ANALISIS PERUBAHAN KEBIJAKAN PENATAAN RUANG DENGAN PERBANDINGAN RTRW TAHUN 2018 – 2038 DAN RTRW TAHUN 2024-2044 TERHADAP KONDISI PENGGUNAAN LAHAN EKSISTING DI KABUPATEN CIREBON

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan pada Program Studi Diploma IV Pertanahan

Disusun Oleh :

PADIL IBRAHIM
NIT. 22314118

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN
2026

ABSTRACT

This study analyzes the fundamental changes in spatial planning policy in Cirebon Regency through a comparison between the Regional Spatial Plan (RTRW) for 2018-2038 (Regional Regulation No. 7 of 2018) and RTRW 2024-2044 (Regional Regulation No. 6 of 2024), and its evaluation against existing land use conditions. The research employs a mixed method approach combining qualitative-quantitative analysis with a descriptive-comparative design. The policy changes are driven by complex development dynamics, including: (1) implementation of Law No. 11 of 2020 on Job Creation, which fundamentally altered the national spatial planning paradigm; (2) alignment with West Java Province's RTRW 2022-2042; (3) designation of Cirebon Regency as part of the Rebana Metropolitan Region (Cirebon-Patimban-Kertajati); (4) pressure from economic growth, population increase, and land conversion; and (5) integration of maritime space with terrestrial spatial planning. The findings reveal significant changes in spatial allocation, particularly: expansion of industrial zone allocation from minimal to over 10,000 hectares to support the Rebana Region; explicit designation of Sustainable Food Agricultural Areas (KP2B) in the western region; modification of protected area nomenclature according to national standards; and integration of marine-terrestrial spatial planning. Overlay analysis of land use changes from 2018-2024 with RTRW 2024-2044 reveals varying levels of alignment, reflecting policy response to actual development dynamics. The research integrates spatial planning theory, public policy theory, land use change theory, and land suitability theory to provide comprehensive understanding of the RTRW revision's effectiveness in accommodating sustainable development dynamics in Cirebon Regency. The findings are expected to serve as reference for local government in strengthening spatial use control and formulating development policies more responsive to actual field conditions.

Keywords: spatial planning policy change, RTRW, Cirebon Regency, land use, Rebana Region, sustainable development.

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI ii
MOTTO iii
HALAMAN PERSEMBAHAN iv
KATA PENGANTAR vi
ABSTRACT viii
INTISARI ix
DAFTAR ISI ii
DAFTAR TABEL iv
BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang 1
B. Rumusan Masalah 11
C. Tujuan Penelitian 11
D. Manfaat Penelitian 12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA 14
A. Kajian Literatur 14
B. Kerangka Teoritis 21
C. Kerangka Berpikir 28
BAB III METODOLOGI PENELITIAN 31
A. Format Penelitian 31
B. Lokasi Penelitian 32
C. Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel 32
D. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengambilan Data 33
E. Analisis Data 36
F. Waktu Penelitian 41
BAB IV GAMBARAN UMUM PENELITIAN 43
A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Cirebon 43
B. Demografi Kabupaten Cirebon (BPS) 49

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN 86
A. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon 86
B. Penggunaan Lahan Kabupaten Cirebon 104
C. Analisis Perubahan Kebijakan Penataan Ruang Kabupaten Cirebon 114
D. Analisis Perubahan Struktur Ruang 120
E. Analisis Perubahan Pola Ruang 126
F. Analisis Penggunaan Lahan Eksisting Kabupaten Cirebon Terhadap RTRW 2024.....140
G. Implikasi perubahan RTRW terhadap penggunaan lahan Kabupaten Cirebon.....156
BAB VI PENUTUP 165
A. Kesimpulan 165
B. Saran.....166
DAFTAR PUSTAKA..... 168
LAMPIRAN.....173

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penataan ruang merupakan instrumen fundamental dalam mengarahkan pembangunan wilayah yang berkelanjutan di Indonesia. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) sebagai dokumen perencanaan strategis tidak hanya berfungsi sebagai pedoman teknis pembangunan, tetapi juga sebagai instrumen kebijakan yang mengintegrasikan kepentingan ekonomi, sosial, dan lingkungan dalam satu kerangka pemanfaatan ruang yang terkoordinasi (Pravitasari et al., 2020). Dalam konteks dinamika pembangunan daerah yang semakin kompleks, revisi RTRW menjadi keniscayaan untuk mengakomodasi perubahan kondisi sosial-ekonomi dan kebutuhan pembangunan yang berkembang pesat.

Secara hukum, penyelenggaraan penataan ruang di Indonesia diatur melalui Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang bertujuan mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berdasarkan prinsip keterpaduan dan keselarasan pemanfaatan ruang. Pengaturan tersebut kemudian diperkuat melalui Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, serta Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang yang memberikan kerangka operasional penataan ruang yang lebih komprehensif dan terintegrasi (Simamora & Sarjono, 2022). Pasal 14 sampai Pasal 18 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 menetapkan bahwa RTRW merupakan instrumen perencanaan dasar yang memuat struktur ruang dan pola ruang untuk jangka waktu 20 tahun, serta memberikan ruang bagi peninjauan kembali dan revisi RTRW sebagai respons terhadap perubahan kondisi sosial-ekonomi dan kebutuhan pembangunan.

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja pada tanggal 2 November 2020 (kemudian dikukuhkan menjadi undang-undang tetap melalui UU No. 6 Tahun 2023), terjadi perubahan paradigma

mendasar dalam penyelenggaraan penataan ruang Indonesia. Perubahan ini mengharuskan penyesuaian seluruh dokumen RTRW yang disusun sebelum tahun 2020, termasuk Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 7 Tahun 2018 tentang RTRW Tahun 2018–2038 yang telah ditetapkan sebelum UU Cipta Kerja berlaku.

