 1) Kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan cagar budaya; dan
 - 2) Pencegahan kegiatan budidaya baru dan budidaya yang telah ada di kawasan lindung yang dapat mengganggu fungsi lindung dan kelestarian lingkungan hidup.
- c. Ketentuan intensitas berupa kegiatan pembangunan di kawasan cagar budaya disertai ketentuan pembangunan dengan besaran KDB yang diijinkan $\leq 10\%$ (kurang dari sama dengan sepuluh persen), KLB $\leq 10\%$ (kurang dari sama dengan sepuluh persen), dan KDH $\geq 90\%$ (lebih dari sama dengan sembilan puluh persen);
- d. Prasarana dan sarana minimum kegiatan pembangunan yang menunjang dengan tanpa merubah bentang alam cagar budaya dan ilmu pengetahuan antara lain penyediaan jalan setapak, bangunan non permanen yang tidak merusak lingkungan, dan penyediaan prasarana lain penunjang kegiatan.
- e. Ketentuan lain-lain, terdiri atas:
 - 1) Pada kawasan cagar budaya yang mengalami penurunan fungsi maka dapat dilakukan rehabilitasi cagar budaya dan ilmu pengetahuan melalui reboisasi, penghijauan, pemeliharaan, pengayaan tanaman, dan penerapan teknis konservasi tanah;
 - 2) Rehabilitasi cagar budaya dilaksanakan berdasarkan kondisi spesifik biofisik; dan
 - 3) Penyelenggaraan rehabilitasi cagar budaya diutamakan pelaksanaannya melalui pendekatan partisipatif dalam rangka mengembangkan potensi dan memberdayakan masyarakat.
- Ketentuan umum zonasi kawasan budi daya, meliputi;
 - a. Ketentuan umum zonasi untuk kawasan hutan produksi;
 - b. Ketentuan umum zonasi untuk pertanian;
 - c. Ketentuan umum zonasi untuk kawasan perikanan;
 - d. Ketentuan umum zonasi untuk pertambangan dan energi;
 - e. Ketentuan umum zonasi untuk kawasan peruntukan industri;
 - f. Ketentuan umum zonasi untuk kawasan pariwisata;
 - g. Ketentuan umum zonasi untuk kawasan permukiman;
 - h. Ketentuan umum zonasi untuk kawasan transportasi; dan
 - i. Ketentuan umum zonasi untuk kawasan pertahanan dan keamanan.
- Ketentuan umum zonasi kawasan hutan produksi tetap meliputi:
 - a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
 - 1) pemanfaatan kawasan hutan, jasa lingkungan, hasil hutan kayu dan bukan kayu dan pemungutan hasil hutan kayu dan kayu.

- 2) hutan produksi yang berada di hutan lindung boleh diusahakan tapi harus ada kejelasan deliniasi kawasan hutan produksi dan izin untuk melakukan kegiatan;
 - 3) pemanfaatan hutan produksi yang menebang tanaman/pohon diwajibkan untuk melakukan penanaman kembali sebagai salah satu langkah konservasi;
 - 4) kegiatan budidaya yang diperkenankan pada kawasan hutan produksi adalah kegiatan yang tidak mengolah tanah secara intensif atau merubah bentang alam yang dapat menjadi penyebab bencana alam; dan
 - 5) kegiatan budidaya di hutan produksi diperbolehkan dengan syarat kelestarian sumber air dan kekayaan hayati di dalam kawasan hutan produksi dipertahankan.
- b. kegiatan yang diperbolehkan terbatas dan bersyarat, meliputi:
- 1) pendirian bangunan hanya untuk menunjang kegiatan pemanfaatan hasil hutan; dan
 - 2) pemanfaatan hasil hutan hanya untuk menjaga kestabilan neraca sumber daya kehutanan.
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
- 1) kegiatan yang tidak menjamin keberlangsungan kehidupan di daerah bawahnya atau merusak ekosistem yang dilindungi;
 - 2) penebangan pohon dalam radius/ jarak tertentu dari mata air, tepi jurang, waduk, sungai, dan anak sungai yang terletak di dalam kawasan hutan;
 - 3) kegiatan yang potensial merusak kelestarian hayati seperti pewarisan untuk permukiman, atau jual beli pada pihak yang ingin mengolah tanah secara intensif atau membangun bangunan fisik;
 - 4) pembangunan sarana dan prasarana di kawasan hutan produksi tanpa ada izin dari pihak terkait; dan
 - 5) kegiatan eksplorasi dan eksploitasi yang tanpa ada izin dari pihak terkait
- d. intensitas pemanfaatan ruang berupa besaran KDB yang diijinkan 5%, KLB 0,05 , dan KDH 95%;
- e. sarana dan prasarana minimum berupa pembangunan infrastruktur yang menunjang kegiatan pemanfaatan hasil hutan; dan
- f. ketentuan lainnya terdiri atas :
- 1) hutan produksi di luar kawasan hutan yang dikelola oleh masyarakat (hutan rakyat) dapat diberikan hak pakai atau hak milik sesuai dengan syarat subyek sebagai pemegang hak;
 - 2) apabila kriteria kawasan berubah fungsinya menjadi hutan lindung, pemanfaatannya disesuaikan dengan lebih mengutamakan upaya konservasi, misal: kawasan hutan

produksi dengan tebang pilih;

- 3) diadakan penertiban penguasaan dan pemilikan tanah serta pembinaan dan pemanfaatannya yang seimbang antara kepentingan KPH dengan masyarakat setempat bagi kawasan yang fisiknya berupa hutan rakyat, tegalan, atau penggunaan non hutan dan sudah menjadi lahan garapan masyarakat.

➤ Ketentuan umum zonasi kawasan pertanian meliputi:

- a. Ketentuan umum zonasi kawasan tanaman pangan; dan
- b. Ketentuan umum zonasi kawasan perkebunan.

➤ Ketentuan umum zonasi kawasan tanaman pangan meliputi:

a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:

- 1) kawasan terbangun baik permukiman, maupun fasilitas sosial ekonomi, terutama pada lahan pertanian tanah kering;
- 2) bangunan prasarana penunjang pertanian pada lahan pertanian beririgasi;
- 3) prasarana penunjang pembangunan ekonomi wilayah
- 4) lahan tanaman pangan bukan sawah dapat dialihfungsikan untuk kegiatan hortikultura, perkebunan dan peternakan, dengan tidak merubah kaidah lingkungan hidup.

b. kegiatan yang diperbolehkan terbatas dan bersyarat meliputi:

- 1) kegiatan wisata alam berbasis ekowisata;
- 2) pembuatan bangunan penunjang pertanian, penelitian dan pendidikan;
- 3) permukiman petani pemilik lahan yang berdekatan dengan permukiman lainnya
- 4) kawasan yang mempunyai nilai ekonomi lebih tinggi dapat beralihfungsi menjadi kegiatan komersial (industri, pergudangan, pendidikan, kesehatan, peribadatan, pariwisata dan perumahan) dengan tetap memperhatikan kesesuaian dengan lingkungan hidup, dengan memenuhi dokumen lingkungan hidup.

c. kegiatan yang dilarang meliputi :

- 1) pengembangan kawasan terbangun pada lahan basah beririgasi;
- 2) alih fungsi kawasan pertanian pangan berkelanjutan (KP2B);
- 3) kegiatan sebagai kawasan terbangun maupun tidak terbangun yang memutus jaringan irigasi

d. prasarana dan sarana minimum berupa pemanfaatan untuk pembangunan infrastruktur penunjang kegiatan pertanian (irigasi);

e. ketentuan lain meliputi :

