



KAJIAN YURIDIS

**IMPLIKASI PERPRES NOMOR 58 TAHUN 2014
TENTANG RENCANA TATA RUANG KAWASAN
BOROBUDUR DAN SEKITARNYA
TERHADAP
PERDA DI KABUPATEN MAGELANG**

KERJASAMA

BAGIAN HUKUM SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN MAGELANG

DENGAN

KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM JAWA TENGAH

TAHUN 2014

KAJIAN YURIDIS
IMPLIKASI PERPRES NOMOR 58 TAHUN 2014 TENTANG RENCANA TATA
RUANG KAWASAN BOROBUDUR DAN SEKITARNYA TERHADAP PERDA
DI KABUPATEN MAGELANG

A. LATAR BELAKANG

Candi Borobudur merupakan candi terbesar di Indonesia, yang terletak di Desa Borobudur, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah, atau berada kurang lebih 100 Km di sebelah barat daya Semarang dan 40 Km di sebelah Barat Laut Yogyakarta. Candi yang didirikan oleh para penganut Agama Buddha sekitar tahun 824 M ini memikat wisatawan seluruh dunia dengan konstruksi bangunan candi yang unik, serta 1.460 relief tentang rangkaian cerita pada masa pembangunannya yang mengelilinginya. Selain sebagai tempat wisata, candi ini juga menjadi pusat ibadah penganut Agama Buddha, khususnya pada saat perayaan Hari Waisak. Candi Borobudur ini merupakan candi terbesar ke dua setelah Candi Ankor Wat yang terletak di Kamboja. Candi Borobudur yang memiliki luas bangunan 15.129 m² ini tersusun dari 55.000 m³ batu. Dua juta potongan batu-batuan inilah yang menjadikannya sumberdaya pusaka (heritage) yang sangat besar nilainya dan tidak dimiliki candi 1991 dengan nomor 592 sebagai salah satu dari 851 bangunan kuno di dunia yang mendapatkan perhatian khusus. Besarnya nilai sejarah dan perhatian dunia terhadap Candi Borobudur juga menjadi salah satu kepedulian Pemerintah Indonesia dalam menjaga dan melestarikan heritage ini, maka dimasukkanlah Kawasan Candi Borobudur dan sekitarnya ke dalam Kawasan Strategis Nasional (KSN) melalui PP No 26 Tahun 2008 tentang RTRWN, yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap budaya, lingkungan, dan termasuk wilayah yang ditetapkan sebagai warisan dunia. Saat ini telah terbit pula Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang kawasan Borobudur dan Sekitarnya guna melakukan penataan dan perlindungan kawasan tersebut.

Ada beberapa alasan yang mendasari dibuatnya Perpres tentang pengelolaan Candi Borobudur, antara lain adalah belum jelasnya visi tematik dan masterplan pelestarian kawasan candi, perubahan paradigma pelestarian dari Static Conservation menjadi Dynamic Conservation, penurunan kualitas fisik lingkungan akibat tidak jelasnya landasan pengaturan perijinan, dan tidak jelasnya koordinasi antara Pemerintah Nasional dengan Pemda, lemahnya keterlibatan masyarakat, serta tidak adanya payung hukum yang jelas yang dapat menjamin pelestarian cagar budaya dunia Candi Borobudur. Lebih jauh, ketidakjelasan fokus Keppres No.1/1992 dalam menjamin kelestarian Candi Borobudur, karena keputusan tersebut hanya berorientasi pada Candi Borobudur semata, sehingga ekosistemnya terabaikan – lahan persawahan dan pedesaan mulai menghilang – seiring dengan munculnya lahan kritis akibat penambangan dan penumpukan tanah yang berlebihan. Batas yang ditentukan dan dibatasi di dalam zona telah membaik karena perubahan fungsi lahan maupun perencanaannya lebih bertumpu kepada kondisi eksisting situs, sehingga mempertahankan kondisi biogesik dan sosial ekonomi budaya masyarakat. Dengan terbitnya Peraturan Presiden ini maka perlu dilakukan penyesuaian terhadap peraturan daerah provinsi maupun kabupaten kota terkait dengan penataan ruang dikawasan Borobudur sehingga kelestarian Candi Borobudur beserta beserta kawasan sekitarnya dapat tetap terjaga.

