



**PEMERINTAH KABUPATEN BULELENG**

BUKU

**HASIL KELITBANGAN**

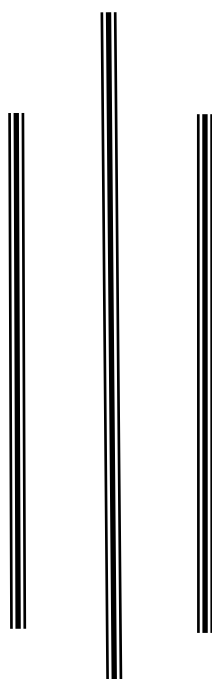
KABUPATEN BULELENG

TAHUN 2021

**BADAN PENELITIAN, PENGEMBANGAN  
DAN INOVASI DAERAH KABUPATEN BULELENG**



**BUKU HASIL KELITBANGAN  
TAHUN 2021**



**PEMERINTAH KABUPATEN BULELENG  
BADAN PENELITIAN, PENGEMBANGAN  
DAN INOVASI DAERAH  
KABUPATEN BULELENG  
2021**

## PRAKATA

Puji syukur kami panjatkan kehadapan Tuhan Yang Maha Esa/Ida Hyang Widhi Wasa karena berkat rahmat-Nya Buku Hasil Kelitbangan Tahun 2021 dapat diselesaikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tepat pada waktunya.

Tujuan tersusunnya buku ini adalah untuk merangkum Hasil Kajian Kelitbangan yang telah dilaksanakan oleh Badan Penelitian, Pengembangan dan Inovasi Daerah Kabupaten Buleleng, bekerjasama dengan Universitas Pendidikan Ganesha, Sekolah Tinggi Agama Hindu Negeri Mpu Kuturan Singaraja dan Universitas Panji Sakti Singaraja.

Dalam kesempatan ini, tidak lupa kami mengucapkan terima kasih kepada pihak yang telah ikut berkontribusi di dalam penyelesaian hasil kajian ini, antara lain :

1. Bapak Bupati Buleleng selaku Ketua Majelis Pertimbangan beserta seluruh anggota Majelis Pertimbangan
2. Tim Pengendali Mutu Penelitian dan Pengembangan Kabupaten Buleleng beserta seluruh anggota
3. Tim Kelitbangan Kabupaten Buleleng beserta anggota
4. Tenaga Ahli Peneliti dari Undiksha, STAHN Mpu Kuturan dan Unipas Singaraja
5. Seluruh pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang telah membantu dalam proses penyelesaian Buku Hasil Kelitbangan ini.

Disadari sepenuhnya buku ini masih memiliki banyak kekurangan, berkenaan dengan hal tersebut, kritik dan saran yang konstruktif dari pembaca sangat diharapkan guna penyempurnaannya. Semoga buku hasil kelitbangan ini dapat dimanfaatkan oleh OPD terkait untuk peningkatan kinerjanya dalam rangka mewujudkan masyarakat Buleleng yang mandiri, sejahtera dan berdaya saing berdasarkan “Tri Hita Karana”.

Singaraja, Nopember 2021

Kepala Badan Penelitian,  
Pengembangan dan Inovasi Daerah  
Kabupaten Buleleng,



**dr. GEDE WIARTANA, M.Kes.**  
NIP. 19620204198711 1 002

## DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI .....	ii
Studi Pengembangan Sistem Pendataan Penduduk Non Permanen Berbasis Digital di Kabupaten Buleleng .....	1
Strategi Pengembangan dan Tata Kelola Kepariwisata Kota Singaraja .....	22
Pengembangan Agrowisata Pertanian Guna Meningkatkan Kesejahteraan Petani di Desa Pancasari Kecamatan Sukasada, Buleleng .....	37
Strategi Pengembangan Koperasi Sektor Riil Untuk Penguatan Ekonomi Kerakyatan di Kabupaten Buleleng .....	46
Naskah Akademik Perubahan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Buleleng Tahun 2013-2033 .....	59
Naskah Akademik Rencana Pembangunan, Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Buleleng .....	82

# **STUDI PENGEMBANGAN SISTEM PENDATAAN PENDUDUK NONPERMANEN BERBASIS DIGITAL DI KABUPATEN BULELENG**

**Oleh :**

**Tim Kelitbangan**

**Badan Penelitian, Pengembangan dan Inovasi Daerah**

## **A. PENDAHULUAN**

Mobiltas penduduk horizontal dapat dibedakan menjadi dua, yaitu mobiltas penduduk permanen yang disebut dengan migrasi dan mobiltas penduduk nonpermanen yang disebut dengan mobiltas sirkuler (Astawa dan Sarmita, 2018). Pendataan penduduk permanen (migrasi) belum menampakkan kendala yang berarti. Berbeda halnya dengan pendataan penduduk nonpermanen yang masih menjadi kendala bagi daerah-daerah di Indonesia, termasuk yang dialami Kabupaten Buleleng.

Sebagai bagian dari Negara Kesatuan Republik Indonesia, keberadaan penduduk nonpermanen di kabupaten Buleleng tidak bisa di tolak. Berkenaan dengan itu, upaya pembinaan terhadap penduduk nonpermanen di Kabupaten Buleleng dan di Kabupaten Lainnya di Pulau Bali secara lebih intensif telah dilaksanakan pasca kejadian Bom Bali I dan Bali II. Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng bahkan telah mengeluarkan Peraturan Bupati Nomor 23 Tahun 2009 dengan mendelegasikan pengawasan penduduk nonpermanen kepada desa/kelurahan di koordinir oleh kecamatan masing-masing melalui pembentukan Tim Pengawasan Penduduk Nonpermanen Kecamatan dan Desa/Kelurahan dengan melibatkan juga *Desa Pekraman* dalam pelaksanaan pengawasan.

Pada tahun 2019 berdasarkan laporan Dinas Dukcapil, jumlah penduduk nonpermanen yang tercatat di kabupaten Buleleng sebanyak 3.041 orang. Data tersebut berasal dari hasil pendataan oleh 4 (empat) tenaga pengawas penduduk nonpermanen dan data hasil sidak penduduk nonpermanen yang dilakukan sebanyak 30 kali. Dari 3.041 orang penduduk nonpermanen tersebut hampir 12% sebelumnya tidak melaporkan kedatangannya di desa/kelurahan tempat tinggal sementara maupun di tempat tinggal asalnya. Fenomena tersebut menunjukkan bahwa pendataan dan pembinaan penduduk nonpermanen melalui sidak telah dilaksanakan, namun kegiatan pengawasan penduduk nonpermanen oleh kecamatan dan desa/kelurahan belum berjalan optimal.

Pendataan penduduk nonpermanan pada hakikatnya dilakukan agar tercipta tertib administrasi kependudukan, serta untuk memberikan gambaran kondisi perkembangan penduduk nonpermanen di wilayah bersangkutan (Fikri, 2020; Hartono, 2013). Penciptaan tertib administrasi dengan melakukan pendataan penduduk nonpermanen secara berkelanjutan merupakan kewajiban pihak desa/kelurahan sebagai aparat pemerintah di bawah kecamatan, sehingga Surat Keterangan Lapor Diri (SKLD) dapat diterbitkan. Akan tetapi, untuk mendapatkan SKLD dinilai oleh penduduk nonpermanen membutuhkan waktu yang cukup lama dan bahkan dapat dimanfaatkan oleh oknum-oknum tertentu untuk mendapatkan keuntungan finansial. Fenomena ini semestinya tidak terjadi jika mengacu pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, karena salah satu dari fungsi pemerintah adalah 'melayani'.

SKLD bermanfaat bagi penduduk nonpermanen untuk mendapatkan pertolongan ketika musibah menimpa yang bersangkutan atau untuk mendapatkan bantuan lainnya yang disediakan pemerintah daerah tujuan. Selain itu, akan memudahkan juga pihak kepolisian untuk mengambil data penduduk nonpermanen dalam upaya meminimalisir kasus terorisme yang sedang marak di Indonesia.

Berpijak apa yang telah dipaparkan, pokok permasalahan berkenaan dengan penduduk nonpermanen di kabupaten Buleleng dapat diidentifikasi sebagai berikut: (1) belum efektifnya pelaksanaan pendataan penduduk nonpermanen di Kabupaten Buleleng, (2) belum optimalnya pengawasan terhadap penduduk nonpermanen di Kabupaten Buleleng, (3) Kelurahan/desa belum memiliki sumber daya untuk melakukan pendataan penduduk nonpermanen, baik berkenaan dengan sumber daya berupa dana maupun petugasnya, (4) ada pandangan bahwa penduduk nonpermanen enggan untuk melaporkan diri di daerah tujuan karena dinilai memakan waktu yang lama dan berbelit-belit dan bahkan kadang dimanfaatkan untuk mendapatkan keuntungan finansial oleh oknum-oknum tertentu, (5) pentingnya pendataan penduduk nonpermanen bagi pemerintah Kabupaten Buleleng tidak saja bagi pelayanan publik dan keamanan wilayah, namun juga sebagai upaya membangun dan menyusun database penduduk nonpermanen untuk dijadikan sebagai salah satu unsur dalam penyusunan perencanaan pembangunan pada berbagai sektor di Kabupaten Buleleng, khususnya bagi para penduduk nonpermanen, dan (6) sistem pendataan penduduk nonpermanen berbasis digital memberikan kemudahan tidak saja bagi penduduk nonpermanen, tetapi juga bagi pemerintah itu sendiri yang dalam hal ini adalah Dinas Dukcapil yang melakukan fungsinya untuk memverifikasi dan memvalidasi data penduduk

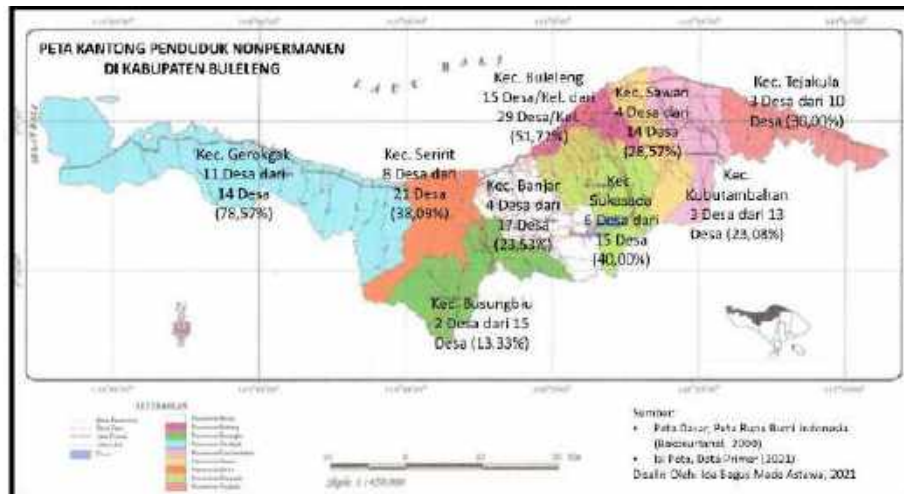
nonpermanen secara berkesinambungan sebelum melaporkannya ke jenjang yang lebih tinggi.

Selain permasalahan yang telah dikemukakan tersebut, sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen juga menjadi kebutuhan (Whitten, 2006; James dan David, 1992; Mulyanto, 2009; Sutabri, 2005), yaitu untuk membangun dan menyusun database penduduk nonpermanen secara berkelanjutan. Database ini dapat dijadikan sebagai salah satu unsur dalam menyusun perencanaan pembangunan berbagai sektor di Kabupaten Buleleng. Jadi dengan demikian, bukan hanya untuk mendata para warga pendatang (penduduk nonpermanen). Pendataan penduduk nonpermanen ini berkaitan juga dengan upaya memberikan perlindungan pada penduduk pendatang.

Berpijak pada permasalahan pokok yang telah diidentifikasi, kebutuhan untuk membangun dan menyusun database penduduk nonpermanen secara berkesinambungan, dan tututan abad informasi dengan teknologi informasi sebagaimana dikemukakan oleh Kadir (2003, 2005), kajian pengembangan sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen berbasis digital di Kabupaten Buleleng, akan difokuskan pada tiga hal, yaitu: (1) kendala-kendala yang dihadapi kelurahan/desa dalam pendataan penduduk nonpermanen di Kabupaten Buleleng, (2) Substansi data yang dibutuhkan dalam pengembangan sistem pendataan penduduk nonpermanen berbasis digital di Kabupaten Buleleng, dan (3) model sistem informasi kependudukan yang dikembangkan untuk pendataan penduduk nonpermanen berbasis digital di Kabupaten Buleleng.

## **B. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini merupakan *research and development*. Data primer bersumber dari kecamatan dan desa/kelurahan yang menjadi kantong-kantong penduduk nonpermanen dikumpulkan dengan kuesioner dan data dari Dinas Dukcapil Daerah Kabupaten Buleleng menggunakan Pedoman Wawancara. Data sekunder yang bersumber dari Dinas Dukcapil dikumpulkan dengan Pedoman Pencatatan Dokumen. Data selanjutnya dianalisis secara deskriptif kualitatif.



**Gambar 01**

### Kantong-kantong Penduduk Nonpermanen di Kabupaten Buleleng

Sementara model pengembangan yang digunakan dalam mengembangkan model sistem informasi kependudukan untuk pendataan penduduk nonpermanen berbasis digital, adalah Model Air Terjun (*Waterfall Model*) hanya pada tahap pertama (*Requirement Analysis*) dengan modifikasi dari lima tahap yang ada.

## C. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Hasil Penelitian

#### a. Kendala-kendala Desa/Kelurahan dalam Pendataan Penduduk Nonpermanen di Kabupaten Buleleng

Terdapat empat (4) kendala yang teridentifikasi yang dialami desa/kelurahan di Kabupaten Buleleng berkenaan dengan pendataan (pencatatan dan pengolahan data) penduduk nonpermanen, yaitu : dana, sistem, petugas, dan penduduk nonpermanen. Dari empat (4) kendala yang dikemukakan tersebut, kendala yang dominan adalah 'dana', kemudian baru disusul kendala 'petugas dan sistem'. Sementara kendala dari penduduk nonpermanen relatif kecil.



**b. Substansi Data yang Dibutuhkan dalam Pendataan Penduduk Nonpermanen Berbasis Digital**

Substansi data yang dibutuhkan dalam pendataan penduduk nonpermanen berbasis digital mencakup tiga hal, yaitu Data Input, Data Proses, dan Data Output. Perhatikan Tabel 01!

**Tabel 01.** Substansi Data yang Dibutuhkan dalam Pendataan Penduduk Nonpermanen di Kabupaten Buleleng

<b>Data Input</b>		
<b>Identitas Lokasi</b>	<b>Identitas Penduduk</b>	<b>Dokumen Pendukung Lainnya</b>
1. Alamat tempat tinggal di daerah asal 2. Tanggal kedatangan di daerah tujuan 3. Alasan tinggal sementara 4. Alamat domisili sebelumnya 5. Alamat tempat tinggal sementara	1. Nomor Induk Kependudukan (NIK) 2. Nama Lengkap 3. Tempat Tanggal Lahir 4. Jenis Kelamin 5. Pendidikan 6. Pekerjaan 7. Jumlah dan data anggota keluarga yang dibawa 8. Pasfoto Ukuran 2 x 3 sebanyak dua lembar	1. Surat Tugas 2. Surat keterangan dari instansi pendidikan 3. Surat keterangan dari instansi/ perusahaan 4. Surat keterangan berobat 5. Surat pengantar dari RT/RW 6. Surat pernyataan dari penampung di daerah tujuan

<b>Data Proses</b>	
<b>Verifikasi dan Validasi</b>	<b>Prosesing Data</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kepemilikan KTP-el</li> <li>2. Alasan untuk tinggal sementara</li> <li>3. Jangka waktu berdomisili sementara</li> <li>4. Alamat domisili sementara</li> <li>5. Data anggota keluarga yang dibawa</li> <li>6. Dokumen pendukung lainnya (di antaranya: surat tugas/surat keterangan dari instansi pendidikan/ surat keterangan dari instansi/perusahaan/surat keterangan berobat; surat pengantar dari RT/RW, dan surat pernyataan dari penampung di daerah tujuan)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Identitas Lokasi</li> <li>2. Identitas Penduduk</li> <li>3. Dokumen Pendukung Lainnya</li> </ol>
<b>Data Output</b>	
<b>Laporan Kependudukan Penduduk Nonpermanen</b>	<b>Surat Keterangan Lapor Diri (SKLD)</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penduduk nonpermanen menurut umur, jenis kelamin, pendidikan, dan pekerjaan</li> <li>2. Penduduk nonpermanen berdasarkan kabupaten/kota daerah asal</li> <li>3. Penduduk nonpermanen berdasarkan provinsi daerah asal</li> <li>4. Penduduk nonpermanen berdasarkan Desa/Keluhan dan Kecamatan daerah tujuan di Kabupaten Buleleng</li> <li>5. Penduduk nonpermanen berdasarkan jumlah anggota keluarga yang dibawa.</li> </ol>	<p>Surat Keterangan Bukti pendataan Penduduk nonpermanen sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan, yaitu Surat Keterangan Tinggal Sementara (SKTS) yang di Kabupaten Buleleng disebut dengan Surat Keterangan Lapor Diri (SKLD)</p>

Tabel 01 menunjukkan bahwa secara substantif terdapat tiga data yang dibutuhkan dalam pendataan penduduk nonpermanen berbasis digital di Kabupaten Buleleng, yaitu Data Input (Identitas Lokasi, Identitas Penduduk, dan Dokumen Pendukung Lainnya), Data Proses (Verifikasi dan Validasi, Prosesing Data), dan Data Output (Laporan kependudukan penduduk nonpermanen dan SKLD).

**c. Model Sistem Informasi Pendataan Penduduk Nonpermanen Berbasis Digital yang Dikembangkan untuk Kabupaten Buleleng**

**1) Model Sistem Informasi Pendataan yang Dikembangkan**

Model pengembangan yang digunakan dalam mengembangkan sistem informasi berbasis digital untuk pendataan penduduk nonpermanen di Kabupaten Buleleng adalah Model Air Terjun (*Waterfall Model*) dengan modifikasi. Dari lima tahap yang terdapat dalam Model Air Terjun, dalam kajian ini yang dilakukan hanya sampai pada Tahap Pertama dengan modifikasi. Melalui modifikasi yang dilakukan, pada tahap pertama ini terdapat dua kegiatan yang menjadi focus utama untuk menghasilkan desain sistem sebagai berikut :

**a) Studi Kelayakan Sistem**

Kelayakan sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen berbasis digital yang dikembangkan adalah berdasarkan pertimbangan sebagai berikut.

- (1) Kendala-kendala yang dialami desa/kelurahan dan kecamatan dalam pendataan penduduk nonpermanen di kabupaten Buleleng.
- (2) Dukungan dari desa/kelurahan dan kecamatan. Seluruh kecamatan yang menjadi kantong penduduk nonpermanen di Kabupaten Buleleng (delapan kecamatan) memberi dukungan terhadap digitalisasi sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen.
- (3) Urgensi data penduduk nonpermanen untuk perencanaan pembangunan di kabupaten Buleleng. Perencanaan pembangunan membutuhkan data yang valid dan reliable.
- (4) Perkembangan yang terjadi dalam bidang Teknologi Informasi (TI) yang berbasis digital pada era global di abad informasi.
- (5) Efektif, efisien, dan transparansi sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen di kabupaten Buleleng.

## b) Analisis Kebutuhan Sistem

Mengacu pada esensi dari pendataan berbasis digital, terdapat sejumlah komponen yang dibutuhkan dalam Sistem Informasi Kependudukan yang dikembangkan untuk pendataan Penduduk nonpermanen Berbasis Digital di Kabupaten Buleleng, yaitu :

- (1) Masukan (*Input*), dalam sebuah sistem informasi, input meliputi metode-metode dan media untuk menangkap data yang akan dimasukkan, yang dalam hal ini adalah berupa identitas lokasi, identitas penduduk, dan dokumen-dokumen pendukung lain sebagai dokumen dasar.
- (2) Model, terdiri dari kombinasi prosedur, logika, dan model matematik yang berfungsi memanipulasi data untuk menghasilkan keluaran data input dan data yang tersimpan di basis data dengan cara yang sudah ditentukan untuk menghasilkan keluaran yang diinginkan.
- (3) Keluaran (*output*). Hasil dari sistem informasi adalah keluaran yang merupakan informasi yang berkualitas dan dokumentasi yang berguna untuk semua pemakai system yang dalam hal ini berupa laporan kependudukan penduduk nonpermanen dan Surat Keterangan Lapor Diri (SKLD).
- (4) Teknologi, digunakan untuk menerima input, menjalankan model, menyimpan dan mengakses data, menghasilkan dan mengirimkan keluaran, serta membantu pengendalian dari sistem secara keseluruhan sehingga memperlancar proses pengolahan yang terjadi dalam sistem.
- (5) *Hardware*, berperan penting sebagai suatu media penyimpanan vital bagi sistem informasi yang berfungsi sebagai tempat untuk menampung *database* atau dapat dikatakan sebagai sumber data dan informasi untuk memperlancar dan mempermudah kerja dari sistem informasi.
- (6) *Software*, berfungsi sebagai tempat untuk mengolah, menghitung dan memanipulasi data yang diambil dari *hardware* untuk menciptakan suatu informasi.
- (7) Basis Data (*database*) merupakan kumpulan data yang saling berkaitan dan berhubungan satu dengan yang lain, tersimpan di perangkat keras komputer dan menggunakan perangkat lunak untuk memanipulasinya. Data perlu diorganisasikan sedemikian rupa untuk efisiensi kapasitas

penyimpanannya dan supaya informasi yang dihasilkan berkualitas. Basis data diakses atau dimanipulasi menggunakan perangkat lunak paket yang disebut DBMS (*Database Management System*).

- (8) Kendali. Banyak hal yang dapat merusak sistem informasi (bencana alam, api, temperatur, air, debu, kecurangan-kecurangan, kegagalan-kegagalan sistem itu sendiri, ketidak efisienan, sabotase dan lain sebagainya), untuk itu beberapa pengendalian perlu dirancang dan diterapkan untuk meyakinkan bahwa hal-hal yang dapat merusak sistem tersebut dapat dicegah ataupun bila terlanjur terjadi kesalahan-kesalahan dapat langsung cepat diatasi.

**c) Desain Sistem yang Dibutuhkan**

Berpijak pada kelayakan sebagaimana telah dikemukakan dan substansi data yang dibutuhkan dalam pendataan penduduk nonpermanen dapat dikemukakan bahwa model sistem informasi berbasis digital yang dibutuhkan dalam pendataan penduduk nonpermanen di kabupaten Buleleng adalah 'sistem informasi pendataan berbasis website (*web*)' dengan '*Deterministic system*', yaitu sistem *web* yang beroperasi dengan tingkah laku yang dapat diprediksi, dimana *input-process-output* dari sistem sudah ditentukan dan dideskripsikan sejak awal.

Secara umum *website* dalam hal ini dapat disebut sebagai kumpulan halaman yang saling berhubungan yang dapat diakses melalui *Word Wide Web (WWW)*. Model sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen berbasis *web* ini merupakan sistem informasi pendataan yang menggunakan program aplikasi atau layanan yang berada dalam *server* dan dapat diakses oleh pengguna dengan menggunakan penjelajah *web (web browser)* melalui *internet (Interconnection Networking)*, yaitu sebuah jaringan berbasis komputer dengan menggunakan sistem *Internet Protocol* atau *Transmission Control Protocol (IP/TCP)*. Sistem ini yang akan menjadi paket *Swiching Communication Protocol* ke seluruh pengguna internet di seluruh dunia. *Aplikasi web ini merupakan kebutuhan pemerintah kabupaten Buleleng (Dinas Dukcapil) dalam melakukan pendataan penduduk nonpermanen dengan perangkat lunak aplikasi yang modern sehingga pendataan dapat dilakukan secara efektif, efisien, dan transparan.*

Pengembangan Model Sistem Informasi Kependudukan untuk pendataan penduduk nonpermanen akan didukung oleh beberapa komponen yang fungsinya sangat vital di dalam sistem informasi. Komponen-komponen sistem informasi tersebut sebagaimana yang dikemukakan Kadir (2003:70), yaitu: (1) Perangkat Keras (*Hardware*), yang dibutuhkan dalam aplikasi berbasis *web* mencakup peranti-peranti fisik seperti monitor dan printer, (2) Perangkat Lunak (*Software*) atau Program, merupakan sekumpulan intruksi yang memungkinkan perangkat keras untuk dapat memproses data (menyimpan, mengorganisasi, pengambilan terhadap berbagai data yang dimiliki). Hal ini menjadikan pendataan menjadi lebih efektif dan efisien, (3) Prosedur, merupakan elemen fisik yang disediakan yang dalam hal ini dapat dalam bentuk buku panduan dan instruksi. Terdapat tiga (3) jenis prosedur yang dibutuhkan dalam pengembangan sistem berbasis *web*, yaitu instruksi untuk pemakai, instruksi untuk penyiapan masukan, instruksi pengoperasian untuk petugas pusat komputer (operator), (4) Pengguna, adalah semua pihak (dalam hal ini adalah Dinas Dukcapil) yang bertanggung jawab dalam pengembangan sistem informasi, pemrosesan, dan penggunaan keluaran sistem informasi, dan (5) Database, merupakan kumpulan dari data yang saling berhubungan dengan data lainnya, tersimpan diperangkat keras komputer, dan digunakan perangkat lunak untuk memanipulsinya. Database ini di antaranya adalah: data, *user* dan sistem.

Sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen di kabupaten Buleleng akan berjalan dengan baik jika sistem informasi yang dikembangkan telah memiliki kelima komponen tersebut di atas. Komponen-komponen tersebut sangat penting dalam suatu sistem informasi, apabila salah satu komponen tidak ada maka sistem informasi tidak akan berjalan. Penggunaan sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen oleh Dinas Dukcapil kabupaten Buleleng akan dapat meningkatkan kinerja dalam pelayanan publik (penduduk nonpermanen) sehingga suatu pelayanan dapat berjalan efektif, efisien, dan transparan.

## **2) Elemen-Elemen dalam Model Sistem Informasi yang Dikembangkan**

Elemen-elemen dalam sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen berbasis *web* dengan *deterministic system* pada hakikatnya merupakan produk

berupa dokumen yang dihasilkan dalam penelitian ini. Terdapat lima elemen dalam sistem informasi pendataan penduduk tersebut, yaitu :

**(1) Tujuan Pendataan Penduduk Nonpermanen**

Maksud dilakukannya pendataan penduduk nonpermanen oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng adalah sebagai bentuk tanggung jawabnya dalam pelaksanaan pendataan, pengendalian dan pelaporan penduduk nonpermanen sesuai dengan Permendagri No. 15 Tahun 2015 tentang Pedoman Pendataan Penduduk Nonpermanen.

Tujuan pendataan Penduduk nonpermanen adalah sebagai upaya Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng melaksanakan pendataan penduduk nonpermanen secara efektif, efisien, dan transparan sehingga dapat digunakan dalam perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian penduduk nonpermanen.

**(2) Masukan/Input Sistem Pendataan Penduduk Nonpermanen**

Masukan/Input dalam sistem pendataan penduduk nonpermanen adalah berupa Data Input. Mengacu pada substansi data yang dibutuhkan dalam pengembangan sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen, cakupan data input tersebut terdiri dari: (1) Data Identitas Lokasi: (a) Alamat tempat tinggal di daerah asal, (b) Tanggal kedatangan di daerah tujuan, (c) Alasan tinggal sementara, (d) Alamat domisili sebelumnya, dan (e) Alamat tempat tinggal sementara; (2) Data Identitas Penduduk: (a) Nomor Induk Kependudukan (NIK), (b) Nama Lengkap, (c) Tempat Tanggal Lahir, (d) Jenis Kelamin, (e) Pendidikan, (f) Pekerjaan, (g) Jumlah dan data anggota keluarga yang dibawa, dan (h) Pasfoto Ukuran 2 x 3 sebanyak dua lembar; dan (3) Data Dokumen Pendukung Lainnya: (a) Surat Tugas/Surat keterangan dari instansi pendidikan/Surat keterangan dari instansi/ perusahaan/Surat keterangan berobat, (b) Surat pengantar dari RT/RW di daerah asal, dan (c) Surat pernyataan dari penampung di daerah tujuan

**(3) Proses Pendataan Penduduk Nonpermanen**

Proses pendataan penduduk nonpermanen sepenuhnya dikerjakan oleh perangkat lunak yang disiapkan untuk pendataan tersebut. Terdapat dua hal yang dikerjakan oleh perangkat lunak tersebut, yaitu verifikasi dan validasi

terhadap data input. Verifikasi dilakukan berkenaan dengan (1) Kepemilikan KTP-el, (2) Alasan untuk tinggal sementara, (3) Jangka waktu berdomisili sementara, (4) Alamat domisili sementara, (5) Data anggota keluarga yang dibawa, (6) Dokumen pendukung lainnya (di antaranya: surat tugas/surat keterangan dari instansi pendidikan/surat keterangan dari instansi/perusahaan/surat keterangan berobat; surat pengantar dari RT/RW; dan surat pernyataan dari penampung di daerah tujuan). Setelah dilakukan verifikasi kelengkapannya dilanjutkan dengan kegiatan validasi. Jika hasil verifikasi sudah dinyatakan valid, langkah selanjutnya adalah processing data input yang berkenaan dengan identitas lokasi, identitas penduduk, dan dokumen pendukung lainnya.

#### (4) **Luaran/Output Sistem Informasi Pendataan Penduduk Nonpermanen**

Luaran/Output dari sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen di Kabupaten Buleleng pada hakikat ada dua, yaitu laporan kependudukan penduduk nonpermanen dan Surat Keterangan Lapor Diri (SKLD). Informasi data kependudukan penduduk nonpermanen dibutuhkan dalam rangka perencanaan pembangunan di Kabupaten Buleleng. Berkenaan dengan itu terdapat sejumlah data yang menjadi luaran dari sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen di Kabupaten Buleleng, yaitu data penduduk nonpermanen menurut: (1) umur, jenis kelamin, pendidikan, dan pekerjaan, (2) kabupaten/kota daerah asal, (3) provinsi daerah asal, (4) Desa/Keluhan dan Kecamatan daerah tujuan di Kabupaten Buleleng, dan (5) jumlah anggota keluarga yang dibawa.

Berkenaan dengan kepentingan penduduk nonpermanen, luaran juga dapat memberikan rekomendasi untuk diterbitkannya Surat Keterangan Lapor Diri (SKLD). Surat keterangan ini wajib dimiliki oleh penduduk nonpermanen sesuai dengan Permendagri Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2015 tentang Pedoman Pendataan Penduduk Nonpermanen.