UU Cipta Kerja mengubah beberapa prinsip fundamental dalam penataan ruang antara lain: pertama, mengintegrasikan ruang darat dan ruang laut menjadi satu kesatuan perencanaan dan pengendalian, bukan terpisah seperti sebelumnya; kedua, mengubah rezim perizinan dari sistem tradisional (izin lokasi, izin prinsip, dan izin operasi yang terpisah) menjadi sistem perizinan terintegrasi berbasis risiko melalui Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) yang diakses via sistem Online Single Submission (OSS) Pemerintah; ketiga, mewajibkan penyesuaian nomenklatur kawasan lindung dan budidaya sesuai Norma, Standar, Prosedur, dan Kriteria (NSPK) nasional, menggantikan nomenklatur lokal yang tidak lagi kompatibel dengan ketentuan baru; dan keempat, mewajibkan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS) sebagai bagian integral penyusunan RTRW. Perubahan-perubahan ini menciptakan ketidaksinkronan yang signifikan antara ketentuan RTRW Kabupaten Cirebon Tahun 2018 dengan regulasi nasional terbaru, sehingga revisi menyeluruh menjadi keharusan yang tidak dapat dihindari.

Untuk melaksanakan ketentuan teknis UU Cipta Kerja di bidang penataan ruang, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (berlaku sejak 10 Februari 2021) yang mengatur standar teknis penyusunan/revisi RTRW di seluruh tingkatan pemerintahan. Melalui PP ini, Pemerintah menetapkan 13 tahapan teknis yang wajib dilalui dalam penyusunan atau revisi RTRW, mencakup tahap persiapan, pengumpulan data dasar, telaahan RTRW lama, pelaksanaan KLHS, perumusan visi-misi-tujuan, penetapan struktur dan pola ruang, forum konsultasi publik, hingga persetujuan substansi dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sebelum ditetapkan menjadi Peraturan Daerah.

Pemerintah Kabupaten Cirebon telah melalui semua tahapan ini dari tahun 2021 hingga penetapan Perda No. 6 Tahun 2024 pada 28 November 2024.

Selain perubahan teknis penataan ruang, latar belakang revisi RTRW Kabupaten Cirebon juga terkait erat dengan penetapan kawasan strategis melalui Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2021 tentang Percepatan Pembangunan Kawasan Rebana dan Kawasan Jawa Barat Bagian Selatan yang diundangkan pada 10 September 2021. Peraturan Presiden ini menetapkan percepatan pembangunan di dua kawasan besar di Provinsi Jawa Barat: Kawasan Rebana (Cirebon–Patimban–Kertajati) dan Kawasan Jawa Barat Bagian Selatan. Secara eksplisit, Pasal 2 ayat (1) Perpres No. 87/2021 menyebutkan bahwa Percepatan Pembangunan Kawasan Rebana meliputi tujuh wilayah, termasuk 'Kabupaten Cirebon' dan 'Kota Cirebon'.

Penetapan Kabupaten Cirebon sebagai bagian Kawasan Rebana merupakan perubahan strategis yang mengubah posisi daerah dari sekadar wilayah lokal menjadi bagian dari proyek pembangunan nasional yang terintegrasi dengan infrastruktur regional (Bandara Internasional Kertajati, Pelabuhan Patimban, dan Tol Trans Jawa). Kawasan Rebana dirancang sebagai pusat pertumbuhan ekonomi baru di Provinsi Jawa Barat bagian utara, dengan tujuan mendorong pemerataan pembangunan, peningkatan investasi, penguatan sektor industri dan logistik, serta penciptaan lapangan kerja berbasis aglomerasi wilayah yang terintegrasi. Sistem metropolitan yang saling terkoneksi secara fungsional ini diharapkan mampu meningkatkan daya saing regional sekaligus memperkuat struktur ekonomi Jawa Barat secara berkelanjutan.

Kedudukan baru Kabupaten Cirebon sebagai bagian Kawasan Rebana mengharuskan reorientasi arah kebijakan penataan ruang dari fokus keseimbangan pembangunan lokal (seperti dalam RTRW 2018–2038) menjadi fokus peningkatan daya saing regional dan integrasi dengan sistem ekonomi kawasan yang lebih luas. Hal ini berarti penetapan kawasan industri baru dengan luas lebih dari 10.000 hektare (perluasan signifikan dibanding RTRW 2018), realokasi kawasan pertanian, pengembangan infrastruktur konektivitas, dan penyesuaian struktur ruang hirarki pusat pelayanan harus mengikuti arah

pembangunan Kawasan Rebana. Keputusan untuk merevisi RTRW menjadi periode 2024–2044 (bukan 2023–2043) juga mencerminkan sinkronisasi dengan periode RTRW Provinsi Jawa Barat 2022–2042 yang telah direvisi terlebih dahulu melalui Perda Provinsi No. 9 Tahun 2022.

Revisi RTRW Kabupaten Cirebon tidak dapat dilepaskan dari perubahan kebijakan penataan ruang di tingkat yang lebih tinggi. Sebelum Kabupaten Cirebon merevisi RTRW-nya, Pemerintah Provinsi Jawa Barat terlebih dahulu melakukan revisi RTRW Provinsi melalui Perda No. 9 Tahun 2022 yang telah ditetapkan pada 12 Desember 2022, yang menggantikan Perda Provinsi No. 22 Tahun 2010 tentang RTRW Provinsi Jawa Barat Tahun 2009–2029. Revisi RTRW Provinsi ini menjadi pemicu kaskadal bagi Kabupaten Cirebon untuk menyesuaikan RTRW-nya, karena berdasarkan asas hierarki dalam UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, RTRW Kabupaten/Kota wajib mengacu kepada RTRW Provinsi dan tidak boleh bertentangan dengan ketentuan yang telah ditetapkan di tingkat provinsi.

