

**KESESUAIAN DAN KETIDAKSESUAIAN PENGGUNAAN LAHAN
EKSISTING DENGAN RENCANA DETAIL TATA RUANG
CENTRAL BUSINESS DISTRICT TELUK KENDARI DAN
DAMPAKNYA TERHADAP KEMUDAHAN IZIN BERUSAHA**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan
di Bidang Pertanahan Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh :

ALWIAH NUR AULIA

NIT. 20293582

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2024**

ABSTRACT

Kendari Bay is one of the strategic areas of economic and environmental interest that has been designated as a Central Business District (CBD) under District Regulations No. 21 of 2021. However, in its implementation, inconsistencies are often found between existing land use and established spatial planning, which can hinder the authorization process. These inconsistencies can lead to various problems, such as increased land use conflicts, decreased environmental quality, and difficulties in obtaining business permits. The objectives of this research are: (1) To determine the suitability and non-conformity of existing land use with the RDTR in the designated CBD area; (2) To identify the factors contributing to the suitability or non-conformity of existing land use with the RDTR in the Kendari Bay CBD area; (3) To assess the impact of land use suitability on the ease of obtaining business permits.

The research method used is a mixed-methods approach with a sequential explanatory design. The approach utilized in this study is a spatial approach with spatial analysis and interpretive analysis. The spatial approach involves spatial overlay analysis, including land use data and RDTR (Detailed Spatial Plan). Interpretive analysis is derived from interview results and field observations.

The results of this study are as follows: (1) The suitability of existing land use with the RDTR shows that 98.46% is compliant, while 1.54% is non-compliant; (2) Factors contributing to the suitability of land use in the Kendari Bay CBD area include alignment of land use with existing conditions, government policies, law enforcement, and cooperation between the government and the community. Conversely, minimal coordination and communication between government agencies and local communities leads to non-compliance in land use; (3) The alignment of existing land use with the RDTR positively influences the ease of obtaining business permits in the Kendari Bay CBD area, resulting in a faster and simpler permitting process, as well as legal certainty and investment security. On the other hand, non-compliant land use has a negative impact on the permitting process, resulting in delays and potential penalties for violations of land use regulations.

Keywords: *suitability and non-conformity, RDTR, ease of doing business*

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	x
INTISARI.....	xi
ABSTRACT.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	2
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	3
1. Tujuan Penelitian	3
2. Kegunaan Penelitian.....	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
A. Penelitian Terdahulu	5
B. Kerangka Teoritis.....	10
1. Penggunaan Lahan	10
2. Kebijakan Penataan Ruang	11
3. Kesesuaian Penggunaan Lahan Dengan Rencana Detail Tata Ruang...	15
4. Perizinan Berusaha.....	16
C. Kerangka Pemikiran.....	19
D. Pertanyaan Penelitian	22
BAB III METODE PENELITIAN.....	23
A. Format Penelitian	23
B. Lokasi Penelitian	24
C. Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel	25
1. Populasi	25
2. Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	25
D. Definisi Operasional Konsep	25
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data.....	26
1. Jenis dan Sumber Data	26
2. Teknik Pengumpulan Data	28
F. Teknik Analisis Data.....	29
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	32
A. Kondisi Geografis dan Administratif Wilayah.....	32
B. Kondisi Kependudukan	35
C. Kebijakan Penataan Ruang.....	38

