BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tata Ruang

Terkait dengan teori tata ruang sendiri sudah banyak beberapa pakar memberikan gambaran, dan secara redaksional memang mereka tidak ada yang sama, namun secara subtantif pada dasarnya memiliki kesamaan.Tata ruang, dengan penekanan pada "tata" adalah pengaturan susunan ruangan suatu wilayah/daerah (kawasan) sehingga tercipta persyaratan yang bermanfaat secara ekonomi, sosial budaya, dan politik, serta menguntungkan bagi perkembangan bagi masyarakat wilayah tersebut. pasal 1 undnang- undang No. 26 tahun 2007 tentang penataa ruang, yang dimaksud adalah "wadah yang meliputi ruang darat, ruamg laut, dan ruang udara termasuk ruang didalam bumi sebagai satu keasatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan

hidupnya". Dalam pasal 1 Undang-Undang No. 26 tahun 2007 menyatakan bahwa ruang terbagi kedalam beberapa kategori, yang diantaranya adalah:

a. Ruang daratan yaitu ruang yang terletak diatas dan dibawah permukaan daratan, termasuk permukaan perairan darat dan sisi darat dari garis laut terendah
b. Ruang laut yaitu ruang yang terleak diatas dan dibawah permukaan laut dimulai dari sisi laut dari sisi laut terendah termasuk dasar laut dan bagian bumi dibawahnya, dimana Indonesia memiliki hak yurisdiksinya
c. Ruang ruang adalah ruang yang terletak diatas ruang daratan dan atau ruang lautan sekitar wilayah Negara dan melekat pada bumi, dimana Negara Indonesia memiliki hak yurisdiksinya.[40]

Dengan penekanan tersebut diharapkan dapat mengembangkan fungsi negara sebagaimana yang diamanatkan pasal 2 ayat (2) Nomor 5 Tahun

[40] Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik, 2013, *Hukum Tata Ruang dalam konsep kebijakan otonomi daerah*, Nuansa, hlm.24.

> 1960 tentang Pokok-Pokok Hukum Agraria, yang mencakup pertama, penyelenggaraan peruntukan, pengunaan, persediaan dan pemeliharaan ruang (dalam arti tiga dimensi: bumi, air, dan udara), dan kekayaan yang terkandung di dalamnya. Kedua, mengatur hubungan antara orang-orang dengan ruang, dan ketiga menentukan dan mengatur hubungan hukum anatara orang-orang dan perbuatan hukum mengenai ruang.[41]

Pada arena ini hemat penulis menyatakan bahwa tata ruang sendiri merupakan wujud penataan ruang, yang mana pada intinya merupakan sarana untuk mewujudkan pembangunan berkelanjutan. Adapun pembangunan yang berkelanjutan adalah pembangunan yang memasukkan petimbangan lingkungan hidup dalam kebijakan pembangunan sehingga pembangunan itu tidak saja untuk memcahkan masalah peningkatan kesejahteraan masa

[41] Yunus wahid, 2016, *Pengantar Hukum Tata Ruang*, Jakarta, kencana, hlm. 8.

sekarang tetapi juga peningkatan kesejahteraan jangka panjang.[42]

Menurut Yunus dalam bukunya pengantar hukum tata ruang mengatakan bahwa tata ruang atau rencana tata ruang merupakan salah satu instrument dalam pengawasan pembangunan dan lingkuangan hidup terutama mencegah perusakan dan pencemaran lingkungan, sehingga secara luas hukum tata ruang dapat dikatakan sebagai hukum yang mengatur tentang prosedur, aspek-aspek yang harus diperhatikan, proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.[43] Secara yuridis formal di Indonesia hukum tata ruang tentu sudah dikristalkan sebagai peraturan perundang-undangan. hasilnya yang sudah disahkan dan menjadi prosuk hukum resmi yaitu Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, begitu pula Peraturan Pemerintahnya Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Ruang Wilayah Nasional.

[42] *Ibid.* hlm. 11.
[43] *Ibid.* hlm. 78.