Perpres 58 Tahun 2014 menjadi acuan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang dan pemberian izin pendirian bangunan. Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui kebijakan pelarangan dan pembatasan pembangunan ruang terbangun di sekitar Kawasan Borobudur yang berpotensi mengganggu visualisasi kawasan, serta mempertahankan karakter kawasan perdesaan. Kebijakan ini diimplementasikan melalui penetapan peraturan zonasi sebagai alat pengendalian pemanfaatan ruang. Pemberian izin terkait pemanfaatan ruang di kawasan Borobudur juga harus berdasakan pada Perpres tersebut.

Dalam perpres ini terdapat ketentuan tentang arahan dan ketentuan tentang perizinan yang menjadi pedoman penyusunan perda terkait pemanfaatan ruang.

Perpres tersebut juga mengatur tentang Peran serta masyarakat, dalam hal ini masyarakat di Kawasan Borobudur yang mayoritas dengan mata pencaharian sebagai petani perlu lebih diperkuat keterlibatannya.

Dengan terbitnya Perpres tersebut, maka akan berimplikasi terhadap peraturan daerah di Kabupaten Magelang.

B. ISU HUKUM

Bagaimanakah Implikasi Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Borobudur dan Sekitarnya terhadap Peraturan Daerah di Kabupaten Magelang?

C. FAKTA HUKUM

1. Bahwa Kabupaten Magelang telah memiliki Perda Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Magelang Tahun 2010-2030.
2. Bahwa perizinan terkait dengan pemanfaatan ruang seperti Izin Prinsip, Izin Lokasi, Izin Mendirikan Bangunan, Izin Pemanfaatan dan Peruntukan Tanah serta izin lainnya terkait pemanfaatan ruang di Kabupaten Magelang selama ini mendasarkan pada perda RTRW serta Rencana Rinci dan Peraturan Zonasi Kabupaten Magelang.
3. Bahwa perizinan pemanfaatan ruang kawasan borobudur dan sekitarnya selain mendasarkan perda RTRW Kabupaten juga mendasarkan pada Kepres No. 1 Tahun 1992 Tentang Pengelolaan Taman Wisata Candi Borobudur Taman Wisata Candi Prambanan serta pengendalian lingkungan kawasannya.
4. Bahwa untuk menata kembali tata ruang kawasan borobudur maka pada tahun 2008 ditetapkan sebagai Kawasan Strategis Nasional

yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.

5. Bahwa menindak lanjuti penetapan kawasan Borobudur sebagai kawasan strategis nasional maka untuk lebih menata dan melestarikan kawasan Borobudur dan sekitarnya pada tahun 2014 terbit Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Borobudur dan Sekitarnya.
6. Bahwa dengan terbitnya peraturan presiden tersebut maka perlu ditinjau kembali produk hukum daerah terkait tata ruang khususnya yang mengatur pemanfaatan ruang dikawasan Borobudur serta terkait dengan perizinan baik mekanisme perizinan, status perizinan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan, yang dalam proses penerbitan hingga yang tidak berizin perlu untuk disesuaikan dengan pengaturan yang ada dalam peraturan presiden ini.

D. DASAR HUKUM

- 1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional
- 3) Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Borobudur dan Sekitarnya.
- 4) Kepres No. 1 Tahun 1992 Tentang Pengelolaan Taman Wisata Candi Borobudur Taman Wisata Candi Prambanan serta pengendalian lingkungan kawasannya.

E. ANALISA HUKUM

Penataan ruang kawasan Borobudur sudah dilakukan oleh JICA pada tahun 1979 sebelum Candi Borobudur dijadikan sebagai Taman Wisata dan ditetapkan oleh Unesco sebagai Warisan Dunia (World Heritage) dengan Nomor 592 Tahun 1991. Berdasarkan penataan ruang oleh JICA, kawasan Borobudur dibagi ke dalam 5 zona, yaitu:

- Zona 1: zona inti untuk konservasi dan perlindungan terhadap candi Borobudur (seluas ±44,8 Ha).
- Zona 2: zona penyangga yang difungsikan untuk taman wisata dengan fasilitas terbatas (seluas ±42,3 Ha).
- Zona 3: zona pengembangan untuk daerah permukiman perdesaan dan pengembangan terbatas dengan aturan khusus (seluas ± 932).
- Zona 4: zona preservasi sejarah untuk perawatan dan pencegahan kerusakan daerah bersejarah (radius 5 km).
- Zona 5: zona preservasi sejarah untuk perawatan dan pencegahan kerusakan daerah bersejarah (radius 10 km).