BAB V KESESUAIAN DAN KETIDAKSESUAIAN PENGGUNAAN LAHAN EKSISTING TERHADAP RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN <i>CENTRAL BUSINESS DISTRICT</i> TELUK KENDARI.....	41
A. Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan <i>Central Business District</i> Teluk Kendari	41
B. Analisis Kesesuaian dan Ketidaksesuaian Penggunaan Lahan Eksisting Dengan Rencana Detail Tata Ruang Di Kawasan <i>Central Business District</i> Teluk Kendari.....	51
 BAB VI FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KESESUAIAN DAN KETIDAKSESUAIAN PENGGUNAAN LAHAN EKSISTING DENGAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN <i>CENTRAL BUSINESS DISTRICT</i> TELUK KENDARI	53
A. Faktor-Faktor Penyebab Kesesuaian Penggunaan Lahan Eksisting Terhadap Rencana Detail Tata Ruang.....	53
B. Faktor-Faktor Penyebab Ketidaksesuaian Penggunaan Lahan Eksisting Terhadap Rencana Detail Tata Ruang.....	63
 BAB VII DAMPAK KESESUAIAN DAN KETIDAKSESUAIAN PENGGUNAAN LAHAN EKSISTING DENGAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN <i>CENTRAL BUSINESS DISTRICT</i> TELUK KENDARI TERHADAP KEMUDAHAN IZIN BERUSAHA	70
A. Dampak Kesesuaian Penggunaan Lahan Eksisting Dengan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan <i>Central Business District</i> Teluk Kendari Terhadap Kemudahan Izin Berusaha	70
B. Dampak Ketidaksesuaian Penggunaan Lahan Eksisting Dengan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan <i>Central Business District</i> Teluk Kendari Terhadap Kemudahan Izin Berusaha	75
 BAB VIII PENUTUP.....	78
A. Kesimpulan.....	78
B. Saran.....	78
 DAFTAR PUSTAKA	80
 LAMPIRAN	86

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pertumbuhan kota adalah proses peningkatan pertumbuhan fisik spasial dan edemografis sebagai akibat dari peningkatan fungsi kota. (Sugestiadi dan Basuki 2019). Pertumbuhan perkotaan dapat mendorong pembangunan ekonomi dan meningkatkan kualitas hidup penduduk, tetapi juga memiliki efek negatif seperti hilangnya lahan pertanian, peningkatan risiko polusi tanah dan air, dan perubahan iklim lokal dan regional akibat ekspansi lahan (Saesarin 2020). Salah satu kota di Indonesia yang mengalami pertumbuhan kota adalah Kota Kendari. Kota Kendari seperti ibukota lainnya yang cenderung mengalami pertumbuhan populasi penduduk yang relatif cepat dilihat dari perkembangan jumlah penduduk dari tahun ke tahun. Berdasarkan Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan jumlah penduduk Kota Kendari pada tahun 2020 berjumlah 344.540 jiwa dan pada tahun 2024 meningkat menjadi 370.760 jiwa.

Sebagai pusat pertumbuhan ekonomi dan pusat administrasi provinsi dan juga sebagai kota yang terus berkembang perencanaan tata ruang yang tepat menjadi penting untuk memastikan perkembangan yang teratur dan berkelanjutan di Kota Kendari. Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) untuk Central Business District (CBD) Teluk Kendari, menjadi salah satu langkah penting yang telah diambil oleh pemerintah, yang tertuang dalam Peraturan Walikota Kendari Nomor 21 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan I Central Business District (CBD) Teluk Kendari Tahun 2021-2041. Peraturan tersebut merupakan turunan dari Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kendari Tahun 2010-2030 yang menyatakan bahwa Teluk Kendari merupakan salah satu dari ketiga kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi dan lingkungan.

RDTR merupakan dokumen penting yang berfungsi menjadi panduan dalam pengelolaan dan pemanfaatan ruang di wilayah CBD Teluk Kendari, mendukung pengembangan investasi, serta meningkatkan kemudahan izin berusaha. Namun, dalam implementasinya, sering ditemukan konflik antara kepentingan penggunaan lahan yang ada dan rencana tata ruang yang telah dibuat. Seperti yang dikutip oleh Yusran (2024) bahwasannya salah satu permasalahan di Kota Kendari yaitu adanya pembiaran terhadap pelanggaran tata ruang, salah satunya pelanggaran tata ruang sempadan sungai, sempadan jalan, maupun Ruang Terbuka Hijau (RTH). Ketidaksiuaian ini dapat menyebabkan berbagai masalah, seperti peningkatan konflik penggunaan lahan, penurunan kualitas lingkungan, dan kesulitan dalam mendapatkan izin usaha.