Hukum tata ruang di Indonesia sebagaimana yang sudah disebutkan di atas diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang mana di dalammnya tentunya sudah mendefinisikan secara limitatif dan terminologis. Pada ketentuan umum Pasal 1 mengatakan bahwa yang dimaksud dengan:

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang
3. Struktur ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang
4. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat pemukiman dan system jariangan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan

sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional

5. Penataan ruang adalah suatu system proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang
6. Penyelenggaraan penataan ruang adalah suatu system proses perencanaan tata ruang yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksaan, dan pengawasan penataan ruang.
7. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
8. Pemerintah daerah adalah Gubernur, Bupati, atau Walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
9. Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah,

pemerintah daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.

10. Pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.
11. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
12. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
13. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.

14. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
16. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.

Dari beberapa definisi terkait penataan ruang di atas hanya sebagaian dari pengaturan yang diakomodir dalam udang-undang. pada artinya bahwa aturan tersebut memberikan indikasi bahwa persoalan mengenai penataan ruang adalah hal yang sangat komplek dan pelaksanaan perlu untuk diperhatikan secara detail.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang sendiri diatur dalam Pasal 35 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yaitu ketentuan yang diperuntukkan sebagai alat penertiban penataan ruang, meliputi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan

perizinan, ketentuan pemberian insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi dalam rangka perwujudan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah berfungsi sebagai alat pengendali pengembangan menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang menjamin agar pembangunan baru tidak mengganggu pemanfaatan ruang yang telah sesuai dengan rencana tata ruang meminimalkan pengunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan mencegah dampak pembangunan yang merugikan dan melindungi kepentingan umum.[44]

Oleh sebab itu Pasal 35 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Tata Ruang memberikan arahan secara sedaksional yang mana Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi. Sehingga dengan adanya pasal ini di harapkan segala

[44] Imam Koeswahyono, 2012, *Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang di Indonesia, Malang*, Universitas Brawijaya Press, hlm. 92.

bentuk kegiatan pembangunan yang memanfaatkan tata ruang di negeri ini dapat sedemikian rupa dapat dikendalikan sesuai dengan rencana kemajuan bangsa ini.

2.2 Pengertian Perizinan

Perizinan dalam kamus bahasa belanda dikenal dengan istilah (*vergunning*) secara defines izin mempunyai arti yaitu perkenan atau pernyataan mengabulkan. Sedangkan istilah megizinkan mempunyai arti memperkenankan, memperbolehkan, tidak membolehkan. Menurut utrech perizinan merupakan perbuatan administrasi Negara yang memperkenankan perbuatan yang secara umum yang tidak dilarang, dan diadakan berdasarkan secara konkret.[45] Sedangkan Adrian Sutedi berpendapat bahwa perizinan merupakan persetujuan dari penguasa berdasarkan undang- udang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan peraturan perundang

[45] Lutfi Effendi,2003, *Pokok Pokok Hukum Administrasi*, Malang, Bayu Media Publishing, 2hlm. 62 (dalam skripsi Abdullah Yahya).

undangan.[46] Makna hukum yang dapat ditemukan dalam izin menurut pendapat daiats adalah adanya perkenan untuk melakukan sesuatu yang semestinya dilarang. Sehingga akan dapat ditemukan dalam berbagai wujud perizinan, seperti izin, dispensasi, lisesnsi, konsesi, rekomendasi, dan alai sebagainya.[47]

Menurut W.F dan R.kosim Adisapoetra, izin diartikan sebagai perbuatan pemerintah yang membolehkan suatu perbuatan yang tidak dilarang oleh peraturan yang bersifat umum.[48] Berdasarkan uraian tersebut , izin merupakan alat pemerintah yang bersifat yuridis preventif, dan digunakan sebagai instrument adminstrasi untuk mengendalikan perilaku masyarakat.[49]

Pemberian izin yang dilakukan pemerintah memiliki maksud dan tujuan untuk membuat kondisi aman dan

[46] Adrian Sutedi, 2010, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayan Publik*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm 167-168

[47] Helmi, 2013, *Hukum Perizinan Lingkungan Hidup*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm.27.