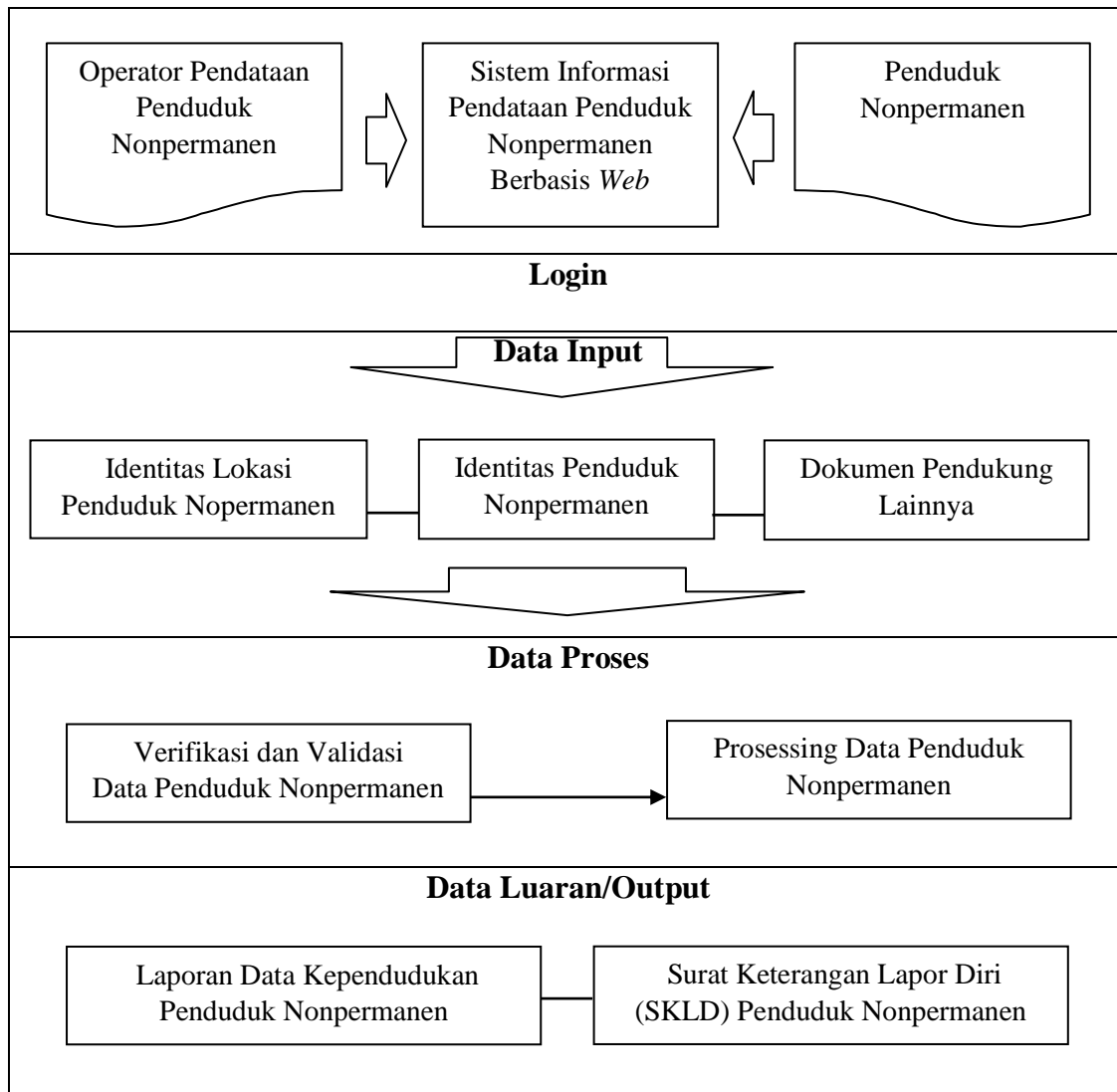
#### (5) **Mekanisme Pendataan Penduduk Nonpermanen**

Mekanisme pendataan penduduk nonpermanen yang dilakukan secara digital ini tentu mengacu pada esensi dari sistem informasi berbasis *web*, yaitu kerangka kerja yang mengkoordinasikan sumber daya manusia (operator



pendataan dan komputer.) untuk mengubah masukan (data input) menjadi keluaran (data output/informasi), sehingga pendataan penduduk nonpermanen di kabupaten Buleleng dapat dilakukan dengan baik dan benar.

Sebagaimana telah dikemukakan, model sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen yang direkomendasi untuk dikembangkan oleh pemerintah Kabupaten Buleleng yang dalam hal ini adalah Dinas Dukcapil kabupaten Buleleng adalah sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen berbasis *web* dengan *deterministic system* sehingga bisa diakses dimana saja dan oleh siapa saja yang berkepentingan. Pilihan jenis kategori pada *deterministic system* menunjukkan bahwa *input-process-output* dari sistem sudah ditentukan dan dideskripsikan sejak awal. Data input yang dimasukkan akan mengalami processing yang dilakukan oleh sistem untuk menghasilkan data output. Berkenaan dengan digitalisasi ini, mekanisme dalam sistem informasi berbasis website (*web*) dengan *deterministic system* ini dapat dikemukakan sebagai berikut.



Gambar 02

### Mekanisme Pendataan Penduduk Nonpermanen Berbasis *Web*

Operator pendataan penduduk nonpermanen dalam sistem informasi pendataan ini menjalankan peralatan komputasi, seperti computer *mainframe* dan *server*. Operator akan memonitor konsol, mengganti kertas printer, mengelola perpustakaan pita, dan disk penyimpanan data, serta melakukan tugas lain yang serupa berkenaan dengan sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen. Sementara data input diberikan oleh penduduk nonpermanen yang akan melaporkan dirinya dengan membuka aplikasi *web* Dinas Dukcapil Kabupaten Buleleng yang telah disiapkan.

Penduduk nonpermanen yang akan melaporkan diri di daerah tujuan terlebih dahulu harus masuk ke-aplikasi *web* Dinas Dukcapil Kabupaten Buleleng dan melakukan 'login' melalui tahap-tahapannya dari memasukkan *username* dan *password* sampai bisa masuk ke sistemnya. Jika proses login telah berhasil, penduduk nonpermanen bersangkutan melakukan data input sesuai permintaan yang terdapat dalam sistem. Data input yang dimasukkan ke dalam sistem oleh penduduk nonpermanen meliputi identitas lokasi, identitas penduduk, dan dokumen pendukung lainnya. Jika proses data input sudah berhasil dilakukan, sistem informasi dengan aplikasi yang digunakan akan melakukan data proses dengan terlebih dahulu melakukan verifikasi dan validasi terhadap data input yang sudah diinput oleh penduduk nonpermanen bersangkutan.

Jika data input tersebut dinyatakan valid, sistem akan melakukan prosesing data untuk menghasilkan luaran, yaitu berupa Laporan Kependudukan Penduduk Nonpermanen dan SKLD. Informasi Kependudukan Penduduk Nonpermanen sebagai Data Luaran dapat digambarkan sebagaimana terlihat pada table berikut :

Tabel 02. Luaran berupa Laporan Kependudukan Penduduk Nonpermanen

Laporan Kependudukan Penduduk Nonpermanen													
No.	NIK	Nama Lengkap	Tanggal / Bulan/ Tahun Lahir	Sex	Pendidikan	Pekerjaan	Jumlah Anggota yang Dibawa	Daerah Asal				Tempat Tinggal Sementara	
								Desa/ Kel.	Kec.	Kab.	Prov.	Desa/ Kel.	Kec.

## (6) **Batas Pendataan Penduduk Nonpermanen**

Sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen berbasis *web* dengan *deterministic system* yang dikembangkan hanya untuk pendataan terhadap penduduk nonpermanen dengan luaran berupa laporan kependudukan penduduk nonpermanen dan SKLD.

## **2. Pembahasan**

Pendataan penduduk nonpermanen penting dilaksanakan untuk mewujudkan tertib administrasi kependudukan. Dengan tertib administrasi diharapkan penduduk yang mempunyai dokumen kependudukan yang resmi dengan tempat tinggalnya, akan mempermudah mendapatkan fasilitas yang diberikan pemerintah, seperti fasilitas kesehatan, akta kelahiran, akta kematian, dan lain sebagainya.

Kendala utama yang dihadapi kelurahan/desa dalam pendataan penduduk nonpermanen di Kabupaten Buleleng adalah 'dana'. Selain itu, kendala lainnya adalah petugas, sistem, dan penduduk nonpermanen. Kendala-kendala ini bisa berimplikasi terhadap komunikasi yang dalam hal ini adalah masih kurangnya komunikasi yang diberikan oleh aparatur pelaksana dari tingkat atas ke tingkat bawah maupun dari tingkat bawah kepada masyarakat yang mayoritas masyarakat belum mengetahui akan adanya kebijakan pendataan penduduk nonpermanen. Berkenaan dengan dana akan dapat berimplikasi pada disposisi, yaitu komitmen aparatur pelaksana dalam implementasi kebijakan pendataan penduduk nonpermanen yang menjadi berkurang.

Berkenaan dengan petugas sebagai sumber daya, keterbatasan sumber daya manusia menjadi kendala dalam upaya implementor menyampaikan keluaran kebijakan kepada kelompok sasaran. Selain itu, dilihat dari struktur birokrasi, dapat terjadi aparatur pelaksana belum cukup memahami akan standar *operating procedure* (SOP) yang sudah. Kendala ini tidak hanya berimplikasi pada pelaksanaan SOP sebagaimana Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 2015 yang belum diimplementasikan secara maksimal sehingga hasil dari rekapitulasi data penduduk nonpermanen di desa/kelurahan tidak sampai ke Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil melainkan hanya diarsipkan di desa/kelurahan atau sampai di kecamatan. Kendala-kendala ini juga berimplikasi terhadap kualitas data dan kelengkapan data. Fenomena ini ditemukan dalam penelitian yang dilakukan oleh Fikri, Zakiyudin dan Yusnita, 2020. Impelementasi Kebijakan Pendataan Penduduk Nonpermanen

di Kabupaten Bangka. Berkenaan dengan itu, menjadi sangat bijaksana jika dikembangkan system pendataan penduduk nonpermanent berbasis digital di Kabupaten Buleleng.

Pengembangan sistem pendataan penduduk nonpermanen berbasis digital akan membutuhkan data, baik sebagai data input, data proses, maupun data output. Mengacu pada UU No. 24 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas UU No. 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan, Permendagri RI No. 14 Tahun 2015 tentang Pedoman Pendataan Penduduk Nonpermanen, dan Peraturan Bupati No. 23 Tahun 2009, substansi data input yang dibutuhkan meliputi data tentang identitas lokasi, identitas penduduk, dan dokumen pendukung lainnya dari penduduk nonpermanen.

Substansi data berkenaan dengan data proses berkenaan dengan verifikasi dan validasi terhadap data input untuk dapat diproses lebih lanjut oleh sistem, yaitu jika data input sudah lengkap diinput oleh penduduk nonpermanen dan valid. Sementara substansi data yang dibutuhkan berkenaan dengan data output adalah luaran berupa laporan kependudukan penduduk nonpermanen dan SKLD.

Data input, data proses, dan data output dalam sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen bersifat deterministik, yaitu bersifat baku sudah ditentukan dan dideskripsikan sejak awal sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Berkenaan dengan itu kelengkapan data yang diinput oleh penduduk nonpermanen untuk mendapatkan SKLD harus lengkap dan valid, karena dalam proses verifikasi dan validasi jika tidak lengkap dan valid akan ditolak oleh sistem. Kelengkapan identitas dan dokumen dari penduduk nonpermanen sebagai data input merupakan informasi yang membutuhkan sosialisasi secara luas sehingga dapat diketahui secara luas oleh masyarakat.

Data luaran sebagai informasi berbentuk laporan kependudukan penduduk nonpermanen merupakan data yang telah diolah atau diinterpretasi melalui sistem. Informasi ini dapat digunakan dalam proses pengabilan keputusan oleh Pemerintah kabupaten Buleleng pada saat menyusun perencanaan pembangunan. Dengan demikian, pendataan yang dilakukan tidak hanya sebagai bentuk tanggung jawab Pemerintah kabupaten Buleleng dalam pelaksanaan pendataan, pengendalian dan pelaporan penduduk nonpermanen sesuai dengan Permendagri No. 15 Tahun 2015 tentang Pedoman Pendataan Penduduk Nonpermanen, namun juga untuk pembangunan masyarakat Buleleng dan mengakomodasi kepentingan penduduk nonpermanen itu sendiri, baik berkenaan dengan kesehatan, pendidikan, perlindungan, dan sebagainya.

Mengacu pada kendala yang dihadapi dan substansi data yang dibutuhkan dalam pendataan penduduk nonpermanen, model sistem informasi kependudukan yang relevan untuk dikembangkan adalah 'Sistem Informasi Penduduk Nonpermanen Berbasis Web dengan *Deterministic System*'. Sebagai suatu sistem informasi yang komponennya terdiri dari manusia, teknologi informasi, dan prosedur kerja yang memproses, menyimpan, menganalisis dan mendistribusikan informasi untuk mencapai suatu tujuan, Sistem Informasi Penduduk Nonpermanen Berbasis *Web* dengan *Deterministic System* memiliki kelebihan, di antaranya adalah mudah di akses, setup server mudah, fleksibel, update cepat, dan tidak perlu instalasi.

Setiap pengguna akan dengan sangat mudah untuk mendapatkan informasi yang akan di berikan oleh instansi yang dalam hal ini adalah Dinas Dukcapil, karena system informasi yang berbasis web bisa di akses di berbagai macam perangkat dan operasi sistem. Selain itu, system informasi berbasis *web* merupakan *software* yang menggunakan bahasa pemrograman yang memiliki sistem terpusat. Artinya adalah memperbaharui suatu kode hanya dengan melakukan satu server saja. Dengan demikian, ketika beban cukup besar maka tidak perlu memperbesar perangkat yang akan mengakses aplikasi web, solusinya adalah hanya dengan meningkatkan kemampuan server. Dengan demikian hal tersebut sudah dapat di selesaikan dengan sangat mudah.

Sistem informasi berbasis *Web* dinilai lebih fleksibel karena dapat menyesuaikan dengan berbagai perangkat dan sistem operasi yang sudah ada. Maintenance serta *update* akan cepat karena dapat dilakukan hanya pada server dan bersifat terpusat. Selain itu, hal ini pun akan mempercepat proses maintenance. Sistem informasi berbasis *web* juga tidak membutuhkan instalasi pada komputer atau gadget. karena pengisntalan di lakukan pada server sehingga proses instalisasi dapat berjalan dengan lebih cepat.

*Deterministic system* yang digunakan sebagai pilihan jenis sistem, karena apa yang diinput, diproses, dan apa yang menjadi luaran dalam sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen sudah ditentukan dan dideskripsikan sejak awal sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Data input yang dimasukkan akan mengalami processing (data proses) yang dilakukan oleh sistem untuk menghasilkan data output. Ketentuan yang berlaku mengacu pada Undang–Undang Nomor 24 Tahun 2013 Tentang Perubahan Atas Undang–Undang Nomor 23 Tahun 2006 Tentang Administrasi Kependudukan, Permendagri No. 14 Tahun 2015 tentang Pedoman Pendataan Penduduk Nonpermanen, dan Peraturan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Buleleng.

#### **D. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

Berpijak pada apa yang telah dipaparkan dalam hasil dan pembahasan, dapat dikemukakan kesimpulan sebagai berikut.

- (1) Kendala-kendala yang dihadapi kelurahan/desa dalam pendataan penduduk nonpermanen di Kabupaten Buleleng meliputi: dana, tenaga, sistem, dan penduduk nonpermanen. Kendala utama yang dihadapi adalah 'dana'.
- (2) Substansi data yang dibutuhkan dalam pengembangan sistem pendataan penduduk nonpermanen berbasis digital di Kabupaten Buleleng mencakup data input (identitas lokasi, identitas penduduk, dan dokumen pendukung lainnya), data proses (verifikasi dan validitas data serta presessing data), dan data output (laporan kependudukan penduduk nonpermanen dan SKLD).
- (3) Model sistem informasi kependudukan yang dikembangkan untuk pendataan penduduk nonpermanen berbasis digital di Kabupaten Buleleng adalah Sistem Informasi Penduduk Nonpermanen berbasis *Web* dengan *Deterministic System*.

Memperhatikan kesimpulan yang dipaparkan tersebut, terdapat rekomendasi yang dikemukakan dalam penelitian ini untuk dapat dijadikan masukan dalam rangka pengembangan sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen di kabupaten Buleleng. Rekomendasi yang dimasuk dapat dirumuskan sebagai berikut :

- (1) Memperhatikan kendala-kendala yang dihadapi desa/kelurahan dalam pendataan penduduk nonpermanen, perkembangan teknologi informasi pada abad informasi ini, dan dukungan dari pihak desa, kecamatan dan Dinas Dukcapil, Pemerintah Kabupaten Buleleng sudah saatnya memiliki sistem informasi kependudukan untuk pendataan penduduk nonpermanen berbasis digital sehingga pendataan dapat efektif, efisien, dan transparan.
- (2) Substansi data yang dibutuhkan dalam rangka digitalisasi sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen, perlu pengkajian lebih lanjut sehingga tidak menyulitkan pengguna (penduduk nonpermanen) dalam melakukan data input. Berkenaan dengan itu, selain ketentuan-ketentuan yang bersifat nasional sesuai dengan Undang–Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Undang–Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan dan Permendagri No. 14 Tahun 2015 tentang Pedoman Pendataan Penduduk Nonpermanen, dan data input berupa dokumen pendukung lainnya

yang berlaku nasional, ketentuan yang bersifat lokal perlu disesuaikan dengan sistem yang berbasis *web* dan ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah Kabupaten Buleleng.

- (3) Model sistem informasi kependudukan yang dapat dikembangkan untuk pendataan penduduk nonpermanen di kabupaten Buleleng adalah 'Sistem Informasi Kependudukan untuk Pendataan Penduduk Nonpermanen Berbasis *Web* dengan *Deterministic System*. Mengacu pada model Air Terjun yang digunakan dalam pengembangan model sistem pendataan ini yang baru pada tahap *Requirement Analysis* sehingga membutuhkan pengembangan lebih lanjut. Terdapat empat tahap lagi yang harus dikerjakan, yaitu *Desain System, Development System, Testing System, dan Maintenance System*.
- (4) Pengembangan sistem informasi kependudukan untuk pendataan penduduk nonpermanen berbasis *web* dengan *deterministic system* membutuhkan dukungan sejumlah komponen, yaitu: *Hardwere, Software, Prosedur, Pengguna, dan Database*. Kelima komponen ini jika dapat disiapkan maka sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen berbasis digital di Kabupaten Buleleng akan dapat berjalan dengan baik dan pendataan penduduk nonpermanen akan menjadi lebih efektif, efisien, dan transparan.
- (5) Mempertimbangkan batas berlakunya SKLD hanya satu tahun dan kecenderungan terjadinya mobilitas horizontal (pindah domisili) dari penduduk nonpermanen yang dilakukan dalam wilayah Kabupaten Buleleng, maka dalam sistem penting memberikan pilihan menu sehingga dapat mengakomodasi tiga hal, yaitu penduduk nonpermanen yang baru pertamakalinya melakukan pendataan, penduduk nonpermanen yang memperpanjang waktu tinggalnya, dan penduduk nonpermanen yang pindah domisili dalam lingkungan Kabupaten Buleleng. Pilihan menu ini mempermudah penduduk nonpermanen melakukan proses dalam data input yang selanjutnya diproses oleh system untuk menghasilkan SKLD Baru, SKLD Perpanjangan, atau SKLD Perpindahan.
- (6) Sistem Informasi Kependudukan untuk Pendataan Penduduk Nonpermanen Berbasis *Web* jika sudah final membutuhkan sosialisasi di masyarakat, khususnya masyarakat di kabupaten Buleleng. Berkenaan dengan itu, pengenalan sistem ini penting dilakukan secara berkala, terutama ke daerah-daerah yang menjadi kantong penduduk nonpermanen di kabupaten Buleleng. Sosialisasi kepada masyarakat luas dapat dilakukan melalui situs atau web resmi yang dimiliki Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng atau Dinas Dukcapil kabupaten Buleleng.
- (7) Desa Adat dapat dilibatkan dalam pengawasan penduduk nonpermanen. Penduduk nonpermanen yang tidak melaporkan diri, pihak desa adat dapat memberikan peringatan sampai 3 kali, Jika dalam peringatan ke 3 tidak diindahkan maka desa adat diberikan



kewenangan untuk memberikan sanksi kepada penduduk nonpermanen yang bersangkutan, yaitu dengan tidak memberikan izin tinggal di lingkungan wilayah desa adat tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

- Astawa, Ida Bagus Made dan Sarmita, I Made. 2018. *Geografi Penduduk*. Depok: PT. RajaGrafindo Persada.
- Fikri, Zakiyudin dan Yusnita, 2020. Impelementasi Kebijakan Pendataan Penduduk Nonpermanen di Kabupaten Bangka. dimuat dalam *Jurnal Ilmu Administrasi Publik Vol. 8, No. 1, Bulan Maret Tahun 2020*. ISSN 2339-2932, hal 216-236.
- Hartono, Bambang. 2013. *Sistem Informasi Manajemen Berbasis Komputer*. Jakarta: Rineka Cipta.
- James, Alter & David. 1992. *Database Systems for Management*. Jakarta: Gramedia.
- Kadir, A., 2003. *Pengenalan Sistem Informasi*. Yogyakarta: Penerbit Andi
- Kadir, A., 2005. *Dasar Perancangan dan Implementasi Database Relational*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Peraturan Bupati Buleleng Nomor 23 tahun 2009 tentang Pengawasan Penduduk Pendatang Non Permanen dan Orang Asing*
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2015 tentang Pedoman Pendataan Penduduk Nonpermanen
- Sutabri, Tata. 2005. *Sistem Informasi Manajemen*. Edisi I. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi pemerintahan
- Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan
- Whitten, Jeffery L, 2006. *Metode Desain dan Analisis Sistem*. Yogyakarta: Penerbit Andi

# **STRATEGI PENGEMBANGAN DAN TATA KELOLA KEPARIWISATAAN KOTA SINGARAJA**

**Oleh:**

**Tim Kelitbangan**

**Badan Penelitian, Pengembangan dan Inovasi Daerah**

## **A. LATAR BELAKANG**

Kabupaten Buleleng merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Bali yang memiliki garis pantai terpanjang yaitu 157,05 km<sup>2</sup> atau sekitar 27,2% dari total panjang pantai di Pulau Bali, Semua kecamatan kecuali Kecamatan Busungbiu dan Sukasada yang tidak berbatasan dengan pantai. Kecamatan Gerokgak memiliki pantai terpanjang diantara kecamatan-kecamatan lain, panjang pantainya mencapai 76,89 km (BPS Kabupaten Buleleng, 2018). Secara geografis Kabupaten Buleleng memiliki karakteristik topografi yang kompleks, selain memiliki garis pantai terpanjang, Buleleng juga memiliki daerah perbukitan yang sangat potensial jika dimanfaatkan untuk kegiatan pariwisata. Pengembangan pariwisata harus terencana secara menyeluruh, sehingga dapat dimanfaatkan oleh masyarakat, baik dari segi ekonomi, sosial dan kultural, serta menghindari timbulnya permasalahan ekonomi, sosial dan kultural yang bersifat negatif.

Pariwisata sebagai sebuah industri yang produk utamanya adalah berupa jasa layanan yang diberikan oleh tuan rumah (host) kepada wisatawan. Wisatawan sebagai faktor penting dalam dunia pariwisata, karena mendatangkan keuntungan secara ekonomis mengakibatkan pelaku pariwisata di daerah tujuan wisata memberikan pelayanan yang maksimal demi mencapai kepuasan wisatawan. Dengan memposisikan wisatawan sebagai faktor yang penting sebagai penentu keberhasilan sebuah pengembangan pariwisata, seringkali menjadikan pelaku pariwisata mengeksploitasi segala bentuk sumber daya untuk dikemas menjadi sesuatu yang menarik bagi wisatawan. Hal ini dilakukan semata-mata untuk memperoleh keuntungan finansial secara maksimum, namun sayangnya tanpa dibarengi dengan pemahaman terhadap dampak dan implikasi pada aspek sosial, budaya dan lingkungan yang akan timbul dari akibat adanya eksploitasi tersebut.

Karakteristik wilayah Buleleng yang kompleks memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata yang ada, seperti wisata bahari, wisata alam, dan wisata budaya. Wisata alam, yaitu perjalanan yang memanfaatkan potensi sumber daya alam dan lingkungannya, wisata bahari yaitu wisata menikmati keindahan laut, dan wisata budaya yaitu berwisata dengan

tujuan mengenali adat dan budaya daerah setempat atau kebiasaan yang dilakukan oleh masyarakat di suatu daerah. Kategorisasi wisata tersebut terdistribusi di Kabupaten Buleleng seperti Pantai Lovina yang terkenal dengan atraksi lumba-lumba dan Pantai Pemuteran yang terkenal dengan keindahan bawah lautnya, terutama Biorock atau media transplantasi terumbu karang, dan Objek Wisata Kolam Renang Air Sanih yang memiliki daya tarik wisata. Kemudian untuk sektor wisata alam terdapat Air Terjun Gitgit yang berada di Desa Gitgit menjadi salah satu air terjun andalan di Kabupaten Buleleng.

Kota Singaraja merupakan ibu kota Kabupaten Buleleng. Kota Singaraja memiliki potensi wisata untuk dapat dikembangkan. Potensi wisata tersebut didasarkan pada sejarah Kota Singaraja. Kota Singaraja merupakan bukti fisik yang menjadi saksi terhadap kejayaan Kerajaan Buleleng, penguasaan pemerintah Hindia Belanda di Indonesia, hingga perjuangan rakyat Indonesia dalam merebut kemerdekaan. Berbagai objek peninggalan sejarah masih dapat ditemukan di Kota Singaraja, dari berbagai objek peninggalan sejarah yang masih bertahan hanya beberapa objek yang saat ini telah dikembangkan menjadi tujuan wisata oleh pemerintah daerah seperti obyek wisata Eks Pelabuhan Buleleng. Beberapa lokasi yang merupakan warisan budaya yang ada di Kota Singaraja merupakan daya tarik wisata yang unik.

Kota Singaraja memiliki potensi untuk di kembangkan dengan tema Wisata Edukasi. Ritchie (2009) menyampaikan bahwa wisata edukasi adalah aktivitas wisata yang melakukan kunjungan dengan tujuan pendidikan atau belajar sebagai tujuan utama. Dalam wisata edukasi, terdapat dua aspek utama yang menjadi daya tarik yaitu; Aspek budaya berupa tarian, seni tradisional, kerajinan, arsitektur, tradisi masyarakat, arkeologi dan sejarah. Aspek alam, berupa kekayaan flora, fauna, topografi, hutan, sungai, air terjun, pantai, laut dan ekosistem tertentu (Fandeli: 2002).

Potensi-potensi yang dimiliki oleh Kota Singaraja perlu di kembangkan dengan baik dengan konsep perencanaan pariwisata berkelanjutan. Oleh karena itu, penelitian ini akan menggunakan MODEL SOAR dalam penyusunan perencanaan pengembangan kepariwisataan Kota Singaraja. Model SOAR (Strengths, Opportunities, Aspirations, Results) merupakan konsep yang ditawarkan Stavros, Cooperrider, dan Kelly (2003) sebagai alternatif terhadap analisis SWOT, yang berasal dari pendekatan Appreciative Inquiry (AI). Tujuan dari penelitian ini adalah menyusun perencanaan pengembangan kepariwisataan Kota Singaraja dengan menggunakan model SOAR strategi yang tepat untuk pengembangan kepariwisataan Kota Singaraja dengan menggunakan analisis SOAR. Penelitian ini memiliki manfaat bagi pemerintah dan bagi

masyarakat. Bagi Pemerintah, dengan adanya tata kelola kawasan yang baik, akan dapat membuat suatu program dan kegiatan yang optimal untuk pengembangan kawasan kepariwisataan Kota Singaraja. Bagi masyarakat, dengan pengembangan kawasan pariwisata berdasarkan prinsip CBT akan meningkatkan pelayanan kepada wisatawan baik domestik maupun mancanegara dan menghasilkan kesejahteraan masyarakat di kawasan tersebut.

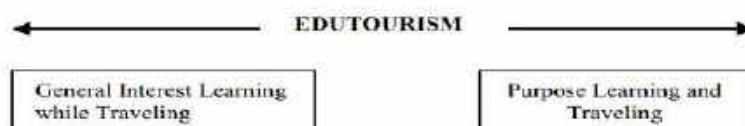
## Literature Review

### Konsep Pengembangan Wisata Edukasi

Wisata edukasi merupakan konsep wisata yang bernilai positif, dimana konsep ini memadukan antara kegiatan pembelajaran dengan kegiatan wisata. Wisata edukasi adalah suatu program dimana pengunjung dalam kegiatan wisata khususnya anak-anak tersebut melakukan perjalanan wisata pada kawasan wisata dengan tujuan utama mendapatkan pengalaman belajar secara langsung yang terkait dengan kawasan wisata yang dikunjungi (Soepardi Harris, Atie Ernawati, Rita Laksmitasari: 2014). Wisata edukasi terdiri dari beberapa sub jenis, termasuk diantaranya adalah ekowisata, wisata warisan budaya, wisata pedesaan/pertanian, dan pertukaran pelajar antar institusi Pendidikan (Gibson, 1998; Holdak & Holland, 1996; Kalinowski & Weiler, 1992).

Smith dan Jenner (1997) mendeskripsikan wisata edukasi sebagai sebuah tren wisata yang memadukan antara kegiatan rekreasi dan pendidikan sebagai produk pariwisata yang memiliki unsur pembelajaran. Pariwisata edukasi dapat dipadukan dengan berbagai hal lainnya dan melayani berbagai macam kepentingan wisatawan, seperti memuaskan rasa keingintahuan mengenai orang lain, bahasa dan budaya mereka, merangsang minat terhadap seni, musik, arsitektur atau cerita rakyat, empati terhadap lingkungan alam, lanskap, flora dan fauna, atau memperdalam daya tarik warisan budaya maupun tempat-tempat bersejarah.

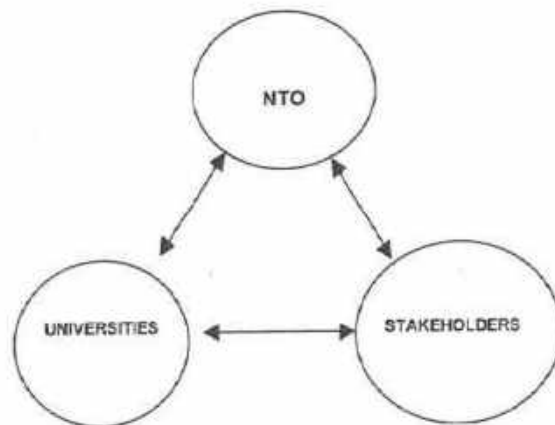
Menurut Kai, B., & Chen, C. B. (2011), wisatawan yang datang ke suatu daerah baru atau negara lain akan memiliki dua motivasi yang berbeda. Wisatawan tipe pertama memiliki keinginan untuk belajar hal general selama melakukan perjalanan wisata sedangkan wisatawan tipe kedua memiliki keinginan untuk belajar hal yang spesifik dan tujuan khusus yang ingin dicapai selama perjalanan wisata (lihat Bagan 2.1).



**Bagan 2.1** Motivasi melakukan Edu-tourism, Sumber: Kai, B., & Chen, C. B. (2011)

Menurut Priyanto, R. (2018), pengelolaan wisata edukasi dapat menggunakan 2 pendekatan, yaitu melalui metode pembelajaran tutorial dan metode pembelajaran eksplorasi. Dalam metode pembelajaran tutorial wisatawan diberikan pengetahuan dasar mengenai berbagai hal yang terdapat di objek wisata, kemudian dilanjutkan dengan kegiatan eksplorasi untuk meningkatkan pengetahuan dan pemahaman wisatawan dengan melihat dan menganalisis secara langsung objek pembelajaran tersebut.

Ankomah, & Larson (2000) merekomendasikan framework untuk mengimplementasikan wisata edukasi di sebuah negara (lihat Figure 1). Ada tiga aktor penting dalam mewujudkan terjadinya wisata edukasi yaitu Universitas, National Travel Organisation (NTO) dan Stakeholders (pemerintah, industri dan masyarakat yang menyediakan jasa akomodasi, fasilitas wisata dan atraksi wisata). Pihak universitas dan NTO memiliki peranan penting di awal untuk memulai terjadinya rencana wisata edukasi dan membuat perjanjian Kerjasama dan kemudian membawa mahasiswa melaksanakan rencana tersebut. Universitas kemudian memiliki peran untuk melakukan koordinasi dan kolaborasi untuk melaksanakan wisata edukasi dengan dua cara yaitu (1) di kelas dan (2) di objek wisata. Berbagai kombinasi pembelajaran dan materi yang akan di ajar disesuaikan dengan bidang keahlian yang dipilih oleh mahasiswa.



**Bagan 2.2** Framework untuk Wisata Edukasi,  
Sumber: Ankomah, P. K., & Larson, R. T. (2000)

### **Perencanaan Kepariwisata Menggunakan MODEL SOAR**

Konsep SOAR merupakan alternatif dari analisis SWOT. Model SOAR dikembangkan oleh Stavros, Cooperrider, dan Kelly (2003) yang berasal dari pendekatan Appreciative Inquiry (AI) yang mulai dipopulerkan oleh David Cooperrider, dalam bukunya Introduction

to Appreciative Inquiry (1995). Model SOAR mengubah analisis SWOT, yang sudah sangat mapan, dalam hal faktor-faktor kekurangan (weakness) internal organisasi serta ancaman (threats) eksternal yang dihadapinya ke dalam faktor-faktor aspirasi (aspiration) yang dimiliki perusahaan serta hasil (results) terukur yang ingin dicapai. Model analisis ini berpendapat bahwa faktor kekurangan dan ancaman dapat memunculkan perasaan negatif bagi para anggota organisasi. Perbedaan dari analisis SWOT dan Analisis SOAR dapat dilihat pada Tabel 1.