Perda Provinsi No. 9 Tahun 2022 disusun berdasarkan: (1) UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan UU Cipta Kerja; (2) UU No. 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, yang juga telah diubah dengan UU Cipta Kerja sehingga mengintegrasikan ruang laut ke dalam RTRW Provinsi; (3) PP No. 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang sebagai standar teknis penyusunan; dan (4) Perpres No. 87 Tahun 2021 tentang Kawasan Rebana sebagai konteks pembangunan strategis. Dengan ditetapkannya RTRW Provinsi periode 2022–2042 pada Desember 2022, Pemerintah Kabupaten Cirebon kemudian memulai proses revisi RTRW Kabupaten dengan periode baru 2024–2044 agar cakupan periodiknya selaras dengan periode RTRW Provinsi dan mencerminkan dinamika pembangunan di tingkat lokal.

Selain rantai regulasi hierarki di atas, terdapat beberapa alasan spesifik yang mendorong Pemerintah Kabupaten Cirebon untuk merevisi RTRW-nya. Pertama, ketidaksinkronan Perda No. 7 Tahun 2018 dengan regulasi nasional terbaru menjadi alasan utama. Perda RTRW Cirebon 2018 disusun sebelum

berlakunya UU Cipta Kerja pada bulan November Tahun 2020 dan PP No. 21 Tahun 2021. Akibatnya, nomenklatur kawasan lindung, struktur pengendalian pemanfaatan ruang, dan mekanisme perizinan pada Perda lama tidak lagi sesuai dengan ketentuan baru. Sebagai contoh, istilah 'hutan lindung' dalam Perda 2018 tidak lagi kompatibel dengan NSPK nasional yang menggunakan istilah 'kawasan hutan dengan fungsi lindung' dengan konsep yang lebih fleksibel dalam era Cipta Kerja, atau pengaturan tentang kegiatan terbatas (T), bersyarat (B), dan terlarang (X) yang tidak tersistematis dalam RTRW lama.

Kedua, penetapan kawasan industri dan reorientasi arah pembangunan menjadi faktor pendorong yang signifikan. Data pemberitaan resmi menunjukkan bahwa pada saat awal proses revisi tahun 2021, Kabupaten Cirebon belum memiliki kawasan peruntukan industri yang khusus dan terukur dalam RTRW 2018. Reorientasi menjadi kawasan industri (terutama di wilayah timur Kabupaten) didorong oleh: (a) ketersediaan infrastruktur strategis seperti Tol Trans Jawa, jalur kereta api, pelabuhan, dan bandara yang memudahkan konektivitas logistik regional; (b) penetapan sebagai bagian Kawasan Rebana yang membutuhkan pusat pertumbuhan ekonomi regional untuk mengakomodasi investasi industri skala besar; (c) produktivitas pertanian wilayah barat yang lebih tinggi sehingga perlu dilindungi sebagai Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B); dan (d) tuntutan peningkatan lapangan kerja untuk menampung pertumbuhan penduduk yang semakin cepat. Keputusan ini merupakan perubahan fundamental dari fokus RTRW 2018 yang lebih mengutamakan keseimbangan antara pelestarian lahan pertanian dan pembangunan perkotaan.

Ketiga, keharusan mengintegrasikan ruang laut ke dalam perencanaan ruang darat menjadi alasan teknis yang tidak dapat diabaikan. Sebagai kabupaten yang memiliki wilayah pesisir pantai di utara dengan panjang garis pantai lebih dari 80 kilometer, Kabupaten Cirebon pada RTRW 2024 harus mengintegrasikan ruang laut ke dalam perencanaan ruang darat secara terpadu, sesuai amanat UU No. 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil sebagaimana telah diubah dengan UU Cipta Kerja. Dalam RTRW 2018,

penetrasi ruang laut masih terbatas dan tidak terintegrasi. Pada RTRW 2024, pengaturan perairan pesisir, kawasan tambak, mangrove, dan pemanfaatan ruang laut lainnya harus diatur secara eksplisit dan terintegrasi dengan rencana struktur dan pola ruang darat dalam satu dokumen RTRW yang kohesif, sehingga menciptakan sinergi antara pengembangan darat dan laut.

Proses penyusunan RTRW 2024–2044 Kabupaten Cirebon mengikuti 13 tahapan teknis yang diamanatkan oleh PP No. 21 Tahun 2021 dan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 11 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang. Tahapan-tahapan tersebut dimulai dari tahun 2021 dengan persiapan dan pengumpulan data dasar, dilanjutkan dengan pelaksanaan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS) pada tahun 2021–2022, perumusan visi, misi, tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang pada tahun 2022, serta penetapan struktur dan pola ruang pada tahun 2023. Tahapan berikutnya melibatkan forum konsultasi publik yang melibatkan masyarakat, stakeholder, dan DPRD untuk memastikan partisipasi publik dalam proses perencanaan.

Proses persetujuan substansi dari Kementerian ATR/BPN berlangsung sepanjang tahun 2024 dan menghasilkan persetujuan substansi pada tanggal 27 Agustus 2024. Kemudian, setelah mendapat persetujuan tersebut, DPRD Kabupaten Cirebon melakukan pembahasan final dan penetapan RTRW 2024–2044 menjadi Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2024 melalui rapat paripurna pada akhir November 2024. Proses yang panjang dan sistematis ini menunjukkan komitmen Pemerintah Kabupaten Cirebon untuk mematuhi standar teknis nasional dalam penyusunan RTRW dan memastikan bahwa dokumen RTRW yang dihasilkan memiliki dasar yang kuat baik dari sisi regulasi, partisipasi publik, maupun pertimbangan aspek lingkungan.

Sesuai amanat Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup sebagaimana telah diubah dengan UU Cipta Kerja, penyusunan RTRW Kabupaten Cirebon 2024–2044 harus didahului dengan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS). KLHS merupakan kajian daya dukung dan daya tampung lingkungan yang mengidentifikasi: (a) potensi alam dan sumber daya lingkungan yang dapat

dimanfaatkan secara berkelanjutan; (b) fungsi dan kapasitas ekosistem sebagai penyangga kehidupan, misalnya kawasan resapan air, mangrove, dan hutan lindung; serta (c) risiko lingkungan yang perlu dimitigasi dalam perencanaan pembangunan. KLHS menjadi fondasi penting dalam mengarahkan pemanfaatan ruang agar tetap menjaga kelestarian lingkungan sambil mendukung pertumbuhan ekonomi.