Disamping itu, analisis ini tidak hanya membantu memahami sejauh mana penggunaan lahan saat ini mendukung atau bertentangan dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan, tetapi juga menjadi dasar untuk merumuskan strategi perbaikan yang dapat meminimalisir ketidaksiuaian tersebut. Dengan demikian, upaya untuk meningkatkan kemudahan izin berusaha di CBD Teluk Kendari didukung oleh implementasi RDTR agar lebih efektif dalam mencapai tujuan penataan ruang serta berkelanjutan. Berdasarkan penjelasan di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengangkat judul **“Kesesuaian dan Ketidaksiuaian Penggunaan Lahan Eksisting Dengan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan *Central Business District* Teluk Kendari Dan Dampaknya Terhadap Kemudahan Izin Berusaha”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan penelitian dapat dirumuskan sebagai berikut

1. Bagaimana kesesuaian dan ketidaksiuaian penggunaan lahan eksisting dengan Rencana Detail Tata Ruang di Kawasan *Central Business District* Teluk Kendari?

2. Apa faktor-faktor penyebab kesesuaian dan ketidaksesuaian antara penggunaan lahan eksisting dengan RDTR di Kawasan *Central Business District* Teluk Kendari?
3. Bagaimana dampak kesesuaian dan ketidaksesuaian penggunaan lahan eksisting dengan RDTR di Kawasan *Central Business District* Teluk Kendari terhadap kemudahan izin berusaha?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan yang ingin dicapai oleh peneliti dalam penelitian ini sebagai berikut:

- a. Mengetahui kesesuaian dan ketidaksesuaian penggunaan lahan eksisting dengan RDTR di Kawasan *Central Business District* Teluk Kendari.
- b. Mengetahui faktor-faktor penyebab kesesuaian dan ketidaksesuaian antara penggunaan lahan eksisting dengan RDTR di Kawasan *Central Business District* Teluk Kendari.
- c. Mengetahui dampak kesesuaian dan ketidaksesuaian penggunaan lahan dengan RDTR Kawasan *Central Business District* Teluk Kendari terhadap kemudahan izin berusaha.

2. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak, terutama dalam hal praktis dan teoritis:

a. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman tentang bagaimana kesesuaian dan ketidaksesuaian penggunaan lahan eksisting dengan Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan I Kawasan *Central Business District* Teluk Kendari dari perspektif spasial dan faktor-faktor penyebab serta bagaimana hal ini berdampak pada kemudahan izin berusaha di Kawasan

Central Business District Teluk Kendari. Dengan demikian, diharapkan dapat memperluas pengetahuan pembaca dan digunakan sebagai bahan pengembangan ilmu pengetahuan. Adapun secara khusus penelitian ini juga diharapkan akan berguna untuk memperbanyak referensi ilmu di bidang agraria, tata ruang dan pertanahan.

b. Manfaat Praktis

1) Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Penelitian ini diharapkan menjadi bahan masukan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam upaya pengendalian ketidaksiesuaian penggunaan lahan terhadap Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Teluk Kendari sehingga hal tersebut dapat diminimalisir.

2) Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan mampu meningkatkan pemahaman masyarakat tentang pentingnya menerapkan penggunaan tanah yang selaras dengan Rencana Detail Tata Ruang, terutama dalam hal ini untuk kepentingan kemudahan izin berusaha. Disamping itu, melalui penelitian ini diharapkan masyarakat dapat turut serta mengawasi pemerintah terkait penerbitan perizinan usaha terwujudnya layanan yang prima.

3) Bagi Penulis

Penelitian ini dilaksanakan sebagai persyaratan dalam menuntaskan pendidikan di Program Studi Diploma IV Pertanahan pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta sehingga memperoleh gelar Sarjana Terapan di bidang Pertanahan serta sebagai pengalaman penulis dalam membuat suatu karya ilmiah.