**Tabel 2.1** Perbedaan Analisis SWOT dan SOAR

<b>SWOT</b>	<b>SOAR</b>
Fokus pada kelemahan dan gangguan	Fokus pada kekuatan dan peluang
Fokus pada kompetisi – “menjadi lebih baik”	Fokus pada kesanggupan – “menjadi yang terbaik”
Peningkatan pendapatan	Inovasi dan meningkatkan nilai
Menghindari pesaing dan membiarkan pemegang saham	Melindungi pemegang saham
Fokus pada analisis (perencanaan)	Fokus pada perencanaan dan implementasi
Memperhatikan celah	Memperhatikan hasil
Sumber: Stavros dan Hinrichs (2009:12)	

Kelebihan dari model SOAR adalah fokus kepada hasil. Stakeholder dalam organisasi berdiskusi untuk menciptakan strategi terbaik agar mencapai hasil yang menguntungkan bagi semua pihak. Beberapa pertanyaan kunci dapat diajukan untuk kemudian dijadikan dasar dalam penyusunan strategi tersebut (Lihat Bagan 2). Model SOAR telah banyak diaplikasikan dalam penyusunan rencana pengembangan destinasi wisata (Auliya, 2019; Fuadi, 2020; Senjawati et al., 2020). Auliya (2019) menggunakan model SOAR untuk menyusun strategi perencanaan pariwisata perkotaan di Kota Depok, Jawa Barat. Senjawati et al (2020) menggunakan Model SOAR untuk menyusun grand design Desa Wisata berbasis potensi lokal di Desa Salamrejo, Kabupaten Kulon Progo, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

Model SOAR pun telah digunakan untuk menyusun strategi pengembangan Desa Wisata Kandri di Semarang Sebagai wisata Syariah (Azmi, 2018).

Berikut ini adalah pertanyaan-pertanyaan yang diajukan kepada responden maupun stakeholder dalam organisasi untuk menyusun strategi pengembangan destinasi atau menyusun strategi perusahaan yang berfokus pada hasil.

**Bagan 2.3** Pertanyaan Inti dalam Menyusun MODEL SOAR



**Sumber :** Stavros, J. & Hinrichs, G. (2009).

### Penelitian Sebelumnya Terkait Perencanaan, Pengembangan dan Tata Kelola Destinasi Wisata

Penelitian di bidang perencanaan destinasi wisata telah banyak dilakukan di Indonesia maupun di luar negeri. Beberapa contoh penelitian sebelumnya antara lain: (1) Penelitian mengenai strategi pengembangan kawasan wisata Gunung Galunggung oleh Muchsin (2014) yang menggunakan analisis kualitatif untuk menyusun perencanaan pengembangan di kawasan wisata Gunung Galunggung; (2) Pengembangan Potensi Pariwisata Situ Sanghyang di Kecamatan Tanjungjaya Kabupaten Tasikmalaya oleh Hendriawan (2017); Penelitian terkait kajian potensi dan strategi pengembangan ekowisata di cagar alam Pulau Sempu

kabupaten Malang Provinsi Jawa Timur (Mutakin, Purwanto dan Rufiqo, 2011). Ketiga penelitian tersebut memiliki persamaan yaitu menggunakan analisis kualitatif dengan menggunakan stakeholder pariwisata setempat untuk mencari data penelitian. Data yang digunakan lebih banyak adalah data empiris sehingga hasil dari strategi pengembangan yang disusun juga menyesuaikan dengan kondisi yang terjadi di masing-masing lokasi.

Penelitian terkait Kota Singaraja dan objek-objek wisata yang ada di dalamnya juga telah banyak dilakukan (Andiani et al., 2014; Aryawan et al., 2019; Astiti, 2018; Keling, 2017; Ni Kadek & Dewa Made, 1939; Pebriyanti, 2020; Wesnawa, 2015; Wibawa et al., 2020; Wijaya & Trihadiningrum, 2014). Andiani, et al (2014) membahas mengenai peran Puri Agung sebagai daya tarik wisata Kota Singaraja. Wesnawa (2015) merancang model pengelolaan wisata pesisir berbasis masyarakat untuk mengurangi kerusakan pantai. Astiti (2018) menyajikan upaya optimalisasi Pelabuhan-pelabuhan kuno di Buleleng untuk konservasi budaya dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara ekonomi. Wibawa et al., (2020) membuat perencanaan lanskap arsitektur Eks-pelabuhan Buleleng untuk meningkatkan daya Tarik wisata. Pebriyanti (2020) menyusun strategi pengembangan Kawasan Strategis Warisan Budaya Di Daerah Pesisir Buleleng. Keling (2017) membahas dari segi arsitektur mengenai tipologi bangunan kolonial di Kota Singaraja. Wijaya & Trihadiningrum (2014) membahas mengenai banyaknya sampah yang tertimbun di Eks Pelabuhan Buleleng dan strategi penanganannya.

Dari review penelitian terdahulu dapat disimpulkan bahwa penelitian ini berbeda dari penelitian sebelumnya karena: (1) penelitian ini membahas secara holistik objek-objek wisata yang ada di Kabupaten Buleleng untuk kemudian dikemas menjadi paket wisata yang menarik; (2) penelitian ini bertujuan untuk menyusun strategi yang tepat untuk pengembangan kepariwisataan Kota Singaraja dengan menggunakan analisis SOAR yang belum pernah dibahas oleh peneliti lain sebelumnya.

## **B. METODOLOGI**

### **Lokasi dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini mengambil lokasi di Kota Singaraja dengan mengambil semua lokasi yang memiliki daya tarik wisata, seperti Eks Pelabuhan Buleleng, Puri Buleleng, Pantai Penimbangan, Pasar Banyuasri, Tugu Tiga, Taman Sukarno, dan lain-lain. Kota Singaraja merupakan ibukota Kabupaten Buleleng yang terletak di ujung utara pulau Bali. Kota Singaraja dapat di jangkau dalam waktu kurang lebih 2 jam dari Kota Denpasar atau sekitar 3



jam dari Airport Ngurah Rai. Lokasi Kota Singaraja dalam peta Bali dapat dilihat seperti di Gambar 3.1. Penelitian dilaksanakan bulan April 2021 sampai dengan Juni 2021.



**Gambar 3.1** Letak Kota Singaraja di Pulau Bali

### **Teknik Pengumpulan data**

Teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah :

- (1) Oservasi, yaitu pengamatan dengan menggunakan indera penglihatan untuk memberikan gambaran nyata terkait objek yang diteliti. Observasi dilakukan di semua potensi wisata yang ada di Kota Singaraja seperti Tugu Tri Yudha Sakti, Puri Kanganin, Puri Gede, Museum Buleleng, Gedong Kertya, Pelabuhan Buleleng dan Pantai Penimbangan. Observasi juga dilakukan di semua lokasi sekitar Kota Singaraja yang mendukung penelitian.
- (2) Studi dokumentasi yaitu pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan kepada responden namun pada dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tempat-tempat wisata yang akan di kembangkan. Dokumen yang dikumpulkan antara lain, penelitian terdahulu terkait pariwisata kota Singaraja, tingkat kunjungan wisatawan dan dokumen statistik lainnya.
- (3) Wawancara yaitu teknik pengumpulan data yang menemui responden untuk mendapatkan data terkait penelitian. Wawancara dalam penelitian kualitatif sangat diperlukan untuk menggali informasi lebih mendalam dengan waktu yang lebih leluasa dibandingkan dengan FGD. Wawancara dilakukan secara terstruktur di lokasi kerja respondent.

## **Teknik Pengabsahan Data**

Dalam penelitian ini, data diambil dengan berbagai teknik untuk triangulasi data dan keabsahan data. Data yang diambil menggunakan online survey melibatkan responden dengan jumlah besar untuk memastikan data yang diambil mewakili berbagai elemen masyarakat. Kemudian hasil analisis dari data kuantitatif akan dilakukan triangulasi data dengan teknik wawancara. Dokumentasi juga dilakukan untuk validasi data dari responden dengan kenyataan sebenarnya di lapangan.

## **Teknik Analisis Data**

Data yang terkumpul akan dianalisis dengan melalui dua phase dengan pendekatan mixed method. Phase pertama, data yang terkumpul dengan menggunakan online survey akan di analisis dengan teknik analisis data kuantitatif deskriptif. Data berupa distribusi frekuensi berupa pilihan tema atau konsep pengembangan kepariwisataan yang cocok untuk Kota Singaraja, rute perjalanan dan tempat wisata terfavorit menurut versi masyarakat akan digambarkan dengan visual grafik. Kemudian, data yang terkumpul dari FGD akan di dianalisis dengan teknik analisis data kualitatif. Veal (2006) menyebutkan bahwa aktivitas utama analisis kualitatif adalah membaca catatan, dokumen dan transkrip, mendengarkan wawancara dan catatan FGD, menyalin data, dan mengkodekan, menyortir dan mengatur data.

## **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Potensi Wisata Kota Singaraja**

Kota Singaraja merupakan kota yang memiliki nilai sejarah yang tinggi. Banyak bangunan tua peninggalan sejarah, puri, pura dan eks Pelabuhan Buleleng yang dapat menjadi daya tarik bagi wisatawan yang ingin berkunjung ke Bali utara. Beberapa aset penting Kota Singaraja antara lain: (1) Eks Pelabuhan Buleleng; (2) Puri Kanginan Buleleng; (3) Museum Buleleng; (4) Gedong Kertya; (5) Puri Buleleng; (6) Taman Bung Karno; (7) Tugu Tiga; (8) Gedung-Gedung Tua di Kota Singaraja; (9) Pantai Penimbangan; (10) Pasar Banyuasri. Potensi wisata tersebut dapat di kemas menjadi atraksi wisata yang menarik dengan desain brosur seperti di Photo di bawah ini. Potensi-potensi wisata tersebut terletak berdekatan dengan jarak tempuh antara 5-10 menit dengan kendaraan pribadi. Bahkan beberapa lokasi bisa mudah dijangkau dengan jalan kaki, bersepeda dan bisa juga dengan naik dokar (kendaraan berkuda tradisional Bali).

**Gambar 1. Photo Desain Brosur Atraksi Wisata**



**Strategi Pengembangan Kepariwisata Kota Singaraja dengan Model SOAR**

Strategi pengembangan kepariwisataan Kota Singaraja ini disusun dengan menggunakan Model SOAR, oleh karena itu pemaparan potensi wisata yang ada di Kota Singaraja mengacu pada beberapa pertanyaan yang telah dipaparkan dengan rinci di Bab II. Pertanyaan dari Model SOAR yaitu: (1) Strength/ Kekuatan yaitu keunikan atau keindahan dan prestasi apa yang pernah diraih oleh organisasi pengelolanya, (2) Opportunity artinya hal-hal apa saja yang perlu diperbaiki untuk bisa mendapat posisi mampu bersaing dengan objek wisata yang lain; (3) Aspiration artinya apa yang organisasi inginkan di masa mendatang; (4) Results adalah rumusan capaian/target yang dipakai untuk mengukur keberhasilan organisasi. Berikut ini adalah rincian dari masing-masing aspek tersebut.

**Strength (Kekuatan)**

Kota Singaraja memiliki potensi-potensi wisata yang merupakan asset daerah bernilai sejarah yang tinggi. Kekuatan Kota Singaraja terletak pada kepemilikan terhadap Puri yang

menjadi bukti fisik terhadap kejayaan Kerajaan Buleleng. Kota Singaraja juga memiliki eks Pelabuhan Buleleng dan bangunan-bangunan tua yang merupakan bukti fisik penguasaan pemerintah Hindia Belanda di Indonesia serta berbagai objek peninggalan sejarah yang merupakan bukti perjuangan rakyat Indonesia dalam merebut kemerdekaan. Potensi-potensi wisata tersebut telah di rangkum dan dapat di lihat pada gambar 1. Kekuatan lainnya adalah lokasi dari Puri, Museum, Pelabuhan dan Monumen yang terletak di pusat kota dengan akses jalan yang sangat baik dan mudah di jangkau kendaraan kecil maupun besar. Setiap lokasi memiliki parkir yang luas dan mencukupi untuk bisa menampung banyak wisatawan.

### **Opportunity (Aspek yang perlu di tingkatkan)**

Dalam upaya pengembangan kepariwisataan Kota Singaraja ada beberapa aspek yang perlu di tingkatkan. Kebersihan di setiap lokasi yang di miliki oleh Kota Singaraja perlu di tingkatkan dengan juga merawat keindahan taman yang ada. Beberapa fasilitas yang ada di lokasi Tugu Tiga dan di Eks Pelabuhan Buleleng masih memerlukan banyak renovasi. Sedangkan di Pantai Penimbangan masih perlu penambahan fasilitas seperti toilet dan changing room. Beberapa penambahan fasilitas juga di perlukan di Tugu Tri Yudha Mandala Sakti dan di Gedung Laksmi Graha. Sedangkan Taman Bung Karno baru akan di resmikan bulan Desember 2021 sehingga yang diperlukan adalah aturan legal mengenai kode etis pengunjung agar tidak merusak atau mencuri fasilitas yang ada. Kelemahan yang perlu ditangani segera adalah tata kelola kepariwisataan Kota Singaraja yang masih terpecah dan belum terkoordinasi dengan baik.

### **Aspirasi (Aspirasi Pengelola Dengan Memperhatikan Aspirasi Pengunjung)**

Hasil wawancara dengan pengelola Puri, Museum, Monumen, Eks Pelabuhan Buleleng dan Pantai Penimbangan, ada beberapa aspirasi yang disampaikan, antara lain: (1) Perlu ada tambahan fasilitas di setiap lokasi. Misalnya Monumen Tugu Tri Yudha Sakti memerlukan penambahan fasilitas seperti taman bermain, taman burung, penambahan rusa, dan lain lain yang memungkinkan untuk menarik minat wisatawan lokal datang berkunjung. Pantai Penimbangan memerlukan fasilitas tambahan toilet dan ruang ganti. Puri dan museum memerlukan renovasi dan penambahan beberapa fasilitas wisata seperti ruang audio visual dan ruang photography. (2) Pengelola memiliki aspirasi agar ada retribusi dari pengunjung yang bisa di jadikan pendapatan untuk membantu biaya pemeliharaan dan biaya promosi. Oleh karena itu, aspirasi selanjutnya adalah mempersiapkan SK Bupati untuk retribusi

pengunjung ke monument, tugu, museum dan puri yang ada di Kota Singaraja. (3) Biaya parkir tetap dikenakan namun di pungut di tempat kendaraan parkir bukan di pintu masuk.

### **Results/ Hasil Yang Ingin Dicapai**

Dari renovasi, penambahan fasilitas wisata dan penambahan retribusi pengunjung adalah peningkatan PAD Kabupaten Buleleng dan peningkatan pemasukan untuk pemeliharaan. Untuk mencapai hasil tersebut maka beberapa hal yang harus dilakukan adalah: (1) Membuat master plan untuk renovasi, penataan dan penambahan beberapa fasilitas/aktivitas wisata di Monumen, Puri, Museum, Eks Pelabuhan dan Pantai Penimbangan, (2) Setelah diperbaiki dan ditambahkan beberapa aktivitas wisata, maka penting untuk membuat SK Bupati tentang retribusi pengunjung ke monumen, (3) Menyiapkan SDM pariwisata terlatih agar bisa memberikan pelayanan prima kepada wisatawan, (4) Melakukan promosi di media sosial maupun promosi offline ke sekolah-sekolah.

### **D. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

Kota Singaraja memiliki potensi-potensi wisata yang berupa peninggalan sejarah, antara lain: (1) Eks Pelabuhan Buleleng; (2) Puri Kanginan Buleleng; (3) Museum Buleleng; (4) Gedong Kertya; (5) Puri Buleleng; (6) Taman Bung Karno; (7) Tugu Tiga; (8) Gedung-Gedung Tua di Kota Singaraja; (9) Pantai Penimbangan; (10) Pasar Banyuasri. Potensi-potensi wisata tersebut belum digarap secara maksimal untuk membantu meningkatkan PAD Kabupaten Buleleng. Konsep pengembangan pariwisata yang cocok untuk Kota Singaraja adalah wisata edukasi dan heritage. Setiap lokasi memiliki strategi yang berbeda disesuaikan dengan kekuatan, kelemahan, aspirasi dan target yang ingin dicapai oleh pengelola objek wisata.

Berdasarkan kesimpulan tersebut, terdapat rekomendasi untuk dapat dijadikan masukan dalam rangka pengembangan kepariwisataan Kota Singaraja, antara lain :

- (1) Sesuai masukan dari responden bahwa Kota Singaraja dikembangkan sebagai wisata Edukasi dan Heritage. Pangsa pasar wisata edukasi lebih menjurus kepada siswa/mahasiswa. Sehingga desain fasilitas wisata dan atraksi wisata menyesuaikan dengan pangsa pasar yang dominan.
- (2) Taman Bung Karno yang akan diresmikan bulan Desember 2021 merupakan skala prioritas untuk dibuatkan SK Bupati atau peraturan daerah terkait retribusi pengunjung.

Investasi pemerintah di Taman Bung Karno perlu dilindungi dengan biaya pemeliharaan dan biaya operasional yang memadai agar keindahan dan kenyamanannya tetap terjaga.

- (3) Kajian ini perlu dilanjutkan dengan penyusunan master plan revitalisasi Monumen Tri Yudha Sakti, Eks Pelabuhan Buleleng, dan Pantai Penimbangan.
- (4) Perlu disusun dokumen sejarah dan story telling Puri dan tempat wisata lainnya untuk di baca oleh wisatawan/di narasikan kepada wisatawan. Serta Pembuatan dokumentasi lokal genius Bali utara berbentuk buku panduan cultural naratif Bali utara.
- (5) Kebudayaan masyarakat multiculture perlu juga di tonjolkan dalam pengembangan aktivitas wisata.
- (6) Pentas seni atau budaya di Puri perlu dilakukan secara berkala untuk Puri sebagai pusat cultural system perlu di buat aktivitas agar wisatawan yang datang merasakan aktivitas budaya masyarakat.
- (7) Promosi kepada dunia internasional perlu lebih di gencarkan lagi bukan hanya di facebook dan Instagram, misalnya mengikuti event-event pameran internasional, dengan membuat youtube aktivitas wisata di Gedong Kertya, Museum Buleleng dan Puri dengan Bahasa Inggris, dan mengundang budayawan luar negeri untuk hadir mempromosikan Kabupaten Buleleng.

## DAFTAR PUSTAKA

- Andiani, N. D., Made, N., Widiastini, A., Herawati, N. T., Ganesha, U. P., Agung, A., & Tisna, P. (2014). Pengembangan Puri Agung Singaraja Sebagai Daya. *Seminar Nasional Riset Inovatif II*, 691–696.
- Ankomah, P. K., & Larson, R. T. (2000). Education Tourism : A Strategy to Strategy to Sustainable Tourism Development in Sub-Saharan Africa. *DPMN Bulletin (Special Issue on Tourism and African Development: Trends and Critical Issues)*, 7(1), 19–24. <http://www.dpmf.org/education-tourism-paul.html%5Cnhttps://www.cabdirect.org/cabdirect/abstract/20001811746>
- Arida, N. S., & Adikampana, M. (2016). Pengembangan Potensi Wisata Purbakala (Heritage Tourism) Berbasis Masyarakat Di Das Pakerisan, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten

- Gianyar. *Analisis Pariwisata*, 16, 1–7.
- Aryawan, I. M. D., Adnyawati, N. D. M. S., & Suriani, N. M. (2019). Potensi Objek Wisata Sejarah Di Kota Singaraja. *Jurnal BOSAPARIS: Pendidikan Kesejahteraan Keluarga*, 9(2), 143. <https://doi.org/10.23887/jppkk.v9i2.22137>
- Astiti, N. K. A. (2018). Optimalisasi Pengelolaan Pelabuhan-Pelabuhan Kuno Di Buleleng Dalam Pengembangan Pariwisata. *Forum Arkeologi*, 31(1), 75. <https://doi.org/10.24832/fa.v31i1.516>
- Auliya, A. (2019). Strategi Perencanaan Pariwisata Perkotaan Menggunakan Model SOAR: Studi Kasus Kota Depok, Jawa Barat. *Jurnal Hospitality dan Pariwisata* 5(2), 62–75.
- Azmi, Z. K. (2018). *Strategi Pengembangan Desa Wisata Kandri Semarang Sebagai Kawasan Wisata Syariah* (Vol. 151, Issue 2). Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
- Cooperrider, D. L., Barrett, F., & Srivastva, S. (1995). Social Construction and Appreciative Inquiry: A Journey in Organizational Theory. In D. Hosking, P. Dachler, & K. Gergen (Eds.), *Management and Organization: Relational Alternatives to Individualism* (pp. 157-200). Aldershot, UK: Avebury Press.
- Fuadi, A. (2020). Analisis Strategi SOAR Balai Diklat Aparatur Kementerian Kelautan dan Perikanan Menuju Corporate University. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan*, 7(1), 35. <https://doi.org/10.32493/jpkn.v7i1.y2020.p35-46>
- Gibson, H. (1998) The educational tourist. *Journal of Physical Education. Recreation and Dance*, 69 (4),32-34.
- Holdnak, A., & Holland, s. (1996) Edutourism: vacationing to learn: *Parks and Recreation*, 72-75.
- Kai, B., & Chen, C. B. (2011). Edutourism : The Study of Tourism Behaviour of International Students in Malaysia. *International Scientific Conference 2011, April 2017*, 207–211.
- Kalinowski, K., & Weiler, B. (1992) Review. Educational travel. In B. Weiler and C. Hall (Eds. ), *Special Interest Tourism*. London: Bellhaven.
- Priyanto, R. (2018). Perancangan Model Wisata Edukasi di Objek Wisata Kampung Tulip. *Jurnal Abdimas BSI: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 1(1), 32–38. <https://doi.org/10.31227/osf.io/g3k48>
- Senjawati, N. D., Widowati, I., & Wardoyo, S. S. (2020). Grand Desain Pengembangan Desa Wisata Berbasis Potensi Lokal (Studi Kasus Di Desa Salamrejo Kecamatan Sentolo Kabupaten Kulon Progo). *Jurnal Dinamika Sosial Ekonomi*, 20(2), 188. <https://doi.org/10.31315/jdse.v20i2.3492>

- Smith, C. & Jenner, P. (1997). Educational tourism. *Travel & Tourism Analyst*, 3, 60–75.
- Stavros Jacqueline, Cooperrider David, Kelly D. Lynn. (2003) *Strategic Inquiry, Appreciative Intent: Inspiration to SOAR. A New Framework for Strategic Planning*. *Journal Ai Practitioner*, Vol. November (1-21).
- Stavros, J., & Hinrich, G. (2009). *The Thin Book of SOAR; Building Strengths-Based Strategy*. Bend, OR: Thin Book Publishing.
- Stavros, J. & Hinrichs, G. (2009). *The thin book of SOAR: Building strengths-based strategy*. Bend, OR : Thinbook Publishing.
- Wesnawa, I. G. A. (2015). *Model Pengelolaan Kerusakan Pantai Berbasis Masyarakat Pesisir Di Kabupaten Buleleng*.
- Wibawa, K. A. A., Yusiana, L. S., & Sudana, I. P. (2020). Perencanaan lanskap daya tarik wisata sejarah eks Pelabuhan Buleleng. *Jurnal Arsitektur Lansekap*, 6(1), 22.  
<https://doi.org/10.24843/jal.2020.v06.i01.p03>
- Wibawa, K. A. A., Yusiana, L. S., & Sudana, I. P. (2020). Perencanaan lanskap daya tarik wisata sejarah eks Pelabuhan Buleleng. *Jurnal Arsitektur Lansekap*, 6(1), 22.  
<https://doi.org/10.24843/jal.2020.v06.i01.p03>



**PENGEMBANGAN AGROWISATA PERTANIAN  
GUNA MENINGKATKAN KESEJAHTERAAN PETANI  
DI DESA PANCASARI, KECAMATAN SUKASADA, BULELENG**

**Oleh :**

**Tim Kelitbangan**

**Badan Penelitian, Pengembangan dan Inovasi daerah**

**A. PENDAHULUAN**

Kabupaten Buleleng memiliki ketersediaan lahan pertanian yang luas yaitu mencapai 59,46%, sehingga pengembangan sektor pertanian menjadi salah satu fokus utama Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng (Dinas Pertanian Kabupaten Buleleng, 2020). Pengembangan dan optimalisasi wilayah pertanian, dapat dilakukan melalui pengembangan agribisnis dan program agrowisata (Pambudi *et al.*, 2018). Salah satu desa di kabupaten Buleleng yang memiliki potensi untuk pengembangan Agrowisata adalah Desa Pancasari yang terletak di hulu Kecamatan Sukasada dan merupakan pintu masuk Buleleng dari jalur Denpasar ke Singaraja. Desa Pancasari memiliki produk unggulan yaitu stroberi dan sayuran dataran tinggi serta bentang alam yang sangat indah (Pemerintah Desa Pancasari, 2020). Produk pertanian unggulan desa Pancasari yang saat ini tengah berkembang adalah wisata petik stroberi. Namun dalam pelaksanaannya terdapat kekhawatiran akan jenuhnya wisatawan apabila kegiatan yang dilakukan hanya wisata petik stroberi. Oleh sebab dilakukan penelitian kajian dengan judul “Pengembangan Agrowisata Pertanian Guna Meningkatkan Kesejahteraan Petani di Desa Pancasari, Kecamatan Sukasada, Buleleng”. Tujuan dari penelitian ini adalah 1) Untuk mendata potensi yang dimiliki desa Pancasari baik potensi fisik dan non fisik, 2) Untuk merumuskan strategi pengembangan Agrowisata Pertanian di Desa Pancasari dan 3) Untuk menentukan model awal pengembangan agrowisata pertanian di desa Pancasari.

**B. METODOLOGI**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan menggunakan data primer dan sekunder. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah dengan cara melakukan dokumentasi, observasi dan wawancara dengan media berupa kuisioner dengan skala linkert. Sebagai responden dalam penelitian ini adalah ketua kelompok tani yang terdapat di desa Pancasari. Metode analisis data yang digunakan adalah

dengan sistem display data, reduksi data, analisis SWOT (Strength, Weakness, Opportunity, Threath) sesuai Rangkuti (2017), serta terakhir dilakukan penarikan kesimpulan.

## C. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 3.1. Potensi Desa Pancasari

Desa Pancasari memiliki beberapa dusun yang memiliki potensi untuk mendukung pengembangan Agrowisata Pertanian. Hal-hal terkait dengan potensi pendukung Agrowisata Pertanian di Desa Pancasari adalah potensi fisik dan non fisik dari setiap wilayah.

#### 1. Potensi Fisik Desa Pancasari

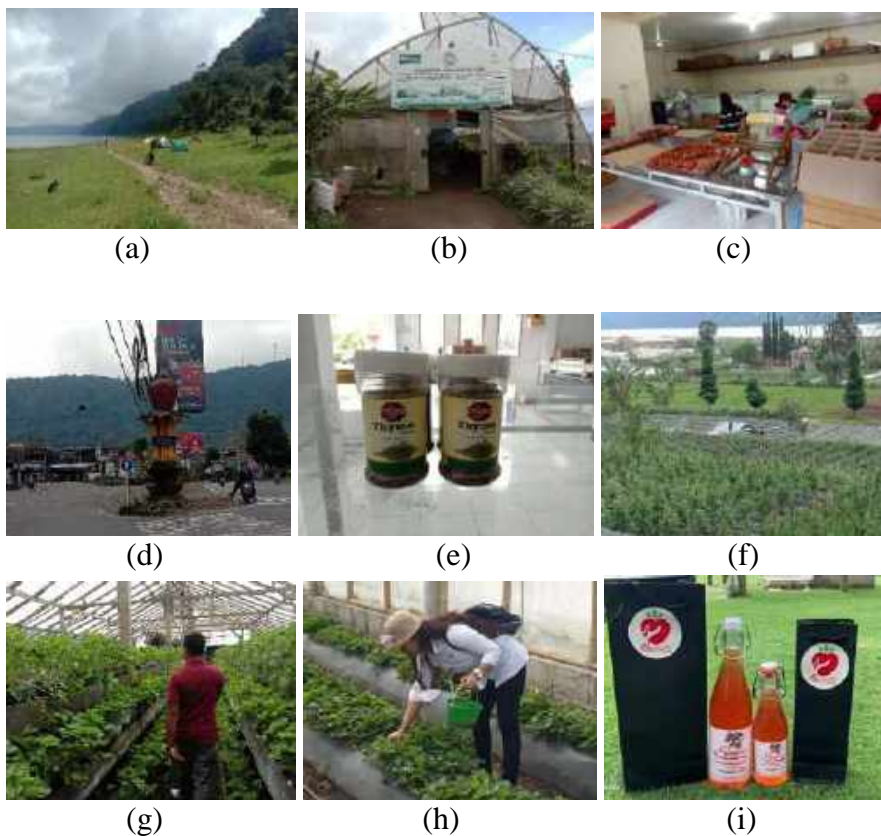
Desa Pancasari yang terletak di dataran tinggi dengan ketinggian 1000-1100 m dpl (diatas permukaan laut) serta kontur wilayah yang berbukit dan memiliki sumber air yaitu berupa danau menyimpan potensi fisik desa yang sangat besar (Pemerintah Desa Pancasari, 2020). Beberapa dusun di desa Pancasari memiliki potensi daerah masing-masing yang dapat dijadikan sebagai obyek agrowisata. Potensi tersebut ditampilkan pada Tabel 1.

Tabel 1. Potensi Fisik Wilayah Penunjang Agrowisata Pertanian

No.	Lokasi	Potensi Fisik Wilayah Penunjang Agrowisata
1.	Dusun Buyan	Budidaya Bunga Potong
		Budidaya Stroberi (Hulu-Hilir)
		Ground Camp Buyan (Soewan Garden, Buyan Ground Camp, Strawberry Ground Camp, dll)
		Bentang Alam Danau Buyan Bagian Utara
2.	Dusun Peken	Pasar Tradisional Desa Pancasari
3.	Dusun Dasong	Budidaya Sayuran Dataran Tinggi
		Sub Terminal Agribisnis (Tempat pengolahan pasca panen tomat dan herb)
		Ground Camp Dasong (Lingga Yoni Agro)
		Bentang Alam Danau Buyan Bagian Selatan
		Peternakan Sapi Bali (Kelompok Tani Ternak Briding Gemuk)
4.	Dusun Lalang Linggah	Budidaya Stroberi Hampanan

		Agrowisata Stroberi (Leon Stroberi, Wiwanda Agro, Kelompok Tani Segening/Hidden Garden)
		Produk Olahan Stroberi (Kelompok Tani Segening)

Potensi-potensi tersebut di atas sangat menunjang pengembangan Agrowisata di desa Pancasari. Potensi fisik yang dimiliki, dapat menjadi obyek wisata yang menarik minat wisatawan untuk berkunjung selain mengandalkan obyek panorama alam berupa bentang pegunungan dan danau.



Gambar 1. Ground camp Buyan di Danau Buyan (a); Potensi Budidaya Bunga Potong (b); Kegiatan Pasca Panen Stroberi di Bali Buyan Berry (c); Ikon Stroberi Pada Pasar Pancasari (d); Produk Olahan Herb Kering dari STA di Dusun Dasong (e); Hamparan kebun sayur dataran tinggi di Dasong (f); Kebun stroberi dengan model hidroponik di Wiwanda Agro (g); Wisata Petik Buah Stroberi (h); Olahan fermentasi stroberi menjadi wine di Kelompok Tani Segening (i)

## 2. Potensi Non Fisik

Selain potensi fisik, Desa Pancasari juga memiliki potensi non fisik yang dapat menjadi obyek pendukung pengembangan Agrowisata Pertanian. Sejarah masuknya

stroberi ke Indonesia melalui Bali yang diperkenalkan di Desa Candi Kuning dan selanjutnya diusahakan dan dikembangkan secara luas di Desa Pancasari, Sukasada, Buleleng Bali melalui PT. Bali Berryfarm pada kisaran tahun 1990an (Wandra, 2007) dapat menjadi wisata sejarah tentang produk unggulan di Desa Pancasari. Potensi non fisik lainnya adanya kegiatan Twin Lake Festival yang bisa menjadi daya tarik dan media promosi bagi Desa Pancasari. serta seni tarian Sakral Sang Hyang Penyalin yang merupakan kesenian sakral yang dipercaya sebagai penolak bala saat musim pancaroba.