Melalui KLHS yang komprehensif, Pemerintah Kabupaten Cirebon dapat mengidentifikasi isu-isu lingkungan strategis yang harus tercermin dalam RTRW 2024. Isu-isu tersebut mencakup: pengendalian alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan (KP2B) di wilayah barat kabupaten; perlindungan kawasan mangrove dan vegetasi pesisir di pantai utara yang memiliki nilai ekologis tinggi; pengendalian pencemaran air dan limbah industri pada kawasan industri baru yang akan dikembangkan; serta penguatan kapasitas resapan air pada kawasan perkotaan dan permukiman yang diperkirakan akan bertambah seiring dengan pertumbuhan penduduk. Integrasi hasil KLHS ke dalam RTRW 2024 memastikan bahwa pembangunan ekonomi tidak mengorbankan daya dukung lingkungan.

UU Cipta Kerja (Pasal 17–19 mengenai Penataan Ruang, yang telah diatur lebih rinci dalam PP No. 21 Tahun 2021) mengubah sistem perizinan pemanfaatan ruang dari model tradisional multi-level menjadi sistem Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) yang terintegrasi melalui Online Single Submission (OSS) Pemerintah dan berbasis risiko. Dalam rezim perizinan lama, setiap kegiatan pemanfaatan ruang memerlukan beberapa izin terpisah (izin lokasi, izin prinsip, izin operasi) yang diproses secara sekuensial dan sering kali memakan waktu panjang. Sistem PKKPR yang baru memungkinkan proses perizinan yang lebih efisien dan terintegrasi, sehingga calon investor dapat memperoleh kepastian hukum lebih cepat. Ini berarti pada RTRW Kabupaten Cirebon 2024, mekanisme pengendalian pemanfaatan ruang harus menjabarkan lebih detail ketentuan-ketentuan PKKPR, matriks kesesuaian kegiatan berdasarkan risiko, dan prosedur verifikasi yang sesuai dengan NSPK nasional.

Perubahan kedua adalah penyederhanaan dan fleksibilisasi nomenklatur kawasan lindung dalam konteks pembangunan berkelanjutan. Dalam RTRW 2018, pembedaan antara kawasan lindung dan kawasan budidaya bersifat mutlak dan kaku. Perubahan istilah dari 'hutan lindung' (Perda 2018) menjadi 'kawasan hutan dengan fungsi lindung' (RTRW 2024) mencerminkan fleksibilitas yang diberikan UU Cipta Kerja. Dalam rezim baru, pembedaan antara kawasan lindung dan budidaya tidak lagi bersifat dikotomis; sebaliknya, diperkenalkan sistem zonasi yang lebih granular dengan sistem kegiatan terbatas (T), bersyarat (B), dan terlarang (X) berdasarkan peta zonasi detail dan matriks perizinan. Sistem ini memungkinkan pemanfaatan ruang yang lebih nuansa dan realistis, di mana kegiatan di kawasan lindung dapat diizinkan asalkan memenuhi syarat-syarat khusus yang tidak merusak fungsi lindung tersebut.

Perubahan ketiga adalah integrasi wajib ruang darat dan laut dalam satu dokumen RTRW. PP No. 21 Tahun 2021 (Pasal yang mengatur RTRW Kabupaten Pesisir) dan UU No. 27 Tahun 2007 yang telah diubah dengan UU Cipta Kerja mengamanatkan bahwa RTRW kabupaten pesisir harus mengintegrasikan Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (RZWP3K) ke dalam RTRW. Untuk Kabupaten Cirebon, ini berarti RTRW 2024 harus mencakup ruang laut hingga batas 12 mil dari garis pantai (atau sesuai kesepakatan dengan kabupaten tetangga) dan mengatur pemanfaatan ruang pesisir (tambak, penggaraman, perikanan, pariwisata, dan konservasi mangrove) sebagai bagian integral, bukan dokumen terpisah. Integrasi ini menciptakan sinergi antara pengembangan wilayah darat dan laut, sehingga investasi infrastruktur di laut (misalnya Pelabuhan Patimban) dapat dikoordinasikan dengan pengembangan hinterland di darat.

Pada RTRW Kabupaten Cirebon 2024, mekanisme pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang dirancang mengikuti inovasi yang diperkenalkan UU Cipta Kerja. Rencana pemanfaatan ruang pada RTRW 2024 menguraikan bagaimana ruang dialokasikan untuk fungsi-fungsi berbeda: pelestarian kawasan lindung, pengembangan kawasan pertanian pangan berkelanjutan, industri, permukiman, pariwisata, pesisir, dan lainnya. Perbedaan

signifikan dengan RTRW 2018 adalah: (a) alokasi ruang industri yang sebelumnya minimal dan tidak terstruktur kini ditetapkan secara tegas di kawasan timur Kabupaten dengan luas lebih dari 10.000 hektare untuk mendukung Kawasan Rebana; (b) penetapan ekspilisit Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) di wilayah barat yang dilindungi melalui instrumen insentif dan disinsentif; (c) pengaturan ruang laut pesisir yang terintegrasi dengan rencana darat; dan (d) alokasi ruang untuk proyek-proyek nasional atau regional, misalnya jalur rencana ekspansi Tol Trans Jawa atau infrastruktur regional lainnya.