BAB VIII

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kesesuaian penggunaan lahan eksisting dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan CBD Teluk Kendari didapatkan bahwa sebanyak 98,46% penggunaan lahan telah sesuai dengan rencana pola ruang dan sebanyak 1,54% penggunaan lahan tidak sesuai dengan rencana pola ruang.
4. Faktor-faktor penyebab kesesuaian penggunaan lahan di Kawasan CBD Teluk Kendari diantaranya peruntukan pemanfaatan lahan disesuaikan dengan kondisi eksisting, kebijakan pemerintah dan penegakan hukum serta kerjasama pemerintah dan masyarakat. Disamping itu, penggunaan lahan dengan kategori tidak sesuai disebabkan oleh minimnya koordinasi dan komunikasi antara dinas-dinas pemerintah dan masyarakat lokal.
3. Kesesuaian penggunaan lahan eksisting dengan RDTR memberikan dampak yang positif terhadap kemudahan izin berusaha di Kawasan CBD Teluk Kendari yaitu proses perizinan yang lebih cepat dan sederhana serta adanya kepastian hukum dan keamanan investasi. Sebaliknya, terhadap penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya tentunya memberikan dampak negatif terhadap perizinan berusaha diantaranya terhambatnya proses perizinan berusaha serta akan dikenakan sanksi pelanggaran pemanfaatan ruang.

B. Saran

1. Bagi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) disarankan agar melakukan pemantauan secara berkala untuk memantau perubahan penggunaan lahan secara *real-time* dan tetap mempertahankan penggunaan lahan yang hampir secara keseluruhan sesuai dengan pola ruang. Disamping itu, melakukan revitalisasi fungsi lahan yang belum optimal pemanfaatannya seperti area semak belukar dan lahan kosong.

2. Bagi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Kendari disarankan untuk melakukan koordinasi dengan dinas-dinas terkait dalam rangka menyelaraskan setiap kebijakan atau perubahan dalam tata ruang dengan prosedur perizinan dan untuk mencegah terjadinya tumpang tindih kebijakan serta meminimalkan potensi ketidaksesuaian penggunaan lahan.
3. Bagi Pemerintah Daerah Kota Kendari dalam rangka melakukan revisi RDTR disarankan untuk menyusun Neraca Penatagunaan Tanah (NPGT) terlebih dahulu agar dapat menjadi bahan evaluasi pemanfaatan ruang dan dapat menjadi acuan dalam pelayanan administrasi pertanahan terutama penerbitan pertimbangan teknis pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, R.D., Taroreh, R. dan Karongkong, H.H. (2023) “Kesesuaian pemanfaatan lahan eksisting dengan rencana detail tata Ruang (Rdtr) Pulau Ternate,” *Jurnal Spasial*, 11, hal. 2023. Tersedia pada: <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/spasial/article/download/51495/44177/121762>.
- Abrar, A. (2023) *Ditjen PPTR Bongkar 2 Bangunan Tak Berizin di Ruang Terbuka Hijau*, *metrotvnews.com*. Tersedia pada: <https://www.metrotvnews.com/read/bD2C1A3D-ditjen-pptr-bongkar-2-bangunan-tak-berizin-di-ruang-terbuka-hijau> (Diakses: 30 Juli 2024).
- Adiningsih, D.F., Sutaryono, S. dan Wahyuni, W. (2023) “Penyelenggaraan perizinan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang pada sektor berusaha di kabupaten Pati Jawa Tengah,” *Tunas Agraria*, 6(1), hal. 12–29. Tersedia pada: <https://doi.org/https://doi.org/10.31292/jta.v6i1.198>.
- Akhmad, B. dan Meisandy, R.R. (2021) “Perubahan Penggunaan Lahan Kawasan Pelabuhan Kota Pasuruan dan Dampaknya Terhadap Kehidupan Masyarakat : Studi Kasus Pada Kelurahan Panggungrejo, Mandaranrejo dan Ngemplakrejo,” *Jurnal Pendidikan Geografi Undiksha*, 9(3), hal. 144–154.
- Amoah, M. *et al.* (2023) “Space use in central business district of emerging economies: regulation or rationale?,” *Urban Governance*, 3(4), hal. 315–329. Tersedia pada: <https://doi.org/10.1016/j.ugj.2023.08.002>.
- Amrin, M.A.A. (2022) *Penataan Kali Kadia “Setengah Jalan,” kendaripos.fajar.co.id*. Tersedia pada: <https://kendaripos.fajar.co.id/2022/10/25/penataan-kali-kadia-setengah-jalan/>.
- Andika (2023) *Pedagang Sepanjang Jalan ZA Sugianto Ditertibkan*, *kendaripos.fajar.co.id*. Tersedia pada: <https://kendaripos.fajar.co.id/2023/10/06/pedagang-sepanjang-jalan-za-sugianto-ditertibkan/> (Diakses: 30 Juli 2024).
- Anggraini, Y., Rosnawintang, R. dan Matoka, U. (2021) “Perkembangan ruang terbangun kawasan strategis Kota Kendari sebagai penentu perkembangan penduduk dan sarana prasarana dasar kawasan,” *Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Bisnis*, 12(2), hal. 241. Tersedia pada:

<https://doi.org/10.33087/eksis.v12i2.274>.

Aprilia, S.D. dan Hadibasyir, H.Z. (2023) *Analisis kesesuaian penggunaan lahan berdasarkan rencana detail tata ruang (RDTR) tahun 2022-2042 di kecamatan Banyudono kabupaten Boyolali, Universitas Muhammadiyah Surakarta*. Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Arnowo, H. (2023) “Mengkaji Potensi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Tertib Pertanahan,” *Widya Bhumi*, 3(2), hal. 99–112. Tersedia pada: <https://doi.org/10.31292/wb.v3i2.59>.

Cakti, A. (2023) *Kementerian ATR: Rencana tata ruang meningkatkan investasi di daerah*, *antaranews.com*. Tersedia pada: <https://www.antaranews.com/berita/3875646/kementerian-atr-rencana-tata-ruang-meningkatkan-investasi-di-daerah> (Diakses: 5 Agustus 2024).

Creswell, J.W. (2009) *Research design*. Edisi Keti. Diedit oleh K.D. Creswell. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Detik Sultra (2024) *Puluhan pedagang Eks MTQ tuntutan pemkot Kendari beri tempat jualan usai ditertibkan*, *detiksultra.com*. Tersedia pada: <https://detiksultra.com/kendari/puluhan-pedagang-eks-mtq-tuntut-pemkot-kendari-beri-tempat-jualan-usai-ditertibkan/> (Diakses: 26 Juni 2024).

Dikiakhyar (2022) *Penyusunan rencana detail tata ruang kawasan perkotaan Bunyu, DPUPR Kabupaten Bulungan*. Tersedia pada: <https://ukdn.geo.ugm.ac.id/product/penyusunan-rencana-detail-tata-ruang-kawasan-perkotaan-bunyu/> (Diakses: 19 Maret 2024).

Fajrin (2023) *Pemkot Kendari Lakukan Transformasi Kali Kadia Menjadi RTH Baru*, *radarsultra.co*. Tersedia pada: <https://radarsultra.co/pemkot-kendari-lakukan-tranformasi-kali-kadia-menjadi-rth-baru/> (Diakses: 31 Juli 2024).

Handaselaras.com (2021) *Mengenal Rencana Detail Tata Ruang*, *handaselaras.com*. Tersedia pada: <https://www.handaselaras.com/mengenal-rencana-detail-tata-ruang/> (Diakses: 5 Agustus 2024).

Haurissa, D., Rondonuwu, D.M. dan Tilaar, S. (2019) “Analisis kesesuaian pemanfaatan lahan terhadap rencana detail tata ruang kawasan perkotaan Merauke,” *Spasial*, 6(3), hal. 646–657. Tersedia pada: <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/spasial/article/view/25789/2543>

4.