Gambar 2. Tarian Sang Hyang Penyalin tarian sakral Desa Pancasari

### **3.2. Strategi Pengembangan Agrowisata Pertanian di Desa Pancasari**

Desa Pancasari yang memiliki potensi baik fisik maupun non fisik yang sangat mendukung pengembangan Agrowisata Pertanian. Dalam pengembangan Agrowisata Pertanian di Desa Pancasari diperlukan strategi untuk menjaga keberlanjutan program Agrowisata Pertanian yang telah disusun. Berdasarkan analisis dari faktor internal dan eksternal serta analisis matrik SWOT didapat hasil strategi menggunakan Strategi S-O yaitu sebuah strategi yang menggunakan kekuatan internal, yang mana kekuatan internal dapat memanfaatkan peluang dan tren dari kejadian eksternal. Adapun strategi tersebut yaitu:

1. Melakukan pemberdayaan kepada petani melalui pelatihan yang dapat dilakukan oleh Sumber Daya Manusia dari Desa Pancasari yang tergabung dalam Penyuluh Swadaya dari P4S Petani Muda Keren, sehingga petani terlatih untuk memproduksi stroberi dan sayur sehingga pangsa pasar stroberi dan sayur yang masih terbuka luas dapat terpenuhi. Selain itu petani juga memiliki pengetahuan tentang Agrowisata. Ini merupakan strategi dari kekuatan internal 1 (S1) dan peluang eksternal 1 (O1).
2. Kondisi iklim dan lingkungan yang sejuk sangat cocok digunakan untuk lokasi Agrowisata. Kondisi iklim juga sangat cocok untuk pengembangan buah stroberi dan sayuran dataran tinggi. Hal ini tentu akan menarik minat masyarakat milenial saat ini

yang lebih memilih kegiatan wisata ke tempat yang memiliki kondisi alam yang baik dan iklim yang sejuk untuk menghilangkan penat mereka. Menurut Sari dkk (2018) minat para wisatawan saat ini lebih banyak mengunjungi wisata alam. Didukung dengan akses jalan yang memadai, sangat memudahkan bagi masyarakat/pengunjung yang ingin berwisata alam untuk mencapai lokasi Agrowisata di Desa Pancasari, sehingga sangat memungkinkan bagi pengunjung untuk datang kembali. Jika dilakukan usaha untuk pembuatan ikon berupa monumen atau sejenisnya untuk menghilangkan kelemahan, bukan tidak mungkin akan terjadi peningkatan kunjungan wisatawan ke Desa Pancasari. Strategi ini merupakan kombinasi dari kekuatan internal 2 (S2), kekuatan internal 4 (S4) dan peluang eksternal 2 (O2).

3. Lokasi desa yang dekat dengan daerah tujuan wisata (Danau Beratan dan Danau Tamblingan) serta memiliki Danau Buyan yang juga merupakan daya tarik wisata. Danau buyan memiliki kunjungan wisatawan yang tinggi yaitu sebesar 9.295 kunjungan pada tahun 2018, selanjutnya terus meningkat menjadi 12.297 kunjungan di tahun 2019 dan menjadi 28.850 kunjungan di tahun 2020 (Dinas Pariwisata Kab Buleleng, 2020). Tingginya kunjungan wisatawan ke danau Buyan, kemungkinan juga akan merespon dengan baik terhadap pengembangan Agrowisata Pertanian di desa Pancasari, apalagi jika desa Pancasari sebagai pengelola dapat memberikan paket wisata yang menarik, serta menyiapkan tempat khusus untuk mendapatkan oleh-oleh atau souvenir khas desa Pancasari yang dapat meninggalkan kesan dan kenangan sehingga pengunjung akan tertarik untuk berkunjung kembali ke Agrowisata Pertanian desa Pancasari. Strategi ini adalah strategi yang mengkombinasikan antara kekuatan internal 3 (S3) dengan Peluang ke 3 (O3) dan Peluang ke 4 (O4).

### **3.3. Model Pengembangan Agrowisata Pertanian di Desa Pancasari**

Desa Pancasari yang terletak pada daerah dataran tinggi dengan ketinggian tempat berkisar 1000 – 1100 m dpl, dengan kontur tanah yang berbukit dan daerah berlereng dengan kemiringan mencapai 30% (Pemerintah Desa Pancasari, 2020), menjadikan desa Pancasari rawan terhadap bencana seperti longsor, erosi dan banjir yang dapat menimbulkan penurunan produktivitas lahan. Desa Pancasari juga memiliki sebuah danau yang menjadi salah satu sumber air Kabupaten Buleleng yaitu Danau Buyan serta dikelilingi oleh hutan konservasi sehingga perlu adanya perhatian lebih dalam melakukan pengembangan Agrowisata di Pancasari.

Kondisi wilayah desa Pancasari yang sebagian merupakan wilayah konservasi sehingga model yang dapat dikembangkan adalah penggabungan antara Ekowisata dan Agrowisata yang juga disebut **Eko-Agrowisata**. Ekowisata dapat didefinisikan sebagai kegiatan wisata yang tidak merusak dan mencemari alam dengan tujuan untuk menikmati keindahan alam, flora dan fauna di lingkungan alamnya serta sebagai sarana pendidikan (Suriadikusuma, 2014). Agrowisata dapat diartikan sebagai berwisata ke daerah pertanian. Pertanian dalam arti luas mencakup pertanian rakyat, perkebunan, peternakan, dan perikanan (Damardjati, 2001). Sehingga Eko-Agrowisata diartikan sebagai jenis atau macam wisata yang menjadikan sumberdaya alam sebagai objek yang “dijual”, ditambah dengan sumberdaya buatan.



Gambar 3. Lokasi wisata yang berbatasan langsung dengan daerah konservasi (a); dan daerah zona pertanian yang dapat dimanfaatkan untuk agrowisata dan bisa ditata lingkungannya (b)

Dengan model Eko-Agrowisata terjaganya kelestarian lingkungan hutan konservasi serta Danau Buyan sebagai sumber air Buleleng dapat terwujud. Melalui model Eko-Agrowisata pengelola juga dapat memanfaatkan daerah sesuai dengan fungsinya dimana daerah yang memang berdekatan dengan daerah konservasi hanya diperuntukkan untuk kegiatan ekowisata yang tidak banyak mengubah kondisi wilayah, sedangkan pada daerah yang tidak termasuk konservasi dimanfaatkan secara optimal untuk kegiatan pertanian dan Agrowisata namun tetap dilakukan secara bertanggung jawab. Melakukan kegiatan bertani secara bertanggung jawab dalam hal ini adalah penerapan teknik budidaya yang bijak terhadap penggunaan bahan-bahan kimia.

Sebagai lokasi untuk pengembangan Agrowisata Pertanian, desa Pancasari telah memiliki dua kelompok tani yang telah memiliki sertifikat Prima 3 (Tabel 2). Kelompok tersebut yaitu Kelompok Tani Segening dan Kelompok Tani Bali Buyan Berry, melalui

sertifikat ini keamanan produk pertanian dari kedua kelompok tani ini telah aman untuk langsung dikonsumsi.

**Tabel 2 Kelompok Tani Bersertifikat di Desa Pancasari**

No	Nama Kelompok	Jenis Sertifikat	No Sertifikat	Komoditi
1	Bali Buyan Berry	Prima 3	51.08-3-I-54-19-09/2018	Stroberi
2	Kelompok Tani Segening	Prima 3	51.08.3-I-54-51-05/21	Stroberi

Melalui adanya sertifikasi Prima 3 ini, dapat diartikan penggunaan bahan-bahan kimia dalam kegiatan budidaya telah dilakukan secara bijak dan dapat dipertanggungjawabkan, sehingga produk pertanian yang dibudidayakan oleh kedua kelompok tani dapat langsung dikonsumsi. Dengan telah adanya kelompok tani yang telah tersertifikasi Prima 3, model pengembangan Agrowisata yang ramah lingkungan atau Eko-Agrowisata Pertanian di desa Pancasari dapat tercapai dengan lebih cepat.

### C. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

#### a. Simpulan

1. Desa Pancasari memiliki potensi fisik yaitu: potensi budidaya bunga potong, budidaya stroberi (hulu-hilir), Ground camp dan Bentang Alam Danau Buyan Bag Utara (Dusun Buyan); Pasar Tradisional Pancasari (Dusun Peken); Budidaya Sayuran Dataran Tinggi, Sub Terminal Agribisnis, Ground camp Dasong, Bentang Alam Danau Buyan Bagian Selatan, dan Peternakan Sapi (Dusun Dasong); Budidaya Stroberi Hampan, Agrowisata Stroberi, dan Produk Olahan Stroberi (Dusun Lalang Lingah). Potensi Non Fisik desa Pancasari yaitu Sejarah Perkembangan Stroberi dan Kebudayaan di Desa Pancasari.
2. Strategi yang dapat digunakan dalam mengembangkan Agrowisata Pertanian di Desa Pancasari adalah strategi S-O, dilihat berdasarkan analisis posisi kuadran pada diagram SWOT yang menunjukkan posisi pada kuadran I (Pertumbuhan) yaitu strategi yang menggunakan kekuatan internal yang dapat memanfaatkan peluang dari kejadian eksternal. Strategi pengembangan dengan model S-O ini diantaranya (1) Pelatihan petani dengan memberdayakan tenaga penyuluh swadaya milik desa untuk meningkatkan produksi stroberi dan sayur dataran tinggi untuk memenuhi kebutuhan

pasar; (2) Kekuatan berupa kemudahan akses dan kondisi iklim agro yang cocok untuk budidaya, dapat meningkatkan minat wisatawan berkunjung karena kemudahan akses dan akan semakin baik jika ditambahkan ikon khusus sebagai pengingat wisatawan; (3) Desa Pancasari yang memiliki salah satu daya tarik wisata yaitu Danau Buyan, menjadi kekuatan untuk menarik wisatawan yang akan semakin menjadi suatu kenangan yang membekas apabila ada oleh-oleh dan souvenir khasnya.

3. Desa Pancasari yang dikelilingi hutan konservasi dan memiliki danau yang merupakan sumber air bagi masyarakat kabupaten Buleleng, model pengembangan agrowisata yang dapat diterapkan adalah model wisata yang ramah lingkungan atau bisa disebut dengan Eko-Agrowisata.

## **b. Rekomendasi**

1. Pemerintah Desa Pancasari perlu membentuk suatu tata kelola untuk mengelola Agrowisata Pertanian di Desa Pancasari yang dapat mengelola dan menyamakan persepsi semua petani baik yang mengelola usaha agro ataupun petani produksi untuk saling bersinergi demi meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
2. Pemerintah daerah melalui Dinas Ketahanan Pangan dan Perikanan yang diinisiasi oleh Pemerintah Desa Pancasari perlu melakukan pelatihan dan pendampingan dalam usaha masyarakat meningkatkan nilai tambah produk pertanian menjadi olahan baik dari stroberi dan tanaman sayur dataran tinggi serta bila perlu dilakukan pendampingan untuk mendapatkan izin edar produk olahan sehingga dapat menjadi ikon kuliner dan oleh-oleh khas Desa Pancasari.
3. Pemerintah daerah melalui Dinas Pertanian agar dapat melakukan kajian analisis lahan dan aspek panca usaha tani di Desa Pancasari serta memfasilitasi petani stroberi dalam pengadaan bibit unggul stroberi guna mendukung peningkatan produksi stroberi dan menjadikan stroberi desa Pancasari sebagai produk sobean Kabupaten Buleleng.
4. Pemerintah daerah melalui Dinas Pertanian agar terus memberikan dukungan terkait rencana desa dalam peningkatan minat pemuda di Desa Pancasari untuk terjun ke pertanian dan menjadi Petani Muda yang handal.
5. Pemerintah daerah melalui Dinas Pariwisata diharapkan dapat melanjutkan kajian awal Pengembangan Agrowisata Pertanian menjadi sebuah *grand design* atau *master plan* Agrowisata Pertanian dengan melibatkan tim ahli dari berbagai bidang ilmu dalam meningkatkan kapasitas sumber daya manusia (SDM), sarana prasarana, dan



penataan kawasan (termasuk penataan papan selamat datang) Agrowisata Pertanian di Desa Pancasari, sehingga dapat meningkatkan kunjungan wisatawan hingga pariwisata berkelanjutan dan pertanian berkelanjutan dapat tercapai di Desa Pancasari.

6. Pemerintah daerah melalui Dinas Pendidikan Pemuda dan Olahraga agar dapat memberikan himbauan kepada sekolah-sekolah SD dan SMP dalam melakukan kegiatan *study tour* agar lebih mendahulukan kegiatan pada daerah-daerah Agrowisata di Kabupaten Buleleng khususnya ke Desa Pancasari.
7. Pemerintah Desa Pancasari agar memperhatikan kondisi kelestarian hutan konservasi dan danau Buyan sebagai potensi fisik desa Pancasari untuk mendukung Agrowisata Pertanian, bila perlu dilakukan kegiatan reboisasi dan bersih danau dengan melibatkan dinas terkait serta anak-anak pecinta alam.
8. Pemerintah Desa bersama Desa Adat agar melakukan pemilihan dan penataan tempat, contohnya seperti memanfaatkan pasar desa yang berada pada jalur lalu lintas yang strategis sebagai lokasi sentra oleh-oleh khas desa Pancasari untuk mempermudah wisatawan dalam mendapatkan oleh-oleh sebagai penunjang Agrowisata Pertanian.

## DAFTAR PUSTAKA

- Damardjati. 2001. *Istilah-istilah Dunia Pariwisata*, Jakarta: PT. Pradnya Paramitha
- Dinas Pariwisata Kabupaten Buleleng. 2020. *Rangking Data Kunjungan Destinasi Wisata Kabupaten Buleleng Lima Tahun Terakhir*. Buleleng
- Dinas Pertanian Kabupaten Buleleng. 2020. *Laporan Kinerja Instansi Pemerintah Dinas Pertanian TA 2019*. Singaraja.
- Pambudi, S.W., Sunarto., P. Setyono. 2018. *Strategi Pengembangan Agrowisata dalam Mendukung Pembangunan Pertanian-Studi Kasus di Desa Wisata Kaligono (Dewi Kano) Kecamatan Kaligesing Kabupaten Puworejo*. Analisis Kebijakan Pertanian. 16(2): 165-184.
- Pemerintah Desa Pancasari. 2020. *Profil Desa Pancasari Tahun 2020*. Desa Pancasari. Kecamatan Sukasada. Kabupaten Buleleng.
- Rangkuti, Freddy. 2017. *Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis*. Jakarta : PT.Gramedia Pustaka Utama.
- Suriadikusumah, A. 2014. Ekowisata dan Agrowisata (Eko-Agrowisata) Alternatif Solusi Untuk Pengembangan Wilayah Pada Lahan-lahan Berlereng di Jawa Barat. *Student e-journal* 3 (3): 1-10
- Wandra. 2007. Budidaya Tanaman Stroberi. Belum dipublikasikan.

**STRATEGI PENGEMBANGAN KOPERASI SEKTOR RIIL  
UNTUK PENGUATAN EKONOMI KERAKYATAN  
DI KABUPATEN BULELENG**

**Oleh :**

Tim Kelitbangan  
Badan Penelitian, Pengembangan dan Inovasi Daerah

**A. PENDAHULUAN**

Pada Pasal 16 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian disebutkan bahwa koperasi diklasifikasikan menjadi 5 (lima) jenis yaitu koperasi produsen, koperasi pemasaran, koperasi konsumen, koperasi jasa dan koperasi simpan pinjam, dimana dari kelima jenis tersebut, 4 (empat) diantaranya diklasifikasikan menjadi koperasi sektor riil yaitu koperasi produsen, koperasi pemasaran, koperasi konsumen dan koperasi jasa yang bisa memiliki unit usaha yang banyak dalam melayani anggotanya maupun masyarakat sedangkan koperasi simpan pinjam memiliki keterbatasan dalam hal unit usaha dan pelayanannya hanya kepada anggota, namun tetap tujuannya adalah membangun ekonomi kerakyatan.

Pada saat ini penumbuhan koperasi sektor riil sangat diharapkan oleh pemerintah, dimana melalui koperasi sektor riil diharapkan dapat dijadikan sebagai wadah bagi anggotanya untuk memenuhi kebutuhan produksi. Kebutuhan tersebut mulai dari suplai bahan baku, proses produksi dan pengolahan, pemasaran, penjualan sampai pada pengiriman produk. Selain itu, koperasi sektor riil sangat berkaitan erat dengan usaha anggotanya sehingga berdampak pada penguatan ekonomi kerakyatan yang akan meningkat, apabila kebutuhan masyarakat terpenuhi melalui aktivitas kegiatan usaha koperasi. Ekonomi Kerakyatan dalam arti yang lebih luas lebih mencakup kehidupan petani, nelayan, pedagang asongan, tukang ojek, pedagang kaki lima dan atau kelompok masyarakat lain, yang kepentingan-kepentingan ekonominya selalu dapat lebih mudah dibantu atau diperjuangkan melalui koperasi. Kini wadah koperasi yang dibentuk merupakan sebuah wadah untuk memperkuat ekonomi kerakyatan dan ekonomi kerakyatan ini dapat diperkuat melalui wadah Koperasi. Wadah koperasi mempunyai peran yang sangat strategis dalam membuka kesempatan dan peluang usaha masyarakat, selain sebagai agen pendistribusian hasil-hasil produk masyarakat dan media penyedia barang-barang konsumsi.

Perkembangan Koperasi di Kabupaten Buleleng sampai dengan tahun 2020 mencapai 398 koperasi yang tersebar di 9 (sembilan) Kecamatan. Berdasarkan jenisnya, koperasi produsen sebanyak 42 koperasi, koperasi pemasaran sebanyak 12 koperasi, koperasi konsumen

sebanyak 209 koperasi, koperasi jasa sebanyak 36 koperasi dan koperasi simpan pinjam sebanyak 99 koperasi. Dari keempat koperasi sektor riil hampir sebanyak 98% memiliki unit usaha simpan pinjam. Dalam hal ini koperasi belum fokus untuk menggarap usaha sektor riil dimana usaha ini yang paling banyak dibutuhkan oleh anggota. Permasalahan dan Tantangan dalam Pengembangan Koperasi sektor riil adalah adanya motivasi salah dalam mendirikan koperasi yang hanya mengharapkan bantuan semata, masih adanya salah paham dalam kepengurusan koperasi (menggunakan badan hukum koperasi untuk kepentingan pribadi), rendahnya kemampuan bisnis pengurus sehingga pengurus hanya menunggu hasil dari usaha yang sudah ada, masih adanya pola yang salah dalam mengurus koperasi mengakibatkan usaha koperasi tidak berkembang bahkan cenderung mengalami defisit, masih kurang optimalnya pembinaan akibat keterbatasan jumlah sumber daya manusia yang memiliki kompetensi di bidangnya.

Keterbatasan SDM tersebut juga mengakibatkan pengelolaan koperasi yang belum menggunakan manajemen usaha yang professional, belum optimalnya penggunaan teknologi informasi oleh kalangan koperasi yang menyebabkan kalah bersaing dengan usaha lain dan pengelolaannya cenderung lambat, masih terbatasnya CSR bagi koperasi sektor riil, munculnya retail modern (minimarket) sebagai pesaing, ketidaktertarikan kaum muda dalam mengelola koperasi karena *mindset* tentang koperasi sebagai model yang ketinggalan zaman (yang berdampak pada tata kelola koperasi yang kurang mengikuti perkembangan atau belum sepenuhnya menggunakan teknologi dan model bisnis yang lebih selaras dengan perkembangan).

Disamping itu, dampak pandemi Covid-19 sangat memukul semua sektor termasuk sektor simpan pinjam sangat dirugikan, yang menyebabkan terjadinya gangguan likuiditas pada koperasi sehingga diperlukan semangat dan kekompakan dari anggota koperasi, sedangkan pada koperasi sektor riil akan berdampak kecil karena masih ada perputaran roda ekonomi mengingat koperasi sektor riil menyediakan apa yang dibutuhkan oleh anggota. Oleh karena itu, diperlukan strategi untuk mengembangkan koperasi sektor riil dalam rangka penguatan ekonomi kerakyatan di Kabupaten Buleleng.

Pearce dan Robinson (2008) mendefinisikan manajemen strategi sebagai rangkaian keputusan dan tindakan yang menghasilkan formulasi dan implementasi rancangan rencana untuk mencapai tujuan suatu perusahaan. Selain itu, David (2009) mendefinisikan manajemen strategi sebagai suatu seni dan pengetahuan untuk merumuskan, mengimplementasikan dan mengevaluasi keputusan-keputusan lintas fungsional agar sebuah organisasi dapat mencapai tujuannya. Beberapa penelitian yang kaitannya dengan strategi

pengembangan bisnis diantaranya adalah Rahmana dkk. (2012), Suhartini dkk. (2012) dan Ruslim dkk. (2015).

Hasil penelitian serupa oleh Yusandipta (2014) juga menyatakan bahwa perkembangan dunia industri yang pesat menuntut suatu industri untuk dapat mengidentifikasi kemampuan perusahaan dan mempunyai strategi peningkatan dalam pengembangan bisnisnya. Penelitian serupa oleh Hoiron et al. (2019) menyatakan bahwa strategi pengembangan IKM dapat dilakukan menggunakan strategi pengembangan melalui analisis matriks SWOT. Analisis SWOT dapat membantu para pelaku bisnis untuk menganalisa bagaimana strategi bisnisnya harus dijalankan (Narendra dan Ardani, 2020).

## **B. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini dirancang sebagai penelitian dan pengembangan. Berpijak pada tujuan penelitian dan mengacu pada Permendagri No. 17 Tahun 2016 tentang Pedoman Penelitian dan Pengembangan di Kementerian Dalam Negeri dan Pemerintahan Daerah, serta model ADDIE (Analyze, Design, Develop, Implement, dan Evaluate) yang dimodifikasi, dengan tahapan kegiatan mencakup: (1) Persiapan Administrasi dan Teknis Pekerjaan; (2) Pelaksanaan Pengkajian: Pengumpulan Data (analyze dan design); (3) Forum Diskusi (implement dengan FGD); (4) Penyusunan Draf Laporan Akhir (evaluate); (5) Seminar Laporan Akhir; dan (6) Pelaporan Akhir.

Dalam penelitian ini, yang menjadi populasi penelitian adalah seluruh Koperasi sektor riil berjumlah sebanyak 299 Koperasi. Untuk kebutuhan analisis, jumlah sampel koperasi sektor riil yang diambil sebanyak 12 koperasi dengan 109 orang responden yang terdiri dari pengurus dan karyawan. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan sekunder dengan teknik pengumpulan data berupa kuesioner, wawancara dan dokumentasi. Pengolahan data menggunakan analisis deskriptif, baik normatif, kualitatif dan kuantitatif. Analisis data yang digunakan adalah analisis kinerja kesehatan, analisis pelaksanaan nilai dan prinsip koperasi, analisis kepuasan anggota, serta analisis matriks IFE, EFE, IE, SWOT dan QSP.

## **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Mengacu pada tujuan kajian, serta masukkan dari hasil FGD dan pembahasan draf laporan akhir, dapat dikemukakan hasil penelitian sebagai berikut:

### **1. Gambaran Umum Responden**

#### **a. Tingkat Pendidikan**

Tingkat pendidikan SDM koperasi sektor riil didominasi oleh SMA sebesar 65%, D1 dan D2 sebanyak 2%, kemudian D3 sebanyak 5%, selanjutnya S1 sebanyak 21% dan terakhir dengan tingkat pendidikan S2 sebesar 5%. Hal ini menunjukkan bahwa berdasarkan kualifikasi tingkat pendidikan SDM yang ada rata-rata didominasi oleh SMA/SMK dari berbagai bidang keahlian atau jurusan.

#### **b. Pengetahuan Bisnis**

Berdasarkan respon yang diberikan oleh responden menunjukkan bahwa sebesar 24% menyatakan memiliki pengetahuan tentang bisnis, sedangkan sisanya sebesar 76% menyatakan tidak memiliki pengetahuan tentang bisnis. Hal ini menunjukkan bahwa kondisi SDM koperasi sektor riil sebagian besar masih belum memiliki kompetensi keahlian dibidang bisnis. Sehingga sangat penting berbagai upaya dalam bentuk diklat mengenai bisnis dilakukan untuk menunjang kemajuan dan perkembangan koperasi dimasa yang akan datang.

#### **c. Pelatihan Teknis Koperasi**

Tingkat sebaran tentang pelatihan teknis koperasi menunjukkan bahwa sebesar 45% SDM pernah mengikuti pelatihan teknis koperasi sedangkan sisanya sebesar 55% tidak pernah. Hal ini berarti SDM koperasi sektor riil belum sepenuhnya mengikuti pelatihan tentang teknis koperasi. Untuk memaksimalkan potensi SDM dan juga meningkatkan peran serta kompetensi pada bidangnya masing-masing, setiap SDM harus memiliki pengetahuan dan ketrampilan mengenai teknis koperasi. Hal ini akan mendukung operasional koperasi lebih maksimal dimasa yang akan datang.

### **2. Analisis Aspek Koperasi Sebagai Lembaga Usaha**

Koperasi menempatkan anggota sebagai unsur penting dalam organisasi. Semakin besar anggota koperasi semakin menunjukkan bahwa koperasi tersebut direspon dengan baik oleh pelanggan yang menjadi anggota (Sijabat, 2012). Anggota Koperasi merupakan sentral pengembangan yang berposisi penting dalam proses peningkatan kesejahteraan. Koperasi akan sangat menarik bila Koperasi dapat memberikan manfaat ekonomi

(*economi benefit*) bagi anggotanya (Ropke, 2003). Melalui Koperasi, potensi yang ada pada anggota dikembangkan, sehingga potensi tersebut menjadi kekuatan yang dapat meningkatkan taraf hidup anggota sendiri melalui proses “nilai tambah” (Kementerian KUKM, 2012).

Dalam aspek perkoperasian dan promosi ekonomi anggota, capaian yang diperoleh adalah:

- a. Rasio partisipasi bruto 100% (sepenuhnya melayani kebutuhan pembiayaan anggota).
- b. Rasio promosi ekonomi anggota rata-rata sebesar 66,20%, telah mampu memberikan manfaat bagi anggota.
- c. Mutu layanan mempengaruhi 49% kepuasan anggota, dengan faktor dominan melalui sarana dan prasarana pelayanan yang memadai pada anggota.
- d. Kepuasan anggota terhadap mutu layanan juga menunjukkan tingkat kepuasan nyata karena 67,50% puas terhadap mutu pelayanan
- e. Kepuasan anggota membuat keinginan untuk menyampaikan pengalaman baiknya atas pelayanan (71,40%), keinginan untuk tetap menggunakan jasa Koperasi (75,30%) dan kemauan mengajak/mempengaruhi orang lain untuk menggunakan jasa (68,80%).

### **3. Matriks IFE (*Internal Factor Evaluation*)**

Matriks IFE disusun berdasarkan identifikasi faktor kekuatan dan kelemahan yang dimiliki, *key succes factors* (KSF) dari lingkungan internal yang diperoleh dirangkum dalam sebuah tabel IFE. *Weight* (bobot) dan *rating* (peringkat) atas factor-faktor strategik internal. Hasil dari kuesioner pembobotan dan pemberian rating terhadap faktor internal (kekuatan dan kelemahan) tersebut dilakukan perhitungan untuk menentukan nilai rataannya (Rangkuti, 2005).

Berdasarkan perhitungan dari matriks IFE, dapat diketahui bahwa koperasi sektor riil di Kabupaten Buleleng memiliki tiga kekuatan utama dalam pengembangan usaha, yaitu:

- a. Pelayanan ramah dan tanggap dengan nilai skor tertinggi yaitu 0,4529. Secara umum, koperasi memberikan pelayanan dan kepuasan anggota terutama sarana dan prasarana pelayanan yang memadai serta daya tanggap. Persepsi terhadap pelayanan ramah dan tanggap ini tercermin dalam implemetasinya mengingat koperasi sebagai lembaga keuangan mikro yang sistem pelayanannya mengedepankan aspek kekeluargaan. Secara psikologis dan emosional, anggota dan pengelola koperasi sudah memiliki histori latar belakang yang relatif sama sehingga pendekatan pola pelayanan yang diberikan lebih mencerminkan karakter kekeluargaan yang kuat.

- b. Pelaksanaan/penerapan prinsip koperasi dengan skor nilai sebesar 0,3414. Koperasi sektor riil dalam implementasi usahanya memiliki komitmen dalam memberikan pelayanan yang maksimal kepada para anggotanya yang berasal dari berbagai unsur profesi. Salah satu prinsip koperasi melayani kebutuhan anggota dengan sistem kekeluargaan dirasakan oleh anggota dalam kelancaran berbagai pemenuhan kebutuhannya di koperasi.
- c. Lokasi usaha strategis dengan nilai skor sebesar 0,3372. Kemudahan untuk akses menuju lokasi pelayanan menjadi salah satu pertimbangan penting untuk menunjang proses pelayanan kepada para anggota koperasi. Anggota saat membutuhkan pelayanan relatif mudah mengakses lokasi koperasi, sehingga hal ini menjadi salah satu kekuatan dari koperasi yang dekat dengan lokasi dan aktifitas usaha dari para anggotanya.

Selanjutnya, hasil perhitungan dari matriks IFE, dapat diketahui bahwa koperasi sektor riil di Kabupaten Buleleng memiliki empat kelemahan utama dalam pengembangan usaha, yaitu :

- a. Penerapan operasional manajemen dan prosedur dengan nilai skor tertinggi yaitu sebesar 0,2564. Dalam hal operasional manajemen, koperasi sektor riil belum sepenuhnya memahami dan menerapkan operasional manajemen. Salah satunya adalah berkaitan dengan operasional jam kerja. Disisi lain, SOP belum dimiliki oleh kebanyakan koperasi sektor riil dalam penerapan sistem operasional dan pelayanan. Hal ini memiliki dampak resiko yang cukup tinggi dalam pengelolaan usaha.
- b. Keterbatasan penggunaan teknologi informasi dengan nilai skor sebesar 0,1872. Di era digitalisasi dan industri 4.0, pelayanan berbasis teknologi informasi menjadi tuntutan bagi setiap organisasi dan pelaku usaha tidak terkecuali bagi koperasi yang bergerak dalam sektor riil. Sehingga penguasaan dan penggunaan teknologi informasi menjadi sebuah kebutuhan untuk kemajuan usaha dengan berbagai kemudahan transaksi dan pelayanan.
- c. Minimnya minat anggota menggunakan produk dan layanan dengan nilai skor sebesar 0,1716. Tingkat partisipasi anggota untuk menggunakan produk dan layanan koperasi disebabkan karena belum terbangunnya sikap dan *mindset* tentang manfaat sebagai anggota koperasi. Pola sosialisasi dan pemahaman tentang manfaat, hak dan kewajiban sebagai anggota koperasi penting dilaksanakan secara berkelanjutan dan periodik untuk memberikan edukasi kepada anggota koperasi. Menggali berbagai kebutuhan serta keinginan dari para anggota dengan melakukan pendekatan survey dan wawancara akan

bermanfaat untuk melakukan pemetaan dan evaluasi terhadap teknis pelayanan yang diinginkan oleh anggota.

- d. Besarnya modal luar yang mengandung resiko dengan nilai skor sebesar 0,1716. Kelemahan ini secara umum menjadi salah satu pertimbangan pihak koperasi dalam mengembangkan usaha, sebab untuk melakukan investasi pengembangan usaha dan produk dibutuhkan dukungan modal kerja dan pihak ketiga. Keberanian sikap mengambil resiko menjadi sebuah tantangan, terlebih untuk akses permodalan yang relatif terbatas dengan dukungan perputaran modal kerja yang belum maksimal dari para anggota.