- 1) perubahan fungsi lahan pertanian non KP2B diijinkan pada kawasan perkotaan

dengan perubahan maksimum 50 (lima puluh) persen;

- 2) perubahan fungsi lahan pertanian nonn KP2B pada kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada angka 1 dengan penggantian lahan seluas 2 (dua) kali luas lahan yang akan dialihfungsikan dalam 1 (satu) pelayanan daerah irigasi yang sama;
- 3) perubahan fungsi lahan pertanian nonn KP2B pada kawasan perdesaan diijinkan pada sepanjang jalan arteri, jalan kolektor, dan jalan lokal primer, dengan besaran perubahan maksimum 20 (dua puluh) persen dari luasan sawah yang ada;
- 4) perubahan fungsi lahan pertanian non KP2B pada kawasan perdesaan sebagaimana dimaksud pada angka 3 harus dilakukan peningkatan irigasi setengah teknis menjadi irigasi teknis, dengan penggantian lahan seluas 2 (dua) kali luas lahan yang akan dialihfungsikan dalam 1 (satu) pelayanan daerah irigasi yang sama;
- 5) kegiatan pertanian tegalan, kebun campur dan sawah tadah hujan dengan komoditas palawija, hortikultura dalam skala kecil;
- 6) kegiatan pertanian tegalan, kebun campur dan sawah tadah hujan boleh dialihfungsikan untuk kawasan terbangun dengan berbagai fungsi sesuai dengan rencana tata ruang.

➤ Ketentuan umum zonasi kawasan perkebunan meliputi:

a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:

- 1) kawasan terbangun baik permukiman, maupun fasilitas sosial ekonomi yang menunjang pengembangan perkebunan;
- 2) industri penunjang perkebunan; dan
- 3) prasarana penunjang pembangunan ekonomi wilayah.

b. kegiatan yang diperbolehkan terbatas dan bersyarat meliputi:

- 1) kegiatan wisata alam berbasis ekowisata;
- 2) pengembangan pertanian dan peternakan secara terpadu dengan perkebunan sebagai satu system pertanian progresif;
- 3) pembuatan bangunan penunjang pertanian, penelitian dan pendidikan; dan
- 4) permukiman petani pemilik lahan yang berada di dalam kawasan perkebunan

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi :

- 1) pengembangan kawasan terbangun pada lahan yang ditetapkan sebagai lahan perkebunan yang produktivitasnya tinggi; dan
- 2) kegiatan yang memiliki potensi pencemaran

- d. Intensitas alih fungsi lahan perkebunan diijinkan maksimum 5% dari luasan lahan perkebunan dengan ketentuan KDB 30%, KLB 0,3, KDH 0,5 sesuai dengan rencana detail tata ruang;
- e. Prasarana dan sarana minimum berupa pemanfaatan untuk pembangunan infrastruktur penunjang perkebunan (irigasi);
- f. Ketentuan lain meliputi :
 - 1) Perubahan penggunaan lahan perkebunan untuk kegiatan yang lain diperbolehkan selama tidak mengganggu produksi perkebunan dan merusak lingkungan hidup;
 - 2) Kawasan perkebunan yang berada pada kawasan rawan bencana longsor tipe a harus dikembalikan ke fungsi lindung;
 - 3) Kawasan perkebunan yang berada pada kawasan rawan bencana longsor tipe b diperbolehkan dengan persyaratan tertentu, antara lain:
 - o Memelihara kelestarian lingkungan;
 - o Pemilihan vegetasi dan pola tanam yang tepat; dan
 - o Rekayasa teknik, kestabilan lereng, drainase.
 - 4) Kawasan perkebunan yang berada pada kawasan rawan bencana longsor tipe C diperbolehkan dengan persyaratan tertentu, antara lain:
 - 5) Rekayasa teknis; dan
 - 6) Pemilihan jenis vegetasi dan teknik pengelolaan.
 - 7) Kawasan perkebunan yang berada pada kawasan rawan bencana letusan gunung api tipe A dan B dengan syarat pemilihan jenis vegetasi yang sesuai serta mendukung konsep kelestarian lingkungan.
- Ketentuan umum zonasi kawasan perikanan, terdiri atas:
 - a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
 - 1) Pengembangan sarana dan prasarana pendukung usaha perikanan;
 - 2) Kegiatan lain yang bersifat mendukung kegiatan perikanan dan pembangunan sistem jaringan pemasaran;
 - 3) Kegiatan penunjang minapolitan; dan
 - 4) Industri penunjang perikanan dan industri perikanan.
 - b. Kegiatan yang diperbolehkan terbatas dan bersyarat meliputi:
 - 1) Kegiatan wisata alam, penelitian dan pendidikan secara terbatas;
 - 2) Permukiman, fasilitas sosial dan ekonomi secara terbatas; dan
 - 3) Permukiman petani atau nelayan dengan kepadatan rendah.

- c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi :
 - 1) Permukiman, fasilitas sosial dan ekonomi dan industri yang berdampak negatif terhadap perikanan;
 - 2) Kegiatan yang merusak ekosistem dan menimbulkan pencemaran; dan
 - 3) Kegiatan yang merusak keberlanjutan sumberdaya perikanan.
 - d. Intensitas bangunan yang diijinkan dari luasan kawasan perikanan dengan ketentuan KDB yang diijinkan 30%, KLB 0,3%, dan KDH 50%.
 - e. Prasarana dan sarana minimum berupa sarana dan prasarana pendukung budidaya ikan dan kegiatan lainnya.
 - f. Ketentuan lain meliputi :
 - 1) Perlu pemeliharaan air untuk menjaga kelangsungan usaha pengembangan perikanan; dan
 - 2) Untuk perairan umum perlu diatur jenis dan alat tangkapnya untuk menjaga kelestarian sumber hayati perikanan.
- Ketentuan umum zonasi untuk kawasan pertambangan dan energi, terdiri atas:
- a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi :
 - 1) Pertanian, perkebunan, dan peternakan;
 - 2) Bangunan penunjang pengolahan pertambangan; dan
 - 3) Pendidikan, penelitian, dan pariwisata penambangan, dan
 - 4) Pertambangan panas bumi terdapat di Gunung Arjuno Welirang.
 - b. kegiatan yang diperbolehkan terbatas dan bersyarat meliputi:
 - 1) permukiman penunjang pertambangan; dan
 - 2) industri penunjang pertambangan dan pengolahan hasil tambang.
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
 - 1) permukiman yang tidak berhubungan dengan kegiatan pertambangan;
 - 2) industri yang tidak berhubungan dengan kegiatan pertambangan;
 - d. intensitas pemanfaatan ruang berupa besaran KDB yang diijinkan 50%, KLB 0,5 dan KDH 25%.
 - e. prasarana dan sarana minimum berupa bangunan penunjang pertambangan, fasilitas pengangkutan dan penunjangnya, pos pengawasan dan kantor pengelola, balai penelitian.
 - f. Ketentuan lain meliputi:
 - 1) Kawasan bekas penambangan yang digunakan untuk kawasan hijau dan/atau kegiatan budi daya lainnya dengan memperhatikan aspek kelestarian lingkungan

hidup;