- Hesturagil, A. (2022) *Sosialisasi dalam Upaya Pengenalan pada Masyarakat Terkait Penyusunan Dokumen Tata Ruang RDTR Perkotaan Jember*, *kompasiana.com*. Tersedia pada: <https://www.kompasiana.com/aldafa41879/6215218587006430494244c2/sosialisasi-dalam-upaya-pengenalan-pada-masyarakat-terkait-penyusunan-dokumen-tata-ruang-rdtr-perkotaan-jember> (Diakses: 2 Agustus 2024).
- Idham (2024) *Penertiban Lapak PKL di Kawasan Eks MTQ, Radio Republik Indonesia*. Tersedia pada: <https://www.rri.co.id/daerah/706118/penertiban-lapak-pkl-di-kawasan-eks-mtq> (Diakses: 26 Juni 2024).
- Ladiga, H., Hermawan, L.O.R. dan Monoarfa, A.A. (2024) *Melihat Suasana Taman Kali Kadia, Kendari saat Malam Hari*, *kendariinfo.com*. Tersedia pada: <https://kendariinfo.com/melihat-suasana-taman-kali-kadia-kendari-saat-malam-hari/> (Diakses: 31 Juli 2024).
- Nisa, N.Z. (2021) “Analisis kesesuaian penggunaan lahan kawasan terbangun di kelurahan Tamansari kota Bandung FTSP series,” in *Seminar Nasional*. Bandung, hal. 867–879.
- Pati, K.A. (2015) *Hotel Kendari Beach Puluhan Tahun Belum Rampung*, *Kompas.com*. Tersedia pada: <https://regional.kompas.com/read/2015/05/28/1700363/Tolak.Relokasi.Ratusan.Warga.Kawasan.Tahura.Demo> (Diakses: 2 Agustus 2024).
- Permatasari Lababa, D. (2021) “Kesesuaian penggunaan tanah berbasis bidang tanah terhadap kajian rencana detail tata ruang,” *Tunas Agraria*, 4(2), hal. 213–228. Tersedia pada: <https://doi.org/10.31292/jta.v4i2.141>.
- Rahmasari, I. (2020) *Analisis kesesuaian penggunaan lahan terhadap rencana detail tata ruang kecamatan Kasihan kabupaten Bantul*. Universitas Muhammadiyah Surakarta. Tersedia pada: https://eprints.ums.ac.id/85290/12/Naskah_Publikasi.pdf.
- Riaubisnis.id (2017) *Konflik Tak Berujung, Relokasi Tahura Murhum*, *riaubisnis.id*. Tersedia pada: <https://riaubisnis.id/news/detail/1001/konflik-tak-berujung-relokasi-tahura-murhum> (Diakses: 3 Agustus 2024).
- Saesarin, J.P. (2020) *Analisis pola ekspansi perkotaan di Surabaya Barat menggunakan metode spatial autocorrelation*. Institut Teknologi Sepuluh

Nopember.

- Santoso, E.B., Iswi, A. dan Yanuasmar, I. (2020) “Inovasi, masalah, dan tantangan dalam penyusunan rdtr untuk oss: kasus pada penyusunan rdtr di Sendawar Timur, Kutai barat, provinsi Kalimantan Timur,” *Jurnal Ilmu Pemerintahan Widya Praja*, 46(1), hal. 230–241. Tersedia pada: <https://doi.org/10.33701/jipwp.v46i1.1092>.
- Saputra, V.A. dan Santosa, P.B. (2020) “Analisis Geospasial Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaiannya Terhadap RTRW Kabupaten Purworejo Tahun 2011-2031,” *JGISE: Journal of Geospatial Information Science and Engineering*, 3(2), hal. 152. Tersedia pada: <https://doi.org/10.22146/jgise.60931>.
- Sari, A.W. (2021) *Analisis kesesuaian lahan terhadap rencana pola ruang kecamatan Kalianda dan pemanfaatan lahan di kecamatan Kalianda menggunakan sistem informasi geografis*. Politeknik Negeri Lampung.
- Sarihi, Y.R., Tilaar, S. dan Rengkung, M. (2020) “Analisis Penggunaan Lahan Di Pulau Ternate,” *Spasial*, 7(3), hal. 259–268.
- Sinaga, E.J. (2020) “Penataan Ruang dan Peran Masyarakat dalam Pembangunan Wilayah,” *Pandecta: Jurnal Peneliti Ilmu Hukum*, 15(2), hal. 242–260. Tersedia pada: <http://journal.unnes.ac.id/nju/index.php/pandecta%0APenataan>.
- Sugestiadi, M.I. dan Basuki, Y. (2019) “Dinamika pertumbuhan perkotaan di kawasan perkotaan Surakarta,” in. Surakarta: Seminar Nasional Geomatika, hal. 609–618.
- Susanti, A.D. (2021) “Kajian izin lokasi dan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang di daratan bagi perizinan berusaha,” *Jurnal Riset Ekonomi dan Bisnis*, 14(3), hal. 179. Tersedia pada: <https://doi.org/10.26623/jreb.v14i3.4408>.
- Sutaryono (2019) “Izin berusaha dan OSS,” *Kedaulatan Rakyat*, hal. 2. Tersedia pada: <http://repository.stpn.ac.id/id/eprint/3592>.
- Tama, Y.P., Akbar, M.R. dan Wardhana, W. (2022) “Penataan lalu lintas pada kawasan CBD kota Kendari,” hal. 1–9.
- Thahir, B. (2023) “Memahami kebijakan rencana tata ruang wilayah di provinsi Banten,” *Jurnal Ilmu Pemerintahan Widya Praja*, 49(1), hal. 102–115. Tersedia pada: <https://doi.org/10.33701/jipwp.v49i1.3133>.