#### **4. Matriks EFE (*Eksternal Factor Evaluation*)**

Berdasarkan perhitungan dari matriks EFE, dapat diketahui bahwa koperasi sektor riil di Kabupaten Buleleng memiliki empat peluang utama dalam pengembangan usaha dengan nilai total skor 3,749 yaitu:

- a. Kebutuhan pembiayaan dan layanan yang mudah, murah dan cepat dengan nilai skor tertinggi yaitu 0,3749. Koperasi sektor riil sebagai koperasi yang dapat mengembangkan berbagai unit usaha sangat potensial peluang yang bisa dikembangkan. Selain unit pembiayaan (simpan pinjam), berbagai pelayanan kebutuhan dari anggota yang cukup banyak bisa dikembangkan dengan maksimal. Setiap anggota memiliki beragam kebutuhan yang dapat diakomodir dengan berbagai terobosan pengembangan pelayanan dengan melibatkan anggota dalam sinergi pengembangan usaha.
- b. Perhatian positif pemerintah terhadap pengembangan koperasi dengan nilai skor 0,3259. Kementerian koperasi dan UMKM mendorong pertumbuhan koperasi sektor riil dengan berbagai terobosan program sebagai bentuk untuk meningkatkan perekonomian kerakyatan. Hal ini menjadi sebuah momentum bagi koperasi sektor riil untuk mengembangkan dan memaksimalkan potensi anggotanya. Program pendampingan dan diklat yang dilaksanakan secara periodik dapat dijadikan sebagai sarana bagi koperasi sektor riil untuk tumbuh dan berkembang.
- c. Adanya kepercayaan pihak luar sebagai mitra dengan nilai skor sebesar 0,3177. Sebagai wadah usaha yang secara formal memiliki legalitas usaha, koperasi sektor riil memiliki modal dalam membangun pola kemitraan dengan berbagai sektor yang mendukung perkembangan dan kemajuan usaha koperasi sektor riil. Kepercayaan ini dapat dimanfaatkan secara maksimal dengan membangun jaringan usaha dan juga jangkauan pelayanan yang lebih luas.



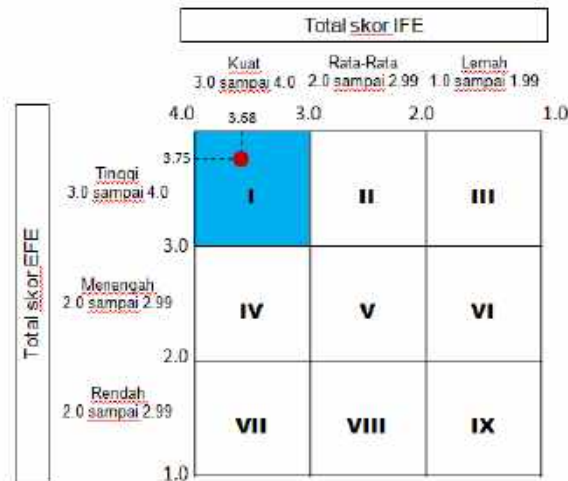
- d. Pendirian dan pengembangan jaringan melalui perhimpunan/asosiasi dengan nilai skor sebesar 0,3017. Peluang melakukan pengembangan jaringan sangat dimungkinkan, dimana di Kabupaten Buleleng terdapat 659 UMB dan 60.300 UMK merupakan modal yang sangat potensial dilakukan kerjasama dan sinergi dalam mengembangkan usaha koperasi sektor riil.

Selanjutnya, hasil perhitungan dari matriks EFE, dapat diketahui bahwa koperasi sektor riil memiliki empat ancaman utama dalam pengembangan usaha, yaitu :

- a. Persaingan dengan kompetitor dengan nilai skor tertinggi sebesar 0,2803. Tingkat kompetisi koperasi sektor riil dalam hal kemasan produk, pelayanan dan harga menjadi tantangan tersendiri dalam persaingan usaha. Untuk sebuah produk dan layanan jasa, koperasi sektor riil akan berkompetisi dalam menggarap pasar dan konsumen dengan berbagai usaha yang sejenis maupun pelaku usaha pada sektor berbeda. Berbagai terobosan kreatif dan bersaing secara sehat menjadi kunci untuk dapat memenangkan persaingan.
- b. Pesatnya perkembangan usaha retail dengan nilai skor 0,2542. Kecenderungan tipikal konsumen saat ini mengarah pada *convenience store* yang memberikan pelayanan yang nyaman walaupun dengan harga yang lebih mahal. Sehingga kehadiran usaha retail modern menjadi salah satu ancaman bagi koperasi sektor riil dalam mengembangkan usaha.
- c. Berkembangnya layanan produk berbasis TI dengan nilai skor 0,2524. Dunia usaha saat ini hampir semua mengarah pada layanan produk menggunakan fasilitas teknologi informasi, baik dari segi pemasaran, akses informasi melalui website maupun berbagai bentuk layanan *e-commerce*. Koperasi sektor riil harus mulai menyikapi ancaman ini dengan melakukan pelatihan dan ketrampilan kepada SDM dalam mengadopsi TI untuk berbagai pelayanannya.
- d. Lemahnya pemahaman masyarakat terhadap koperasi dengan nilai skor sebesar 0,2243. Persepsi masyarakat bahwa koperasi adalah lembaga usaha yang hanya bergerak disektor simpan pinjam serta pandangan tentang manfaat koperasi belum dipahami oleh masyarakat. Program sosialisasi dan edukasi yang dimulai dari anggota menjadi langkah awal untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang manfaat koperasi serta membangun kepercayaan terhadap keberadaan lembaga koperasi.

## 5. Matriks IE (*Internal-Eksternal*)

Nilai total skor pada matrik IFE sebesar 3,68 dan nilai total skor pada matriks EFE sebesar 3,75. Hasil ini menunjukkan bahwa posisi koperasi sektor riil berada pada kuadran I. Strategi yang paling sering digunakan untuk perusahaan yang berada pada kuadran I adalah strategi Intensif (penetrasi pasar, pengembangan pasar, dan pengembangan produk) atau strategi Integratif (integrasi kebelakang, integrasi kedepan dan integrasi horizontal) merupakan strategi yang tepat untuk wilayah ini.



Gambar 01  
Matriks IE

Sesuai data yang diperoleh dari matriks IFE dan EFE menempatkan koperasi sektor riil di Kabupaten Buleleng pada wilayah I yang merupakan wilayah *grow and build* dengan strategi intensif (penetrasi pasar, pengembangan pasar, dan pengembangan produk).

## 6. Analisis Matriks *Quantitative Strategic Planning* (QSPM)

Matriks (QSPM) yaitu untuk meringkas dan mengevaluasi berbagai alternatif strategi secara objektif berdasarkan faktor *internal* dan *eksternal* perusahaan yang sudah diidentifikasi sebelumnya. Matriks QSPM diperoleh dari hasil perhitungan dengan mengalikan rata-rata bobot dari masing masing identifikasi lingkungan *internal* dan *eksternal* perusahaan dengan nilai daya tarik (AS) maka akan diperoleh nilai total daya tarik (TAS). Matriks ini akan menghasilkan tindakan-tindakan strategi alternatif yang dapat dilaksanakan. Pilihan alternatif strategi dari matriks SWOT yang dapat dilihat pada Tabel sebagai berikut:

Tabel 01  
Alternatif Strategi SWOT

No	Strategi	STAS
1.	Peningkatan mutu layanan dengan pengembangan dan pengelolaan usaha	2,2644
2.	Optimalisasi Pelayanan dan Pembinaan/Pendampingan Usaha Anggota	1,6552
3.	Pembinaan/pendidikan Perkoperasian dan Penerapan prinsip koperasi bagi Anggota	1,3657
4.	Pengembangan layanan dengan pendirian kantor cabang yang dekat dengan lokasi usaha anggota/calon anggota	1,3490
5.	Menjalin hubungan baik dengan pemerintah dalam pembinaan dan pengawasan dalam rangka pengembangan koperasi	1,3415
6.	Menjalin hubungan baik/kemitraan dengan Lembaga Keuangan	1,2914
7.	Bergabung dalam Asosiasi/Perhimpunan untuk meningkatkan profesionalisme dan memperbesar kapasitas usaha	1,1949
8.	Meningkatkan mutu SDM yang handal dan tangguh untuk menghadapi persaingan	1,0702
9.	Penyempurnaan dan mengefektifkan penerapan SOP/M	0,9156
10.	Pemanfaatan layanan dan produk berbasis TI	0,9146
11.	Lemahnya pemahaman masyarakat terhadap koperasi	0,7661
12.	Keterbatasan penggunaan teknologi informasi	0,5714
13.	Meningkatkan minat masyarakat pada koperasi	0,5015
14.	Meningkatkan modal sendiri melalui Simpanan Anggota dan Modal Penyertaan Anggota	0,5015
15.	Melakukan terobosan usaha dengan konsep modern	0,1508

Sumber : Data Primer diolah

## **D. KESIMPULAN DAN SARAN/REKOMENDASI**

### **1. Kesimpulan**

- a. Berdasarkan perhitungan dari matriks IFE, dapat diketahui bahwa koperasi sektor riil di Kabupaten Buleleng memiliki tiga kekuatan utama dalam pengembangan usaha yaitu pelayanan ramah dan tanggap, pelaksanaan/penerapan prinsip koperasi dan lokasi usaha strategis.
- b. Hasil perhitungan dari matriks IFE, dapat diketahui bahwa koperasi sektor riil di Kabupaten Buleleng memiliki empat kelemahan utama dalam pengembangan usaha, yaitu : penerapan operasional manajemen dan prosedur, keterbatasan penggunaan teknologi informasi, minimnya minat anggota menggunakan produk dan layanan, besarnya modal luar yang mengandung resiko.
- c. Perhitungan dari matriks EFE, dapat diketahui bahwa koperasi sektor riil di Kabupaten Buleleng memiliki tiga peluang utama dalam pengembangan usaha yaitu: Kebutuhan pembiayaan dan layanan yang mudah, murah dan cepat, Perhatian positif pemerintah terhadap pengembangan koperasi, Adanya kepercayaan pihak luar sebagai mitra, Pendirian dan pengembangan jaringan melalui perhimpunan/asosiasi.
- d. Hasil perhitungan dari matriks EFE, dapat diketahui bahwa koperasi sektor riil memiliki empat ancaman utama dalam pengembangan usaha, yaitu: Persaingan dengan kompetitor, pesatnya perkembangan usaha retail, berkembangnya layanan produk berbasis TI, lemahnya pemahaman masyarakat terhadap koperasi.
- e. Hasil matrik IE menempatkan koperasi sektor riil di Kabupaten Buleleng pada wilayah I yang merupakan wilayah *grow and build* dengan strategi intensif (penetrasi pasar, pengembangan pasar, dan pengembangan produk).

### **2. Saran/Rekomendasi**

- a. Terbitnya kebijakan terkait dengan sertifikasi kompetensi bagi SDM Koperasi melalui mekanisme pendidikan dan pelatihan untuk meningkatkan kemampuan dan pemahaman bisnis koperasi khususnya dalam mengembangkan potensi sektor riil.
- b. Terbitnya kebijakan koperasi binaan khususnya koperasi sektor riil yang memenuhi kualifikasi sebagai koperasi sektor riil yang menerapkan dan mengembangkan usaha dengan memaksimalkan potensi anggota, pengolahan barang (salah satunya produk pertanian) dan juga sektor jasa sehingga koperasi sektor riil dapat menjadi leading sektor untuk meningkatkan kapasitas ekonomi kerakyatan dan juga UMKM .

- c. Memaksimalkan sekolah koperasi yang sudah dibentuk oleh Dinas Perdagangan, Perindustrian dan Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Kabupaten Buleleng untuk pemberdayaan koperasi sektor riil yang secara formal sebagai wadah untuk melakukan pendampingan secara intensif bagi koperasi yang terdiri dari berbagai profesional.
- d. Terbentuknya program-program motivasi secara berkelanjutan untuk memberikan penghargaan serta membangun kompetisi diantara koperasi sektor riil sehingga tergerak untuk melakukan terobosan dalam mengembangkan usahanya.
- e. Terbitnya kebijakan terkait dengan penerapan SOP/M dalam sistem pelaporan dan pengawasan koperasi sehingga dapat dilakukan mekanisme pemantauan terkait dengan kemajuan dan perkembangan usaha koperasi sektor riil.

## DAFTAR PUSTAKA

- David, F.R. (2009). *Manajemen Strategis*. Jakarta: Salemba Empat
- Hoiron, M., Wahyudi, E., & Puspitaningtyas, Z. (2019). Pengaruh Kapabilitas Pemasaran, Keunggulan Bersaing Dan Budaya Organisasi Terhadap Kinerja Ukm (Usaha Kecil Dan Menengah) Di Kabupaten Lumajang. *Majalah Ilmiah DIAN ILMU*, 18(1), 37–53. <https://doi.org/10.37849/midi.v18i1.108>
- Kementerian KUKM (Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah). (2012). *Pedoman Kegiatan Pengelolaan Zakat Oleh KJKS/ UJKS Koperasi Untuk Pemberdayaan Usaha Mikro Melalui Kemitraan*, Kementerian Negara Koperasi dan UKM. Jakarta.
- Narendra dan Ardani, (2020). Strategi Pengembangan Usaha Kerajinan Perak Dengan Metode Analisis SWOT Pada Usaha SSS Silver. *E-Jurnal Manajemen*, Vol. 9, No. 9, 2020
- Pearce, J.A., & Robinson, R.B. (2008). *Manajemen Strategis – Formulasi, Implementasi, dan Pengendalian*. Jakarta: Salemba Empat.
- Pristiyanto, Mochamad Hasjim Bintoro dan Soewarno Tjokro Soekarto (2013). Strategi Pengembangan Koperasi Jasa Keuangan Syariah Dalam Pembiayaan Usaha Mikro di Kecamatan Tanjungsari, Sumedang. *Manajemen IKM*, Februari 2013 (27-35), Vol. 8 No.1
- Purwadi Purwadi, Doan Ilman Munandar (2020). Analisis swot: strategi manajemen dan komunikasi organisasi socialentrepreneur (studi pada bank sampah “tape uli” di cipayung, depok, jawa barat). *Prosiding senantias 2020*, Vol. 1 No. 1
- Rahmana, A., Iriani, Y., & Oktarina, R. (2012). Strategi pengembangan usaha kecil menengah sektor industri pengolahan. *Jurnal Teknik Industri*. 13(1): 14-21.
- Rangkuti, F. (2005). *Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis*. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Ropke, J. 2003. *Ekonomi Koperasi-Teori dan Manajemen*. Salemba Empat, Jakarta.
- Ruslim, F.A., & Indriyani, R. (2015). Strategi pengembangan bisnis PT ABC. *AGORA*. 3(2): 439-446.
- Sijabat, S., dan I. Idris (2012). Evaluasi Kelayakan Koperasi Menjadi Koperasi Skala Besar. *Jurnal Pengkajian Koperasi dan UKM*, 7: 54- 82

- Suhartini, S., Effendi, U., & Sukardi. (2003). Perencanaan strategi pengembangan usaha produk jamu. *Jurnal Teknologi Pertanian*. 4(3): 169-178
- Yusandipta, N. (2014). Perumusan Strategi Pengembangan Bisnis Usaha Kerajinan Perak Dengan Pendekatan Strength Weakness Opportunity Threat (Swot), Balanced Scorecard Dan Analytical Hierarchy Process (Ahp) (Studi Kasus Di Cv. Moeljodihardjo (Md) Silver, Kotagede, Yogyakarta). UPN Veteran Jakarta
- UU Nomor 25 Tahun 1992. Undang – undang No. 25 1992, tentang Pengertian Atau Definisi, Fungsi, Peran, Tujuan, Prinsip, Hak dan Kewajiban Koperasi (pasal 20), serta Perangkat Organisasi (pasal 21), Tugas Pengawas Koperasi (pasal 39), Tugas Pengurus (pasal 30), sumber modal (pasal 41).

**NASKAH AKADEMIK PERUBAHAN PERATURAN  
DAERAH KABUPATEN BULELENG NO. 9 TAHUN 2013  
TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW)  
KABUPATEN BULELENG TAHUN 2013-2033**

**Tim Kelitbangan**

**Badan Penelitian, Pengembangan Dan Inovasi Daerah Kabupaten Buleleng**

**A. PENDAHULUAN**

Sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja pada Pasal 17 terkait perubahan terhadap beberapa ketentuan dalam Undang-Undang 26 tahun 2007 pada angka 16 dimana ketentuan Pasal 26 diubah sehingga pada pasal 26 ayat (5) disebutkan bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten ditinjau kembali 1 (satu) kali pada setiap periode 5 (lima) tahun. Hal yang sama juga disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang pada Pasal 92 menyebutkan bahwa peninjauan kembali rencana tata ruang dilakukan 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Buleleng Tahun 2013-2033 yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2013 sudah berjalan lima tahun pada Tahun 2018. Dalam kurun waktu tersebut ditemukan beberapa dinamika perubahan diantaranya perubahan peraturan rujukan, perubahan arah kebijakan pembangunan, perubahan pembangunan fisik di lapangan yang sangat pesat di Kabupaten Buleleng. Oleh karena itu dilaksanakan kegiatan Peninjauan Kembali RTRW Kabupaten Buleleng pada Tahun 2019 oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Buleleng.

Kegiatan Peninjauan Kembali yang telah dilaksanakan terhadap RTRW Kabupaten Buleleng pada tahun 2019 berpedoman pada ketentuan dalam Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2017 tentang Tata Cara Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang Wilayah. Peninjauan Kembali dilakukan melalui pelaksanaan kajian dan evaluasi, penilaian dan rekomendasi terhadap Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Buleleng Tahun 2013-2033. Berdasarkan hasil kajian dan evaluasi serta penilaian yang dilakukan Tim Peninjauan Kembali memberikan rekomendasi terhadap Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2013 tentang RTRW Kabupaten Buleleng Tahun

2013-2033 berupa perubahan RTRW Kabupaten Buleleng. Perlunya perubahan RTRW Kabupaten Buleleng didasarkan atas penilaian pelaksanaan Perda Nomor 9 Tahun 2013 dengan skor 47,26 yang didapatkan dari hasil kombinasi penilaian terjadinya dinamika eksternal berupa perubahan kebijakan nasional, perubahan Perda RTRW Provinsi Bali serta perubahan Pedoman Penyusunan RTRW Kabupaten serta dinamika internal berupa perkembangan yang pesat di Kabupaten Buleleng. Di sisi lain, penerapan kebijakan satu peta juga sangat berpengaruh pada kualitas RTRW Kabupaten Buleleng.

Kegiatan Perubahan RTRW Kabupaten Buleleng berupa penyusunan kembali materi teknis yang disesuaikan dengan dinamika perubahan yang terjadi dan secara substansi disesuaikan dengan Permen ATR/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. Perubahan RTRW Kabupaten Buleleng ini akan mengubah kembali Perda No. 9 Tahun 2013 tentang RTRW Kabupaten Buleleng Tahun 2013-2033.

Kabupaten Buleleng merupakan kabupaten yang memiliki luas wilayah terluas dari 9 (sembilan) Kabupaten dan Kota di Bali dengan luas wilayah 1.365,88 Km<sup>2</sup> (24,25% dari Luas Pulau Bali). Secara geografis Kabupaten Buleleng terletak pada 8°3'40" 8°23'00" Lintang Selatan dan 114°25'55" - 115°27'28" Bujur Timur yang posisinya berada di bagian utara Pulau Bali. Secara administrasi wilayah Kabupaten Buleleng mencakup 9 kecamatan, 129 desa definitif, 19 kelurahan, dan 169 Desa Pakraman, dengan batas-batas wilayah di sebelah barat Kabupaten Jembrana, di sebelah selatan Kabupaten Tabanan, Badung, dan Bangli, di sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Karangasem, dan di sebelah Utara berbatasan dengan laut Jawa dan Bali. Ditinjau dari luas wilayah masing-masing kecamatan, Kecamatan Gerokgak merupakan kecamatan terluas, yaitu 356,57 km<sup>2</sup> atau 26,11% dari luas Kabupaten Buleleng. Sedangkan luas wilayah paling sempit adalah Kecamatan Buleleng, yaitu 46,95 km<sup>2</sup> atau 3,44% dari luas Kabupaten Buleleng.

Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kabupaten (yang tersusun dalam materi teknis perubahan RTRW Kabupaten Buleleng) yaitu untuk mewujudkan ruang produktif yang berkeselimbangan dan berkarakter Bali Utara berlandaskan Tri Hita Karana pada tahun 2041. Hal ini berbeda dengan Tujuan Penataan Ruang yang dulu tercantum dalam Perda No. 9 Tahun 2013 tentang RTRW Kabupaten Buleleng Tahun 2013-2033 yaitu untuk mewujudkan ruang yang berkualitas, serasi, aman, nyaman, produktif, berjatidiri, berbudaya Bali berwawasan lingkungan dan berkelanjutan sebagai pusat pengembangan pertanian dalam arti luas, perikanan, industri dan pariwisata yang berlandaskan Tri Hita Karana.



Sejalan dengan perkembangan wilayah di Kabupaten Buleleng maka terdapat beberapa isu strategis wilayah di Kabupaten Buleleng diantaranya yaitu adanya rencana pengembangan Bandar Udara Baru di Bali Utara; rencana pembangunan jalan tol Soka-Celukanbawang, rencana pembangunan jaringan kereta api dan stasiun yang terintegrasi, rencana pengembangan Kawasan ITDC di Kecamatan Gerokgak; pengembangan Kawasan Terpadu Daerah di Kawasan Celukanbawang dan sekitarnya dan Kawasan Kubutambahan dan sekitarnya; berkembangnya Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) Perkotaan Singaraja yang memicu berkembangnya pusat kegiatan baru; memiliki potensi sebagai kawasan minapolitan (Kelompok Nelayan di Desa Penuktukan dan Industri Garam di Desa Les), pelabuhan ikan di Desa Sangsit, dan Tambak Udang di Desa Bungkulan; memiliki potensi hasil pertanian terbesar di Provinsi Bali, potensi perkebunan untuk kegiatan agropolitan; serta terdapat Bendungan Titab sebagai penyedia Air Baku dan PLTA. Beberapa isu strategis yang berkembang tersebut serta perubahan tujuan penataan ruang wilayah di Kabupaten Buleleng tersebut akan mengubah landasan hukum bagi pelaksanaan pembangunan atau kegiatan pemanfaatan ruang di wilayah Kabupaten Buleleng yaitu Perda No. 9 Tahun 2013.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penyusunan naskah akademik ini dilakukan untuk memberikan dasar berpikir bagi pembuat kebijakan dan sebagai persyaratan perubahan produk hukum daerah yaitu berupa Perubahan Perda Nomor 9 Tahun 2013 tentang RTRW Kabupaten Buleleng Tahun 2013-2033.

## **B. METODE**

Berdasarkan urgensi yang telah diuraikan, diperlukan data dan informasi untuk kebutuhan penyusunan Naskah Akademik ini sebagai berikut. Data primer, meliputi data dan informasi tentang: (1) permasalahan yang dihadapi dalam kehidupan masyarakat dalam proses perkembangan wilayah di Kabupaten Buleleng kedepannya, (2) strategi pemecahan permasalahan kehidupan masyarakat dan perkembangan wilayah di Kabupaten Buleleng kedepannya, (3) pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis dan landasan yuridis dari pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tentang Perubahan RTRW Kabupaten Buleleng dan (4) jangkauan, arah pengaturan dan materi muatan yang perlu diatur dalam rancangan Peraturan Daerah tentang Perubahan RTRW Kabupaten Buleleng. Sedangkan data sekunder yang digunakan adalah data tentang kondisi dan demografis Kabupaten Buleleng.

Data yang dikumpulkan dapat berupa data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama. Sedangkan data sekunder

adalah data yang diperoleh dari hasil penelusuran pustaka, yang terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode yuridis normatif dan yuridis empiris.

Metode yuridis normatif digunakan untuk mengetahui landasan atau dasar hukum pengaturan suatu masalah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan praktek pelaksanaannya yang dilihat dari peraturan kebijakan, keputusan dan tindakan pejabat atau organ pemerintah maupun pemerintah daerah lainnya yang terkait dengan masalah penelitian. Pendekatan teoritis dilakukan untuk mengetahui konsep ilmiah, landasan filosofis dan landasan politis suatu masalah yang diatur. Pembahasan dalam penelitian yuridis normatif dilakukan secara deskriptif analitis. Data penelitian didapatkan dari dokumen-dokumen. Dokumen yang dipilih adalah dokumen-dokumen yang terkait dan dapat menjawab permasalahan penelitian. Dokumen-dokumen tersebut meliputi dokumen-dokumen hukum dan literatur terkait, media massa dan lain-lain. Proses analisis dilakukan dengan pengelompokan data yang terkumpul dan mempelajarinya untuk menemukan prinsip-prinsip yang akan menjadi pedoman pembahasan. Prinsip-prinsip tersebut diperoleh dengan penafsiran terhadap bahan-bahan hukum serta konteks ruang dan waktu dokumen tersebut dibuat. Data dikumpulkan berdasarkan permasalahan tinjauan yuridis yaitu dasar pengaturan suatu masalah yang diatur. Selanjutnya dilakukan analisis yang menghubungkan antara tinjauan yuridis dengan tinjauan teoritis. Dengan demikian akan menghasilkan gambaran atas suatu masalah yang diatur. Metode yuridis normatif dilakukan melalui teknik studi pustaka dan teknik persandingan yang menelaah (terutama) data sekunder yang berupa perundang-undangan.

Metode yuridis empiris dilaksanakan dengan wawancara, rapat dengar pendapat, dan *focus group discussion* (FGD) yang melibatkan berbagai *stakeholder*, baik yang berasal dari pemerintah, dunia usaha, akademisi, LSM, pers, maupun tokoh masyarakat. Data yang telah dikumpulkan melalui metode yuridis empiris akan dianalisis secara deskriptif kualitatif yang mengacu pada teknik analisis data model interaktif menurut (Miles et al., 2014). Tahapan dalam analisis data ini meliputi kegiatan pengelompokan data, reduksi data, display data dan terakhir menarik kesimpulan, dimana hasil akhir dari tahap ini adalah simpulan yang menjawab pertanyaan pokok masalah dan sesuai dengan tujuan kajian.

## **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Kajian Praktik Penyelenggaraan, Kondisi yang Ada serta Permasalahan yang Dihadapi Masyarakat**

Kebijakan penataan ruang Kabupaten Buleleng selain bertujuan untuk mewujudkan interaksi wilayah, juga tentunya bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan-permasalahan yang dihadapi dalam kehidupan masyarakat dalam proses perkembangan wilayah di Kabupaten Buleleng. Permasalahan yang terjadi di Kabupaten Buleleng meliputi permasalahan yang berkaitan dengan komponen struktur ruang dan pola ruang. Adapun permasalahan utama dari setiap komponen adalah sebagai berikut.

#### **1) Permasalahan Pada Sistem Permukiman**

##### **a. Pengembangan wilayah**

Rencana struktur ruang wilayah kabupaten merupakan kerangka tata ruang wilayah kabupaten yang tersusun atas konstelasi pusat-pusat kegiatan yang berhierarki satu sama lain yang dihubungkan oleh sistem jaringan prasarana wilayah kabupaten terutama jaringan transportasi. Pusat kegiatan di wilayah kabupaten merupakan simpul pelayanan sosial, budaya, ekonomi, dan/atau administrasi masyarakat di wilayah kabupaten. Mengingat pusat kegiatan yang berperan sebagai simpul dari berbagai pelayanan, maka sesuai dengan pedoman penyusunan RTRW yang tertuang pada Permen ATR/Kepala BPN No. 11 Tahun 2021, sistem perkotaan harus berdasarkan cakupan wilayah pelayanan kawasan perkotaan, kondisi geografis dan aksesibilitas serta menggambarkan hirarki pelayanan pada wilayah Kabupaten Buleleng. Sehingga perlu adanya pengembangan sistem perkotaan di kecamatan dengan sistem perkotaan Kawasan Singaraja secara terpadu, dan juga berbasis pada potensi wilayah. Berdasarkan potensi dan fungsi utama, wilayah Kabupaten Buleleng dapat dibagi menjadi tiga wilayah pengembangan. Pertama, wilayah Buleleng Timur yang dapat dikembangkan dengan fungsi utama sebagai pusat agrominapolitan. Kedua, wilayah Buleleng Tengah sebagai Pusat Kegiatan Wilayah, Ibu Kota Kabupaten dan pusat pelayanan umum. Ketiga, wilayah Buleleng Barat dapat dikembangkan dengan fungsi utama sebagai zona terpadu industri dan pariwisata.

#### **2) Permasalahan Pada Sistem Jaringan Prasarana**

##### **a. Pengembangan sistem jaringan transportasi udara**

Laju pertumbuhan penumpang di Bandara Ngurah Rai yang meningkat 6,1% antara Tahun 2016 sampai 2017 mengakibatkan ketimpangan pada kapasitas ideal bandara (Barawakya et al., 2019). Pembangunan bandara baru di wilayah Bali Utara sebagai pintu gerbang kedua wisatawan ke Bali sangat dibutuhkan dan sesuai. Selain untuk menurunkan ketimpangan kapasitas penumpang di Bandara Ngurah Rai, juga dimaksudkan untuk pemerataan pembangunan antara wilayah Bali Selatan dengan Bali Utara. Terdapat dua alternatif lokasi pembangunan bandara baru di wilayah Bali Utara, khususnya di Kabupaten Buleleng, yaitu di bagian timur di Kecamatan Kubutambahan dan di bagian barat di Kecamatan Gerokgak. Sebagai bandar udara pengumpul, penentuan lokasi bandara baru harus berdasarkan evaluasi kelayakan meliputi kelayakan pengembangan wilayah, ekonomi, finansial, teknis pembangunan, operasional, angkutan udara, lingkungan dan kelayakan sosial. Melalui evaluasi ketujuh kelayakan ini, maka pembangunan bandara akan memberikan dampak positif, terutama sebagai pintu gerbang kegiatan perekonomian di Kabupaten Buleleng.

Pembangunan bandara baru akan meningkatkan pergerakan penumpang di wilayah Kabupaten Buleleng. Maka dari itu dibutuhkan perencanaan fasilitas bandara, khususnya sisi darat, sehingga dapat dilakukan pengembangan pada areal di sekitar bandara yang sesuai, dan analisis aksesibilitas dengan moda angkutan lain di wilayah Buleleng Barat, termasuk juga melakukan sinkronisasi dengan RTRW kabupaten lain yang berbatasan secara langsung, sehingga tarikan dan bangkitan pergerakan penduduk dapat dikendalikan. Perencanaan dan sinkronisasi ini diperlukan agar tercipta integrasi antar-moda transportasi.

b. Pangkalan nelayan

Kabupaten Buleleng dengan garis pantai sepanjang 157,05 km atau terluas di Provinsi Bali mendorong banyak masyarakat pesisir berprofesi menjadi nelayan. Tercatat Kabupaten Buleleng memiliki nelayan perikanan laut sebesar 5.779 dengan jumlah unit prasarana sebanyak 219 unit (BPS Kabupaten Buleleng, 2021). Akan tetapi potensi sumberdaya pesisir dan kelautan ini tidak sejalan dengan perekonomian nelayan. Pendapatan nelayan yang rendah berdampak pada kondisi dan kualitas permukiman nelayan yang kumuh (Christiawan & Budiarta, 2017). Ketersediaan sarana prasarana, termasuk di dalamnya teknologi kapal, pangkalan kapal dan kelembagaan nelayan adalah faktor utama yang berpengaruh signifikan terhadap pendapatan nelayan (Putri & Budhi, 2019). Di sisi lain, konflik pemanfaatan wilayah pesisir, terutama antara kepentingan perikanan dan pariwisata mengakibatkan keterbatasan aktivitas melaut dari

kelompok nelayan, dan bermuara pada penurunan pendapatan nelayan (Subagiyo et al., 2018). Berdasarkan pada permasalahan tersebut, maka pengembangan dan peningkatan pelabuhan pengumpul, baik regional maupun lokal dibutuhkan untuk menjaga stabilitas sektor perikanan Kabupaten Buleleng.

c. Pembangunan TPA

Sampah merupakan konsekuensi dari pertumbuhan jumlah penduduk dan peningkatan aktivitas manusia. Volume sampah yang dihasilkan sejalan dengan tingkat konsumsi (Christiawan, 2017; Suandana et al., 2011). Masalah ini berimplikasi terhadap peningkatan tekanan pada pemanfaatan ruang seperti pembangunan sarana dan prasarana persampahan (Irawan & Yudono, 2014). Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Buleleng mencatat jumlah timbulan sampah di Kabupaten Buleleng yang masuk ke TPA Bengkala Tahun 2017 sebesar 372 m<sup>3</sup> per hari dan mengalami peningkatan sebesar 432 m<sup>3</sup> per hari di Tahun 2018, dengan komposisi sampah terdiri dari sampah organik sebesar 80% sedangkan sampah anorganik sebesar 20%. Tingginya timbulan sampah tersebut jika tidak segera ditangani akan mempengaruhi perkembangan pariwisata di Kabupaten Buleleng. Peningkatan jumlah timbulan sampah menuntut adanya optimalisasi tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) dan pembangunan TPA baru. Khusus dalam penentuan lokasi TPA baru harus dilakukan kajian zonasi penataan ruang berupa kawasan penyangga dan kawasan budi daya terbatas, sehingga sesuai dengan peruntukannya dan pemeratakan beban TPA yang sudah ada di wilayah Buleleng Timur.