Pengendalian pemanfaatan ruang pada RTRW 2024 menggunakan beberapa instrumen yang diperkuat oleh UU Cipta Kerja dan PP No. 21 Tahun 2021. Pertama adalah Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR), di mana setiap kegiatan yang akan dilakukan di suatu lokasi harus memperoleh PKKPR dari pemerintah kabupaten yang diterbitkan melalui sistem OSS. Mekanisme ini menggantikan sistem izin terpisah yang sebelumnya berlaku, sehingga meningkatkan efisiensi dan transparansi proses perizinan. Kedua adalah Matriks Kegiatan Pemanfaatan Ruang, di mana RTRW 2024 menyertakan matriks detail yang menunjukkan untuk setiap zona atau rencana pola ruang, kegiatan apa yang: (a) sesuai/diizinkan (T), (b) sesuai bersyarat/terbatas (B), dan (c) tidak sesuai/terlarang (X). Matriks ini lebih komprehensif dan fleksibel dibanding Perda 2018, memungkinkan pemanfaatan ruang yang lebih nuansa.

Ketiga adalah Insentif dan Disinsentif, di mana untuk mendorong pemanfaatan ruang yang selaras dengan rencana, pemerintah kabupaten dapat memberikan insentif kepada pemilik atau pemanfaat ruang (pengurangan pajak bumi dan bangunan, subsidi infrastruktur, kemudahan perizinan) dan sebaliknya menerapkan disinsentif bagi pemanfaatan yang tidak sesuai (peningkatan pajak, pembatasan layanan publik). Instrumen ini khususnya digunakan untuk mendorong pelestarian KP2B atau pengembangan kawasan industri. Keempat adalah Sanksi Administratif, di mana berdasarkan PP No. 21 Tahun 2021, pelanggaran pengendalian pemanfaatan ruang dapat dikenai sanksi administratif

mulai dari teguran, penghentian sementara kegiatan, hingga pencabutan izin, tanpa harus menunggu proses pidana yang sering kali memakan waktu bertahun-tahun.

Penting untuk menegaskan bahwa RTRW Kabupaten Cirebon 2024–2044 memiliki kedudukan dual: sebagai dimensi spasial (keruangan) dari rencana pembangunan dan sebagai acuan bagi penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) dan Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD). Dokumen RPJMD Kabupaten Cirebon Tahun 2025–2029 (Perda No. 9 Tahun 2025) disusun berdasarkan visi, misi, dan prioritas Bupati dan Wakil Bupati terpilih, namun harus selaras dengan arah spasial yang telah ditetapkan dalam RTRW 2024. Dengan kata lain, setiap program pembangunan yang dirumuskan dalam RPJMD harus mempertimbangkan alokasi ruang dan pemanfaatan ruang yang telah ditentukan dalam RTRW, sehingga tidak terjadi konflik antara rencana programatik dan alokasi ruang fisik.

Demikian pula, RTRW Kabupaten Cirebon 2024 harus selaras dengan RPJPN 2025–2045 (tingkat nasional) dan RPJMD Provinsi Jawa Barat 2024–2029 yang telah disusun terlebih dahulu. Hierarki ini memastikan bahwa pembangunan wilayah Kabupaten Cirebon tidak hanya mengikuti arah lokal, tetapi juga sejalan dengan prioritas pembangunan provincial dan nasional. Dalam konteks ini, alokasi ruang untuk Kawasan Rebana dalam RTRW Kabupaten Cirebon menjadi penjabaran spasial dari kebijakan pengembangan kawasan strategis yang telah ditetapkan di tingkat nasional melalui Perpres No. 87 Tahun 2021.

Perubahan kebijakan penataan ruang melalui revisi RTRW Kabupaten Cirebon dari periode 2018–2038 menjadi 2024–2044 mencerminkan perubahan fundamental yang perlu dikaji secara mendalam. Namun demikian, sejauh mana kondisi penggunaan lahan eksisting saat ini telah sesuai dengan arahan pola ruang RTRW Tahun 2024–2044, dan sejauh mana perubahan besar dari RTRW Tahun 2018 tersebut benar-benar mengakomodasi dinamika penggunaan lahan yang terjadi, belum diketahui secara sistematis dan terukur. Ketidakjelasan ini

berpotensi menimbulkan konflik pemanfaatan ruang dan lemahnya pengendalian tata ruang di lapangan.

Revisi RTRW Kabupaten Cirebon bukan keputusan yang berdiri sendiri melainkan hasil dari rantai sebab-akibat yang dimulai dari tingkat nasional (UU Cipta Kerja 2020 → PP No. 21 Tahun 2021), berlanjut ke tingkat provinsi (Perda Provinsi No. 9 Tahun 2022), dan berakhir pada keputusan lokal yang didasarkan pada urgensi pembangunan Kabupaten Cirebon sebagai bagian Kawasan Rebana. Revisi ini mencerminkan komitmen pemerintah kabupaten untuk menyelaraskan perencanaan ruang dengan dinamika pembangunan nasional, regional, dan lokal, sekaligus memperkuat kepatuhan terhadap standar teknis dan norma hukum yang berlaku di era Cipta Kerja. Namun demikian, untuk memastikan bahwa RTRW 2024 benar-benar memberikan dampak positif terhadap pembangunan berkelanjutan, diperlukan penelitian empiris yang menganalisis tingkat kesesuaian penggunaan lahan eksisting dengan arahan RTRW baru dan perubahan-perubahan fundamental yang tercermin dalam kebijakan revisi tersebut.

B. Rumusan Masalah

1. Apa saja perubahan fundamental dalam rencana pola ruang dan struktur ruang antara RTRW Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038 (Perda No. 7 Tahun 2018) dengan RTRW Kabupaten Cirebon Tahun 2024-2044 (Perda No. 6 Tahun 2024).
2. Bagaimana perubahan kebijakan dalam RTRW 2024-2044 tersebut mengakomodasi dinamika perubahan penggunaan lahan yang terjadi selama masa transisi dari kebijakan RTRW 2018-2038?

C. Tujuan Penelitian

1. Mengidentifikasi dan menganalisis perubahan fundamental dalam rencana pola ruang dan struktur ruang antara RTRW Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038 (Perda No. 7 Tahun 2018) dengan RTRW Kabupaten Cirebon Tahun 2024-2044 (Perda No. 6 Tahun 2024).