[48] *Ibid*.

[49] *Ibid*., hlm.28.

terhindar dari kerusakan lingkungan. Melalui system pemerintah perizinan bertujuan untuk:

a. Adanya kepastian hukum
b. Perlindnungan kepentingan umum
c. Pencegahan kerusakan atau pencemaran lingkungan
d. Pemertaan distribusi barang tertentu.

Izin merupakan keputusan pejabat/ badan tata usaha Negara yang berwenang, yang memuat substansi teretntu. Berikut ini siffat dari subsatansi sebuah perizinan:

1. Izin yang bersifat bebas merupakan izin yang secara langsung diberikkan melalui pejabat tata usaha Negara yang secara bebas memberikan kepada siapapun.
2. Izin yang bersifat terkait merupakan izizn yang diberikan oleh tata usaha Negara yang harus sesuai dengan peraturan dan hukum tertulis dan tidak tertulis.

3. Izin yang bersiat menguntungkan yaitu izin yang mempunyai sifat menguntungkan yang bersangkutan
4. Izin yang bersifat membertakan adalah izin yang mengandung unsur memberatkan dalam bentuk ketentuan yang berkaitan padanya.
5. Izin yang segera berakhir, merupakan izin yang memiliki jangka waktu yang cepat berakhir atau masaberlakunya relative
6. Izin yang bersifat pribadi, merupakan izin yan isisnya tergantung pada sifat kualitas pribadi dan pemohon izin
7. Izin yang bersifat kebendaan. Merupakan izin yang isinya tergantung pada sifat dan objek izin.[50]

Kemudian secara spesifik terkait perizinan, yang merupakan bagian inti dari penelitian ini yaitu tentang perizinan, undang-undang tata ruang sudah memberikan perincian pada Pasal 37 yang mengatakan

[50]Dalam skripsi Abdulloh Yahya, pengendalian pemanfatan ruang pada kaawasan rawan bencana III Kabupaten Sleman, 2017, hlm.43.

(1) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 diatur oleh Pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dibatalkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum.

(4) Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dibatalkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya.

(5) Terhadap kerugian yang ditimbulkan akibat pembatalan izin sebagaimana dimaksud pada ayat

(4), dapat dimintakan penggantian yang layak kepada instansi pemberi izin.

(6) Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai lagi akibat adanya perubahan rencana tata ruang wilayah dapat dibatalkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan memberikan ganti kerugian yang layak.

(7) Setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

(8) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur perolehan izin dan tata cara penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) diatur dengan peraturan pemerintah.

Pada dasarnya konsepsi dari perizinan pemanfaatan tata ruang pada undang-undang tersebut di atas memberikan porsi yang cukup besar kepada pemerintah daerah sebagai otoritas pemberi izin, yang mana ketika peneliti menarik

garis linier pada fokus penelitian ini tentang pembangunan obyek wisata di kabupaten Sleman, maka akan menjadi bijak dan arif jika pada tataran tinjauan teori ini, juga perlu sekali untuk mengupas peraturan pada tataran sektor pemerintah daerahnya.

Adapun peraturan tersebut yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031. Pada Paragraf 1 Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Kabupaten Pasal 3 mengatakan;

(1) Penetapan kebijakan penataan ruang wilayah digunakan untuk mewujudkan tujuan penataan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.

(2) Kebijakan penataan ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

    a. pengintegrasian dan pengembangan pusat kegiatan di luar kawasan bencana;

b. pengelolaan kawasan rawan bencana alam dan kawasan lindung geologi;
c. pemeliharaan kelestarian fungsi lingkungan hidup;
d. pengembangan kawasan pertanian dalam rangka keamanan dan ketahanan pangan;
e. pengembangan kawasan pariwisata terintegrasi;
f. pengembangan kawasan pendidikan;
g. pengembangan industri menengah, kecil dan mikro yang ramah lingkungan;
h. pengembangan kawasan permukiman yang aman, nyaman, dan berwawasan lingkungan;
i. pemantapan prasarana wilayah; dan
j. peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara.