### **3) Permasalahan Pada Kawasan Lindung**

a. Indeks kualitas lingkungan hidup

Pada Tahun 2021 Dinas Lingkungan Hidup mencatat adanya peningkatan indeks kualitas lingkungan hidup (IKLH) di Kabupaten Buleleng dengan nilai 62,26 pada Tahun 2017 menjadi 71,46 pada Tahun 2020 dengan kategori nilai baik. Adapun indikator yang digunakan untuk menghitung IKLH mencakup: (1) Indikator Kualitas Air (IKA) dengan hasil perhitungan 64,17; (2) Indeks Kualitas Udara (IKU) dengan hasil perhitungan 88,52 dan; (3) Indeks Kualitas Tutupan Lahan (IKTL) dengan hasil perhitungan 52,44. Keberhasilan capaian ini tidak terlepas dengan upaya yang telah dilaksanakan meliputi pemantauan lingkungan, melaksanakan prokasih, rahabilitasi wilayah pesisir, pemeliharaan sumber-sumber air, pendataan proklamasi, desa sadar lingkungan dan pengawasan. Dalam mendukung keberlanjutan kualitas lingkungan

hidup, maka diperlukan pemantapan kawasan lindung sebagai limitasi bagi pengembangan wilayah dan penentuan arah pengembangan kawasan.

b. Pembangunan di kawasan sempadan pantai

Kawasan sempadan pantai adalah kawasan sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai. Tujuan perlindungan adalah untuk melindungi wilayah pantai dari kegiatan yang mengganggu kelestarian fungsi pantai. Perubahan penggunaan lahan berpengaruh terhadap perubahan garis pantai di Kabupaten Buleleng. Salah satu kasus perubahan garis pantai terjadi di Kecamatan Gerokgak. Terdapat perubahan garis pantai dari Tahun 1997 sampai 2017 dengan perubahan terbesar berjarak 620,6 m. Perubahan tersebut akibat adanya alih fungsi lahan di beberapa wilayah pesisir seperti pembangunan tambak, pelabuhan, PLTU, infrastruktur pariwisata seperti hotel, dan jalan setapak (Indrawan et al., 2017). Dalam rangka mengantisipasi perubahan garis pantai, baik oleh faktor alam maupun faktor non-alam (khususnya pengembangan kawasan strategis pariwisata) diperlukan upaya pengelolaan untuk mengamankan fungsi lindung kawasan sempadan pantai, salah satunya dengan mengendalikan kegiatan pariwisata dan pelabuhan agar tidak mengurangi fungsi pantai.

c. Pembangunan di kawasan spiritual

Kawasan Tempat Suci adalah kawasan di sekitar pura yang perlu dijaga kesuciannya dalam radius tertentu sesuai status pura sebagaimana ditetapkan IV – 11 dalam Bhisama Kesucian Pura Parisadha Hindu Dharma Indonesia Pusat (PHDIP) Tahun 1994. Kawasan radius kesucian Pura Kahyangan Jagat, Pura Kahyangan Tiga dan pura lainnya mencakup seluruh Pura selain Pura Dang Kahyangan, Pura Kahyangan Jagat, Kahyangan tiga yang ada di tiap-tiap desa adat/pakraman beserta pura-pura dadia dan pura swagina di seluruh wilayah. Beberapa kawasan tempat suci ditetapkan sebagai kawasan pariwisata (Sudiarta, 2011). Untuk menghindari tumpang tindih penetapan kawasan, yang akan berdampak pada kesimpang-siuran pemanfaatan dan pengendalian ruang, maka diperlukan kejelasan terkait radius kesucian kawasan-kawasan spiritual yang ada di Kabupaten Buleleng.

#### **4) Permasalahan Pada Kawasan Budidaya**

a. Penggunaan lahan pertanian

Alih fungsi lahan pertanian merupakan ancaman terhadap pencapaian ketahanan pangan menuju kedaulatan pangan. Dinas Pertanian Kabupaten Buleleng mencatat dalam kurun waktu dua tahun yakni 2017-2018, luas lahan pertanian yang mengalami

alih fungsi mencapai 168 hektare. Ratusan hektare lahan pertanian itu berubah menjadi perumahan serta beralih komoditi dari persawahan menjadi tegalan. Alih fungsi lahan mempunyai implikasi yang serius terhadap produksi pangan, lingkungan fisik serta kesejahteraan masyarakat pertanian dan perdesaan yang kehidupannya tergantung pada lahannya (Arsini & Surata, 2020). Penetapan lahan pertanian merupakan upaya-upaya dalam penyelamatan lahan pertanian pangan, baik yang sudah ada atau cadangannya (Taufik et al., 2017). Upaya ini perlu ditindaklanjuti dengan mengidentifikasi lahan pertanian yang ada saat ini baik yang beririgasi dan tidak beririgasi dalam bentuk Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) dan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LCP2B).

b. Zonasi budidaya perikanan

Kecamatan Gerokgak merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Buleleng yang mengembangkan budidaya perikanan, khususnya ikan dengan karamba jaring apung, budidaya mutiara, tambak udang dan bandeng, budidaya rumput laut, budidaya mina padi, pembenihan serta penangkapan ikan. Potensi perikanan pembudidaya di Kecamatan Gerokgak mengalami perkembangan khususnya pembudidaya ikan dalam keramba jaring apung baik kerapu maupun kakap putih dengan luas potensi yang dimanfaatkan sebesar 66,92 Ha, Luas potensi yang dimanfaatkan untuk budidaya mutiara 110,9 Ha (Mustofa et al., 2020). Potensi budidaya perikanan di Kecamatan Gerokgak sebagai sentra perikanan di Kabupaten Buleleng harus mengikuti pembagian zonasi RZWP3K Provinsi Bali, sehingga pengembangan dan pengelolaan sumberdaya di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil yang ada di Kabupaten Buleleng menjadi optimal.

c. Pengembangan permukiman

Pertumbuhan penduduk mendorong peningkatan kebutuhan lahan, baik lahan untuk tempat tinggal, sarana penunjang kehidupan, industri, tempat pertanian, dan sebagainya. Penelitian Situmorang & Wesnawa, (2018) menunjukkan adanya pertumbuhan permukiman, khususnya di Kecamatan Buleleng dari Tahun 2000 sampai 2016 sebesar 42,7%. Penelitian ini juga menemukan bahwa arah pertumbuhan permukiman mayoritas mengarah ke arah pinggiran kota, khususnya di wilayah timur dan barat Kecamatan Buleleng. Pengembangan permukiman, baik pribadi maupun umum yang tidak terkendali akan mengakibatkan tingginya angka alih fungsi lahan di wilayah pinggiran. Salah satu bentuk permukiman yang berkembang adalah rumah bersubsidi. Rumah bersubsidi adalah perumahan bagi masyarakat berpenghasilan

rendah (Sudianing et al., 2019). Dalam rangka menekan laju alih fungsi lahan dan pengembangan permukiman yang tinggi, maka diperlukan rencana kawasan permukiman yang meliputi rencana pengembangan kawasan permukiman, rencana pengelolaan kawasan perkotaan dan perdesaan, pertumbuhan pusat-pusat permukiman dan hirarki pusat-pusat permukiman. Di samping itu, kawasan permukiman yang direncanakan harus mengakomodasi lebar jalan yang sesuai, sehingga dalam keadaan darurat, mudah untuk melakukan evakuasi. Dengan demikian, permukiman yang diperuntukkan untuk tempat tinggal mendukung peri-kehidupan dan penghidupan masyarakat.

d. Pengembangan kawasan pariwisata

Merupakan kawasan yang memiliki potensi daya tarik wisata yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisatawan dan memiliki atau berpotensi untuk pengembangan fasilitas pariwisata. Kabupaten Buleleng memiliki banyak daya tarik wisata alam dan budaya yang dapat dikemas ke dalam berbagai jenis paket wisata seperti wisata spiritual dan ekowisata. Akan tetapi, jarak ke ibu kota propinsi dan bandara udara yang cukup jauh, jalan yang berliku dan kurang tepatnya strategi promosi wisata menjadi kelemahan dalam pembangunan pariwisata, sehingga angka kunjungan wisatawan relatif rendah (Widiastini et al., 2012). Maka dari itu, perlu adanya integrasi secara terpadu dengan kawasan peruntukkan lainnya untuk mendukung destinasi pariwisata daerah Bali Utara, terutama kawasan-kawasan yang memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata. Kawasan yang memiliki fungsi utama pariwisata dan yang berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi, sosial dan budaya, pemberdayaan sumber daya alam, daya dukung lingkungan hidup, serta pertahanan dan keamanan dapat dikembangkan sebagai kawasan strategis pariwisata. Di samping juga perlu mengatur peran pengelola objek wisata dan pengelola fasilitas wisata agar tidak terjadi persaingan yang tidak sehat.

## **5) Permasalahan Pada Ruang Terbuka Hijau**

a. Luasan RTH Publik

Ruang Terbuka Hijau (RTH) secara umum dimaknai sebagai area yang memanjang, jalur, dan atau area yang mengelompok dengan sifat yang terbuka dan ditanami dengan tumbuhan, baik tumbuhan yang tumbuh secara buatan (sengaja ditanami) maupun yang tumbuh secara alami. Proporsi RTH publik pada wilayah kota, paling sedikit 20% dari



luas wilayah kota, sedangkan luas RTH di perkotaan Singaraja masih seluas 0,9 persen, sehingga luasannya masih belum mencapai ketentuan (Saragih et al., 2021). Diperlukan langkah-langkah strategis untuk meningkatkan persentase RTH publik di wilayah Kabupaten Buleleng, diantaranya dengan cara menetapkan kawasan yang tidak boleh dibangun, merencanakan pembangunan lahan hijau baru atau perluasan RTH melalui pembelian lahan dan mengembangkan koridor ruang hijau kota.

## **Kajian Implikasi Penerapan Sistem Baru Yang Diatur Dalam Perda Terhadap Aspek Kehidupan Masyarakat Dan Dampak Terhadap Aspek Beban Keuangan Negara**

### **1) Kesiapan Sumberdaya Manusia**

Hasil penyusunan naskah akademik sebagai pedoman bagi penyusunan Perubahan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng ini adalah sebuah produk peraturan yang dapat mengakomodasi kebutuhan ruang bagi masyarakat yang sesuai dengan kondisi, karakteristik dan daya dukung kawasan Kabupaten Buleleng yang terus berkembang. Dalam penyelenggaraan peraturan daerah ini sangat bergantung pada seberapa besar anggota masyarakat mengenal dan memahami tata ruang. Maka dari itu, diperlukan sumberdaya manusia yang memadai agar dapat melakukan pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang, serta koordinasi penyelenggaraan penataan ruang lintas sektor, lintas wilayah dan lintas pemangku kepentingan terkait.

### **2) Kesiapan Infrastruktur**

Kesiapan infrastruktur untuk melaksanakan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng ini akan sangat membantu agar aturan yang dibuat mempunyai daya dukung dan daya guna, serta memiliki kekuatan hukum mengikat. Maka dari itu, dalam RTRW Kabupaten Buleleng telah diindikasikan kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah terutama rencana struktur ruang dan rencana pola ruang yang harus dijadikan acuan seluruh dinas/instansi terkait. Dengan masuknya strategi penataan ruang kedalam RTRW, maka akan dapat menjamin kepastian hukum bagi proses penyiapan infrastruktur untuk mendukung implementasi dari strategi yang telah direncanakan.

### **3) Beban Keuangan Negara**

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng sangat esensial bagi proses pembangunan dan pengembangan wilayah Kabupaten Buleleng. Implementasi Peraturan

Daerah tersebut membutuhkan peningkatan kapasitas SDM, kapasitas kelembagaan dan kapasitas sistem yang terkait dengan penataan ruang di seluruh dinas/instansi terkait. Kapasitas SDM mencakup aspek kognitif, afektif, serta evaluatif individu dalam pelaksanaan RTRW. Sedangkan kapasitas kelembagaan meliputi kemampuan penguasaan pembuatan kebijakan publik, mulai dari tahapan perencanaan, hingga implementasi dan pengawasan. Sementara kapasitas sistem meliputi kemampuan untuk melembagakan keseluruhan kapasitas SDM dan kelembagaan sebagai sebuah prosedur, mekanisme, dan standar baku dalam proses pelaksanaan. Ketiga elemen tersebut harus dapat bersinergi untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Persoalan utama yang dihadapi adalah permasalahan biaya untuk keperluan peningkatan kapasitas baik kapasitas SDM, kapasitas kelembagaan maupun kapasitas sistem dalam melakukan koordinasi penyelenggaraan penataan ruang lintas sektor, lintas wilayah dan lintas pemangku kepentingan.

Kebutuhan anggaran selain untuk peningkatan kapasitas, juga dibutuhkan untuk proses sosialisasi dan proses penyiapan infrastruktur pendukung untuk melaksanakan Perda. Penyiapan infrastruktur pendukung salah satunya adalah proses pembebasan lahan untuk kepentingan umum agar strategi penataan ruang yang telah direncanakan berjalan sesuai dengan target yang ditentukan. Biaya tersebut tentunya sudah dianggarkan dalam program yang telah diindikasikan dalam RTRW. Namun biaya tersebut dan permasalahan yang dapat menimbulkan pembengkakan biaya pada proses pembebasan lahan dapat diminimalisir dengan adanya proses sosialisasi yang baik dan komprehensif kepada seluruh masyarakat dan stakeholder terkait tentang manfaat pengaturan wilayah dalam Perda tersebut.

## **Landasan Filosofis, Sosiologis dan Yuridis**

### **1) Landasan Filosofis**

Landasan filosofis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk mempertimbangkan pandangan hidup, kesadaran, dan cita hukum yang meliputi suasana kebatinan serta falsafah bangsa Indonesia yang bersumber dari Pancasila dan Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dasar filosofis berkaitan dengan *rechtsidee* dimana semua masyarakat mempunyai keinginan tentang yang mereka harapkan dari hukum, misalnya untuk menjamin keadilan, ketertiban, kesejahteraan dan sebagainya. Cita hukum atau *rechtsidee* tersebut tumbuh dari sistem nilai mereka mengenai baik atau buruk, pandangan terhadap hubungan individu dan kemasyarakatan, tentang kebendaan, kedudukan wanita dan sebagainya (Ranggawijaya,

1998). Berdasarkan pada dasar tersebut, maka bagi pembentukan/pembuatan hukum atau peraturan perundang-undangan di Indonesia harus berlandaskan pandangan filosofis Pancasila, yakni:

- 1) Nilai-nilai religiusitas bangsa Indonesia yang terangkum dalam sila Ketuhanan Yang Maha Esa;
- 2) Nilai-nilai hak-hak asasi manusia dan penghormatan terhadap harkat dan martabat kemanusiaan sebagaimana terdapat dalam sila kemanusiaan yang adil dan beradab;
- 3) Nilai-nilai kepentingan bangsa secara utuh, dan kesatuan hukum nasional seperti yang terdapat di dalam sila Persatuan Indonesia;
- 4) Nilai-nilai demokrasi dan kedaulatan rakyat, sebagaimana terdapat di dalam Sila Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan/perwakilan; dan
- 5) Nilai-nilai keadilan baik individu maupun sosial seperti yang tercantum dalam Sila Keadilan Sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

Kelima dasar filosofis tersebut harus tersurat maupun tersirat tertuang dalam suatu peraturan daerah bahkan alasan atau latar belakang terbentuknya suatu peraturan daerah harus bersumber dari kelima nilai filosofi tersebut.

Pemerintah Kabupaten Buleleng sebagai bagian dari NKRI merancang peraturan daerah tentang RTRW Kabupaten Buleleng dengan harapan agar dapat mewujudkan ruang produktif yang berkeimbangan dan berkarakter Bali Utara berlandaskan Tri Hita Karana. RTRW ini diharapkan dapat menjamin terciptanya lingkungan yang produktif dan berkualitas bagi kehidupan dan penghidupan masyarakat Kabupaten Buleleng, dengan memanfaatkan berbagai sumberdaya wilayah secara efektif, efisien dan berkelanjutan. RTRW Kabupaten Buleleng secara filosofis merupakan wadah yang berisikan nilai dan etika dalam mengkoordinasikan segala kegiatan pembangunan di Kabupaten Buleleng.

## **2) Landasan Sosiologis**

Landasan sosiologis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam berbagai aspek. Landasan sosiologis sesungguhnya menyangkut fakta empiris mengenai perkembangan masalah dan kebutuhan masyarakat dan negara. Dasar sosiologis dari peraturan daerah adalah kenyataan yang hidup dalam masyarakat (*living law*) harus termasuk pula kecenderungan-kecenderungan dan harapan-harapan masyarakat. Tanpa memasukan faktor-faktor

kecenderungan dan harapan, maka peraturan perundang-undangan hanya sekedar merekam seketika (*moment opname*). Keadaan seperti ini akan menyebabkan kelumpuhan peranan hukum. Hukum akan tertinggal dari dinamika masyarakat. Bahkan peraturan perundang-undangan akan menjadi konservatif karena seolah-olah pengukuhan kenyataan yang ada. Hal ini bertentangan dengan sisi lain dari peraturan perundang-undangan yang diharapkan mengarahkan perkembangan masyarakat.

Peraturan perundang-undangan dibentuk oleh Negara dengan harapan dapat diterima dan dipatuhi oleh seluruh masyarakat secara sadar tanpa kecuali. Harapan seperti ini menimbulkan konsekuensi bahwa setiap peraturan perundang-undangan harus memperhatikan secara lebih seksama setiap gejala sosial masyarakat yang berkembang. Dalam hal ini Eugene Ehrlich mengemukakan gagasan yang sangat rasional, bahwa terdapat perbedaan antara hukum positif di satu pihak dengan hukum yang hidup dalam masyarakat (*living law*) di pihak lain. Oleh karena itu hukum positif akan memiliki daya berlaku yang efektif apabila berisikan, atau selaras dengan hukum yang hidup dalam masyarakat (Rasjidi, 1991). Dengan kata lain, suatu peraturan perundang-undangan akan berlaku secara efektif apabila dalam pembentukannya dilandasi oleh pertimbangan sosiologis yaitu menyangkut dengan kebutuhan masyarakat/aparatur pemerintah terhadap peraturan tersebut.

Secara geografis kondisi alam Bali Utara dipengaruhi oleh dua kenampakan utama, yaitu pantai dan pegunungan. Kabupaten Buleleng memiliki garis pantai terpanjang di Provinsi Bali, sehingga sebagian besar masyarakat pesisir berprofesi sebagai nelayan dan sebagian juga memanfaatkan potensi sumberdaya kelautan dan pesisir sebagai destinasi wisata. Sedangkan daerah belakangnya (*hinterland*) sangat potensial menghasilkan berbagai komoditas pertanian dan perkebunan. Kedua kenampakan ruang Kabupaten Buleleng ini memiliki keterkaitan yang kuat dalam membentuk ideologi Nyegara-Gunung di Bali Utara. Nyegara-Gunung merupakan ideologi yang menekankan pada jalinan kuat antara jalan laut (pelabuhan dan pantai/Segara) dan jalan darat (arah Gunung) yang saling melengkapi kebutuhan wilayah (Pageh & Rai, 2014). Ideologi Nyegara-Gunung tidak hanya terkait dengan aktivitas sosio-religius magis, tetapi juga berdimensi sosiokultural, sosial, ekonomi dan ekologis (Mudana, 2013). Aktualisasi ideologi Nyegara-Gunung ini dalam penataan ruang berkontribusi dalam mengatasi berbagai permasalahan, meliputi permasalahan sosial, lingkungan maupun pembangunan yang dihadapi oleh masyarakat Kabupaten Buleleng.

Secara demografis masyarakat Kabupaten Buleleng memiliki karakter kuat, khususnya masyarakat Kota Singaraja. Secara historis Kota Singaraja pernah berstatus sebagai Ibu Kota Sunda Kepulauan Kecil dan menjadi Ibu Kota Provinsi Bali, sehingga masyarakat Kota Singaraja terdiri atas beberapa kelompok masyarakat non-lokal (etnis) pendatang mencakup masyarakat Kampung Bugis, Kampung Arab dan kelompok etnis Tionghoa (Riyanto et.al., 2016). Migran asal Jawa yang bermigrasi ke Kota Singaraja juga memperkaya warna sosiologis wilayah. Heterogenitas penduduk ini berimplikasi terhadap kehidupan dan penghidupan mencakup kebutuhan ruang, baik sebagai tempat tinggal maupun sebagai tempat aktivitas ekonomi serta berpotensi pada konflik penggunaan lahan Kota Singaraja khususnya, dan Kabupaten Buleleng pada umumnya.

Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng Tahun 2013-2033 menjawab berbagai permasalahan tentang penyelenggaraan pembangunan serta pemanfaatan ruang yang ada sesuai dengan kebutuhan masyarakat di wilayah Kabupaten Buleleng berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dilihat dari aspek sosiologis, peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja adalah bahwa setiap orang dan pelaku usaha mencakup partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang, partisipasi dalam pemanfaatan ruang dan partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang. Dalam konteks ini partisipasi masyarakat adalah untuk berperan serta dalam penataan ruang serta menunjukkan adanya peningkatan kesadaran dan tanggung jawab terhadap pelaksanaan pembangunan di wilayah Kabupaten Buleleng. RTRW Kabupaten Buleleng secara sosiologis merupakan pelaksanaan pembangunan untuk mencapai kondisi ideal tata ruang wilayah Kabupaten Buleleng yang berkesuaian dengan karakter masyarakat Bali Utara.

### **3) Landasan Yuridis**

Landasan yuridis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk mengatasi permasalahan hukum atau mengisi kekosongan hukum dengan mempertimbangkan aturan yang telah ada, yang akan diubah, atau yang akan dicabut guna menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat. Pembentukan peraturan perundang-undangan, haruslah mengacu pada landasan pembentukan peraturan perundang-undangan atau ilmu perundang-undangan, yang diantaranya landasan yuridis. Wiyono (2006) membagi landasan yuridis menjadi dua, yaitu:

- 1) Landasan yuridis dan sudut formal, yaitu landasan yuridis yang memberikan kewenangan bagi instansi/ pejabat tertentu untuk membuat peraturan tertentu. Keberadaan peraturan daerah merupakan "*conditio sine qua non*" (syarat absolut/syarat mutlak) dalam rangka melaksanakan kewenangan otonomi. Peraturan daerah harus dijadikan pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam melaksanakan urusan-urusan pemerintahan, di samping itu peraturan daerah juga harus dapat memberikan perlindungan hukum bagi rakyat di daerah.
- 2) Landasan Yuridis dan sudut materiil, yaitu landasan yang memberikan dasar hukum untuk mengatur hal-hal tertentu.

Landasan yuridis juga menyangkut persoalan hukum yang berkaitan dengan substansi atau materi yang diatur sehingga perlu dibentuk Peraturan Perundang-Undangan yang baru. Terdapat muatan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 9 Tahun 2013 tentang RTRW Kabupaten Buleleng Tahun 2013-2033 yang tidak harmonis atau tumpang tindih dengan peraturan perundang-undangan di atasnya, yaitu dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali Tahun 2009-2029. Merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 dan Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2020 termasuk juga berdasarkan hasil audiensi dan hasil analisis peninjauan kembali, maka perlu adanya penyesuaian-penyesuaian sebagai berikut.

- 1) Perubahan ketentuan, termasuk di dalamnya perubahan nomenklatur dan penambahan ketentuan diantaranya pada pasal-pasal yang terdapat pada Rencana Struktur Ruang Wilayah, Rencana Pola Ruang Wilayah, Pengembangan Kawasan Strategis, Arahan Pemanfaatan Ruang, dan Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- 2) Penambahan muatan berupa pasal-pasal baru, terutama yang mengatur tentang: (1) ketentuan mengenai kawasan strategis nasional yang terdapat di Kabupaten Buleleng; (2) kebijakan pengembangan wilayah di Kabupaten Buleleng (pada sektor ruang industri, pariwisata, perdagangan jasa, ruang dan program pembangunan permukiman, ruang pertanian, ruang perikanan) dan; (3) peruntukan ruang pada sempadan pantai, sungai, situ, danau, atau waduk, sempadan tempat suci, jurang, dan mata air.
- 3) Penghapusan ketentuan pada pasal dan ayat, karena telah digabungkan pada pasal atau ayat tertentu, atau dikarenakan terdapat perubahan ketentuan pada pasal sebelumnya.

- 4) Perubahan judul dan urutan ketentuan, yang menyesuaikan terhadap isi muatan pada ketentuan pasal.

Dalam hal penyusunan RTRW Kabupaten Buleleng maka Pemerintah Daerah merujuk pada Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang yang menegaskan, bahwa Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah mengatur dan menyusun rencana tata ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Hal ini berarti pemerintah dan pemerintah daerah tidak dapat mengatur dan menyusun rencana tata ruang wilayah sepanjang tidak ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Di sisi pengaturan dan penyusunan RTRW di luar atau tidak sesuai dengan apa yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan adalah tindakan yang melanggar hukum.

Pemerintah daerah dalam rangka pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang, serta koordinasi penyelenggaraan penataan ruang lintas sektor, lintas wilayah dan lintas pemangku kepentingan memerlukan pelaksana penyusunan RTRW. Pelaksanaan penyusunan RTRW dilaksanakan oleh lembaga formal pemerintah kabupaten di bawah koordinasi Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Buleleng dan didukung oleh Organisasi Perangkat Daerah (OPD) terkait. Sebagai langkah-langkah koordinasi dalam penanganan penataan ruang, pembinaan dan pengembangan kebijakan tata ruang wilayah dan lintas sektor, koordinasi diselenggarakan dalam suatu tim koordinasi daerah, diantaranya adalah Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) yang bersifat *ad hoc*. RTRW Kabupaten Buleleng secara yuridis merupakan dasar pertimbangan dan/atau ketentuan hukum dalam penyelenggaraan penataan ruang yang bersifat mengikat secara umum dan terdapat pertanggungjawaban konkrit berupa sanksi ketika nilai-nilai hukum peraturan daerah tersebut dilanggar.

## **Jangkauan, Arah Pengaturan, Dan Ruang Lingkup Materi Muatan Peraturan Daerah Kabupaten**

### **1) Jangkauan dan Arah Pengaturan**

Jangkauan dan arah pengaturan dari Peraturan Daerah yang akan dibentuk ini adalah memberikan pedoman bagi Pemerintah daerah dalam memfasilitasi dan membimbing Organisasi Perangkat Daerah menetapkan pedoman perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian tata ruang yang berkelanjutan dengan peraturan daerah; dan dalam menetapkan

pedoman perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian tata ruang yang berkelanjutan dengan peraturan daerah.

## 2) Ruang Lingkup Muatan

Materi yang akan diatur dalam penyusunan Perda RTRW Kabupaten Buleleng disesuaikan dengan Pedoman Penyusunan RTRW Kabupaten adalah seperti terlihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Muatan Materi Perda RTRW Kabupaten Buleleng

BAB I	Ketentuan Umum yang membahas tentang ketentuan-ketentuan dan pengertian-pengertian yang bersifat umum dari substansi peraturan daerah ini.
BAB II	Tujuan, Kebijakan, dan Strategi Penataan Ruang Wilayah Kabupaten dengan berdasarkan pada tujuan pembentukan ranperda ini untuk mewujudkan ruang produktif yang berkeimbangan berkarakter Bali Utara berlandaskan Tri Hita Karana pada tahun 2041.
BAB III	Rencana Struktur Ruang Wilayah Kabupaten, yang memetakan tentang sistem pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana wilayah di Kabupaten Buleleng ke depan.
BAB IV	Rencana Pola Ruang Wilayah Kabupaten, yang memetakan tentang perwujudan pola ruang wilayah yang meliputi kawasan lindung, kawasan budidaya dan penyediaan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan Kabupaten Buleleng ke depan.
BAB V	Arahan Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten, yang berisi indikasi program utama penataan ruang wilayah yang terdiri atas perwujudan struktur ruang wilayah kabupaten, perwujudan pola ruang wilayah kabupaten dan perwujudan kawasan strategis kabupaten.
BAB VI	Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten, merupakan ketentuan yang diperuntukan sebagai alat penertiban penataan ruang dalam rangka perwujudan rencana



tata ruang wilayah kabupaten yang memuat ketentuan umum zonasi, ketentuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, ketentuan pemberian insentif dan disinsentif dan arahan sanksi.

**BAB VII** Kebijakan Pengembangan Kawasan Strategis Kabupaten, yang memetakan tentang penataan ruang prioritas yang mencakup kawasan strategis nasional, kawasan strategis provinsi dan kawasan strategis kabupaten yang mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten terhadap ekonomi, sosial, budaya, pariwisata dan/atau lingkungan Kabupaten Buleleng ke depan.

**BAB VIII** Kebijakan Pengembangan Wilayah Kabupaten, yang secara khusus menysasar pada sektor industri, pariwisata, perdagangan jasa, ruang dan program pembangunan permukiman, pertanian dan perikanan.

**BAB IX** Peruntukan Ruang pada Sempadan, yang memberikan arahan pembangunan pada sekitar sempadan mencakup sempadan pantai, sungai, situ, danau, atau waduk, sempadan tempat suci, jurang, dan mata air.

**BAB X** Tugas dan Wewenang

**BAB XI** Peninjauan Kembali dan Penyempurnaan

**BAB XII** Pengawasan Penataan Ruang

**BAB XIII** Hak, Kewajiban, dan Peran Masyarakat, yang meliputi masyarakat berhak untuk berperan dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang; dengan kewajiban mentaati perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang; dan peranan masyarakat dalam penyusunan perencanaan tata ruang.

**BAB XIV** Kelembagaan, dalam rangka koordinasi penyelenggaraan penataan ruang dan kerjasama antar sektor atau antar daerah bidang penataan ruang dibentuk Tim Koordinasi Penataan

Ruang Daerah (TKPRD) adalah badan yang bersifat *adhoc*.

BAB XV	Penyelesaian Sengketa
BAB XVI	Ketentuan Penyidikan
BAB XVII	Ketentuan Pidana
BAB XVIII	Ketentuan Sanksi
BAB XIX	Ketentuan Penutup

#### **D. KESIMPULAN DAN SARAN/REKOMENDASI**

Berdasarkan pada uraian pembahasan, adapun rangkuman pokok pikiran dalam naskah akademik ini adalah sebagai berikut. Perkembangan wilayah Kabupaten Buleleng dengan segala dinamikanya membawa implikasi terhadap berbagai permasalahan yang mencakup: (1) permasalahan pada sistem permukiman (khususnya keterpaduan antar-pusat kegiatan); (2) permasalahan pada sistem jaringan prasarana (khususnya pembangunan bandara baru, pangkalan nelayan dan penyediaan TPA baru); (3) permasalahan pada kawasan lindung (terutama pembangunan di kawasan sempadan pantai); (4) permasalahan pada kawasan budidaya (terutama alih fungsi lahan pertanian, zonasi budidaya perikanan dan pengembangan kawasan permukiman); dan (5) permasalahan pada RTH (khususnya pada luasan RTH publik yang belum mencapai target 20% dari luas kawasan). Dalam rangka mereduksi permasalahan tersebut, maka dilakukan Perubahan RTRW Kabupaten Buleleng yang disusun melalui pendekatan yang komprehensif dengan mempertimbangkan berbagai aspek dan berazaskan pada kaidah keselarasan, keberlanjutan, dan kelestarian. Perencanaan tata ruang wilayah, selain mengatur peruntukan penggunaan ruang yang memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat Kabupaten Buleleng, juga terkait dengan kegiatan pelayanan publik, dan dalam rangka kebijakan redistribusi sumberdaya. Penataan ruang wilayah Kabupaten Buleleng disusun dengan tiga landasan, yaitu landasan filosofis, landasan sosiologis dan landasan yuridis. Arahan dan jangkauan pengaturan penataan ruang Kabupaten Buleleng merupakan pedoman bagi proses penataan ruang di setiap Wilayah Pembangunan (WP) di Kabupaten Buleleng yang didasari pada prinsip pemanfaatan sumberdaya alam berazaskan keseimbangan lingkungan dan pembangunan yang berkelanjutan, sehingga kegiatan pelaksanaan program-program pembangunan di wilayah

Kabupaten Buleleng lebih mudah untuk diimplementasikan. Arah dan jangkauan pengaturan penataan ruang ini diharapkan dapat menciptakan pertumbuhan dan perkembangan antarkegiatan di wilayah Kabupaten Buleleng yang sinergis dengan berlandaskan Tri Hita Karana.