2. Menganalisis bagaimana perubahan kebijakan dalam RTRW Kabupaten Cirebon Tahun 2024-2044 (Perda No. 6 Tahun 2024) yang baru mengakomodasi dinamika perubahan penggunaan lahan yang terjadi selama masa transisi dari kebijakan RTRW Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038 (Perda No. 7 Tahun 2018) serta mengevaluasi tingkat keselarasan antara penggunaan lahan eksisting saat ini dengan arahan pola ruang yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten Cirebon Tahun 2024-2044.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

   Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu pengetahuan di bidang perencanaan wilayah dan pertanahan, khususnya dalam kajian evaluasi kebijakan penataan ruang. Hasil penelitian ini dapat memperkaya khazanah literatur mengenai dinamika perubahan kebijakan RTRW dan implikasinya terhadap penggunaan lahan eksisting di Indonesia. Penelitian ini juga dapat memberikan kerangka konseptual yang lebih komprehensif dalam menganalisis perubahan kebijakan penataan ruang melalui pendekatan perbandingan dua periode RTRW yang berbeda, di mana metodologi yang dikembangkan dapat menjadi referensi bagi penelitian serupa di wilayah lain dengan karakteristik perkembangan yang dinamis. Selain itu, penelitian ini dapat memberikan gambaran empiris tentang implementasi Undang-Undang Cipta Kerja dalam konteks penataan ruang daerah, khususnya terkait penyesuaian RTRW dan penerapan mekanisme Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) di tingkat kabupaten.

2. Manfaat Praktis

   Secara praktis, penelitian ini memberikan manfaat bagi berbagai pihak. Bagi Pemerintah Kabupaten Cirebon, penelitian ini menyediakan evaluasi objektif terhadap efektivitas perubahan kebijakan RTRW 2024–2044 serta menjadi dasar perumusan kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang yang lebih responsif. Bagi dinas/instansi terkait, penelitian ini menyediakan basis data spasial dan rekomendasi kebijakan sebagai acuan perizinan,

pengendalian pembangunan, serta implementasi RTRW. Bagi investor dan pelaku pembangunan, penelitian ini memberikan kepastian arah pemanfaatan ruang dan informasi kawasan strategis investasi. Bagi masyarakat, penelitian ini meningkatkan pemahaman, transparansi kebijakan tata ruang, dan partisipasi dalam pengawasan pemanfaatan ruang. Bagi akademisi, penelitian ini menjadi referensi data, metodologi, dan pengembangan kajian lanjutan. Bagi STPN, penelitian ini memperkuat fungsi akademik, kontribusi riset aplikatif, dan jejaring kelembagaan dengan pemerintah daerah.

BAB VI
PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan mengenai perubahan kebijakan penataan ruang Kabupaten Cirebon melalui perbandingan RTRW Tahun 2018–2038 dan RTRW Tahun 2024–2044 sebagaimana diuraikan pada bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut.

1. Perubahan RTRW Kabupaten Cirebon dari Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 7 Tahun 2018 menjadi Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 6 Tahun 2024 menunjukkan perubahan fundamental pada tujuan, kebijakan, struktur ruang, dan pola ruang wilayah. Tujuan penataan ruang bergeser dari orientasi keseimbangan pembangunan dan pelestarian lingkungan menuju orientasi efisiensi, daya saing, dan integrasi wilayah sebagai bagian dari Kawasan Rebana. Struktur ruang RTRW Tahun 2024 menjadi lebih rinci dan terintegrasi, ditunjukkan oleh penambahan sistem jaringan jalan tol, jalur kereta api, energi, telekomunikasi, serta prasarana lingkungan yang sebelumnya belum diatur secara spesifik pada RTRW Tahun 2018. Pola ruang juga mengalami penyempurnaan klasifikasi serta penambahan kategori baru, seperti kawasan energi, transportasi, perairan, dan peternakan. Hasil overlay pola ruang menunjukkan bahwa kawasan Pertanian merupakan fungsi ruang yang paling banyak dipertahankan (±35.794,00 ha), sementara perubahan terbesar terjadi pada kawasan Hutan menjadi Pertanian (±1.402,29 ha) dan Perikanan menjadi Permukiman (±1.465,45 ha).
2. Kedua, perubahan kebijakan RTRW Tahun 2024–2044 telah mengakomodasi sebagian dinamika perubahan penggunaan lahan yang terjadi selama masa transisi dari RTRW Tahun 2018–2038, tetapi belum sepenuhnya selaras dengan kondisi pemanfaatan ruang aktual. Hasil analisis menunjukkan bahwa dari total wilayah hasil reklasifikasi, seluas 46.134,682 ha mengalami perubahan penggunaan lahan dan 61.875,817 ha relatif tidak

berubah, dengan lahan pertanian sebagai kategori yang paling banyak beralih fungsi menjadi permukiman dan kawasan budi daya lainnya. Hasil overlay penggunaan lahan eksisting terhadap RTRW Tahun 2024–2044 memperlihatkan bahwa pemanfaatan ruang di Kabupaten Cirebon belum sepenuhnya sesuai dengan arahan pola ruang yang ditetapkan; kawasan yang tidak sesuai umumnya terkonsentrasi pada wilayah yang mengalami pertumbuhan permukiman dan aktivitas perkotaan yang cepat. Kondisi tersebut menegaskan bahwa perubahan kebijakan, struktur ruang, pola ruang, penggunaan lahan, dan tingkat kesesuaian RTRW merupakan satu rangkaian yang saling berkaitan. Perubahan kebijakan penataan ruang tidak hanya mengubah dokumen perencanaan, tetapi juga memberikan implikasi terhadap proses pemanfaatan ruang melalui penyesuaian fungsi ruang, pelaksanaan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR), arah pembangunan wilayah, serta pengendalian pemanfaatan ruang di Kabupaten Cirebon. Dengan demikian, implementasi RTRW Tahun 2024–2044 berperan sebagai instrumen pengendalian pembangunan yang mengarahkan perkembangan wilayah agar tetap selaras dengan tujuan penataan ruang yang berkelanjutan.