Paragraf 2 tentang Strategi Penataan Ruang Wilayah Kabupaten, pada Pasal 4 mengatakan;

(1) Strategi dalam rangka pengintegrasian dan pengembangan pusat kegiatan di luar kawasan

bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a meliputi:

a. mengembangkan prasarana dan sarana perkotaan yang terintegrasi dengan sistem prasarana dan sarana di dalam KPY;
b. meningkatkan hubungan PPL dengan PPK, PKL, dan/atau PKW;
c. menjaga keterkaitan antara kawasan perkotaan dengan kawasan pedesaan; dan
d. mengembangkan pusat pelayanan di luar kawasan rawan bencana Merapi III.

(2) Strategi dalam rangka pengelolaan kawasan rawan bencana alam dan kawasan lindung geologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b meliputi:

a. mengembangkan sistem peringatan dini (early warning system);
b. mengembangkan jalur evakuasi bencana;
c. mengembangkan ruang evakuasi bencana; dan

d. mengembangkan hunian sementara (huntara) dan hunian tetap (huntap).

(3) Strategi dalam rangka pemeliharaan kelestarian fungsi lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf c meliputi:

a. mengendalikan kegiatan budidaya pada kawasan lindung;
b. mengendalikan kawasan terbangun pada kawasan lindung;
c. mengendalikan kegiatan budidaya pertambangan; dan
d. mengendalikan fungsi kawasan pelestarian alam Taman Nasional Gunung Merapi.

(4) Strategi pengembangan kawasan pertanian dalam rangka keamanan dan ketahanan pangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf d meliputi:

a. mengendalikan alih fungsi lahan pertanian; dan
b. mengembangkan agropolitan dan minapolitan.

(5) Strategi dalam rangka pengembangan kawasan pariwisata terintegrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf e meliputi:

a. mengembangkan obyek dan daya tarik wisata;

b. mengembangkan prasarana dan sarana pendukung pariwisata; dan

c. melestarikan situs warisan budaya.

(6) Strategi dalam rangka pengembangan kawasan pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf f meliputi:

a. melakukan revitalisasi pendidikan; dan

b. mengembangkan prasarana dan sarana pendidikan.

(7) (Strategi dalam rangka pengembangan industri menengah, kecil dan mikro yang ramah lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf g meliputi:

a. mengembangkan kawasan peruntukan industri;

b. mengembangkan sentra industri kecil dan menengah; dan

c. mengembangkan industri ramah lingkungan.

(8) Strategi dalam rangka pengembangan kawasan permukiman yang aman, nyaman, dan berwawasan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf h meliputi:

a. mengembangkan kawasan permukiman di luar kawasan rawan bencana;

b. mengembangkan ruang terbuka hijau perkotaan; dan

c. mengembangkan prasarana dan sarana dasar permukiman yang berwawasan lingkungan.

(9) Strategi dalam rangka pemantapan prasarana wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf I meliputi:

a. memelihara dan mempertahankan fungsi jaringan prasarana wilayah; dan

b. mengembangkan prasarana transportasi masal.

(10) Strategi dalam rangka peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf j meliputi:

a. mendukung penetapan kawasan strategi nasional dengan fungsi khusus pertahanan dan keamanan negara;
b. mengembangkan kegiatan budidaya secara selektif di dalam dan di sekitar kawasan strategis nasional untuk menjaga fungsi pertahanan dan keamanan negara;
c. mengembangkan kawasan lindung dan/atau kawasan budidaya tidak terbangun di sekitar kawasan strategis nasional sebagai zona penyangga yang memisahkan kawasan strategis nasional dengan kawasan budidaya tidak terbangun; dan
d. menjaga dan memelihara aset-aset pertahanan dan keamanan negara.

