PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA

NOMOR ... TAHUN ....

TENTANG

TATA CARA PENYUSUNAN DAN REVISI
RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI, KABUPATEN, KOTA,
DAN RENCANA DETAIL TATA RUANG,
SERTA TATA CARA PENERBITAN PERSETUJUAN SUBSTANSI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 13 ayat (4), Pasal 16 ayat (5), Pasal 17 ayat (2), Pasal 19 ayat (5), Pasal 20 ayat (2), Pasal 22 ayat (2), Pasal 23 ayat (5), Pasal 25 ayat (5), Pasal 27 ayat (5), Pasal 28 ayat (5), Pasal 36 ayat (6), Pasal 49 ayat (2), Pasal 54 ayat (2), Pasal 58 ayat (4), Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang diperlukan adanya pedoman tata cara penyusunan rencana tata ruang;

b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

Penyelenggaraan Penataan Ruang diperlukan adanya tata cara peninjauan Kembali rencana tata ruang;

c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 67 ayat (2), Pasal 74 ayat (2), Pasal 81 ayat (2), dan Pasal 90 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang diperlukan adanya perubahan Tata Cara Pelaksanaan Pembahasan Lintas Sektor dan Proses Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2017 tentang Pedoman Pemberian Persetujuan Substansi Dalam Rangka Penetapan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Provinsi Dan Rencana Tata Ruang Kabupaten/Kota;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Penyusunan dan Revisi Tata Cara Penyusunan dan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang, Serta Tata Cara Penerbitan Persetujuan Substansi;

Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4916);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
5. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
6. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG TATA CARA PENYUSUNAN DAN REVISI RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI, KABUPATEN, KOTA, DAN RENCANA DETAIL TATA RUANG, SERTA TATA CARA PENERBITAN PERSETUJUAN SUBSTANSI.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
3. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
4. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
5. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
6. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
7. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
8. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

buatan.

9. Kawasan Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
10. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
11. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
12. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan.
13. Sub Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
14. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
15. Sub Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang yang bersangkutan.
16. Peninjauan Kembali RTR adalah upaya untuk melihat kesesuaian antara RTRW dan kebutuhan pembangunan yang memperhatikan perkembangan lingkungan strategis

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

dan dinamika pembangunan, serta pelaksanaan pemanfaatan ruang.

17. Kawasan Hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan/atau ditetapkan oleh Pemerintah Pusat untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.
18. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
19. Persetujuan Substansi adalah persetujuan yang diberikan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang yang menyatakan bahwa materi rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang rencana tata ruang telah mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang, kebijakan nasional, dan mengacu pada rencana tata ruang secara hierarki.
20. Batas Daerah adalah batas daerah antarprovinsi dan/atau kabupaten/kota.
21. Pemangku Kepentingan adalah Orang atau pihak yang memiliki kepentingan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang yang meliputi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi/Kabupaten/Kota, dan masyarakat.
22. Pembahasan Lintas Sektor dan Daerah adalah pembahasan substansi rancangan Peraturan Daerah / Peraturan Kepala Daerah tentang RTR yang melibatkan Kementerian/Lembaga Nonkementerian dan Pemerintah Daerah terkait, dalam rangka persetujuan substansi oleh Menteri.
23. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

24. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
25. Hari adalah hari kerja.
26. Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang.

Pasal 2

(1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah serta para Pemangku Kepentingan lainnya dalam melakukan penyusunan, revisi, dan Persetujuan Substansi.
(2) Peraturan Menteri ini bertujuan untuk mewujudkan:
    a. penataan ruang wilayah darat, laut, udara dan dalam bumi dalam satu kesatuan RTR;
    b. pemanfaatan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan yang berkelanjutan sesuai dengan kondisi ekonomi, sosial, budaya, politik, hukum, pertahanan keamanan, lingkungan hidup, ilmu pengetahuan dan teknologi; dan
    c. sinergitas pelaksanaan kebijakan pemanfaatan ruang lintas sektoral melalui pelaksanaan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

pembangunan nasional dan pembangunan daerah yang terintegrasi dalam RTR.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:

a. tata cara penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi, rencana tata ruang wilayah kabupaten, dan rencana tata ruang wilayah kota;
b. tata cara penyusunan Rencana Detail Tata Ruang kabupaten/kota;
c. tata cara revisi Rencana Tata Ruang; dan
d. tata cara penerbitan persetujuan substansi.

BAB II

TATA CARA PENYUSUNAN
RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI,
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN, DAN
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA

Pasal 4

Tata cara penyusunan RTRW provinsi/kabupaten/kota meliputi:

a. proses penyusunan;
b. pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan; dan
c. pembahasan rancangan peraturan daerah tentang RTRW provinsi/kabupaten/kota oleh Pemangku Kepentingan sesuai wilayahnya.

Pasal 5

(1) Proses penyusunan RTRW provinsi/kabupaten/kota

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

meliputi tahapan:

a. persiapan;
b. pengumpulan data dan informasi;
c. pengolahan data dan analisis;
d. perumusan konsepsi; dan
e. penyusunan rancangan peraturan daerah tentang RTRW provinsi/kabupaten/kota.

(2) Proses penyusunan RTRW provinsi/kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselesaikan dalam waktu paling lama 12 (dua belas) bulan.

(3) Proses penyusunan RTRW provinsi/kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melibatkan Pemangku Kepentingan melalui konsultasi publik.

(4) Pemerintah Daerah wajib menyusun dan menyediakan RTRW provinsi/kabupaten/kota yang telah ditetapkan dalam bentuk digital dan sesuai standar yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.

(5) Penyediaan RTRW provinsi/kabupaten/kota yang telah ditetapkan dalam bentuk digital sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dimaksudkan agar dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat untuk mendapatkan informasi mengenai kesesuaian rencana lokasi kegiatan dan/atau usahanya dengan RTRW provinsi/kabupaten/kota.