- 2) Setiap kegiatan usaha pertambangan harus menyimpan dan mengamankan tanah atas untuk keperluan rehabilitasi lahan bekas penambangan; dan
 - 3) Pada kawasan yang teridentifikasi pertambangan minyak dan gas yang bernilai ekonomi tinggi, kegiatan eksplorasi dan/atau eksploitasi tambang harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 4) Pengembangan kawasan pertambangan dilakukan dengan mempertimbangkan potensi bahan galian, kondisi geologi dan geohidrologi dalam kaitannya dengan kelestarian lingkungan;
 - 5) Pengelolaan kawasan bekas penambangan harus direhabilitasi sesuai dengan zona peruntukan yang ditetapkan;
 - 6) Pemanfaatan lahan bekas tambang yang merupakan lahan marginal pada area bekas penambangan; dan
 - 7) Pengelolaan limbah hasil penambangan untuk menjaga keberlanjutan ekosistem pada kawasan sekitarnya.
- Ketentuan umum zonasi kawasan peruntukan industri, terdiri atas:
- a. Kegiatan yang diperbolehkan, terdiri atas:
 - 1) Kegiatan pergudangan;
 - 2) Kegiatan permukiman pendukung industri meliputi rumah sangat kecil, rumah kecil, rumah sedang;
 - 3) Kegiatan fasilitas umum dan fasilitas sosial sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - 4) Kegiatan perdagangan dan jasa meliputi toko dan pemakaman (rumah duka);
 - 5) Kegiatan terminal meliputi parkir kendaraan dan parkir kendaraan berat;
 - 6) Kegiatan wisata meliputi tempat bermain lingkungan, taman hiburan, restoran, pusat jajan dan bakeri, kedai kopi;
 - 7) Kegiatan lain-lain meliputi instalasi pengolahan air limbah, instalasi pengolahan air minum, pembangkit listrik, pusat transmisi dan pemancar jaringan telekomunikasi, kolam retensi dan rumah pompa;
 - 8) Kegiatan industri besar, menengah dan kecil dengan syarat dilengkapi dokumen lingkungan hidup;
 - 9) Kegiatan industri besar, menengah dan kecil dengan syarat dilengkapi dengan sistem pengolahan limbah terpadu (baik limbah padat, cair dan B3) atau melakukan

kerja sama pengolahan limbah dengan perusahaan/lembaga/instansi berdasarkan rekomendasi pejabat yang berwenang;

- 10) Penyediaan sarana dan prasarana penunjang sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - 11) Kegiatan pergudangan;
 - 12) Kegiatan permukiman pendukung industri meliputi rumah sangat kecil, rumah kecil, rumah sedang dengan mempertimbangkan dampak lingkungan;
 - 13) Pengembangan kawasan industri harus berada di dalam kawasan peruntukan industri dan didahului dengan studi kelayakan lokasi dan sesuai dengan pedoman pembangunan kawasan industri yang berlaku;
 - 14) Kegiatan fasilitas umum dan fasilitas sosial sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - 15) Kegiatan perdagangan dan jasa meliputi toko dan pemakaman (rumah duka);
 - 16) Kegiatan terminal meliputi parkir kendaraan dan parkir kendaraan berat;
 - 17) Kegiatan wisata meliputi tempat bermain lingkungan, taman hiburan, retoran, pusat jajan dan bakeri, kedai kopi; dan
 - 18) Kegiatan lain-lain meliputi instalasi pengolahan air limbah, instalasi pengolahan air minum, pembangkit listrik, pusat transmisi dan pemancar jaringan telekomunikasi, kolam retensi dan rumah pompa.
- b. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, terdiri atas:
- 1) Kegiatan permukiman pendukung industri meliputi rumah besar, rumah susun, rumah kos, rumah dinas, asrama, *guest house*;
 - 2) Kegiatan perkantoran meliputi perkantoran dan bisnis profesional lain;
 - 3) Kegiatan perdagangan dan jasa meliputi pertokoan, pasar tradisional, pasar induk, pusat perbelanjaan, supermarket, hypermarket, minimarket, lembaga keuangan, SPBU dan SPBG, ruang pertemuan, biro perjalanan, *transport shuttle*, hotel, losmen;
 - 4) kegiatan terminal dan stasiun;
 - 5) Kegiatan campuran meliputi rumah toko, rumah kantor, multifungsi (*mix-used*);
 - 6) Kegiatan fasilitas umum dan fasilitas sosial sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - 7) Kegiatan wisata meliputi lapangan olahraga, gedung olahraga, gelanggang renang;

- 8) Kegiatan lain-lain meliputi kantor lembaga sosial dan organisasi kemasyarakatan, TPS, TPS-3R, TPST dan ITF, alat pengumpul untuk sampah, instalasi pengolahan air limbah dan tempat pengolahan lumpur tinja, hutan kota dan taman kota.
- c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan, terdiri atas:
 - 1) Untuk kegiatan atau bangunan baru yang tidak menunjang dengan kegiatan industri;
 - 2) Pemanfaatan lahan untuk fungsi-fungsi yang berdampak negatif terhadap perkembangan industri;
 - 3) Untuk kegiatan industri yang dapat menurunkan kelestarian lingkungan dan menimbulkan konflik sosial ekonomi dengan kegiatan di sekitarnya;
 - 4) Untuk kegiatan industri yang menimbulkan dampak polutan air tinggi di sumber-sumber air dan jaringan sumber daya air;
 - 5) Untuk kegiatan atau bangunan baru yang tidak menunjang dengan kegiatan industri; dan
 - 6) Pemanfaatan lahan untuk fungsi-fungsi yang berdampak negative terhadap perkembangan industri.
 - d. Ketentuan intensitas KDB yang diijinkan 50%, KLB 0,5 dan KDH 25%;
 - e. Sarana dan prasarana minimum berupa bangunan produksi/ pengolahan dan penunjang, fasilitas pengangkutan dan penunjangnya, pos pengawasan dan kantor pengelola;
 - f. Ketentuan lain-lain, terdiri atas:
 - 1) Pengembangan kawasan industri harus dilengkapi dengan jalur hijau (*greenbelt*) sebagai penyangga antar fungsi kawasan, sarana pengolahan sampah dan limbah;
 - 2) Pengembangan zona industri yang terletak pada sepanjang jalan arteri atau kolektor harus dilengkapi dengan frontage road untuk kelancaran aksesibilitas; dan
 - 3) Setiap kegiatan industri harus menyediakan kebutuhan air baku untuk kegiatan industri tanpa menggunakan sumber utama dari air tanah.
- Ketentuan umum zonasi untuk kawasan pariwisata, terdiri atas:
- a. Kegiatan yang diperbolehkan, terdiri atas:
 - 1) Bangunan berupa gardu pandang, restoran dan fasilitas penunjang lainnya, fasilitas rekreasi, olahraga, tempat pertunjukan, pasar dan pertokoan wisata, serta fasilitas parkir, fasilitas pertemuan, hotel, cottage, kantor pengelola dan pusat informasi serta bangunan lainnya yang dapat mendukung upaya pengembangan wisata yang ramah lingkungan, disesuaikan dengan karakter dan lokasi wisata yang akan dikembangkan;