- Trijayakendari.com (2023) *Dirjen PPTR Apresiasi Langkah Pj Walikota Kendari Tegas Berikan Sanksi Bagi Pelanggar Tata Ruang*, trijayakendari.com. Tersedia pada: <https://www.trijayakendari.com/dirjen-pptr-apresiasi-langkah-pj-walikota-kendari-tegas-berikan-sanksi-bagi-pelanggar-tata-ruang/> (Diakses: 30 Juli 2024).
- Wahyuni, L. (2019) “Potensi Dampak Lingkungan Dalam Audit Ketidaksesuaian Pemanfaatan Ruang (Kasus Kecamatan Kasihan Kabupaten Bantul),” *Jurnal Rekayasa Lingkungan*, 19(2), hal. 1–10. Tersedia pada: <https://doi.org/10.37412/jrl.v2i2.8>.
- Warsudin, D. (2023) “Implikasi kebijakan alih fungsi lahan kawasan Bandung utara di hubungkan dengan konsep tata ruang dalam undang-undang nomor 26 Tahun 2007 tentang tata ruang,” *Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial*, 10(7), hal. 3696–3702.
- Wijdania, N., Rahayu, P. dan Hardiana, A. (2023) “Kawasan perdagangan-jasa Solo Baru sebagai central business district di kabupaten Sukoharjo,” *Region : Jurnal Pembangunan Wilayah dan Perencanaan Partisipatif*, 18(Mei), hal. 1. Tersedia pada: <https://doi.org/10.20961/region.v18i1.47901>.
- Yusran, M. (2024) *Maraknya Pelanggaran Tata Ruang di Kota Kendari, Ketua Komisi III DPRD Kota Kendari Minta Pemerintah Kelurahan dan RT/RW Untuk Lakukan Edukasi dan Teguran*, *Sultra.fajar.co.id*. Tersedia pada: <https://sultra.fajar.co.id/2024/05/27/maraknya-pelanggaran-tata-ruang-di-kota-kendari-ketua-komisi-iii-dprd-kota-kendari-minta-pemerintah-kelurahan-dan-rt-rw-untuk-lakukan-edukasi-dan-teguran/> (Diakses: 20 Agustus 2024).

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2019 Tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Investasi di Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2017 tentang Pedoman Pemantauan dan Evaluasi Pemanfaatan Ruang.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 Tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota.

Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 4 Tahun 2021 Tentang Pedoman dan Tata Cara Pelayanan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dan Fasilitas Penanaman Modal.

Peraturan Walikota Kendari Nomor 55 Tahun 2019 Tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Pemanfaatan Ruang.

Peraturan Walikota Kendari Nomor 21 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan I Central Business District (CBD) Teluk Kendari Tahun 2021-2041.

Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Taman Hutan Raya Nipa-Nipa

Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Tenggara 2014-2034.

Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kendari Tahun 2010-2030.

Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Pemberian Insentif
dan Kemudahan Investasi

LAMPIRAN