Di atas menerangkan bahwa adanya strategi pemanfaatan tata ruang, khususnya pemanfaatan kawasan bencana, yang tentu saja dipagari dengan berbagai macam aturan lain yang membentenginya agar segala kegiatan tersebut dapat berjalan dengan baik. Salah satunya dengan diterbitkannya perizinan sebagai upaya kontroling pemerintah daerah terhadap segala upaya dari pihak manapun yang dapat merusak strategi pembangunan tersebut. Pada Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031 ini pada Bagian Ketiga ini telah memberikan aturan secara detail terkait Ketentuan Perizinan khususnya pada Pasal 90 mengatakan;

1) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) huruf b adalah proses administrasi dan teknis yang harus dipenuhi sebelum kegiatan pemanfaatan ruang dilaksanakan, untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang, terdiri atas:

a. izin prinsip;

b. izin lokasi;

c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;

d. izin mendirikan bangunan; dan

e. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2) Segala bentuk kegiatan dan pembangunan prasarana harus memperoleh izin pemanfaatan ruang yang mengacu pada RTRW Kabupaten.

3) Dalam pemanfaatan ruang setiap orang wajib memiliki izin di bidang pemanfaatan ruang dan wajib melaksanakan setiap ketentuan perizinan dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang.

4) Pelaksanaan prosedur izin pemanfaatan ruang dilaksanakan oleh instansi yang berwenang dengan mempertimbangkan rekomendasi hasil forum koordinasi BKPRD.

5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perizinan diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 91

1) Izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (1) huruf a merupakan surat izin yang diberikan oleh Pemerintah/pemerintah daerah untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi.
2) Izin prinsip merupakan pertimbangan pemanfaatan lahan berdasarkan aspek teknis, politis, dan sosial budaya sebagai dasar dalam pemberian izin lokasi.

Pasal 92

1) Izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (1) huruf b merupakan izin yang diberikan kepada pemohon untuk memperoleh ruang yang diperlukan dalam rangka melakukan aktivitasnya.
2) Izin lokasi merupakan dasar untuk melakukan pembebasan lahan dalam rangka pemanfaatan ruang.
3) Izin lokasi diberikan berdasarkan izin prinsip apabila berdasarkan peraturan daerah yang berlaku diperlukan izin prinsip.

Pasal 93

Izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (1) huruf c diberikan berdasarkan izin lokasi.

Pasal 94

1) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (1) huruf d adalah izin yang wajib dimiliki orang pribadi dan atau badan yang akan mendirikan, memperbaiki/rehabilitasi, memperluas, mengubah atau mengembangkan suatu bangunan atau sebagiannya termasuk pekerjaan tanah untuk keperluan pekerjaan-pekerjaan tersebut diatas dan/atau membongkar bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
2) Izin mendirikan bangunan diberikan berdasarkan rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi.

Pasal 95

Izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (1) huruf e berupa ketentuan izin meliputi:

a. usaha pertambangan;
b. perkebunan;
c. pariwisata;
d. industri;
e. perdagangan; dan
f. pengembangan sektoral lainnya.

Menurut hemat penulis, gunung berapi ini merupakan lokasi alam yang cukup menarik perhatian, selain posisinya yang masih mudah terjangkau dan sangat dekat dengan kota Yogyakarta yang notabene merupakan kota wisata dan pendidikan, lokasi ini sangatlak elok bagi investor untuk menanamkan modalnya membangun usaha. Dalam arena ini tidaklah heran jika pemerintah menaruh perhatian lebih dalam merancang sedemikian rupa kebijakan untuk gunung Merapi ini. Di satu sisi nilai bahaya yang masih cukup tinggi dan di sisi lain potensi mengembangkan devisa lewat

sektor pariwisata daerah juga menjadi pertimbangan pemerintah. Kebijakan lain yang perlu penulis cantumkan pada penelitian ini yaitu adanya Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Taman Nasional Gunung Merapi.