- 2) Kunjungan atau pelancongan, olahraga dan rekreasi, pertunjukan dan hiburan, komersial, menginap/bermalam, pengamatan, pemantauan, pengawasan dan pengelolaan kawasan.
- b. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, terdiri atas:
 - 1) Kegiatan yang menunjang pariwisata dan kegiatan ekonomi yang lainnya secara bersinergis;
 - 2) Kegiatan industri kecil;
 - 3) Penyediaan sarana dan prasarana penghubung antar wilayah;
 - 4) Bangunan penunjang pendidikan dan penelitian; dan
 - 5) Tempat pengelolaan sampah Reuse, Reduce, Recycle (TPS 3R).
 - c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa bangunan yang tidak berhubungan dengan pariwisata;
 - d. Ketentuan intensitas pengembangan kawasan terbangun KDB 30%, KLB 0,6, dan KDH 40%;
 - e. Prasarana dan sarana minimum, terdiri atas:
 - 1) Prasarana dan sarana minimum berupa bangunan yang dapat mendukung upaya pengembangan wisata yang ramah lingkungan disesuaikan dengan karakter dan lokasi wisata yang akan dikembangkan; dan
 - 2) Penyediaan lahan parkir berdasarkan kebutuhan.
 - f. Ketentuan lain-lain, terdiri atas:
 - 1) Mempertahankan keaslian dan keunikan pariwisata;
 - 2) Pelestarian lingkungan hidup pada kawasan pariwisata;
 - 3) Peningkatan peran serta masyarakat dalam pengembangan pariwisata;
 - 4) Peningkatan pelayanan jasa dan industri pariwisata;
 - 5) Kegiatan wisata yang memiliki resiko terkena bencana harus dilengkapi dengan kajian lingkungan, studi kelayakan dan mitigasi bencana; dan
 - 6) Pengembangan kawasan pariwisata harus dilengkapi dengan kajian lingkungan dan studi kelayakan.
- Ketentuan umum zonasi kawasan permukiman, terdiri atas:
- a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
 - 1) Pengembangan perumahan perkotaan dan perdesaan.
 - 2) Ruang Terbuka Hijau;
 - 3) Sarana dan prasarana permukiman;
 - 4) Kegiatan industri kecil;

- 5) Fasilitas sosial ekonomi yang merupakan bagian dari permukiman; dan
 - 6) Pengembangan permukiman perdesaan sebagai hunian berbasis agraris memanfaatkan lahan pertanian, halaman rumah, dan lahan kurang produktif sebagai basis kegiatan usaha.
- b. Kegiatan yang diperbolehkan terbatas dan bersyarat meliputi:
- 1) Pengembangan permukiman mandiri berupa perumahan yang ditunjang dengan pengembangan fasilitas perdagangan dan jasa, hiburan, fasilitas umum, fasilitas industri, dan pemerintahan;
 - 2) Pengembangan permukiman kawasan khusus berupa penyediaan tempat istirahat pada kawasan pariwisata dan kawasan permukiman baru sesuai dengan rencana tata ruang;
 - 3) Perubahan fungsi bangunan yang ditetapkan sebagai bangunan konservasi tanpa merubah bentuk aslinya;
 - 4) Fasilitas umum skala menengah sebagai pusat pelayanan perkotaan maupun perdesaan;
 - 5) Industri menengah dengan syarat mempunyai badan pengolah limbah, prasarana penunjang
 - 6) Permukiman untuk buruh industri; dan
 - 7) Pariwisata budaya maupun buatan yang bersinergis dengan kawasan permukiman.
- c. Kegiatan yang dilarang meliputi:
- 1) Kegiatan yang mempunyai intensitas besar yang mengganggu fungsi kawasan permukiman;
 - 2) Industri yang berpotensi mencemari lingkungan;
 - 3) Prasarana wilayah yang mengganggu kehidupan di kawasan permukiman berupa pengolah limbah dan TPA;
 - 4) pengembangan kawasan permukiman yang bisa menyebabkan alih fungsi kawasan pertanian pangan berkelanjutan dan kawasan lindung;
 - 5) Berupa pengembangan kawasan terbangun yang berada dan/atau berbatasan dengan kawasan lindung;
 - 6) Kegiatan yang mengubah fungsi bangunan yang merupakan bangunan cagar budaya;
 - 7) Kegiatan pembuangan limbah cair yang melebihi baku mutu; dan
 - 8) Segala kegiatan yang berpotensi mencemari sumber air dan merusak fungsi kawasan.
- d. Intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
- 1) Kawasan permukiman dengan ketentuan KDB 30%,

- 2) Pengembangan perdagangan dan jasa serta fasilitas umum mengikuti ketentuan Rencana Detail Tata Ruang.
- e. Prasarana dan sarana minimum meliputi :
- 1) Prasarana dan sarana permukiman dan sarana penunjangnya sesuai dengan daya dukung penduduk yang dilayani.
 - 2) Penyediaan RTH secara proporsional dengan fungsi kawasan setidaknya 30% dari kawasan permukiman.
- f. Ketentuan lainnya meliputi:
- 1) Pada kawasan permukiman yang mempunyai kepadatan tinggi dan cenderung kumuh diperlukan perbaikan lingkungan permukiman secara partisipatif;
 - 2) Mempertahankan kawasan permukiman yang ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya, kampung adat dan kampung budaya;
 - 3) Pengembangan permukiman produktif tanpa harus mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - 4) Permukiman yang terletak pada kawasan rawan bencana, kawasan perlindungan setempat, hutan lindung maupun fungsi lindung lainnya harus memperhatikan kaidah keberlanjutan permukiman; dan
 - 5) Pada setiap kavling kawasan terbangun dalam kawasan permukiman harus menyediakan rth setidaknya 10% dari luas kavling yang dimiliki
 - 6) Pengembangan pada lahan yang sesuai dengan kemiringan lereng, ketersediaan, dan mutu sumber air minum;
 - 7) Pengembangan permukiman baru pada kawasan bebas dari potensi banjir/genangan; dan
 - 8) Tema arsitektur bangunan menggunakan unsur budaya setempat.
 - 9) Kawasan terbangun permukiman yang berada dalam kawasan rawan bencana letusan gunung api tipe C harus dipindahkan secara bertahap;
 - 10) Kawasan permukiman yang berada dalam kawasan rawan bencana letusan gunung api tipe b diperbolehkan dengan persyaratan:
 - Konstruksi bangunan beton bertulang; kepadatan bangunan sedang dan rendah; pola permukiman menyebar;
 - Konstruksi bangunan semi permanen; kepadatan bangunan tinggi, sedang, dan rendah; pola permukiman mengelompok dan menyebar;
 - Konstruksi bangunan tradisional; kepadatan bangunan tinggi, sedang, dan rendah; pola permukiman mengelompok dan menyebar;

- penerapan desain bangunan yang tahan terhadap tambahan beban akibat abu gunung api
 - dilengkapi tempat perlindungan/ bangunan bawah tanah yang kuat dan tahan api untuk kondisi kedaruratan awan panas; dan
 - dilengkapi jalur evakuasi ke tempat fasilitas evakuasi.
- 11) Kawasan permukiman yang berada dalam kawasan rawan bencana letusan gunung api Tipe A diperbolehkan dengan persyaratan:
- Konstruksi bangunan beton bertulang maupun tidak bertulang;
 - Kepadatan bangunan tinggi adalah >60 unit/ha, kepadatan sedang antara 30-60 unit/ha, dan kepadatan rendah sebesar <30 unit/ha;
 - Pola permukiman dapat mengelompok maupun menyebar; dan
 - Dilengkapi jalur evakuasi ke tempat fasilitas evakuasi.
- 12) Kawasan permukiman yang berada dalam kawasan rawan bencana banjir diperbolehkan dengan persyaratan :
- Penyesuaian desain bangunan di daerah banjir harus tahan terhadap banjir dan dibuat bertingkat;
 - Pengaturan saluran drainase;
 - Peningkatan kesiapsiagaan bencana banjir; dan
 - Dilengkapi jalur evakuasi ke tempat fasilitas evakuasi
- Ketentuan umum zonasi kawasan transportasi, terdiri atas:
- a. Kegiatan yang diperbolehkan sesuai dengan kebutuhan pengembangan bandar udara berdasarkan peraturan perundang-undangan;
 - b. Kegiatan yang diperbolehkan untuk kebutuhan operasional bandara udara;
 - c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a dan huruf b.
- Ketentuan umum zonasi kawasan pertahanan dan keamanan, terdiri atas:
- a. Kegiatan yang diperbolehkan, terdiri atas:
 - 1) Pengamanan kawasan agar tidak menarik kegiatan masyarakat secara langsung khususnya yang memiliki intensitas kegiatan tinggi; dan
 - 2) Pengadaan sarana dan prasarana lingkungan yang memadai sehingga dapat menunjang kegiatan terkait pertahanan dan keamanan.
 - b. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat berupa penambahan kegiatan yang menunjang secara langsung maupun tidak dengan catatan tidak mengganggu fungsi hankam secara keseluruhan;