Proses penyusunan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Buleleng harus berdasarkan peraturan perundang-undangan serta aspirasi masyarakat di Kabupaten Buleleng. Selain itu, dalam penyusunannya harus mempertimbangkan: (1) perkembangan permasalahan kabupaten dan hasil pengkajian kembali penataan ruang wilayah kabupaten; (2) pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi kabupaten; dan (3) daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup. Dalam pemanfaatan ruang dan pengendalian, diharapkan Pemerintah Kabupaten Buleleng beserta pihak swasta dan masyarakat dapat berperan aktif serta menjaga semua yang terkandung di dalamnya, baik sumberdaya alam maupun buatan sehingga terciptanya lingkungan yang kondusif serta kesejahteraan masyarakat dapat tercapai dengan baik. Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng perlu menyusun rekomendasi tentang skala prioritas penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten Buleleng yang mengakomodasi pemanfaatan ruang berdasarkan potensi unggulan yang dimiliki suatu wilayah, yaitu dengan mengembangkan: (1) wilayah Buleleng Timur dengan fungsi utama sebagai pusat kegiatan agrominapolitan; (2) wilayah Buleleng Tengah sebagai pusat kegiatan wilayah, Ibu Kota kabupaten dan pusat pelayanan umum; dan (3) wilayah Buleleng Barat dengan fungsi utama sebagai zona terpadu industri dan pariwisata. Prioritas penataan ruang ini diharapkan dapat memperkuat karakter Bali Utara dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng yang akan disusun.

Pembentukan Peraturan Daerah tentang Perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng diharapkan dapat menjadi sebuah solusi dalam mewujudkan pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Buleleng dalam berbagai aspek, khususnya dalam mencapai kondisi ideal ruang wilayah Kabupaten Buleleng. Pembentukan Peraturan Daerah tentang Perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng diharapkan dapat menjadi salah satu acuan dalam menuju Kabupaten Buleleng yang produktif, berkeeseimbangan dan berkarakter Bali Utara berlandaskan Tri Hita Karana.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arsini, N. L. B., & Surata, I. G. (2020). Akibat Hukum Dari Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Terhadap Penguasaan Dan Pemilikan Tanah Pertanian Di Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng. *Kertha Widya Jurnal Hukum*, 8(1), 1–20.
- Badan Pusat Statistik. (2021). *Buleleng Dalam Angka Tahun 2021*. Kabupaten Buleleng.
- Barawakya, I. B., Herijanto, W., Prastyanto, C. A., Widyastuti, H., & Ahyudanari, E. (2019). Analisa Lokasi dan Perancangan Fasilitas Sisi Udara Bandar Udara Bali Utara. *Jurnal Transportasi*, 2(1), 1–5.
- Christiawan, P. I. (2017). Karakteristik dan Kuantifikasi Bentuk Pengelolaan Sampah Perumahan. *Jurnal Ilmiah Ilmu Sosial*, 3(2), 84–95.
- Christiawan, P. I., & Budiarta, I. G. (2017). Entitas Permukiman Kumuh Di Wilayah Pesisir. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora*, 6(2), 178–187.
- Indrawan, I. N. P., Damayanti, A., & Rustanto, A. (2017). Penggunaan Citra Landsat Untuk Analisis Perubahan Garis Pantai Akibat Perubahan Penggunaan Tanah (Studi Kasus: Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Bali). *Seminar Nasional Geomatika 2017: Inovasi Penyediaan Informasi Geospasial Untuk Pembangunan Berkelanjutan*, 437–443.
- Irawan, A. B., & Yudono, A. R. A. (2014). Studi Kelayakan Penentuan Tempat Pemrosesan Akhir Sampah (TPA) Di Pulau Bintan Propinsi Kepulauan Riau. *Jurnal Ilmu Lingkungan*, 12(1), 1–11.
- Miles, M. ., Huberman, A. ., & Saldana, J. (2014). *Qualitative data analysis, a. Methods sourcebook. Edition 3*. Sage Publications.
- Mudana, I. W. (2013). Ideologi Nyegara Gunung: Sebuah Kajian Sosiokultural Kemiskinan Pada Masyarakat Pesisir Di Bali Utara. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora*, 2(1), 138–149.
- Mustofa, B., Arthana, I. W., & Watiniasih, N. L. (2020). Kualitas Lingkungan Perairan Pantai Di Sekitar Lokasi Tambak Perikanan Kecamatan Gerokgak Kabupaten Buleleng. *Ecotrophic*, 14(2), 111–119.
- Pageh, I. M., & Rai, I. B. (2014). Identifikasi Pola Sosio-Kultural Nyegara Gunung Di Bali Utara (Dalam Perspektif Trihita Karana). *Jurnal Kajian Budaya*, 10(2), 21–44.
- Putri, K. P. S., & Budhi, M. K. S. (2019). Analisis Determinan Pendapatan Nelayan Di Kecamatan Tejakula Kabupaten Buleleng. *E-Jurnal Ekonomi Pembangunan Universitas Udayana*, 10(3), 1246–1271.
- Ranggawijaya, H. R. (1998). *Pengantar Ilmu Perundang-undangan Indonesia*. Mandar Maju.
- Rasjidi, L. (1991). *Filsafat Hukum: Apakah Hukum itu*. Remaja Rosdakarya.
- Saragih, A. R., Astawa, I. B. M., & Sarmita, I. M. (2021). Diversifikasi Potensi dan Fungsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) Taman Kota Di Wilayah Kota Singaraja. *Jurnal*

*Pendidikan Geografi Undiksha*, 9(1), 44–55.

- Situmorang, S., & Wesnawa, I. G. A. (2018). Pertumbuhan Permukiman Di Kecamatan Buleleng. *Jurnal Pendidikan Geografi Undiksha*, 6(1), 23–32.
- Suandana, I. N., Mardani, N. K., & Wardi, N. (2011). Persepsi Masyarakat Terhadap Pengelolaan Sampah Di Kota Singaraja, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali. *Ecotrophic*, 6(1), 50–55.
- Subagiyo, A., Kurniawan, N. T., & Yudono, A. (2018). Perencanaan Ruang Kawasan Pesisir Berdasarkan Daya Dukung Dan Kearifan Lokal (Studi Kasus: Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng). *Jurnal Arsitektur Dan Perkotaan "KORIDOR"*, 9(2), 193–205.
- Sudianing, N. K., Widnyani, I. A. P. S., & Winarni, L. N. (2019). Implementasi Kebijakan Rumah Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Di Kabupaten Buleleng (Studi Terhadap Pelaksanaan Undang-Undang No. 1/2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman). *Locus Majalah Ilmiah FISIP*, 11(1), 116–132.
- Sudiarta, I. K. (2011). Penetapan Kawasan Tempat Suci Dan Kawasan Pariwisata Dalam Penataan Ruang Di Bali. *Masalah-Masalah Hukum*, 40(1), 66–72.
- Taufik, M., Kurniawan, A., & Pusparini, F. M. (2017). Penentuan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) Menggunakan Metode Multi Data Spasiali Di Kecamatan Ngadirojo, Kabupaten Pacitan. *GEOID*, 13(1), 63–68.
- Widiastini, N. M. A., Andiani, N. D., & Trianasari. (2012). Strategi Pemasaran Pariwisata Di Kabupaten Buleleng, Bali. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora*, 1(1), 1–19.
- Wiyono, S. (2006). *Otonomi Daerah Dalam Negara Hukum Indonesia, Pembentukan Peraturan Daerah Partisipatif*. Faza Media.

**NASKAH AKADEMIK RENCANA PEMBANGUNAN,  
PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
KABUPATEN BULELENG**

**Oleh :  
Tim Kelitbangan  
Badan Penelitian Pengembangan dan Inovasi Daerah Kabupaten Buleleng**

**A. PENDAHULUAN**

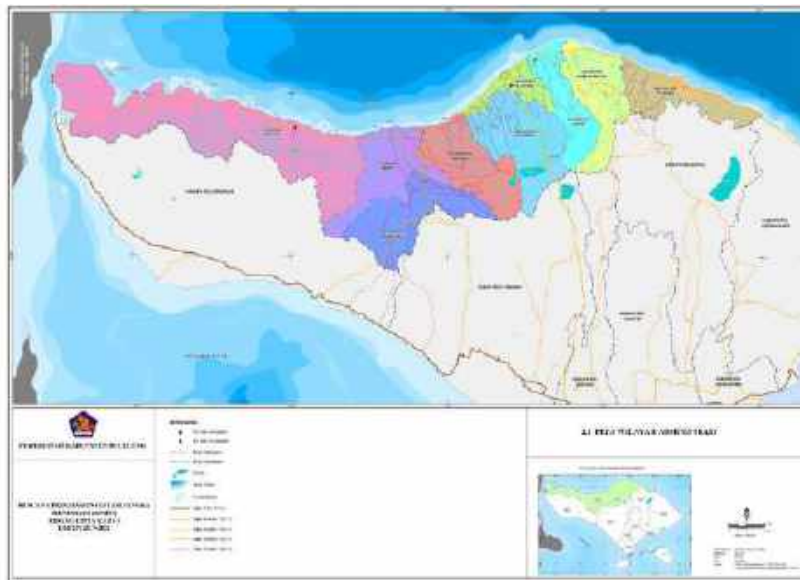
Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor dan berkaitan erat dengan kesejahteraan masyarakat. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa negara bertanggung jawab melindungi seluruh rakyat Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, sehingga masyarakat dapat bertempat tinggal secara layak di lingkungan yang aman, sehat, harmonis, dan berkelanjutan.

Sesuai dengan amanat Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dinyatakan bahwa: *Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.* Kosekuensi dari ketentuan tersebut adalah bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan **kebutuhan dasar manusia**, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif.

Terkait dengan hak bertempat tinggal, negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia.

Saat ini kebutuhan masyarakat terhadap pemukiman dan perumahan di berbagai daerah termasuk di Kabupaten Buleleng sangat tinggi, karena perumahan atau papan adalah kebutuhan primer yang tidak bisa ditawar-tawar lagi. Terhadap kebutuhan utama (primer) tersebut telah menimbulkan kebutuhan suatu lahan baru bagi pengusaha pengembang untuk membuat perumahan-perumahan yang terjangkau dan murah.

Kabupaten Buleleng merupakan kabupaten yang memiliki luas wilayah terluas dari 9 (sembilan) kabupaten/kota di Bali dengan luas wilayah 1.365,88 Km<sup>2</sup> (24,25% dari Luas Pulau Bali). Secara geografis Kabupaten Buleleng terletak pada 8°3'40" 8°23'00" Lintang Selatan dan 114°25'55" - 115°27'28" Bujur Timur yang posisinya berada di bagian utara Pulau Bali. Secara administrasi, wilayah Kabupaten Buleleng mencakup 9 kecamatan, 129 desa definitif, 19 kelurahan, dan 169 Desa Pakraman. Ditinjau dari luas wilayah masing-masing kecamatan, Kecamatan Gerokgak merupakan kecamatan terluas, yaitu 356,57 km<sup>2</sup> atau 26,11% dari luas Kabupaten Buleleng. Sedangkan luas wilayah paling sempit adalah Kecamatan Buleleng, yaitu 46,95 km<sup>2</sup> atau 3,44% dari luas Kabupaten Buleleng. Gambar 1 Peta Kabupaten Buleleng.



Gambar 1 : Peta Administrasi Kabupaten Buleleng (sumber” [BAB 3 GAMBARAN UMUM DAN KONDISI WILAYAH KABUPATEN BULELENG \(pu.go.id\)](#) Diakses pada tanggal 11 Mei 2021.

Keadaan topografi Kabupaten Buleleng sebagian besar merupakan daerah berbukit yang membentang di bagian selatan, sedang bagian utara wilayah Kabupaten Buleleng memanjang dari Barat ke Timur, yang meliputi seluruh pantai utara Bali. Kabupaten Buleleng dengan topografi “Nyegara Gunung” memiliki variasi ekosistem hutan dengan luas kurang lebih 37,65%, dua buah danau yaitu danau Buyan dan Danau Tamblingan. Dengan topografi seperti pada Gambar 2, dapat diketahui aktivitas pertanian lahan dominan basah terdapat di bagian tengah yaitu Kecamatan Buleleng dan Banjar, di bagian pedataran terdapat permukiman perkotaan, permukiman perdesaan dan kawasan pesisir dan laut. Potensi kabupaten adalah bidang pertanian dalam arti luas, bidang pariwisata dan bidang industri. Sedangkan aksesibilitas wilayah terdapat jalur jalan nasional sebagai poros pergerakan

wilayah dan sekaligus menjadi poros pergerakan antar kecamatan dan antar desa.



Gambar 2: Peta Topografi Kabupaten Buleleng (sumber: [https://sippa.ciptakarya.pu.go.id/sippa\\_online/ws\\_file/dokumen/rpi2jm/DOCRPIJM\\_1536552344bab\\_2\\_2017\\_buleleng.pdf](https://sippa.ciptakarya.pu.go.id/sippa_online/ws_file/dokumen/rpi2jm/DOCRPIJM_1536552344bab_2_2017_buleleng.pdf)) diakses pada tanggal 11 Mei 2021.

Berdasarkan kondisi topografi/ kemiringan lereng Kabupaten Buleleng dapat dikelompokkan menjadi 4 (empat) satuan topografi yaitu: (1) Daerah datar dengan tingkat kemiringan 0 – 1,9% seluas 12.264,75 Ha atau 8,98%, (2) Daerah landai dengan tingkat kemiringan 2 – 24,9% seluas 70.226 Ha atau 51,41%, (3) Daerah miring dengan tingkat kemiringan 25 – 39,9% seluas 21.462,75 Ha atau 15,71%, dan (4) Daerah terjal dengan tingkat kemiringan di atas 40% seluas 32.634,5 Ha atau 23,89%. Dalam kaitan dengan pembangunan perumahan dan permukiman, topografi yang melandai ke utara dan sempit (nyegara gunung), maka pengembangan permukiman berpotensi ke arah barat dan timur sejajar dengan pantai. Sementara ke arah selatan yang merupakan kemiringan lereng yang terjal, arah pengembangan permukiman akan terkendala oleh topografi.

Jumlah penduduk Kabupaten Buleleng Tahun 2020 sebanyak 791.813 jiwa dengan distribusi penduduk terbanyak terdapat di Kecamatan Buleleng (18,97%) dan paling kecil berada di Kecamatan Busungbiu (6,65%). Kepadatan penduduk di Kabupaten Buleleng pada Tahun 2020 sebesar 580 jiwa/km<sup>2</sup> dengan laju pertumbuhan penduduk sebesar 2,33%. Seiring dengan peningkatan jumlah penduduk di Kabupaten Buleleng, kebutuhan akan penyediaan perumahan beserta sarana dan prasarananya juga meningkat pesat.

Penyediaan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Buleleng saat ini juga menimbulkan masalah tersendiri di antaranya masih adanya kesenjangan antara jumlah rumah terbangun dengan jumlah rumah yang dibutuhkan masyarakat yang sering disebut



dengan Backlog, masih adanya rumah tidak layak huni, prasarana sarana utilitas (PSU) perumahan yang tidak terawat karena ditinggalkan pengembang, belum optimalnya Pemerintah Daerah dalam mengawasi dan memelihara PSU perumahan karena bukan merupakan aset Pemda, alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan perumahan dan permasalahan pernkirnan kumuh menjadi tantangan daerah untuk segera diatasi.

Perkembangan wilayah berdampak pada pergeseran fungsi ruang sehingga pembangunan perumahan dan kawasan permukiman harus sejalan dengan rencana pembangunan di sektor lain. Pertumbuhan dan pembangunan wilayah yang kurang memperhatikan kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dapat menimbulkan kesulitan bagi MBR dalam memperoleh rumah yang layak dan terjangkau. Agar penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dapat berjalan optimal dan terorganisasi dengan baik diperlukan suatu aturan terkait rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman. Sampai saat ini Kabupaten Buleleng belum mempunyai aturan yang mengatur tentang keberadaan perumahan rakyat dan kawasan permukiman. Tanpa adanya regulasi terkait dengan pengembangan perumahan dan permukiman, maka berpotensi tumbuh berkembangnya perumahan dan permukiman yang dikembangkan oleh penduduk atau pengembang yang tidak memperhatikan standar bangunan dan lingkungannya, yang pada akhirnya melahirkan permukiman kumuh. Terbentuknya permukiman kumuh, ujungnya akan muncul permasalahan yang kompleks dalam perumahan dan permukiman. Jones (2017) menjelaskan bahwa permukiman kumuh akan mengalami kekurangan dalam mendapatkan pelayanan baik ketersediaan air bersih, drainase yang buruk, dan akses jalan dan pencemaran lingkungan. Kerentanan terhadap status kepemilikan tanah, dan kemiskinan yang semakin meningkat. Sehubungan dengan hal tersebut, maka diperlukan perencanaan yang matang dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan penjabaran dan sebagai bagian dari perencanaan tata ruang, khususnya terkait zona perumahan dan permukiman. Dengan demikian maka kedudukan rencana perumahan dan kawasan permukiman ini berada di bawah Rencana Tata Ruang (RTRW maupun RDTR). Dalam rangka penyelenggaraan kewenangan daerah di bidang perumahan dan kawasan permukiman dan sekaligus menjadi permasalahan di daerah (*local problem solving*) terkait di bidang perumahan dan kawasan permukiman, dipandang perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Untuk mewujudkan sebuah Perda yang ideal maka dilakukanlah kegiatan Penyusunan Naskah

Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng tentang Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, permasalahan yang dapat diidentifikasi untuk kebutuhan penyusunan Naskah Akademis ini, meliputi: 1) Bagaimana pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dilihat dari praktik empiris pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman?, 2) Bagaimana peraturan yang terkait dengan pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman saat ini?, 3) Apa yang menjadi pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis dan yuridis dari pembentukan peraturan daerah tentang perumahan dan kawasan permukiman?, dan 4) Apa yang menjadi sasaran, jangkauan, arah pengaturan dan materi muatan yang perlu diatur dalam peraturan daerah tentang perumahan dan kawasan permukiman?

## **B. METODE**

Lokasi pekerjaan ini adalah di Kabupaten Buleleng, keterbatasan waktu dan luas wilayah, maka dilakukan sampling dengan cara purposif. Pendekatan yang digunakan dalam penyusunan Naskah Akademik ini adalah pendekatan yuridis normatif. Metode pendekatan yuridis normatif dilakukan melalui studi pustaka yang menelaah (terutama) data sekunder yang berupa Peraturan Perundang-undangan, dokumen hukum lainnya, hasil penelitian, hasil pengkajian, atau referensi lainnya. Metode yuridis normatif ini juga dilengkapi dengan wawancara, diskusi (*focus group discussion*), dan rapat dengar pendapat.

Jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Data primer dikumpulkan dari instrumen pengumpul data yang diberikan kepada tokoh masyarakat, aparat desa/kelurahan dan Organisasi Perangkat Daerah (OPD) Kabupaten Buleleng, seperti: Kepala Bappeda Kabupaten Buleleng, Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Buleleng, Dinas Perkimta Kabupaten Buleleng, Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Buleleng, Dinas Pertanian, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Buleleng, Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Buleleng, Data sekunder yaitu data digunakan untuk mendukung dan melengkapi data primer yang berhubungan dengan masalah perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Buleleng.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi: (1) Studi Kepustakaan. Studi kepustakaan yaitu suatu bentuk pengumpulan data dengan cara membaca buku literatur, hasil penelitian terdahulu, dan membaca dokumen, peraturan perundang-

undangan, Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng yang berhubungan dengan perumahan dan kawasan permukiman, (2) Wawancara, Wawancara dilaksanakan dengan tokoh masyarakat, pengembang, kepala desa/lurah, camat dan organisasi Perangkat Daerah tentang perumahan dan permukiman di Kabupaten Buleleng yang terkait dengan RPJP, RPJM mengenai arah dan kebijakan pembangunan di daerah, kebijakan pengembangan perumahan dan permukiman, sarana dan prasarana permukiman, kemampuan keuangan daerah, pendanaan dan pembiayaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, (3) Focus Group Discussion (FGD), FGD diselenggarakan untuk merumuskan dan menyelesaikan persoalan-persoalan krusial dalam penyusunan peraturan perundang-undangan, sehingga memperoleh kesepakatan di antara stakeholder yang ada, dan (4) Konsultasi Publik (*Public Hearing*), *Public Hearing* dilakukan untuk menyerap sebanyak-banyaknya masukan dari masyarakat dengan mendengarkan pendapat mereka. *Public hearing* dilakukan dengan tokoh masyarakat, dan stakeholder yang berhubungan dengan perumahan dan permukiman.

Analisis data menggunakan analisis kualitatif model analisis interaktif, yaitu model analisis yang memerlukan tiga komponen berupa reduksi data, sajian data, serta penarikan kesimpulan/verifikasi dengan menggunakan proses siklus (Matthew B. Miles dan A. Michael Huberman (1992)).

### **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **Pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dilihat dari praktik empiris pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman**

Urusan Pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota berdasarkan UU No 23 Tahun 2014. Esensi Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Berbeda dengan UU No 32 Tahun 2004 yang rincian pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota diatur lebih lanjut dalam PP No 38 Tahun 2007, dalam UU No 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah,

Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota terdapat dalam lampirannya.

Pembagian urusan berdasarkan UU No 23 Tahun 2014 didasarkan pada prinsip akuntabilitas, efisiensi, eksternalitas, dan strategi nasional. Berdasarkan prinsip tersebut kriteria Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah kabupaten/kota adalah: Urusan Pemerintahan yang lokasinya dalam daerah kabupaten/kota, Urusan Pemerintahan yang penggunaannya dalam daerah kabupaten/kota, Urusan Pemerintahan yang manfaat atau dampak negatifnya hanya dalam Daerah kabupaten/kota dan Urusan Pemerintahan yang penggunaan sumber dayanya lebih efisien apabila dilakukan oleh daerah kabupaten/kota.

Berdasarkan UU No 23 Tahun 2014 urusan pemerintahan dibagi menjadi 3 (tiga) jenis yaitu urusan absolut, urusan konkuren dan urusan pemerintahan umum. Selanjutnya urusan konkuren terbagi menjadi urusan wajib dan urusan pilihan. Urusan wajib yang terdiri urusan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar dan urusan wajib yang tidak berkaitan dengan pelayanan dasar.

Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar meliputi: Pendidikan, Kesehatan, pekerjaan umum dan penataan ruang, perumahan rakyat dan kawasan permukiman, ketenteraman, ketertiban umum, dan perlindungan masyarakat, dan Sosial (Ps 12 ayat (1) UU No 23 Tahun 2014). Salah satu Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar adalah bidang **perumahan dan kawasan permukiman**. Untuk terselenggaranya pelayanan dasar terkait dengan bidang perumahan dan kawasan permukiman perlu ada regulasi yang mengatur tentang perumahan dan kawasan permukiman, sehingga ada payung bagi pemegang otoritas untuk menerapkan peraturan yang ada, yang ujungnya adalah terselenggaranya pemerintahan yang kuat dengan dukungan peraturan daerah.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dilihat dari praktik empiris pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman, diuraikan sebagai berikut.

***Kebutuhan rumah***, ditemukan adanya kesenjangan antara jumlah rumah terbangun dengan jumlah rumah yang dibutuhkan masyarakat yang sering disebut dengan Backlog. Kebutuhan terhadap rumah berkorelasi dengan pertumbuhan penduduk. Untuk mengetahui jumlah kebutuhan rumah perlu diketahui terlebih dahulu data proyeksi penduduk di Kabupaten Buleleng, seperti Tabel 1.

Tabel 1. Proyeksi Penduduk Kabupaten Buleleng

KECAMATAN	TAHUN 2021			TAHUN 2031			TAHUN 2041		
	LAKI-LAKI	PEREMPUAN	JUMLAH	LAKI-LAKI	PEREMPUAN	JUMLAH	LAKI-LAKI	PEREMPUAN	JUMLAH
GEROKGAK	50.642	50.903	101.545	52.332	53.587	105.919	54.079	56.412	110.491
SERIRIT	49.148	49.798	98.946	53.852	54.914	108.766	59.007	60.555	119.562
BUSUNGBIU	27.777	27.779	55.556	28.396	27.798	56.194	29.030	27.816	56.846
BANJAR	45.237	44.611	89.848	48.002	46.486	94.488	50.936	48.440	99.376
SUKASADA	46.277	46.679	92.956	53.081	54.162	107.243	60.887	62.844	123.731
BULELENG	78.497	78.023	156.519	80.015	79.719	159.734	81.563	81.452	163.015
SAWAN	42.900	42.589	85.489	44.771	43.524	88.295	46.723	44.479	91.202
KUBUTAMBAHAN	37.367	36.998	74.365	42.964	42.489	85.453	49.399	48.796	98.196
TEJAKULA	39.515	37.673	77.189	39.595	37.749	77.343	39.674	37.824	77.498
<b>TOTAL</b>	<b>416.684</b>	<b>415.020</b>	<b>831.704</b>	<b>437.269</b>	<b>435.454</b>	<b>872.724</b>	<b>458.872</b>	<b>456.894</b>	<b>915.766</b>

Berdasarkan Tabel 1, dapat diketahui proyeksi penduduk tertinggi di Kabupaten Buleleng adalah Kecamatan Buleleng dan terendah adalah Kecamatan Busungbiu.

Selanjutnya, *Backlog* merupakan kesenjangan antara jumlah rumah yang terbangun dengan jumlah rumah yang dibutuhkan oleh penduduk. *Backlog* terjadi karena jumlah ketersediaan rumah yang tidak sebanding dengan banyaknya rumah tangga. *Backlog* didapat dari banyaknya rumah tangga dikurangi jumlah bangunan rumah yang ada. Proyeksi *backlog* di Kabupaten Buleleng dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Data *Backlog* Tahun 2021 Kabupaten Buleleng

NO	KECAMATAN	JUMLAH PENDUDUK (JIWA)	JUMLAH KK (JIWA)	JUMLAH RUMAH (UNIT)	JUMLAH BACKLOG (UNIT)
1	Tejakula	77.189	21.195	16.840	2.154
2	Kubutambahan	74.365	17.893	15.895	1.875
3	Sawan	85.489	24.532	46.460	1.676
4	Buleleng	146.519	13.040	10.898	1.513
5	Sukasada	92.956	24.225	14.758	855
6	Seririt	98.946	15.891	11.953	2.965
7	Banjar	89.848	21.732	20.160	2.149
8	Busungbiu	55.556	13.901	10.883	406
9	Gerokgak	101.545	24.732	20.838	4.896
<b>TOTAL KABUPATEN BULELENG</b>		<b>831.704</b>	<b>177.141</b>	<b>168.685</b>	<b>18.489</b>

Dari Tabel 2, diketahui *backlog* pada tahun 2021 sebesar 18.489 KK dan tertinggi terdapat di Kecamatan Gerokgak sebesar 4.896 KK dan terendah terdapat di Kecamatan Busungbiu sebesar 4.062 KK.

***Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)***, juga membutuhkan rumah yang layak huni, agar pemukimnya dapat menyelenggarakan kehidupan dengan aman, sehat, harmonis dan berkelanjutan. Tempat hunian yang layak tentu akan berimplikasi pada upaya untuk peningkatan pendapatan keluarga melalui pengembangan ekonomi kreatif yang sangat potensial dikembangkan di Kabupaten Buleleng. Berikut kebutuhan rumah untuk masyarakat berpenghasilan rendah, seperti Tabel 3.

Tabel 3. Pembangunan rumah untuk MBR

Kecamatan	jumlah rumah 2021	Proyeksi jumlah rumah th 2041	Kebutuhan rumah 2021-2041	Kebutuhan rumah/th	Kebutuhan penyediaan rumah MBR		
					Kecil (50%)	Rumah MBR eksisting	Selisih (8 = 7-6)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Tejakula	16.840	18.512	18.512	926	1.077	2.154	1.077
Kubutambahan	15.895	15.821	15.821	791	937	1.875	937
Sawan	46.460	21.684	21.684	1.084	838	1.676	838
Buleleng	10.898	11.021	11.021	551	756	1.513	756
Sukasada	14.758	21.808	21.808	1.090	427	855	427
Seririt	11.953	13.815	13.815	691	1.482	2.965	1.482
Banjar	20.160	18.984	18.984	945	1.074	2.149	1.074
Busungbiu	10.883	12.880	12.880	644	203	406	203
Gerokgak	20.838	20.347	20.347	1.017	2.434	4.896	2.434
	<b>168.685</b>	17.198	17.198	860		<b>18.489</b>	

Berdasarkan Tabel 3, dapat diketahui bahwa kebutuhan penyediaan rumah MBR tertinggi ada di Kecamatan Gerokgak dan yang terkecil ada di Kecamatan Busungbiu.

***Permukiman kumuh.*** Permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian (Undang Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011). Permukiman kumuh memiliki kesan terkait dengan ketidaknyamanan, baik terhadap lingkungan (contoh: kebersihan, kesehatan lingkungan),

udara (contoh: sirkulasi, polusi), ketidaknyamanan terhadap bangunan hunian (contoh: kondisi material bangunan, jarak antar bangunan), ketidaknyamanan terhadap infrastruktur (air bersih, listrik, sanitasi, drainase), serta ketidaknyamanan lainnya. Pada dasarnya kata kumuh selalu digambarkan dengan suatu hal yang bersifat negatif dan kurang baik. Kondisi suatu permukiman kumuh umumnya memiliki ciri yang sama, yang membedakan hanya letak lokasinya.

Kondisi kekumuhan permukiman di lokasi sampel ditunjukkan oleh indikator berikut. (1) indikator bangunan yang disurvei meliputi ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan dan ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis. Di semua sampel menunjukkan 51%-75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan dengan arahan RDTR. (2) Indikator jalan lingkungan menunjukkan kondisi yang buruk 51%-75%, (3) indikator penyediaan air minum 25%-50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman, (4) Ketidakterediaan drainase berupa saluran tersier dan/atau saluran lokal pada lokasi menunjukkan 51%-75% area tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki di atasnya, (5) Sistem pengelolaan limbah tidak memadai adalah 25%-50% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis. (6) Tidak tersedia pengelolaan limbah setempat atau terpusat, (7) Tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan, pada kawasan sudah memiliki TPS tetapi belum memiliki TPS 3R, dan (8) Di lokasi sampel tidak tersedia sarana proteksi kebakaran, sehingga jika terjadi kasus kebakaran maka sulit untuk dilakukan pemadaman dan akan merembet ke bangunan sekitarnya.

***Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas (PSU)*** perumahan dan permukiman sangat tergantung pada minimal jumlah penduduk pendukung yang dibutuhkan untuk pengadaan fasilitas sosial dimaksud. Pengadaan sarana fasilitas sosial pada perumahan dan permukiman antara lain ditentukan berdasarkan ketentuan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 278/KPTS/1987. Pelimpahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan melalui beberapa tahapan, seperti: perencanaan, pelaksanaan, dan pasca pelaksanaan. Proses pelimpahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/ atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Pembangunan dan pengembangan hunian baru, perlu ditegaskan tentang keberadaan PSU. Keberadaan PSU sering terbengkalai dan akhirnya menjadi kumuh. Hal ini karena tidak jelasnya siapa yang bertanggungjawab melakukan pemeliharaan. Untuk itu, dalam

rencana pembangunan, pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, dalam materi muatan yang harus tercaver adalah serah terima PSU, sehingga keberadaan penanggungjawab pemeliharaan PSU jelas, jika dibebankan pada pemerintah daerah, maka implikasinya pemerintah daerah harus menyediakan anggaran untuk pemeliharannya.

Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan acuan dan pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman, serta para pengembang dalam menjalankan usahanya membangun perumahan dan permukiman di wilayah Kabupaten Buleleng.