Pada saat Candi Borobudur diusulkan sebagai Warisan Dunia ke Unesco, peta zonasi JICA tersebut yang dijadikan sebagai lampiran pengusulan, sehingga sampai sekarang UNESCO menganggap bahwa Tata Ruang Kawasan Borobudur sebagai World Heritage adalah 5 zona. Sementara itu pada saat dikeluarkan Keppres Nomor 1 Tahun 1992 Tanggal 2 Januari 1992 Tentang Pengelolaan Taman Wisata Candi Borobudur dan Taman Wisata Candi Prambanan Serta Pengendalian Lingkungan Kawasannya, kawasan Borobudur hanya disebutkan 3 zona, yaitu Zona 1 (zona pelestarian candi, Zona 2 (zona taman wisata), dan Zona 3 (zona permukiman/perdesaan). Namun dalam implementasinya yang dapat dikendalikan secara optimal hanya Zona 1 dan Zona 2. Zona 3 yang merupakan daerah permukiman/perdesaan tidak dapat dikendalikan secara optimal. Untuk menata kembali Tata Ruang Kawasan Borobudur maka pada tahun 2008 Kementerian PU menetapkan kawasan Borobudur sebagai salah satu Kawasan Strategis Nasional (KSN) dan tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.

Selanjutnya sebagai KSN tentunya memerlukan aturan-aturan lebih lanjut dalam pemanfaatan, pengembangan, dan pengelolaannya sehingga pada tahun 2014 ini terbitlah Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Borobudur dan Sekitarnya sebagaimana telah diamanahkan dalam ketentuan pasal 21 ayat (1) huruf c UU 26 Tahun 2007 serta ketentuan pasal 123 ayat (4) PP 26 Tahun 2008. Didalam perpres ini terdapat beberapa pengaturan terkait rencana struktur ruang kawasan borobudur, rencana pola ruang kawasan borobudur, arahan pemanfaatan ruang serta pengendalian pemanfaatan ruang dan pengelolaan kawasan. Dalam perpres ini terdapat beberapa arahan terkait dengan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan Borobudur yang meliputi :

1. Arahan peraturan zonasi

Dalam arahan peraturan zonasi terdiri dari :

a. Peraturan zonasi SP-1

Arahan bahwa penetapan rencana detail tata ruang kabupaten harus berpedoman dengan arahan peraturan zonasi SP-1 yang memuat:

- 1) Arahan tema peraturan zonasi untuk tiap dusun.
- 2) Arahan ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi : jenis kegiatan yang diperbolehkan, jenis kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, dan jenis kegiatan yang tidak diperbolehkan.
- 3) Arahan ketentuan pembangunan yang meliputi :
 - a) Arahan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang yang terdiri atas KDB, KLB dan KDH;
 - b) Arahan ketentuan tata massa bangunan yang terdiri dari GSB,GSS,tinggi bangunan, dan tampilan;
 - c) Arahan ketentuan sarana dan prasarana minimal yang terdiri dari prasarana lain dan parkir; dan
 - d) Arahan ketentuan tambahan pemanfaatan ruang yang bersyarat dan pemanfaatan ruang yang terbatas.

b. Peraturan zonasi SP-2

Digunakan sebagai pedoman pemerintah Kabupaten dalam menyusun ketentuan umum Peraturan Zonasi dan Peraturan Zonasi yang meliputi :