- c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan, berupa kegiatan yang menyebabkan terganggunya fungsi pertahanan keamanan seperti pengembangan industri yang menyerap banyak tenaga kerja sehingga berpotensi mengganggu mobilisasi kepentingan pertahanan dan keamanan;
 - d. Ketentuan intensitas tata bangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
 - e. Sarana dan prasarana minimum, terdiri atas:
 - 1) Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda serta fasilitas halte yang terintegrasi dengan pedestrian;
 - 2) Ruang terbuka hijau berupa taman dan juga rtmh yang berupa fasilitas penunjang hankam yang disesuaikan dengan jenis kegiatan;
 - 3) Jaringan listrik, drainase dan air bersih;
 - 4) Akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran; dan
 - 5) Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar dan menyatu dengan sistem drainase kota.
 - f. Pada kawasan pertahanan dan keamanan yang didalamnya terdapat potensi panas bumi maka kegiatan eksplorasi dan eksploitasi panas bumi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan – undangan.
- Ketentuan khusus, terdiri atas:
- a. Ketentuan khusus kawasan sempadan;
 - b. Ketentuan khusus kawasan cagar budaya;
 - c. Ketentuan khusus kawasan rawan bencana; dan
 - d. Ketentuan khusus kawasan yang ditetapkan sebagai Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B).
- Ketentuan khusus kawasan sempadan, terdiri atas:
- a. Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai, disusun dengan ketentuan:
 - 1) Kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
 - Kegiatan perlindungan dan pengelolaan kawasan;
 - Ruang terbuka hijau;
 - Konservasi ekosistem sungai;
 - Perikanan berkelanjutan dan pembangunan prasarana dan sarana pendukungnya;
 - Pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air;
 - Pembangunan dan pengembangan energi baru terbarukan;

- Wisata alam;
- Penelitian dan pendidikan;
- Pembangunan sarana dan prasarana terbatas untuk pencegahan dan penanggulangan bencana;
- Tempat perkemahan dan papan informasi.

2) Kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas berupa pemanfaatan ruang untuk:

- Bangunan prasarana sumber daya air;
- Fasilitas jembatan dan dermaga;
- Jalur pipa gas;
- Jalur pipa air minum;
- Bentangan jaringan transmisi tenaga listrik;
- Bentangan jaringan telekomunikasi;
- Jaringan persampahan,
- Bangunan ketenagalistrikan;
- Budidaya pertanian yang tidak mengganggu fungsi sempadan sungai sebagai kawasan perlindungan setempat dan kualitas lingkungan disempadan sungai;
- Budidaya terbangun dengan mematuhi aturan garis sempadan, tidak merusak lingkungan dan/atau mencemari sungai;
- Bangunan permukiman eksisting di kawasan sempadan sungai sebelum diundangkannya peraturan daerah ini dengan tidak menambahkan luasan;
- Bangunan yang merupakan bagian dari suatu jaringan atau transmisi bagi kepentingan umum; dan
- Bangunan pertahanan dan keamanan.

3) Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:

- Mendirikan bangunan;
- Pemanfaatan tanggul sungai untuk menanam tanaman selain rumput;
- Mendirikan bangunan dan mengurangi dimensi tanggul;
- Kegiatan budi daya yang dapat mengurangi kekuatan struktur tanah dan menurunkan fungsi lindung kawasan, nilai ekologis, dan estetika kawasan;
- Kegiatan pertambangan; dan
- Semua jenis usaha peternakan.

b. Ketentuan khusus kawasan sempadan danau, embung dan waduk, disusun dengan ketentuan:

1) Kegiatan yang diperbolehkan meliputi:

- Ruang terbuka hijau;
- Kegiatan olahraga;
- Kegiatan pariwisata;
- Penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi;
- Aktivitas budaya dan keagamaan;
- Pembangunan sarana dan prasarana terbatas untuk pencegahan dan penanggulangan bencana; dan
- Perikanan berkelanjutan tanpa mengurangi fungsi lindung dan fungsi bendungan atau waduk.

2) Kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi:

- Kegiatan budi daya yang secara langsung terkait dengan pemanfaatan sumber air bendungan atau/atau waduk dengan tidak berpotensi merusak fungsi dan lingkungan, dan/atau mencemari air
 - Tanaman tahunan tertentu yang produksinya tidak dilakukan dengan cara penebangan pohon;
 - Pertanian;
 - Perikanan;
 - Kegiatan pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air.
- Bangunan eksisting yang berada di sempadan danau dan terletak di atas batas normal ketinggian muka air; dan
- Bangunan eksisting yang sebelum peraturan daerah rtrw kabupaten malang ditetapkan telah :
 - Berdiri; dan/atau
 - Memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- Bangunan eksisting sebagaimana dimaksud pada huruf c merupakan bangunan yang memiliki fungsi penunjang kegiatan pariwisata dan sarana pelayanan umum dengan persyaratan teknis yaitu:
 - Memiliki sistem pengelolaan sampah sendiri dan tidak membuang sampah ke waduk/bendungan/embung; dan
 - Memiliki sistem pengolahan limbah domestik yang buangan air limbahnya memenuhi standar yang ditentukan oleh instansi yang berwenang.

3) Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:

- Kegiatan yang dapat mengubah letak tepi bendungan atau waduk;
- Membuang limbah;

- Menggembala ternak; dan
 - Mengubah aliran air masuk dan ke luar bendungan atau waduk.
- 4) Pemanfaatan ruang pada daerah genangan bendungan atau waduk dan daerah sempadan bendungan atau waduk hanya dapat dilakukan berdasarkan izin dari Menteri, Gubernur dan atau Bupati sesuai dengan kewenangannya setelah mendapat rekomendasi dari unit pelaksana teknis yang membidangi.
- c. Ketentuan khusus kawasan sempadan mata air, disusun dengan ketentuan:
- 1) Kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
 - Mendirikan bangunan untuk kegiatan pengelolaan dan/atau pemanfaatan mata air;
 - Penanaman tanaman tahunan tertentu yang produksinya tidak dilakukan dengan cara penebangan pohon dan/atau tidak berpotensi mengganggu kelestarian mata air.
 - 2) Kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas meliputi:
 - Kegiatan permukiman dengan ketentuan tidak melakukan pembangunan dan pengembangan bangunan yang sudah ada; dan
 - Kegiatan budi daya terbangun dengan mematuhi aturan garis sempadan, tidak merusak lingkungan, dan/atau mencemari air.
 - 3) Kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan lainnya yang terkait secara langsung pemanfaatan sumber mata air dengan tidak berpotensi merusak lingkungan, mencemari air dan/atau mengganggu fungsi kawasan berupa:
 - Kegiatan pertanian,
 - Kegiatan perikanan,
 - Kegiatan peternakan,
 - Kegiatan pariwisata atau.
 - Bangunan permukiman eksisting di kawasan sempadan mata air sebelum diundangkannya Peraturan Daerah ini dengan tidak menambah luasan.
 - 4) Kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa kegiatan pengambilan air bawah tanah.
- d. Ketentuan khusus kawasan sempadan pantai, meliputi:
- 1) Ketentuan khusus kawasan sempadan pantai pada kawasan perikanan budidaya, meliputi:
 - Kegiatan perikanan budidaya tetap dipertahankan dan tidak merusak alam; dan
 - Penanaman mangrove.
 - 2) Ketentuan khusus kawasan sempadan pantai pada kawasan perumahan dan kawasan transportasi, meliputi:

- Pengembangan kawasan terbangun dibatasi;
 - Pada kawasan terbangun menyediakan RTH; dan
 - Pada kawasan perumahan dan kawasan transportasi bangunan diarahkan memiliki intensitas bangunan KDB maksimum 50%, KLB 0,5 dan KDH 20%, sedangkan untuk kawasan perumahan yang sudah ada saat ini dengan KDB >50% tidak diperbolehkan menambah luas bangunan.
- Ketentuan khusus kawasan cagar budaya pada taman kota, kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial, kawasan perdagangan dan jasa, kawasan transportasi dan kawasan pertahanan dan keamanan, meliputi:
- a. Kawasan cagar budaya tetap dipertahankan dan dijaga kelestariannya;
 - b. Pembatasan kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan cagar budaya; dan
 - c. Menjaga bentuk asli bangunan cagar budaya.
- Ketentuan khusus kawasan rawan bencana, meliputi:
- a. Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir dengan tingkat kerawanan tinggi meliputi:
 - 1) Mempertahankan saluran irigasi yang telah ada;
 - 2) Penyediaan saluran pembuangan air (drainase);
 - 3) Penyediaan biopori dan sumur resapan;
 - 4) Penyediaan dan perbaikan saluran pembuangan air (drainase); dan
 - 5) Pada kawasan terbangun diarahkan memiliki kepadatan rendah, KDB maksimum 50%, KLB 1, KDH 20%.
 - b. Ketentuan khusus kawasan rawan bencana gempa bumi dengan tingkat kerawanan tinggi meliputi:
 - 1) Taman kecamatan, taman kelurahan, taman RW dapat difungsikan sebagai tempat evakuasi bencana;
 - 2) Konstruksi bangunan tahan terhadap gempa;
 - 3) Penyediaan ruang terbuka hijau; dan
 - 4) Pada kawasan terbangun maka bangunan diarahkan memiliki kepadatan rendah maksimum KDB 50%, KLB 1.
 - c. Ketentuan khusus kawasan rawan bencana longsor dengan tingkat kerawanan tinggi meliputi:
 - 1) Melakukan reboisasi/penanaman kembali tanaman tegak dengan kerapatan tinggi;
 - 2) Penerapan konservasi tanah dan air (misal terasering, dst), serta penguatan tebing;

- 3) Taman kecamatan, taman kelurahan, taman rw dapat difungsikan sebagai tempat evakuasi bencana;
 - 4) Tidak diperbolehkan menambah luas dan bangunan;
 - 5) Kegiatan kawasan terbangun eksisting;
 - 6) Membuat penguat struktur tanah (terasiring/pelengsengan) di sekitar kawasan terbangun;
 - 7) Menambah jumlah tanaman tegakan tinggi untuk mengurangi bahaya longsor disekitar kawasan terbangun;
 - 8) Melakukan reboisasi pada kawasan hulu; dan
 - 9) Edukasi kepada masyarakat.
- d. Ketentuan khusus kawasan rawan bencana cuaca ekstrem dengan tingkat kerawanan tinggi meliputi:
- 1) Penyediaan RTH;
 - 2) Meningkatkan kerapatan tanaman tegakan tinggi;
 - 3) Peningkatan penanaman vegetasi berkerapatan tinggi pada jalur hijau.
 - 4) Memperkuat struktur bangunan pada bangunan baru;
 - 5) Penyediaan air bersih layak minum pada setiap fasilitas umum; dan
 - 6) Menyediakan alat pendeteksi cuaca dan iklim.
- e. Ketentuan khusus kawasan kebakaran hutan dan lahan dengan tingkat kerawanan tinggi meliputi:
- 1) Pembuatan saluran air secara terbuka;
 - 2) Pembuatan jaringan evakuasi bencana kebakaran;
 - 3) Membuat jalan khusus pada kawasan hutan dan pertanian;
 - 4) Penyiapan penanggulangan rawan kebakaran pada kawasan terbangun terdekat dengan kawasan kebakaran hutan dan lahan;
 - 5) Penyediaan hydrant kebakaran pada kawasan pariwisata, kawasan perumahan, kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial dan kawasan perdagangan dan jasa; dan
 - 6) Pembuatan jaringan evakuasi bencana kebakaran.
- Ketentuan khusus KP2B disusun dengan ketentuan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
- 1) Pemantapan dan peningkatan produktivitas lahan sawah yang menjamin konservasi tanah dan air.
 - 2) Pemeliharaan dan peningkatan prasarana pertanian pada lahan sawah; dan

- 3) Penelitian dan kegiatan lain yang sifatnya mendukung pertanian dan perlindungan KP2B.
 - 4) Kegiatan yang tidak merusak saluran irigasi, tidak mengurangi luasan serta tidak merusak fungsi lahan dan kualitas tanah KP2B.
 - b. Kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa alih fungsi kawasan tanaman pangan yang merupakan KP2B, kecuali untuk :
 - 1) Pertahanan dan keamanan;
 - 2) Kepentingan umum;
 - 3) Proyek strategis nasional; dan/atau
 - 4) Karena bencana.
 - c. Alih fungsi kawasan tanaman pangan yang merupakan kp2b diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batu bara terdiri atas:
- a. Kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
 - 1) Sarana dan prasana yang mendukung kegiatan pertambangan; dan
 - 2) Pembangunan sarana dan prasarana wilayah.
 - b. Kegiatan yang diperbolehkan bersyarat dan/atau terbatas, meliputi:
 - 1) Pengembangan kawasan permukiman;
 - 2) Kegiatan pertanian dan peternakan sesuai dengan ketentuan teknis dan peraturan perundang-undangan; dan
 - 3) Kegiatan pertambangan yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dengan kewajiban melakukan rehabilitasi, reklamasi dan/atau revitalisasi kawasan pasca tambang.
 - c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa kegiatan pertambangan yang tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
1. Penilaian Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang
 - Penilaian Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang meliputi:
 - a. Penilaian pelaksanaan KKPR; dan
 - b. Penilaian perwujudan rencana tata ruang.
 - Penilaian pelaksanaan KKPR meliputi:
 - a. Kepatuhan pelaksanaan KKPR; dan
 - b. Pemenuhan prosedur perolehan KKPR.
 - Penilaian perwujudan rencana tata ruang dilakukan dengan penilaian perwujudan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang.