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman didasarkan pada Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP). RP3KP merupakan dokumen perencanaan yang merupakan jabaran pengisian rencana pola ruang Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam RTRW, serta memuat skenario penyelenggaraan pengelolaan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif.

Pengaturan tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman harus mampu: (1) mewujudkan ketertiban dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, (2) memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dan (3) mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan terutama bagi MBR dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Ruang lingkup Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi: Penyelenggaraan Perumahan; Penyelenggaraan Kawasan Permukiman; Pemeliharaan dan perbaikan; Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; Penyediaan tanah; Pendanaan; Peran masyarakat; dan Pembinaan dan pengawasan.

Dampak pengaturan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman terhadap keuangan daerah adalah perlunya alokasi anggaran dari APBD guna membiayai



penyelenggaraan perumahan rakyat dan kawasan permukiman yang menjadi tanggungjawab pemerintah daerah. Dengan demikian, Peraturan Daerah ini akan membebani APBD.

**Peraturan yang terkait dengan pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman saat ini.**

Kajian terhadap Peraturan Perundang-undangan ini dimaksudkan untuk mengetahui kondisi hukum atau peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai substansi atau materi yang akan diatur. Dalam kajian ini akan diketahui posisi dari Peraturan Daerah yang baru. Analisis ini dapat menggambarkan tingkat sinkronisasi, harmonisasi Peraturan Perundang-undangan yang ada serta posisi dari Peraturan Daerah untuk menghindari terjadinya tumpang tindih pengaturan. Hasil dari penjelasan atau uraian ini menjadi bahan bagi penyusunan landasan filosofis dan yuridis dari pembentukan Peraturan Daerah yang akan dibentuk.

Beberapa analisa dilakukan terkait peraturan perundang-undangan sebagaimana telah dijelaskan pada sub bab di atas. Dalam hal ini, beberapa peraturan perundang-undangan yang dianalisa terkait penyusunan naskah akademis dan Rancangan Peraturan Daerah RP3KP Kabupaten Buleleng antara lain, mencakup sebagai berikut: (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, (4) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, (5) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Pemerintahan Daerah, (6) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, (7) Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, (8) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, (9) Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah, (10) Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Di samping peraturan perundang-undangan di atas, penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memiliki keterkaitan dengan peraturan teknis antara lain.

## **Landasan Filosofis, Landasan Sosiologis, dan Landasan Yuridis**

### **Landasan Filosofis**

Peraturan perundang-undangan harus mendapatkan pembenaran yang dapat diterima apabila dikaji secara filosofis, yaitu cita-cita kebenaran, keadilan, dan kesusilaan. Landasan filosofis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk mempertimbangkan pandangan hidup, kesadaran, dan cita hukum yang meliputi suasana kebatinan serta falsafah bangsa Indonesia yang bersumber dari Pancasila dan Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Falsafah hidup suatu bangsa berisi mengenai nilai moral dan etika dari bangsa tersebut. Falsafah hidup merupakan suatu landasan untuk membentuk hukum, sehingga, dalam pembentukan peraturan perundang-undangan termasuk peraturan daerah harus mencerminkan nilai dan moral yang tumbuh di masyarakat bersangkutan. Semua nilai yang berkembang di Indonesia merupakan cermin dari Pancasila, karena Pancasila merupakan cermin dari pandangan hidup, cita-cita bangsa, dan jalan kehidupan bangsa.

Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri, dan produktif. Untuk itu, negara melalui Pemerintah dan Pemerintahan Daerah bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia.

Pemerintah dan Pemerintah Daerah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat, sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Kebijakan umum pembangunan perumahan diarahkan untuk: (1) memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat dan aman

yang didukung prasarana, sarana, dan utilitas umum secara berkelanjutan serta yang mampu mencerminkan kehidupan masyarakat yang berkepribadian Indonesia; (2) ketersediaan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan; (3) mewujudkan perumahan yang serasi dan seimbang sesuai dengan tata ruang serta tata guna tanah yang berdaya guna dan berhasil guna; (4) memberikan hak pakai dengan tidak mengorbankan kedaulatan negara; dan (5) mendorong iklim investasi asing.

Oleh karena itu, dalam membentuk regulasi daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman harus mencerminkan nilai-nilai Pancasila dan menjunjung tinggi norma beserta tujuan pembangunan nasional serta berdasarkan pada visi-misi Pemerintah Kabupaten Buleleng. Keberadaan regulasi tersebut nantinya harus mampu memberikan kontribusi bagi pembangunan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat Kabupaten Buleleng secara menyeluruh.

### **Landasan Sosiologis**

Landasan sosiologis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam berbagai aspek. Landasan sosiologis sesungguhnya menyangkut fakta empiris mengenai perkembangan masalah dan kebutuhan masyarakat dan negara.

Pembentukan suatu peraturan perundang-undangan harus sesuai dengan kenyataan, fenomena, dan perkembangan sosial-ekonomi-politik, serta kesadaran dan kebutuhan hukum masyarakat. Apabila masyarakat berubah, maka nilai-nilai pun akan ikut mengalami perubahan. Suatu peraturan perundangan harus mencerminkan kehidupan sosial masyarakat yang ada. Hukum yang dibuat harus dapat dipahami dan sesuai dengan kondisi yang dihadapi oleh masyarakat. Apabila hal-hal tersebut telah sesuai, maka peraturan perundangan yang telah dibuat implementasinya tidak akan banyak mengalami kendala dan hukum dapat ditegakkan.

Secara aktual, bahwa masih banyak para pengembang di wilayah Kabupaten Buleleng yang belum memenuhi tuntutan kebutuhan kehidupan perumahan dan permukiman yang layak huni karena belum tersedianya lahan, prasarana lingkungan, fasilitas umum dan fasilitas sosial yang memadai. Perhatian terhadap penyediaan prasarana lingkungan, fasilitas umum dan fasilitas sosial pada lingkungan perumahan dan permukiman yang dikembangkan

belum menyeluruh, sehingga masyarakat atau konsumen perumahan lebih banyak dirugikan karena kondisi lingkungan perumahan yang tidak layak huni.

Pada sisi lain, beberapa lingkungan perumahan sudah disediakan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang, namun problematikanya belum dilakukan penyerahan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah. Hal itu menyebabkan terjadinya permasalahan berikutnya yaitu masalah pemeliharaan prasarana lingkungan, fasilitas umum dan fasilitas sosial tersebut. Pihak mana yang harus bertanggung jawab terhadap pemeliharaan atau pengembangan sarana prasarana umum tersebut, karena kalau tetap dibebankan pada penghuni atau konsumen perumahan jelas menjadi berat beban biaya mereka, namun kalau dibebankan pada pengembang juga memberatkan pengembang. Kondisi tersebut kalau tidak segera dicari jalan keluarnya menjadikan prasarana lingkungan, fasilitas umum dan fasilitas sosial itu dapat terbengkelai tidak ada yang bertanggung jawab untuk pemeliharaan dan perbaikan

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, Pemerintah dan pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain: tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumberdaya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung.

Kearifan lokal Bali dalam lingkungan perumahan dan permukiman memiliki kekhasan dibandingkan dengan daerah lainnya, misalnya dalam penentuan dan penempatan bangunan rumah yang selalu mengikuti orientasi arah mata angin dan konsep Nyegara Gunung. Arah gunung diperuntukkan bagi penempatan tempat pemujaan dan arah segara diperuntukkan bagi pelepasan dan di tengah-tengahnya adalah bangunan rumah. Dalam filosofis masyarakat Bali pada umumnya penempatan dan keberadaan bangunan rumah akan selalu mengikuti konsep Tri Mandala dan Sanga Mandala. Hal ini dapat dimaknai bahwa rumah dengan karakteristiknya memiliki nilai budaya dan spiritual yang menjamin keharmonisan penghuninya.

Sejalan dengan hal tersebut di atas, penyelenggaraan perumahan dan permukiman, baik di daerah perkotaan yang berpenduduk padat maupun di daerah perdesaan yang ketersediaan lahannya lebih luas perlu diwujudkan adanya ketertiban dan kepastian hukum dalam pengelolaannya. Pemerintah dan pemerintah daerah perlu memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dalam bentuk pemberian kemudahan pembiayaan dan/atau pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan hunian.

Selama ini landasan hukum Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman belum secara eksplisit diatur dalam peraturan perundang-undangan di daerah. Maka untuk menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas pada masyarakat penghuni perumahan perlu ada pengaturan yang tegas.

### **Landasan Yuridis**

Landasan yuridis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk mengatasi permasalahan hukum atau mengisi kekosongan hukum dengan mempertimbangkan aturan yang telah ada, yang akan diubah, atau yang akan dicabut guna menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat.

Landasan yuridis menyangkut persoalan hukum yang berkaitan dengan substansi atau materi yang diatur sehingga perlu dibentuk Peraturan Perundang-Undangan yang baru. Beberapa persoalan hukum itu, antara lain, peraturan yang sudah ketinggalan, peraturan yang tidak harmonis atau tumpang tindih, jenis peraturan yang lebih rendah dari Undang-Undang sehingga daya berlakunya lemah, peraturannya sudah ada tetapi tidak memadai, atau peraturannya memang sama sekali belum ada.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28H ayat (1) menyebutkan, bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Tempat tinggal mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif, sehingga terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia, yang akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus kehidupan manusia.

Landasan yuridis adalah landasan hukum yang memberikan perintah untuk membentuk suatu peraturan perundang-undangan, landasan tersebut meliputi: (1) terkait

dasar kewenangan pembuatan Peraturan Perundang-undangan Tingkat Daerah; (2) undang-undang yang menjadi dasar pembentukan peraturan daerah yang bersangkutan; dan (3) peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan materi peraturan perundang-undangan yang harus dibuat. Peraturan perundang-undangan harus mempunyai dasar hukum yang terdapat dalam ketentuan yang levelnya lebih tinggi. Terkait dengan penyusunan Raperda tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman terdapat beberapa peraturan perundangan yang terkait dan dijadikan dasar dalam penyusunannya.

## **Jangkauan, Arah Pengaturan, dan Ruang Lingkup Materi Muatan Peraturan Daerah Tentang RP3KP**

### **Jangkauan dan Arah Pengaturan**

Naskah Akademik berfungsi untuk mengarahkan ruang lingkup materi muatan Rancangan Peraturan Daerah yang akan dibentuk. Arah dari Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng tentang Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan kawasan Permukiman adalah mewujudkan adanya regulasi daerah yang dapat dijadikan acuan dan pedoman bagi pengembang serta pihak-pihak terkait dalam melaksanakan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan kawasan Permukiman di Kabupaten Buleleng. Tujuannya adalah (1) Mewujudkan ketertiban dalam Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman; (2) Memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman; (3) Mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR; dan (4) Meningkatkan daya guna dan hasil guna sumberdaya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap mematuhi perundang-undangan yang disesuaikan dalam konteks daerah dan kebutuhan pengaturan yang dikehendaki.

Untuk itu, pengertian-pengertian dasar yang termuat dalam ketentuan umum, merupakan pengertian dan peristilahan yang terkait dengan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan kawasan Permukiman di Kabupaten Buleleng. Selain pengertian-pengertian itu dapat berasal dari kutipan peraturan perundang-undangan yang

ada, dan artikel publikasi ilmiah yang berkaitan dengan kajian tentang Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan kawasan Permukiman.

### **Ruang Lingkup Materi Muatan yang Diatur dalam Peraturan Daerah**

Materi muatan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng tentang Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan kawasan Pemukiman meliputi Bab-bab seperti terlihat pada Tabel 4.

Tabel 4. Muatan Materi Perda RP3KP Kabupaten Buleleng

BAB I	Ketentuan Umum berisikan pengertian istilah yang tertuang dalam Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng tentang Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan kawasan Pemukiman.
BAB II	Tujuan, Fungsi dan Kedudukan RP3KP.
BAB III	Asas, Prinsip dan Ruang Lingkup Perencanaan.
BAB IV	Visi dan Misi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
BAB V	Kebijakan dan Strategi Pembangunan, Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
BAB VI	Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
BAB VII	Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang
BAB VIII	Kriteria dan Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
BAB IX	Pencegahan Terhadap Tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
BAB X	Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
BAB XI	Rencana Penyediaan Tanah
BAB XII	Rencana Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman.
BAB XIII	Rencana Lokasi Pelayanan Jasa Pemerintahan, Sosial dan Ekonomi
BAB XIV	Penetapan Lokasi dan RP3KP
BAB XV	Rencana Aksi RP3KP
BAB XVI	Pengaturan Pemanfaatan dan Pengendalian Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Pada Kawasan Fungsi Lain.
BAB XVII	Daerah Terlarang untuk Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Baru
BAB XVIII	Pengaturan Mitigasi Bencana
BAB XIX	Kelembagaan

BAB XX	Pendanaan dan Pembiayaan
BAB XXI	Hak dan Kewajiban
BAB XXII	Peran Serta Masyarakat
BAB XXIII	Pemantauan, Pengawasan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman
BAB XXIV	Pemeliharaan dan Perbaikan.
BAB XXV	Larangan
BAB XXVI	Ketentuan Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif
BAB XXVII	Tugas dan Wewenang Pemerintah
BAB XXVIII	Ketentuan Pengenaan Sanksi
BABXXIX	Sanksi Administratif
BAB XXX	Ketentuan Penyidikan
BABXXXI	Ketentuan Pidana
BAB XXXII	Ketentuan Peralihan
BAB XXXIII	Ketentuan Penutup



#### **D. KESIMPULAN DAN SARAN/REKOMENDASI**

Dari analisis tentang penyusunan naskah akademik ini, dapat disimpulkan bahwa Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng tentang Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dibentuk dalam rangka penyelenggaraan kewenangan daerah di bidang perumahan dan kawasan permukiman serta sebagai penjabaran lebih lanjut ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi khususnya Pasal 36, Pasal 49, dan Pasal 98 UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman beserta peraturan pelaksanaannya dan sekaligus menjadi jawaban atas permasalahan di daerah terkait di bidang perumahan dan kawasan permukiman. Selanjutnya pokok-pokok pengaturan yang perlu dirumuskan dalam Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng tentang Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi 33 bab.

Rekomendasi yang dapat diajukan dalam pengembangan RP3KP adalah: (1) Efek berganda Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman (tersedia rumah, tercipta kerukunan, aktivitas ekonomi kreatif, sosial, budaya masyarakat), mendorong untuk menyiapkan regulasi tentang pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, (2) Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman harus sejalan dengan Tata Ruang Bali (skala mikro-meso dan makro) dalam rangka menjamin pelestarian kearifan lokal untuk mendukung pengembangan pariwisata berbasis budaya, (3) Bentuk bangunan rumah yang dikembangkan minimal mencirikan ornamen Bali, sehingga rumah tradisional Bali lestari dan menjamin keberlanjutan, (4) Perumahan dan Permukiman Kumuh, perlu sinergisme pemukim, pengembang dan pemerintah daerah, dan (5) Pemantauan, Pengawasan dan pengendalian dilakukan secara intensif (PBG, pemeliharaan dan perbaikan dikawal oleh OPD terkait atau tim independen) untuk tidak terjadi penyimpangan di lapangan, BMD dilakukan oleh Badan Hukum.

## DAFTAR PUSTAKA

- ..... (2021). Monografi Desa Julah Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng.
- Doxiadis.C.A. (1974). Action for A Better Scientific Approach to The Subject of Human Settlements. *The Journal of Ekisties*. Vol. 38:229.
- Hornby, William F and Melvyn Jones. (1991). *An Introduction to Settlement Geography*. New York : Cambridge University Press.
- Kementerian Pekerjaan Umum, Direktorat Jenderal Cipta Karya, Satker Direktorat Pengembangan Permukiman. (tt). Profil Kawasan Permukiman Kumuh Wilayah Kabupaten Buleleng.
- Matthew B. Miles dan A. Michael Huberman (1992). *Analisis data Kualitatif*. (diterjemahkan Oleh: Tjetjep Rohedi Rosidi). Jakarta: Universitas Indonesia
- Nurjani. (2016). Struktur Rumah Tinggal Masyarakat Julah: Wujud Pewarisan Tradisi Arsitektur Berkelanjutan di Bali Utara. *Jurnal Arsitektur, Bangunan, & Lingkungan Vol.5 No.2 Februari 2016 : 59 – 104*.
- Rindarjono, Mohammad Gamal. (2017). “SLUM”Kajian Permukiman Kumuh dalam Perspektif Spasial. Yogyakarta : Media Perkasa.
- Suastika, Wayan (2021). Wawancara dengan Tim Survei RP3KP di Desa Julah.
- Undang Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Wesnawa, I Gede Astra (2010). Penerapan Konsep Tri Hita Karana dalam Lingkungan Permukiman Perdesaan Bali. *Jurnal Bumi Lestari Volume 10 No 2, Agustus 2010 (Hal 295-301)*.
- Wesnawa, I Gede Astra (2015). *Kelestarian Adat dan Budaya Bali dalam lingkungan Permukiman Perdesaan*. Graha Ilmu: Yogyakarta
- Wesnawa, I Gede Astra, (2015). *Geografi Permukiman*, Graha Ilmu: Yogyakarta.
- Wesnawa, I Gede Astra. (2010). Perubahan Lingkungan Permukiman Mikro Daerah Perkotaan Berbasis Tri Hita Karana di Kabuoaten Buleleng Bai. *Jurnal Forum Geografi UMS Surakarta Vol 24, Noor 2, Desember 2010. (Hal 111-118)*.



**MATRIK REKOMENDASI KEGIATAN PENELITIAN DAN PENGAJIAN TAHUN ANGGARAN 2021  
BADAN PENELITIAN, PENGEMBANGAN DAN INOVASI DAERAH KABUPATEN BULELENG**

NO.	HASIL PENELITIAN/KAJIAN	REKOMENDASI	OPD YANG MENINDAK LANJUTI	KETERANGAN
A.	Kajian Bidang Sosial dan Pemerintahan			
1.	Studi Pengembangan Sistem Pendataan Penduduk Non Permanen Berbasis Digital di Kabupaten Buleleng	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memperhatikan kendala-kendala yang dihadapi desa/kelurahan dalam pendataan penduduk nonpermanen, perkembangan teknologi informasi pada abad informasi ini, dan dukungan dari pihak desa, kecamatan dan Dinas Dukcapil, Pemerintah Kabupaten Buleleng sudah saatnya memiliki sistem informasi kependudukan untuk pendataan penduduk nonpermanen berbasis digital sehingga pendataan dapat efektif, efisien, dan transparan.</li> <li>2. Substansi data yang dibutuhkan dalam rangka digitalisasi sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen, perlu pengkajian lebih lanjut sehingga tidak menyulitkan pengguna (penduduk nonpermanen) dalam melakukan data input. Berkenaan dengan itu, selain ketentuan-ketentuan yang bersifat nasional</li> </ol>	Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Buleleng	

		<p>sesuai dengan Undang–Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Undang–Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan dan Permendagri No. 14 Tahun 2015 tentang Pedoman Pendataan Penduduk Nonpermanen, dan data input berupa dokumen pendukung lainnya yang berlaku nasional, ketentuan yang bersifat lokal perlu disesuaikan dengan sistem yang berbasis <i>web</i> dan ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah Kabupaten Buleleng.</p> <p>3. Model sistem informasi kependudukan yang dapat dikembangkan untuk pendataan penduduk nonpermanen di kabupaten Buleleng adalah 'Sistem Informasi Kependudukan untuk Pendataan Penduduk Nonpermanen Berbasis <i>Web</i> dengan <i>Deterministic System</i>. Mengacu pada model Air Terjun yang digunakan dalam pengembangan model sistem pendataan ini yang baru pada tahap <i>Requirement Analysis</i> sehingga membutuhkan pengembangan lebih lanjut. Terdapat empat tahap lagi yang harus dikerjakan, yaitu <i>Desain System</i>, <i>Development System</i>, <i>Testing System</i>, dan <i>Maintenance System</i>.</p> <p>4. Pengembangan sistem informasi kependudukan untuk pendataan penduduk</p>		
--	--	--	--	--

		<p>nonpermanen berbasis <i>web</i> dengan <i>deterministic system</i> membutuhkan dukungan sejumlah komponen, yaitu: <i>Hardwere, Softwere, Prosedur</i>, Pengguna, dan <i>Database</i>. Kelima komponen ini jika dapat disiapkan maka sistem informasi pendataan penduduk nonpermanen berbasis digital di Kabupaten Buleleng akan dapat berjalan dengan baik dan pendataan penduduk nonpermanen akan menjadi lebih efektif, efisien, dan transparan.</p> <p>5. Mempertimbangkan batas berlakunya SKLD hanya satu tahun dan kecenderungan terjadinya mobilitas horizontal (pindah domisili) dari penduduk nonpermanen yang dilakukan dalam wilayah Kabupaten Buleleng, maka dalam sistem penting memberikan pilihan menu sehingga dapat mengakomodasi tiga hal, yaitu penduduk nonpermanen yang baru pertamakalinya melakukan pendataan, penduduk nonpermanen yang memperpanjang waktu tinggalnya, dan penduduk nonpermanen yang pindah domisili dalam lingkungan Kabupaten Buleleng. Pilihan menu ini mempermudah penduduk nonpermanen melakukan proses dalam data input yang selanjutnya diproses oleh system untuk menghasilkan SKLD</p>		
--	--	---	--	--

		<p>Baru, SKLD Perpanjangan, atau SKLD Perpindahan.</p> <p>6. Sistem Informasi Kependudukan untuk Pendataan Penduduk Nonpermanen Berbasis <i>Web</i> jika sudah final membutuhkan sosialisasi di masyarakat, khususnya masyarakat di kabupaten Buleleng. Berkenaan dengan itu, pengenalan sistem ini penting dilakukan secara berkala, terutama ke daerah-daerah yang menjadi kantong penduduk nonpermanen di kabupaten Buleleng. Sosialisasi kepada masyarakat luas dapat dilakukan melalui situs atau web resmi yang dimiliki Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng atau Dinas Dukcapil kabupaten Buleleng.</p> <p>7. Desa Adat dapat dilibatkan dalam pengawasan penduduk nonpermanen. Penduduk nonpermanen yang tidak melaporkan diri, pihak desa adat dapat memberikan peringatan sampai 3 kali, Jika dalam peringatan ke 3 tidak diindahkan maka desa adat diberikan kewenangan untuk memberikan sanksi kepada penduduk nonpermanen yang bersangkutan, yaitu dengan tidak memberikan ijin tinggal di lingkungan wilayah desa adat tersebut.</p>		
--	--	---	--	--

2.	Strategi Pengembangan dan Tata Kelola Kepariwisata Kota Singaraja	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sesuai masukan dari responden bahwa Kota Singaraja dikembangkan sebagai wisata Edukasi dan Heritage. Pangsa pasar wisata edukasi lebih menjurus kepada siswa/mahasiswa. Sehingga desain fasilitas wisata dan atraksi wisata menyesuaikan dengan pangsa pasar yang dominan.</li> <li>2. Taman Bung Karno yang akan diresmikan bulan Desember 2021 merupakan skala prioritas untuk dibuatkan SK Bupati atau peraturan daerah terkait retribusi pengunjung. Investasi pemerintah di Taman Bung Karno perlu dilindungi dengan biaya pemeliharaan dan biaya operasional yang memadai agar keindahan dan kenyamanannya tetap terjaga.</li> <li>3. Kajian ini perlu dilanjutkan dengan penyusunan master plan revitalisasi Monumen Tri Yudha Sakti, Eks Pelabuhan Buleleng, dan Pantai Penimbangan.</li> <li>4. Perlu disusun dokumen sejarah dan story telling Puri dan tempat tempat wisata lainnya untuk di baca oleh wisatawan/di narasikan kepada wisatawan. Serta Pembuatan dokumentasi lokal genius Bali utara berbentuk buku panduan cultural naratif Bali utara.</li> </ol>	Dinas Pariwisata Kab. Buleleng	



		<p>5. Kebudayaan masyarakat multiculture perlu juga di tonjolkan dalam pengembangan aktivitas wisata.</p> <p>6. Pentas seni atau budaya di Puri perlu dilakukan secara berkala untuk Puri sebagai pusat cultural system perlu di buatkan aktivitas agar wisatawan yang datang merasakan aktivitas budaya masyarakat.</p> <p>7. Promosi kepada dunia internasional perlu lebih di gencarkan lagi bukan hanya di facebook dan Instagram, misalnya mengikuti event-event pameran internasional, dengan membuat youtube aktivitas wisata di Gedong Kertya, Museum Buleleng dan Puri dengan Bahasa Inggris, dan mengundang budayawan luar negeri untuk hadir mempromosikan Kabupaten Buleleng.</p>		
B.	Bidang Ekonomi dan Pembangunan			
1.	Pengembangan Agrowisata Pertanian Guna Meningkatkan Kesejahteraan Petani di Desa Pancasari Kecamatan Sukasada, Buleleng	1. Pemerintah Desa Pancasari perlu membentuk suatu tata kelola untuk mengelola Agrowisata Pertanian di Desa Pancasari yang dapat mengelola dan menyamakan persepsi semua petani baik yang mengelola usaha agro ataupun petani produksi untuk saling bersinergi demi	Dinas Pertanian Kab. Buleleng	

		<p>meningkatkan kesejahteraan masyarakat.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Pemerintah daerah melalui Dinas Ketahanan Pangan dan Perikanan yang diinisiasi oleh Pemerintah Desa Pancasari perlu melakukan pelatihan dan pendampingan dalam usaha masyarakat meningkatkan nilai tambah produk pertanian menjadi olahan baik dari stroberi dan tanaman sayur dataran tinggi serta bila perlu dilakukan pendampingan untuk mendapatkan ijin edar produk olahan sehingga dapat menjadi ikon kuliner dan oleh-oleh khas Desa Pancasari.</li> <li>3. Pemerintah daerah melalui Dinas Pertanian agar dapat melakukan kajian analisis lahan dan aspek panca usaha tani di Desa Pancasari serta memfasilitasi petani stroberi dalam pengadaan bibit unggul stroberi guna mendukung peningkatan produksi stroberi dan menjadikan stroberi desa Pancasari sebagai produk sobean Kabupaten Buleleng.</li> <li>4. Pemerintah daerah melalui Dinas Pertanian agar terus memberikan dukungan terkait rencana desa dalam peningkatan minat pemuda di Desa Pancasari untuk terjun ke pertanian dan menjadi Petani Muda yang handal.</li> <li>5. Pemerintah daerah melalui Dinas</li> </ol>		
--	--	---	--	--

		<p>Pariwisata diharapkan dapat melanjutkan kajian awal Pengembangan Agrowisata Pertanian menjadi sebuah <i>grand design</i> atau <i>master plan</i> Agrowisata Pertanian dengan melibatkan tim ahli dari berbagai bidang ilmu dalam meningkatkan kapasitas sumber daya manusia (SDM), sarana prasarana, dan penataan kawasan (termasuk penataan papan selamat datang) Agrowisata Pertanian di Desa Pancasari, sehingga dapat meningkatkan kunjungan wisatawan hingga pariwisata berkelanjutan dan pertanian berkelanjutan dapat tercapai di Desa Pancasari.</p> <p>6. Pemerintah daerah melalui Dinas Pendidikan Pemuda dan Olahraga agar dapat memberikan himbauan kepada sekolah-sekolah SD dan SMP dalam melakukan kegiatan <i>study tour</i> agar lebih mendahulukan kegiatan pada daerah-daerah Agrowisata di Kabupaten Buleleng khususnya ke Desa Pancasari.</p> <p>7. Pemerintah Desa Pancasari agar memperhatikan kondisi kelestarian hutan konservasi dan danau Buyan sebagai potensi fisik desa Pancasari untuk mendukung Agrowisata Pertanian, bila perlu dilakukan kegiatan reboisasi dan bersih danau dengan melibatkan dinas</p>		
--	--	--	--	--

		<p>terkait serta anak-anak pecinta alam.</p> <p>8. Pemerintah Desa bersama Desa Adat agar melakukan pemilihan dan penataan tempat, contohnya seperti memanfaatkan pasar desa yang berada pada jalur lalu lintas yang strategis sebagai lokasi sentra oleh-oleh khas desa Pancasari untuk mempermudah wisatawan dalam mendapatkan oleh-oleh sebagai penunjang Agrowisata Pertanian.</p>		
2.	Strategi Pengembangan Koperasi Sektor Riil Untuk Penguatan Ekonomi Kerakyatan di Kabupaten Buleleng	<p>1. Terbitnya kebijakan terkait dengan sertifikasi kompetensi bagi SDM Koperasi melalui mekanisme pendidikan dan pelatihan untuk meningkatkan kemampuan dan pemahaman bisnis koperasi khususnya dalam mengembangkan potensi sektor riil.</p> <p>2. Terbitnya kebijakan koperasi binaan khususnya koperasi sektor riil yang memenuhi kualifikasi sebagai koperasi sektor riil yang menerapkan dan mengembangkan usaha dengan memaksimalkan potensi anggota, pengolahan barang (salah satunya produk pertanian) dan juga sektor jasa sehingga koperasi sektor riil dapat menjadi leading sektor untuk meningkatkan kapasitas ekonomi kerakyatan dan juga UMKM .</p>	Dinas Perdagangan, Perindustrian dan Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Kab. Buleleng	

		<p>3. Memaksimalkan sekolah koperasi yang sudah dibentuk oleh Dinas Perdagangan, Perindustrian dan Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Kabupaten Buleleng untuk pemberdayaan koperasi sektor riil yang secara formal sebagai wadah untuk melakukan pendampingan secara intensif bagi koperasi yang terdiri dari berbagai professional.</p> <p>4. Terbentuknya program-program motivasi secara berkelanjutan untuk memberikan penghargaan serta membangun kompetisi diantara koperasi sektor riil sehingga tergerak untuk melakukan terobosan dalam mengembangkan usahanya.</p> <p>5. Terbitnya kebijakan terkait dengan penerapan SOP/M dalam sistem pelaporan dan pengawasan koperasi sehingga dapat dilakukan mekanisme pemantauan terkait dengan kemajuan dan perkembangan usaha koperasi sektor riil.</p>		
3.	Naskah Akademik Perubahan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Buleleng Tahun 2013-2033	Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng perlu menyusun rekomendasi tentang skala prioritas penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten Buleleng yang mengakomodasi pemanfaatan ruang berdasarkan potensi unggulan yang dimiliki suatu wilayah, yaitu dengan mengembangkan:	Dinas Pekerjaan Umum, Tata Ruang Kab. Buleleng	

		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. wilayah Buleleng Timur dengan fungsi utama sebagai pusat kegiatan agrominapolitan;</li> <li>2. wilayah Buleleng Tengah sebagai pusat kegiatan wilayah, Ibu Kota kabupaten dan pusat pelayanan umum; dan</li> <li>3. wilayah Buleleng Barat dengan fungsi utama sebagai zona terpadu industri dan pariwisata. Prioritas penataan ruang ini diharapkan dapat memperkuat karakter Bali Utara dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng yang akan disusun.</li> </ol>		
4.	Naskah Akademik Rencana Pembangunan, Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Buleleng	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Efek berganda Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman (tersedia rumah, tercipta kerukunan, aktivitas ekonomi kreatif, sosial, budaya masyarakat), mendorong untuk menyiapkan regulasi tentang pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman,</li> <li>2. Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman harus sejalan dengan Tata Ruang Bali (skala mikro-meso dan makro) dalam rangka menjamin pelestarian kearifan lokal untuk mendukung pengembangan pariwisata berbasis budaya,</li> <li>3. Bentuk bangunan rumah yang</li> </ol>	Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kab. Buleleng	

		<p>dikembangkan minimal mencirikan ornamen Bali, sehingga rumah tradisional Bali lestari dan menjamin keberlanjutan,</p> <p>4. Perumahan dan Permukiman Kumuh, perlu sinergisme pemukim, pengembang dan pemerintah daerah, dan</p> <p>5. Pemantauan, Pengawasan dan pengendalian dilakukan secara intensif (PBG, pemeliharaan dan perbaikan dikawal oleh OPD terkait atau tim independen) untuk tidak terjadi penyimpangan di lapangan, BMD dilakukan oleh Badan Hukum.</p>		
--	--	---	--	--

Singaraja, Nopember 2021

Kepala Badan Penelitian, Pengembangan dan Inovasi Daerah Kabupaten Buleleng,



dr. Gede Wiartana, M.Kes.

Pembina Utama Muda

NIP. 196707101992031014