- 1) Pengendalian bentang pandang untuk mengendalikan kegiatan pembangunan yang dapat mengganggu arah pandang dari kawasan situs candi termasuk taman candi ke arah gunung sindoro, gunung telomoyo, gunung andong, gunung merbabu, gunung merapi, perbukitan menoreh, gunung ayamayam, gunung tidar dan gunung sumbing serta arah pandang sepanjang jalan Strategis Nasional;
- 2) Perlindungan sebaran situs sejarah dan purbakala yang belum tergali pada kawasan taman wisata alam, kawasan hutan rakyat, kawasan peruntukan pertanian termasuk sawah bekas danau purba dan kawasan permukiman;
- 3) Pengendalian alih fungsi lahan pertanian terutama sawah bekas danau purba;
- 4) Penataan bangunan dan lingkungan; dan
- 5) Pengendalian kawasan sempadan sungai dan anak-anak sungai.

2. Arahan perizinan

Setiap pemanfaatan ruang harus mendapatkan izin pemanfaatan ruang oleh pemerintah, pemerintah daerah provinsi atau pemerintah kabupaten sesuai dengan peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten beserta rencana rinci dan peraturan zonasi yang Harus didasarkan pada Rencana Tata Ruang Kawasan Borobudur sebagaimana diatur dalam peraturan presiden Nomor 58 Tahun 2014.

3. Arahan Insentif dan Disentif

Bahwa kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai atau mendukung rencana pemanfaatan ruang perlu diberikan insentif baik kemudahan perizinan maupun kemudahan lainnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta sebaliknya terhadap kegiatan yang tidak mendukung rencana pemanfaatan ruang maka perlu diberikan disentif seperti pengenaan pajak yang lebih tinggi, perizinan yang

lebih ketat serta upaya pengendalian lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Arahan Pengenaan sanksi

Terhadap pelanggaran terhadap peraturan daerah tentang RTRW maupun RDTR Kabupaten Magelang yang telah didasarkan pada Rencana Tata Ruang Kawasan Borobudur maka perlu diberikan sanksi baik dalam bentuk sanksi administrasi maupun sanksi pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang penataan ruang.

F. PENDAPAT HUKUM

Dengan terbitnya Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Borobudur dan Sekitarnya seperti yang sudah diuraikan diatas, beberapa hal yang perlu ditindak lanjuti terkait dengan beberapa arahan dalam peraturan presiden tersebut yaitu :

1. Dengan berlakunya peraturan presiden nomor 58 tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Borobudur dan sekitarnya maka peraturan daerah terkait dengan penataan dan pemanfaatan Ruang Kabupaten perlu disesuaikan dengan Perpres tersebut.
2. Bahwa segala bentuk perizinan yang terkait dengan pemanfaatan ruang :
 - a. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan sesuai dengan peraturan presiden maka tetap berlaku sesuai masa berlakunya.
 - b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan namun tidak sesuai dengan ketentuan dalam peraturan presiden :
 - 1) Untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin terkait disesuaikan dengan fungsi kawasan dalam rencana rinci tata ruang yang ditetapkan pemerintah daerah berdasarkan peraturan presiden.
 - 2) Untuk yang telah dilaksanakan pembangunannya, pemanfaatan ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlakunya dan dilakukan penyesuaian dengan menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi kawasan dalam rencana rinci tata ruang dan peraturan zonasi yang ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan peraturan presiden terkait.
 - 3) Untuk yang telah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi kawasan dalam rencana rinci tata ruang dan peraturan zonasi yang ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan peraturan presiden terkait, atas izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul

sebagai akibat pembatasan izin tersebut dapat diberikan penggantian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- c. Pemanfaatan ruang yang izinnya telah habis dan tidak sesuai dengan pemanfaatan kawasan disesuaikan dengan fungsi kawasan dalam rencana rinci taqta ruang dan peraturan zonasi pemerintah daerah berdasarkan peraturan presiden.
- d. Pemanfaatan ruang dikawasan borobudur yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut :
 - 1) Yang bertentangan dengan ketentuan dalam peraturan presiden atau rencana rinci tata ruang dan peraturan zonasi yang telah ditetapkan pemerintah daerah berdasarkan peraturan presiden ditertibkan.
 - 2) Yang sesuai dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.
- e. Masyarakat yang menguasai tanahnya berdasarkan hak adat dan/atau hak-hak atas tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang karena rencana tata ruang kawasan borobudur menjadi tidak sesuai lagi maka penyelesaiannya diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- f. Sepanjang rencana tata ruang wilayah kabupaten atau rencana rinci tata ruang dan peraturan zonasi kabupaten belum disesuaikan dengan peraturan presiden terkait maka pemberian izin pemanfaatan ruang mengacu pada rencana tata ruang kawasan Borobudur.