- Penilaian perwujudan rencana tata ruang dilakukan terhadap:
 - a. Kesesuaian program;
 - b. Kesesuaian lokasi; dan
 - c. Kesesuaian waktu pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang.
- Penilaian kepatuhan pelaksanaan KKPR
 - a. Penilaian kepatuhan pelaksanaan KKPR dilakukan pada periode:
 - 1) Selama pembangunan; dan
 - 2) Pasca pembangunan.
 - b. Penilaian pada periode selama pembangunan, dilakukan untuk memastikan kepatuhan pelaksanaan dalam memenuhi ketentuan KKPR.
 - c. Penilaian pada periode selama pembangunan dilakukan paling lambat 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya KKPR.
 - d. Penilaian pada periode pasca pembangunan dilakukan untuk memastikan kepatuhan hasil pembangunan dengan ketentuan dokumen KKPR
- Penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR
 - a. Penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR dilakukan untuk memastikan kepatuhan pelaku pembangunan/pemohon terhadap tahapan dan persyaratan perolehan KKPR sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
 - b. KKPR yang diterbitkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum.
 - c. KKPR yang tidak sesuai lagi akibat adanya perubahan rencana tata ruang dapat dibatalkan oleh instansi pemerintah yang menerbitkan KKPR.
 - d. Terhadap kerugian yang ditimbulkan akibat pembatalan dapat dimintakan ganti kerugian yang layak kepada instansi pemerintah yang menerbitkan KKPR.
- Penilaian Perwujudan Rencana Tata Ruang
 - a. Penilaian perwujudan rencana tata ruang dilakukan dengan:
 - 1) Penilaian tingkat perwujudan rencana struktur ruang; dan
 - 2) Penilaian tingkat perwujudan rencana pola ruang.
 - b. Penilaian tingkat perwujudan rencana struktur ruang dilakukan dengan penyandingan pelaksanaan program pembangunan pusat-pusat pelayanan dan sistem jaringan prasarana terhadap rencana struktur ruang.
 - c. Penilaian tingkat perwujudan rencana pola ruang dilakukan dengan penyandingan pelaksanaan program pengelolaan lingkungan, pembangunan berdasarkan perizinan berusaha, dan hak atas tanah terhadap rencana tata ruang.

- d. Penilaian perwujudan rencana tata ruang dilakukan 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun dan dilaksanakan 1 (satu) tahun sebelum peninjauan kembali tata ruang
- e. Pelaksanaan penilaian perwujudan rencana tata ruang dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun dalam hal terdapat perubahan kebijakan yang bersifat strategis nasional yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan.

2. Ketentuan insentif dan disinsentif

- Ketentuan insentif dan disinsentif adalah ketentuan yang diterapkan untuk mendorong pelaksanaan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang dan untuk mencegah pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang, terdiri atas:
 - a. ketentuan Insentif; dan
 - b. Ketentuan disinsentif.
- Ketentuan insentif dan disinsentif berfungsi untuk:
 - a. Meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
 - b. Memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang; dan
 - c. Meningkatkan kemitraan semua masyarakat dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.
- Ketentuan insentif adalah perangkat untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya tarik, dan/atau terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang memiliki nilai tambah pada kawasan yang perlu didorong pengembangannya.
- Ketentuan insentif disusun berdasarkan:
 - a. Rencana struktur ruang, rencana pola ruang wilayah kabupaten, dan kawasan strategis kabupaten;
 - b. Ketentuan umum zonasi; dan
 - c. Peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
- Ketentuan insentif berupa:
 - a. Insentif fiskal berupa pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi dan/atau penerimaan negara bukan pajak; dan/atau
 - b. Insentif non fiskal berupa pemberian kompensasi, subsidi, imbalan, sewa ruang, urun saham, penyediaan sarana dan prasarana, penghargaan, dan/atau publikasi atau promosi.
- Ketentuan insentif meliputi :
 - a. Insentif dari pemerintah kabupaten kepada pemerintah daerah lainnya; dan
 - b. Insentif dari pemerintah kabupaten kepada masyarakat.

- Ketentuan insentif dari pemerintah kabupaten kepada pemerintah daerah lainnya berupa:
 - a. Pemberian kompensasi;
 - b. Pemberian penyediaan sarana dan prasarana;
 - c. Penghargaan; dan/atau
 - d. Publikasi atau promosi daerah.
- Ketentuan insentif dari pemerintah kabupaten kepada masyarakat berupa:
 - a. Pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
 - b. Subsidi;
 - c. Pemberian kompensasi;
 - d. Imbalan;
 - e. Sewa ruang;
 - f. Urun saham;
 - g. Fasilitas persetujuan KKPR;
 - h. penyediaan sarana dan prasarana;
 - i. penghargaan; dan/atau
 - j. publikasi/promosi.
- Ketentuan disinsentif adalah perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- Ketentuan disinsentif disusun berdasarkan:
 - a. Rencana struktur ruang, rencana pola ruang wilayah kabupaten dan kawasan strategis kabupaten;
 - b. Ketentuan umum zonasi kabupaten; dan
 - c. Peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
- Ketentuan disinsentif berupa:
 - a. Disinsentif fiskal berupa pengenaan pajak yang tinggi dan/atau retribusi yang tinggi; dan/atau
 - b. Disinsentif non fiskal berupa:
 - 1) Kewajiban memberi kompensasi/imbalan;
 - 2) Pembatalan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
 - 3) Pemberian status tertentu.
- Ketentuan disinsentif meliputi:
 - a. Disinsentif dari pemerintah kabupaten kepada pemerintah daerah lainnya; dan
 - b. Disinsentif dari pemerintah kabupaten kepada masyarakat.

- Ketentuan disinsentif dari pemerintah kabupaten kepada pemerintah daerah lainnya berupa pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
- Ketentuan disinsentif dari pemerintah kabupaten kepada masyarakat, berupa:
 - a. Pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
 - b. Kewajiban pemberi kompensasi/ imbalan; dan
 - c. Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.

3. Arahan Sanksi

- Arahan sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran ketentuan kewajiban pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
- Arahan sanksi merupakan perangkat atau upaya pengenaan sanksi yang diberikan kepada pelanggar pemanfaatan ruang.
- Arahan sanksi administratif berfungsi:
 - a. Untuk mewujudkan tertib tata ruang dan tegaknya peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang; dan
 - b. Sebagai acuan dalam pengenaan sanksi terhadap:
 - 1) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rtrw kabupaten;
 - 2) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;
 - 3) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat yang berwenang; dan
 - 4) Pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.
- Arahan sanksi administratif ditetapkan berdasarkan:
 - a. Besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran penataan ruang;
 - b. Nilai manfaat pemberian sanksi yang diberikan terhadap pelanggaran penataan ruang;
 - c. Kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran penataan ruang.
- Sanksi administratif berupa:
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Denda administratif;
 - c. Penghentian sementara kegiatan;
 - d. Penghentian sementara pelayanan umum;
 - e. Penutupan lokasi;
 - f. Pencabutan kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;

- g. Pembatalan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - h. Pembongkaran bangunan; dan/atau
 - i. Pemulihan fungsi ruang
- Pengenaan sanksi administratif dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

5.2.8. Kelembagaan

Kelembagaan dalam peraturan daerah ini diatur dengan ketentuan :

1. Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif, Bupati dapat membentuk Forum Penataan Ruang.
2. Anggota Forum Penataan Ruang terdiri atas instansi vertikal bidang pertanahan, perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
3. Forum Penataan Ruang bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.
4. Ketentuan lebih lanjut mengenai Forum Penataan Ruang mengacu pada peraturan perundang-undangan
5. Dalam rangka koordinasi penataan ruang dan kerjasama antar wilayah, dibentuk Forum Penataan Ruang.