B. Saran

1. Bagi Pemerintah Kabupaten Cirebon, khususnya dinas yang menyelenggarakan urusan penataan ruang, perlu dilakukan penguatan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang pada kawasan-kawasan yang teridentifikasi tidak sesuai dengan RTRW Tahun 2024–2044, terutama pada kawasan pertanian yang berpotensi terkonversi menjadi permukiman maupun kawasan budi daya lainnya. Selain itu, evaluasi implementasi RTRW perlu dilakukan secara berkala untuk menilai efektivitas arahan pola ruang terhadap perkembangan penggunaan lahan yang terus mengalami dinamika. Hasil evaluasi tersebut dapat menjadi dasar dalam penyempurnaan kebijakan penataan ruang pada masa mendatang serta meningkatkan efektivitas pengendalian pemanfaatan ruang. Instrumen Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) perlu diterapkan secara

konsisten sebagai alat pengendalian pemanfaatan ruang, disertai sinkronisasi lebih lanjut dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) agar arahan pola ruang dapat diimplementasikan hingga tingkat operasional.

2. Bagi dinas/instansi terkait, hasil analisis kesesuaian penggunaan lahan pada penelitian ini dapat dijadikan basis data spasial dalam proses perizinan maupun evaluasi berkala terhadap capaian pelaksanaan RTRW, khususnya pada kawasan yang memiliki tingkat ketidaksesuaian tinggi terhadap rencana tata ruang.
3. Bagi penelitian selanjutnya, disarankan untuk melakukan kajian lebih lanjut dengan cakupan skala yang lebih detail, misalnya pada tingkat Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) atau tingkat kecamatan, serta memasukkan variabel sosial ekonomi dan kependudukan sebagai faktor pendorong perubahan penggunaan lahan. Penggunaan citra penginderaan jauh dengan resolusi yang lebih tinggi serta pembaruan data secara berkala juga disarankan agar hasil analisis kesesuaian penggunaan lahan terhadap RTRW dapat lebih akurat dan aktual.
4. Bagi masyarakat dan pelaku pembangunan/investor, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan dalam memahami arah kebijakan pemanfaatan ruang Kabupaten Cirebon, sehingga kegiatan pembangunan yang dilakukan dapat lebih selaras dengan RTRW Tahun 2024–2044 dan mendukung terwujudnya penataan ruang yang berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

Adi Nugroho, N. A., Sudarsono, B., & Sabri, L. (2021). Analisis kesesuaian penggunaan lahan terhadap RTRW menggunakan sistem informasi geografis (Studi kasus: Kec. Pedurungan dan Kec. Tembalang, Kota Semarang). *Jurnal Geodesi Undip*, *10*(1), 133-142. https://doi.org/10.14710/jgundip.2021.29634

Amrullah, M. N. K. (2023). Analisis konsistensi penggunaan lahan terhadap peta RTRW provinsi Riau di desa Beringin Jaya. *Tunas Agraria*, *6*(2), 148-159. https://doi.org/10.31292/jta.v6i2.222

Eko, T., & Rahayu, S. (2012). Perubahan penggunaan lahan dan kesesuaiannya terhadap RDTR di wilayah peri-urban studi kasus: Kecamatan Mlati. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, *8*(4), 330-340. https://doi.org/10.14710/pwk.v8i4.6487

Lestari, J. A., Widiatmono, B. R., & Suharto, B. (2015). Evaluasi kesesuaian penggunaan lahan aktual dan rencana tata ruang wilayah (RTRW) di Kabupaten Probolinggo. *Jurnal Sumberdaya Alam dan Lingkungan*, *2*(2), 1-9.

Maharani, L. P., Sutaryono, S., & Martanto, R. (2024). Evaluasi perubahan penggunaan tanah dengan pendekatan sistem informasi geografis bagian wilayah perkotaan Diwek, Kabupaten Jombang. *Tunas Agraria*, *7*(2), 148-167. https://doi.org/10.31292/jta.v7i2.254

Mulya, S. P., Rustiadi, E., Chan, W. F., & Pravitasari, A. E. (2019). Perubahan tutupan lahan dan keselarasan dengan kebijakan ruang di Sub DAS Ciliwung Hulu. *Jurnal Wilayah dan Lingkungan*, *7*(1), 32-44. https://doi.org/10.14710/jwl.7.1.32-44

Panjaitan, A., Sudarsono, B., & Bashit, N. (2019). Analisis kesesuaian penggunaan lahan terhadap rencana tata ruang wilayah (RTRW) di Kabupaten Cianjur

menggunakan sistem informasi geografis. *Jurnal Geodesi Undip*, *8*(1), 248-257. https://doi.org/10.14710/jgundip.2019.22578

Pravitasari, A. E., Rustiadi, E., Adiwibowo, S., Wardani, I. K., & Kurniawan, I. (2020). Dinamika dan proyeksi perubahan tutupan lahan serta inkonsistensi tata ruang di wilayah Pegunungan Kendeng. *Journal of Regional and Rural Development Planning (Jurnal Perencanaan Pembangunan Wilayah dan Perdesaan)*, *4*(2), 99-112. https://doi.org/10.29244/jp2wd.2020.4.2.99-112

Simamora, J., & Sarjono, A. G. A. (2022). Urgensi regulasi penataan ruang dalam rangka perwujudan pembangunan berkelanjutan di Indonesia. *Nommensen Journal of Legal Opinion*, *3*(1), 59-73. https://doi.org/10.51622/njlo.v3i1.611

Manullang, I. A., Dewi, C., & Susanti, I. (2023). Analisis kesesuaian lahan sawah eksisting terhadap kawasan peruntukan lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) di kawasan perkotaan Pringsewu. *Datum: Journal of Geodesy and Geomatics*, 3(1), 35–41.