Gambaran penyesuaian perda kabupaten magelang terhadap Perpres 58 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Borobudur dan Sekitarnya dapat dilihat dalam tabel berikut ini :

| MATERI | Penyesuaian berdasarkan Perpres 58/2014 | PERDA TERKAIT |
|------------|---|--|
| TATA RUANG | <ol style="list-style-type: none"> 1. Cakupan Kawasan Borobudur; 2. Tujuan,kebijakan, dan strategi penataan kawasan Borobudur; 3. Rencana struktur ruang kawasan borobudur; 4. Rencana Pola Ruang Kawasan Borobudur; 5. Arahan pemanfaatan Ruang Kawasan Borobudur; 6. Arahan Pengendalian pemanfaatan ruang; 7. Pengelolaan kawasan borobudur; | <ol style="list-style-type: none"> 1. RTRW 2. RDTR |
| PERIZINAN | <ol style="list-style-type: none"> a. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan sesuai dengan peraturan presiden maka tetap berlaku sesuai masa berlakunya. b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan namun tidak sesuai dengan ketentuan dalam peraturan presiden : <ol style="list-style-type: none"> 1) Untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin terkait disesuaikan dengan fungsi kawasan dalam rencana rinci tata ruang yang ditetapkan pemerintah daerah berdasarkan peraturan presiden. 2) Untuk yang telah dilaksanakan pembangunannya, pemanfaatan ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlakunya dan dilakukan penyesuaian dengan menerapkan rekayasa teknis sesuai dengn fungsi kawasan dalam rencana rinci tata ruang dan peraturan zonasi yang ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan peraturan presiden terkait. 3) Untuk yang telah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi kawasan dalam rencana rinci tata ruang dan peraturan zonasi yang ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan peraturan | <ol style="list-style-type: none"> 1. Izin Prinsip, 2. Izin Lokasi, 3. Izin Mendirikan Bangunan, 4. Izin Pemanfaatan dan Peruntukan Tanah serta 5. izin lainnya terkait pemanfaatan ruang |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>presiden terkait, atas izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatasan izin tersebut dapat diberikan penggantian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>c. Pemanfaatan ruang yang izinnya telah habis dan tidak sesuai dengan pemanfaatan kawasan disesuaikan dengan fungsi kawasan dalam rencana rinci taqta ruang dan peraturan zonasi pemerintah daerah berdasarkan peraturan presiden.</p> <p>d. Pemanfaatan ruang dikawasan borobudur yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut :</p> <p>3) Yang bertentangan dengan ketentuan dalam peraturan presiden atau rencana rinci tata ruang dan peraturan zonasi yang telah ditetapkan pemerintah daerah berdasarkan peraturan presiden ditertibkan.</p> <p>4) Yang sesuai dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.</p> <p>e. Masyarakat yang menguasai tanahnya berdasarkan hak adat dan/atau hak-hak atas tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang karena rencana tata ruang kawasan borobudur menjadi tidak sesuai lagi maka penyelesaiannya diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>f. Sepanjang rencana tata ruang wilayah kabupaten atau rencana rinci tata ruang dan peraturan zonasi kabupaten belum disesuaikan dengan peraturan presiden terkait maka pemberian izin pemanfaatan ruang mengacu pada rencana tata ruang kawasan Borobudur.</p> | |
|--|---|--|

G. REKOMENDASI HUKUM HASIL EVALUASI PERATURAN DAERAH

Kebijakan pemerintah menetapkan peraturan presiden tentang rencana tata ruang kawasan Borobudur dan sekitarnya sebagai tindak lanjut terhadap penetapan kawasan Borobudur sebagai Kawasan strategis nasional serta penetapan UNESCO bahwa Borobudur merupakan bagian dari salah satu warisan budaya dunia merupakan langkah yang sangat baik untuk menjaga kelestarian Borobudur beserta kawasan sekitarnya.