5.2.9. Hak, Kewajiban dan Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang

1. Hak Masyarakat

Dalam kegiatan mewujudkan penataan ruang wilayah, masyarakat berhak:

- a. berperan dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. mengetahui secara terbuka rencana tata ruang wilayah;
- c. menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang;
- d. memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- e. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- f. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang;

- g. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian; dan
 - h. mengawasi pihak-pihak yang melakukan penyelenggaraan tata ruang.
2. Kewajiban Masyarakat
- Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:
- a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
 - c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
 - d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundangundangan dinyatakan sebagai milik umum.
3. Peran Masyarakat
- a. Peran masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:
 - 1) peran masyarakat dalam pelaksanaan penataan ruang; dan
 - 2) peran masyarakat dalam pengawasan penataan ruang.
 - b. Peran masyarakat dalam pelaksanaan penataan ruang dilakukan pada tahap:
 - 1) proses perencanaan tata ruang;
 - 2) pemanfaatan ruang; dan
 - 3) pengendalian pemanfaatan ruang.
 - c. Peran masyarakat dalam pengawasan penataan ruang dilakukan secara terus menerus selama masa berlakunya Rencana Tata Ruang.
 - d. Ketentuan mengenai peran masyarakat dalam pelaksanaan penataan ruang berpedoman kepada peraturan perundang-undangan.
 - e. Ketentuan mengenai peran masyarakat dalam pengawasan penataan ruang dilakukan melalui:
 - 1) keikutsertaan memantau pelaksanaan penyelenggaraan penataan ruang;
 - 2) keikutsertaan mengevaluasi pelaksanaan penyelenggaraan penataan ruang; dan
 - 3) pemberian laporan terhadap ketidaksesuaian terhadap penyelenggaraan penataan ruang.
 - f. Peran masyarakat dibidang penataan ruang) dapat disampaikan secara lisan dan/atau tertulis.
 - g. Peran masyarakat, dapat disampaikan kepada Bupati.

- h. Peran masyarakat juga dapat disampaikan melalui unit kerja terkait yang ditunjuk oleh Bupati.
4. Peran Masyarakat dalam Proses Perencanaan Tata Ruang
- a. Bentuk peran masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang dapat berupa :
- 1) memberikan masukan mengenai :
 - a) persiapan penyusunan rencana tata ruang;
 - b) penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
 - c) pengidentifikasian potensi dan masalah wilayah atau kawasan;
 - d) perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau
 - e) penetapan rencana tata ruang.
 - 2) menyampaikan keberatan terhadap rancangan rencana tata ruang; dan
 - 3) melakukan kerja sama dengan pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah daerah dan/atau sesama unsur masyarakat
- b. Kerja sama dengan pemerintah, pemerintah daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- c. Masyarakat dapat menyampaikan masukan melalui forum pertemuan yang difasilitasi oleh pemerintah daerah.
5. Peran Masyarakat Dalam Pemanfaatan Ruang
- Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang dapat berupa:
- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
 - b. kerja sama dengan pemerintah, pemerintah daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
 - c. kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - d. peningkatan efisiensi, efektivitas dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
 - f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Peran Masyarakat Dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang
- Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang dapat berupa:

- a. masukan terkait ketentuan umum zonasi, kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, pemberian insentif, dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
- d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

5.2.10. Ketentuan Lain-Lain

Rencana tata ruang wilayah Kabupaten menjadi pedoman untuk:

1. Penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah;
2. Penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah;
3. Pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kabupaten;
4. Mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antar sektor;
5. Penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi;
6. Penataan ruang kawasan strategis kabupaten; dan
7. Penyusunan rencana detail tata ruang.

5.2.11. Ketentuan Peralihan

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang Daerah yang telah ada dinyatakan berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :

1. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
2. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan :
 - a. Untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
 - b. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, pemanfaatan ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlakunya dan dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;

3. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang ditimbulkan sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak dengan bentuk sesuai peraturan perundang-undangan;
4. Penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada angka 3 (tiga) diatas dengan memperhatikan parameter sebagai berikut:
 - a. Memperhatikan harga pasaran setempat;
 - b. Sesuai dengan NJOP; atau
 - c. Sesuai dengan kemampuan daerah.
5. Penggantian terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dibebankan pada APBD Provinsi dan Kota yang membatalkan/mencabut Izin.
6. Pemanfaatan ruang yang izinnya sudah habis dan tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Daerah ini;
7. Pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut:
 - a. Yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
 - b. Yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, dipercepat untuk mendapatkan izin.
8. Pengaturan lebih lanjut mengenai teknis penggantian yang layak diatur dengan Peraturan Bupati.

5.2.12. Ketentuan Penutup

Pada saat peraturan daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 3 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang Tahun 2012 – 2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2010 Nomor 2 seri E) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang Daerah yang telah ada dinyatakan berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

BAB VI

PENUTUP

6.1. Simpulan

Peraturan Daerah ini penting untuk dibentuk dengan alasan: Pertama, dalam UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah diatur bahwa, penataan ruang merupakan salah satu bidang yang tercakup dalam urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar, maka sudah sewajarnya jika penetapan RTRW diprioritaskan dalam penyelenggaraan Pemerintahan Kabupaten Malang. Kedua, dalam Pasal 16 ayat (1), (2), (3) UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengatur bahwa, rencana tata ruang dapat ditinjau kembali. Ketiga, dalam PP No. 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang juga diatur perihal Kriteria dan Tata Cara Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang, peninjauan kembali rencana tata ruang dilakukan 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun, dengan tindak lanjut berupa revisi terhadap rencana tata ruang. Keempat, Pasal 34 ayat (2) Peraturan Menteri ATR/KBPN 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang: Pemerintah Daerah melakukan permohonan Peninjauan Kembali RTR kepada Menteri. Permohonan Peninjauan Kembali dilengkapi dengan kajian yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah. Kajian dilakukan berdasarkan kriteria paling sedikit meliputi: a. peluang kemajuan iklim investasi dan kemudahan berusaha; dan/atau b. dinamika internal wilayah yang berimplikasi pada rencana perubahan pemanfaatan ruang. Kajian memperhatikan: a. dokumen sinkronisasi program pemanfaatan ruang; b. hasil pemantauan dan evaluasi RTR; dan c. persetujuan dan rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang. Berdasarkan uraian di atas, bahwa, peninjauan kembali telah dilaksanakan terhadap Peraturan Daerah Kabupaten Malang No. 3 Tahun 2010 tentang RTRW Kabupaten Malang, dengan hasil akhir berupa rekomendasi perlunya dilakukan revisi terhadap rencana tata ruang. Dengan demikian, perlu untuk dibentuk Peraturan Daerah Kabupaten Malang tentang RTRW Kabupaten Malang untuk mengganti Perda *a quo*.

6.2. Saran

Membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Malang tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang Tahun 2022-2042 demi mewujudkan kesesuaian antara rencana tata ruang dan kebutuhan pembangunan yang memperhatikan perkembangan lingkungan strategis dan dinamika internal, serta pelaksanaan pemanfaatan ruang.

DAFTAR PUSTAKA

- Undang-Undang No. 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten di Djawa Timur
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah
- Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan
- Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
- Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
- Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2021 tentang Peraturan Menteri ATR/KBPN 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang.
- Achmad Rubaie, 2007, *Pengadaaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia Publishing, Malang, hlm. 14.
- Herlien Budiono, 2006, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia-Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik, 2008, *Hukum Tata Ruang dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*, Nuansa, Bandung, hlm. 26.
- Juniarso RIDwan dan Achmad Sodik Sudrajat, Op.cit., hlm. 35.
- Riyadi dan Deddy Supriady Bratakusumah, 2003, *Perencanaan Pembangunan Daerah - Strategi Menggali Potensi dalam Mewujudkan Otonomi Daerah*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 164.
- Sudikno Mertokusumo, 2008, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 34.
- Lihat juga Paul Scholten, 1949, *Verzamelde Gerschriften*, Amsterdam, Belanda, hlm. 402.
- Zainudin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 25.