Kebijakan Penataan Ruang Kawasan Taman Nasional Gunung Merapi tersebut terdiri dari dua point penting yang pertama tentang pelestarian lingkungan dan kedua tentang pengembangan kawasan taman nasional berbasis mitigasi bencana. Adanya dua arah kebijakan tersebut pemerintah menyajikan Strategi Penataan Ruang Kawasan Taman Nasional Gunung Merapi ini sebagaimana di sebutkan pada Pasal 8 dan 9 yaitu menyatakan; Strategi pelestarian lingkungan Kawasan Taman Nasional Gunung Merapi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a terdiri atas:

a. meningkatkan fungsi konservasi Taman Nasional Gunung Merapi untuk menjaga keberlanjutan Ekosistem dan Keanekaragaman Hayati beserta

habitatnya serta menjaga keseimbangan tata air, iklim makro, dan lingkungan alami;

b. meningkatkan konservasi sumber daya air di Kawasan Sekitar Taman Nasional Gunung Merapi;

c. merehabilitasi dan merevitalisasi Taman Nasional Gunung Merapi yang mengalami kerusakan baik akibat Bencana Alam Geologi Gunung Merapi maupun penyebab lainnya, melalui kegiatan pemulihan komunitas hayati dan ekosistemnya;

d. mencegah dan membatasi kegiatan pemanfaatan ruang yang berpotensi mengurangi fungsi lindung di Kawasan Taman Nasional Gunung Merapi;

e. mengendalikan dan membatasi intensitas kawasan terbangun untuk mendukung pelestarian lingkungan Kawasan Taman Nasional Gunung Merapi; dan

f. mengembangkan kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung fungsi lindung Kawasan Taman Nasional Gunung Merapi melalui pemanfaatan dan pengembangan potensi alam, Keanekaragaman

Hayati, keunikan vulkanik, serta kearifan lokal dan nilai-nilai warisan sosial budaya.

Pasal 9

Strategi pengembangan Kawasan Taman Nasional Gunung Merapi berbasis Mitigasi Bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b terdiri atas:

a. meningkatkan fungsi Taman Nasional Gunung Merapi yang berbasis Mitigasi bencana;
b. meningkatkan fungsi Kawasan Lindung dan mengembangkan Kawasan Budidaya di Kawasan Taman Nasional Gunung Merapi berbasis Mitigasi Bencana;
c. mengembangkan sistem evakuasi bencana yang terintegrasi dengan sistem pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana di Kawasan Taman Nasional Gunung Merapi;
d. menyesuaikan pemanfaatan ruang pada Kawasan Rawan Bencana Alam Geologi yang terdampak

langsung di Kawasan Taman Nasional Gunung Merapi;

e. melakukan pengendalian yang tinggi pada Kawasan Rawan Bencana Alam Geologi yang terdapat kantung (enclave) permukiman di Kawasan Taman Nasional Gunung Merapi,

f. meningkatkan peran dan kesadaran Masyarakat dalam pelaksanaan dan pengembangan sistem evakuasi bencana di Kawasan Taman Nasional Gunung Merapi; dan

g. mengembangkan kelembagaan antarsektor dan antardaerah untuk meningkatkan kerja sama pengelolaan kawasan dan Penanggulangan Bencana di Kawasan Taman Nasional Gunung Merapi.

2.3 Prinsip-Prinsip Pembangunan Pariwisata Terhadap Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkuangan Hidup

Perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup merupakan upaya manusia berinteraksi dengan lingkungan gunan mempertahankan kehidupan, mencapai kesejahteraa dan kelestarian lingkungan. Menurut Ketentuan Umum Pasal 1 angka 2 Undang- Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengeloaan Lingkungan Hidup adalah upaya sistematis dan terpadu yang dilakukan untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup dan mencegah terjadinya pencemaran atau kerusakan lingkungan hidup yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, pemeliharaan, pengawasan, dan penegakan hukum.[51]oleh sebab itu menjadi penting bahwa segala prosesi pembangunan harus memperhatikan aspek lingkungan sekitar tanpa terkecuali pembangunan pariwisata.