Kresnajaya, Amin, and Didik Taryana. 2024. "Di Kecamatan Dau Berdasarkan Arahan RTRW Kabupaten Malang Tahun 2010-2030 Analysis of Land Suitability for Residental Areas in Dau Sub-District Based on the 2010-2030 Regional Spatial Planning (RTRW) of Malang Regency" 11 (1): 103–15. https://doi.org/10.21776/ub.jtsl.2024.011.1.12.

Ulenaung, V. Y. (2019). Implementasi penataan ruang dalam peraturan daerah rencana tata ruang wilayah (RTRW) menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007. *Lex Administratum, 7*(2), 63–73..

Saifuddin, Muhammad. 2024. "Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Boyolali Analysis of Land Use Suitability in 2022 Against the Regional Spatial Plan of Boyolali District" 11 (1): 59–67. https://doi.org/10.21776/ub.jtsl.2024.011.1.7.

Savitri, R., & Fransiska, E. (2022). Analisis kesesuaian penggunaan lahan

terhadap rencana detail tata ruang (RDTR) DKI Jakarta: Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur. *Plano Krisna*, 18(1), 1–10.

Sitorus, Santun R P, Penggunaan Lahan Eksisting, and Pola Ruang. 2016. "Analisis Keselarasan Penggunaan Lahan Eksisting Dan Pola Ruang Dengan Kemampuan Lahan Di Wilayah Bogor Barat Kabupaten Bogor" 23.

Mediansyah, F. I., Fadjarajani, S., & Darmawan, C. (2024). Analisis kesesuaian penggunaan lahan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Kota Tasikmalaya. *DENALI*, 1(2), 39–41.

Graha, I. M. S., Putri, P. I. D., & Dharmayasa, I. G. N. P. (2023). Kesesuaian lahan sawah dilindungi (LSD) terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Denpasar. *Geo Image (Spatial-Ecological-Regional)*, 12(2), 89–98. https://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/geoimage.

Wijaya, Januar, and Heri Tjahjono. 2024. "Analisis Kesesuaian Penggunaan Lahan Di Kabupaten Kendal Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Kendal Analysis of Land Use Suitability in Kendal Regency Against the Kendal Regency Spatial Planning Plan (RTRW)."

Adianti, S. Y. (2020). Perencanaan tata ruang sebagai upaya mewujudkan pembangunan kota berkelanjutan (Studi analisis rencana tata ruang wilayah Kota Mojokerto). *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik (JIAP)*, 6(1), 108–117. https://jiap.ub.ac.id/index.php/jiap

P. A. Aryany, and W. Pradoto, "Perubahan Penggunaan Lahan Di Kawasan Sekitar Bukit Semarang Baru," *Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)*, vol. 3, no. 1, pp. 96-105, Feb. 2014. https://doi.org/10.14710/tpwk.2014.4385

Supriyanto. 2005. "Evaluasi Pelaksanaan RTRW pada Program Pembangunan Kota Batam". (Tesis) Program Pascasarjana Magister Tenik Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro, Semarang.

Hardjowigeno, S., & Widiatmaka. (2007). *Evaluasi kesesuaian lahan dan perencanaan tataguna lahan*. Gadjah Mada University Press.

Situmorang, C. H. (2016). *Kebijakan publik: Teori, analisis, implementasi dan evaluasi kebijakan*. Social Security Development Institute (SSDI).

Igirisa, I. (2022). *Kebijakan publik: Suatu tinjauan teoritis dan empiris*. Tanra Abadi Pustaka.

Hariyono, Paulus. (2017). Perencanaan Pembangunan Kota dan Perubahan Paradigma. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Sugiyono. (2018). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Lisdyono, E. (2008). *Legislasi penataan ruang: Studi tentang pergeseran kebijakan hukum tata ruang dalam regulasi daerah di Kota Semarang* (Disertasi doktor, Program Doktor Ilmu Hukum, Universitas Diponegoro)

Fajar Cirebon. (2024, November 18). *DPRD Kabupaten Cirebon sahkan Perda RTRW 2024–2045*. https://fajarcirebon.com/dprd-kabupaten-cirebon-sahkan-perda-rtrw-2024-2045/

Firmansyah, I. (2023). *Evaluasi dan efektivitas implementasi kebijakan tata ruang*. Indonesia Emas Group.

Antara News. (2025, June 27). *Pemkab Cirebon sesuaikan kawasan industri demi keberlanjutan investasi*. ANTARA News. https://www.antaranews.com/berita/4929025/pemkab-cirebon-sesuaikan-kawasan-industri-demi-keberlanjutan-investasi

Mahardika, D. (2025, May 19). *Cirebon tawarkan potensi lengkap di kawasan Rebana*. detik.com. https://www.detik.com/jabar/cirebon-raya/d-7921412/cirebon-tawarkan-potensi-lengkap-di-kawasan-rebana.

Pemerintah Kabupaten Cirebon. (2018). Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 7 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038.

Pemerintah Kabupaten Cirebon. (2024). Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 6 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon Tahun 2024-2044.

Pemerintah Republik Indonesia. (2007). Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68.

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

Pemerintah Republik Indonesia. (2021). Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31.

Pemerintah Republik Indonesia. (2021). Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2021 tentang percepatan pembangunan kawasan Rebana dan kawasan Jawa Barat bagian selatan. Jakarta: Pemerintah Republik Indonesia.

Pemerintah Provinsi Jawa Barat. (2022). Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022–2042. Bandung: Pemerintah Provinsi Jawa Barat.

Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Cirebon. (2024). Keputusan Pimpinan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 100.3.2/DPRD-7/2024 tentang Persetujuan DPRD terhadap Penyempurnaan dan Penyesuaian Hasil Evaluasi Gubernur Jawa Barat terhadap Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon Tahun 2024–2044. Cirebon: DPRD Kabupaten Cirebon.

Pemerintah Kabupaten Cirebon. (2025). Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 9 Tahun 2025 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2025–2029. Cirebon: Pemerintah Kabupaten Cirebon.