Berdasarkan uraian analisis dan pendapat hukum diatas, terdapat beberapa arahan kepada daerah yang dalam hal ini adalah Kabupaten Magelang untuk menindaklanjuti dengan penyesuaian peraturan di daerah terkait pemanfaatan ruang. Oleh karena itu Perda Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magelang 2010-2030 serta Perda Tentang Rencana Detail Tata Ruang perlu disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi yaitu Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Borobudur dan Sekitarnya sehingga sinkron dan tidak saling tumpang tindih atau saling bertentangan. Sebagai contoh ketentuan dalam pasal 86 perda tersebut harus lebih lebih terperinci mengatur kawasan SP2 sebagaimana diatur rinci dalam Pasal 5 huruf b Perpres 58 Tahun 2014. Untuk itu dibutuhkan kajian tersendiri mengenai implikasi Perpres 58 Tahun 2014 terhadap Perda RTRW Kabupaten Magelang, khususnya terkait kawasan Borobudur. Dalam penyusunan Perda RTRW perlu dipedomani beberapa arahan dalam Perpres 58. Didalam perpres ini terdapat beberapa pengaturan terkait rencana struktur ruang kawasan borobudur, rencana pola ruang kawasan borobudur, arahan pemanfaatan ruang serta pengendalian pemanfaatan ruang dan pengelolaan kawasan.

Sebagaimana telah diuraikan diatas, dalam perpres ini terdapat beberapa arahan terkait dengan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan Borobudur yang meliputi :

1. Arahan peraturan zonasi
2. Arahan perizinan

3. Arahan Insentif dan Disinsentif

4. Arahan Pengenaan sanksi

Arahan tersebut harus bisa diuraikan dalam Perda RTRW Kabupaten Magelang, selain tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang kawasan Borobudur didasarkan pada ketentuan dalam BAB III Perpres 58 Tahun 2014.

Selain Perda tentang RTRW, perda tentang Perizinan yang berhubungan dengan pemanfaatan ruang, dalam hal ini Izin Prinsip, Izin Lokasi, Izin Mendirikan Bangunan, Izin Pemanfaatan dan Peruntukan Tanah serta izin lainnya terkait pemanfaatan ruang di Kabupaten Magelang juga harus disesuaikan dengan Perpres tersebut, mengingat perizinan tersebut selama ini mendasarkan pada perda RTRW serta Rencana Rinci dan Peraturan Zonasi Kabupaten Magelang yang berlandaskan pada Keppres 1 Tahun 1992 Tentang Pengelolaan Taman Wisata Candi Borobudur Taman Wisata Candi Prambanan serta pengendalian lingkungan kawasannya.

Dalam Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, penyesuaian peraturan perundang-undangan dapat dilakukan dengan melakukan perubahan atau pencabutan peraturan perundang-undangan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II angka 237 dan 223 sebagai berikut :

237. Jika suatu perubahan Peraturan Perundang-undangan mengakibatkan:

- a. sistematika Peraturan Perundang-undangan berubah;
- b. materi Peraturan Perundang-undangan berubah lebih dari 50% (lima puluh persen); atau
- c. esensinya berubah,

Peraturan Perundang-undangan yang diubah tersebut lebih baik dicabut dan disusun kembali dalam Peraturan Perundang-undangan yang baru mengenai masalah tersebut.

223. Peraturan Perundang-undangan hanya dapat dicabut melalui Peraturan Perundang-undangan yang setingkat atau lebih tinggi.

Demikian hasil evaluasi Perda Kab.Magelang terkait pemanfaatan ruang serta perizinan pemanfaatan ruang pasca terbitnya Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Borobudur dan Sekitarnya yang dapat kami sampaikan. Alternatif rekomendasi yang kami sampaikan semoga bermanfaat dan kami kembalikan lagi kepada penyusun Peraturan Daerah sebagai bahan pertimbangan untuk pengambilan Keputusan. Atas perhatian dan kerjasama Saudara, kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami,
Tim Evaluasi Perda