Pengembangan pariwisata sendiri harus mengacu dan memperhatikan Undang Undang Nomor 32 tahun 2009

[51] Lihat Ketentuan Umum Pasal 1 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlinduangan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, ada beberapa pasal yang mengatur mengenai pemenafaatan sumber daya diantaranya:

Pasal 12

1) Pemanfaatan sumber daya alam dilakukan berdasarkan Rencana Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (RPPLH).
2) Dalam hal RPPLH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tersusun, pemanfaatan sumber daya alam dilaksanakan berdasarkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup dengan memperhatikan:
    a. keberlanjutan proses dan fungsi lingkungan hidup;
    b. keberlanjutan produktivitas lingkungan hidup; dan
    c. keselamatan, mutu hidup, dan kesejahteraan masyarakat.

3) Daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh:
   a. Menteri untuk daya daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup nasional dan pulau/kepulauan;
   b. Gubernur untuk daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup lingkungan hidup provinsi dan ekoregion lintas kabupaten/ kota; atau
   c. Bupati/walikota untuk daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup kabupaten/ kota dan ekoregion di wilayah kabupaten/ kota.
4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penetapan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam peraturan pemerintah.

Pasal 13:

1) Pengendalian pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup dilaksanakan dalam rangka pelestarian fungsi lingkungan hidup

2) Pengendalian pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a. pencegahan; b. penanggulangan; dan c. pemulihan.

3) Pengendalian pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan sesuai dengan kewenangan, peran, dan tanggung jawab masing-masing.

Pasal 14:

Instrumen pencegahan pencemaran dan/ atau kerusakan lingkungan hidup terdiri atas: KLHS; tata ruang; baku mutu lingkungan hidup; kriteria baku kerusakan lingkungan hidup; AMDAL; UKL-UPL; perizinan; instrumen ekonomi lingkungan hidup; peraturan perundang-undangan berbasis lingkungan hidup; anggaran berbasis lingkungan hidup; analisis risiko lingkungan hidup; audit lingkungan hidup; dan instrument lain sesuai

dengan kebutuhan dan/ atau perkembangan ilmu pengetahuan.

Pengembangan pariwisata pada umumnya bertujuan untuk memperkenalkan, mendayagunakan, melestarikan dan meningkatkan mutu objek dan daya tarik wisata, dalam pembangunan objek wisata dan daya tarik wisata dilakukan dengan memperhatikan kelestarian budaya dan mutu lingkungan hidup serta kelangsungan usaha pariwisata itu sendiri. Dengan demikian antara pariwisata dan masalah lingkungan mempunyai kedekatan yang tidak dapat dipisahkan, karena: *(1) Many features of the physical environment are attractions for tourists; (2) Tourist facilities and infrastructure constitute one aspect of the built environment. (3) Tourism development and tourist use of an area generate environmental impacts. (Invironmental impact).*[52]

[52] Jurnal Ekosains, Reni Widyastuti, 2010, *Pengembangan Pariwisata Yang Berorientasi Pada Pelestarian Fungsi Lingkungan*, Sumatera Utara, Fakultas Hukum Universitas Katolik St,. Thomas, hlm 72.

2.4 Pengelolaan Hutan

Hutan diciptakan oleh Tuhan Yang Maha Esa sebagai karunia bagi manusia, binatang dan tumbuh-tumbuhan, serta masyarakat dismaping mempunyai peranan yang sangat penting bagi kelangsungan kehidupannya. Sebab kalau hutan yang terdapat disuatu daerah mengalami penurunan yang sangat drastis, secara otomatis akan berdampa negatif terhadap kehidupan masyarakat. Contohnya akan terjadi banjir, gempa, longsor dan bencana lainnya. Oleh karena itu pengelolaan hutan ini sangat penting dilaksanakan untuk mengetahui sejauhmana pemanfaatan dan penggunanan kawasan tersebut.[53]

Pemanfaatan hutan merupakan salah satu penentu keberhasilan dalam mengelola hutan secara berkelanjutan. Sebab pemanfatan hutan yang keliru akan berdampak terhadap pengelolaan hutan secara signifikan.dalam kenytaannya sering pemanfaatan hutan ini oleh sebagian kalangan dainggap persoalan yang kecil, sehingga merasa

[53] Supriadi, 2011, *Hukum Kehutanan dan Hukum Perkebunan diIndonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.113.

tidak perlu melakukan sesuatu yang yang berkaitan dengan kebijakn pemanfaatan, misalnya pendirina bangunan the lost world castle di kawasan gunung merapi. Pemanfaatn hutan mempuunyaitujuan untuk memperoleh manfaat yang optimal bagi kesejahteraan seluruh masyrakat secar berkelnajutan engan tetap menjaga kelestraian lingkungan.[54] Dalam pasal 17 PP Nomor 6 Tahun 2006 dinyatakan bahwa, pemanfataan hutan bertujuan untuk memperleh manfaat hasil dan jasa hutan secara optimal, adil dan lestari bagi kesejahteraan masyarakat. Pemanfaatn hutan terbagi menjadi 2 yaitu:

a) Pemanfaatn Hutan pada Hutan Lindung

Pemamfaatn hutan lindung merupakan suatu kegitan yang mendapatkan perhatian khusus, sebab sering terjadi permabhan hutan lindung akibat ketidaktauan masyarakat dan pemrintah akan tata batas hutan lidnugn tersbut. Oleh karena itu, untuk meminimalisasi perambahan hutan lindung, dalam pasal 23 PP nomor 26 tahun 2007

[54] *Ibid.,* 126

dinyatakan bahwa, pemanfataan hutan lindung sebagaimana dimaksud pasal 17 dapap dilakukan melaui kegiatan : (a) pemanfaatn kawasan.(b) pemanfaatn jasa lingkungan, (c) pemungutan hasil hutan bukan kayu. Dalam blok perlindungan hutan lindung dilarang melakukakn kegiataan pemanfaatn hutan sebagiamna dimaksu pada ayat (1) dan (2).

Sementara itu dalam pemanfaatn hutan pada huatn lindung tetap mempergunakan prosedur periziznan sebagaimana yang diatur dalam pasal 27 PP Nomor 6 tahun 2007 dintakan bahwa,dalam suatu izizn pemafaatn kawasan pada hutan lindung sebagaimana dimaksu dalam pasal 23 ayat 1 huruf a dapat meliputi beberapa izin kegiatan usaha budi daya tanaman obat, tanaman hias, jamur dan lebah. Pemeberi izin, dilarang menegeluarkan izin pada areal pemanfaatn kawasan aau jasa lingkungan pada hutan lindung sebagaiman dimaksud dalam pasal 23

ayat (1) huruf c dapat dikeluarkan dengan komoditas yang berbeda[55]

b) Pemanfaatan Hutan Produksi

Hutan produksi merupakan kawasan hutan yang secara hukum dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pembanhunan nasional dan untuk kepnetingan kesejahteraan masyarakt secara keseluruhan.[56] Namun demikian, pemanfaatan hautan produksi ini perlu tetap berpedoman pada prinsip- prinsip pengelolaan hutan yang berkesinambungan. Sebagaimana dimaksud pada PP No. 26 tahun 2007 pasal 17 ayat (1) bahwa dilaksanakan berdasrakan prinsip-prinsip untuk mengelola hutan lestari dan meningkatkan fungsi utamnya melalui kegiatan usaha pemanfaatn kawasan, usaha pemanfaatan jasa lingkungan, usaha pemanfaatn hasil hutan kayu dalam hutan alam, usaha pemanfaatan hsil hutan kayu dala hutan tanaman, usaha pemanfaatan hasil bukan kayu pada pada hutan

[55] Ibid., 113

[56] Idris Sarong Al Mar, dalam Salim, 1997, *Dasar- Dasar Hukum Kehutanan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.6.

tanaman, pemungutan hasil hutan kayu dalam huatan alam dan pemungutan hasil hutan bukan kayu dalam hutan tanaman.