Pasal 6

(1) Kajian lingkungan hidup strategis dilaksanakan secara terintegrasi dalam rangkaian penyusunan RTRW

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

provinsi/kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf d.

(2) Kajian lingkungan hidup strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan dokumen kajian lingkungan hidup strategis.

(3) Dokumen kajian lingkungan hidup strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk RTRW provinsi divalidasi oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup.

(4) Dokumen kajian lingkungan hidup strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk RTRW kabupaten/kota divalidasi oleh perangkat daerah di tingkat provinsi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup.

(5) Validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) diterbitkan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) Hari sejak diajukan oleh Pemerintah Daerah provinsi/kabupaten/kota.

(6) Dalam hal validasi dokumen kajian lingkungan hidup strategis belum diterbitkan sampai batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) maka dokumen yang diajukan oleh Pemerintah Daerah provinsi/kabupaten/kota dianggap telah disetujui.

Pasal 7

(1) RTRW provinsi mencakup muatan pengaturan perairan pesisir.

(2) Muatan pengaturan perairan pesisir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirumuskan berdasarkan materi teknis yang disusun oleh perangkat daerah provinsi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

kelautan.

(3) Materi teknis muatan perairan pesisir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapatkan persetujuan teknis dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan.

(4) Integrasi materi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kedalam RTRW provinsi dilakukan pada saat perumusan konsepsi setelah mendapat persetujuan teknis dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 8

(1) RTRW provinsi dituangkan ke dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:250.000.

(2) RTRW kabupaten dituangkan ke dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:50.000.

(3) RTRW kota dituangkan ke dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:25.000.

Pasal 9

Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:

a. pembentukan tim penyusun;
b. penyusunan kerangka acuan kerja;
c. penetapan metodologi yang digunakan;
d. kajian awal data sekunder;
e. persiapan teknis pelaksanaan; dan
f. pemberitaan kepada publik.

Pasal 10

(1) Pengumpulan data dan informasi sebagaimana dimaksud

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:

a. data dan informasi primer; dan
b. data dan informasi sekunder.

(2) Pengumpulan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit:

a. data wilayah administrasi;
b. data dan informasi kependudukan;
c. data dan informasi bidang pertanahan;
d. data dan informasi kebencanaan; dan
e. peta dasar dan peta tematik yang dibutuhkan.

(3) Pengumpulan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat ditambahkan data lain berupa:

a. data dan informasi fisiografis;
b. data dan informasi ekonomi dan keuangan;
c. data dan informasi ketersediaan prasarana dan sarana dasar;
d. data dan informasi penggunaan lahan;
e. data dan informasi peruntukan ruang; dan
f. data dan informasi terkait daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.

(4) Dalam hal penyusunan RTRW provinsi, pengumpulan data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambahkan data dan informasi kelautan.

(5) Peta dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e merupakan peta rupabumi Indonesia dan/atau peta dasar lainnya.

(6) Peta rupabumi Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan peta termutakhir dan telah ditetapkan oleh kepala badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

(7) Peta dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e merupakan peta dasar yang telah mendapat rekomendasi dari badan yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang informasi geospasial.

(8) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diterbitkan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) Hari sejak diajukan oleh Pemerintah Daerah provinsi/kabupaten/kota.

(9) Dalam hal rekomendasi belum diterbitkan sampai batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (8) maka dokumen yang diajukan oleh Pemerintah Daerah provinsi/kabupaten/kota dianggap telah disetujui.

Pasal 11

Pengolahan data dan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c meliputi:

a. potensi dan permasalahan regional dan global;
b. kebijakan spasial dan sektoral;
c. kedudukan dan peran daerah provinsi, daerah kabupaten atau kota dalam wilayah yang lebih luas;
d. fisik wilayah;
e. sosial kependudukan;
f. ekonomi wilayah;
g. transportasi;
h. sarana dan prasarana;
i. penguasaan tanah;
j. sistem pusat permukiman untuk wilayah daerah provinsi atau kabupaten dan bentuk serta struktur kota untuk wilayah daerah kota;
k. daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

l. pengurangan risiko bencana;
m. kemampuan keuangan pembangunan daerah;
n. neraca penatagunaan tanah dan neraca penatagunaan sumber daya air;
o. pemafaatan ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi; dan
p. kebijakan pembangunan nasional yang bersifat strategis

Pasal 12

Perumusan konsepsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d meliputi:

a. alternatif konsep rencana;
b. pemilihan konsep rencana; dan
c. perumusan rencana terpilih menjadi muatan RTRW provinsi/kabupaten/kota.

Pasal 13

Penyusunan dan pembahasan rancangan peraturan daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e meliputi:

a. penyusunan naskah akademik rancangan peraturan daerah tentang RTRW provinsi/kabupaten/kota;
b. penyusunan rancangan peraturan daerah tentang RTRW provinsi/kabupaten/kota; dan
c. pembahasan rancangan peraturan daerah tentang RTRW provinsi/kabupaten/kota.

Pasal 14

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

(1) Muatan RTRW provinsi/kabupaten/kota paling sedikit meliputi:
   a. tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang;
   b. rencana struktur ruang;
   c. rencana pola ruang;
   d. penetapan kawasan strategis;
   e. arahan pemanfaatan ruang; dan
   f. pengendalian pemanfaatan ruang;

(2) Muatan rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dalam RTRW kabupaten/kota ditambahkan muatan terkait rencana penyediaan dan pemanfaatan:
   a. ruang terbuka hijau publik dan pendistribusiannya;
   b. ruang terbuka hijau privat;
   c. ruang terbuka non hijau;
   d. prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki, angkutan umum, kegiatan sektor informal; dan
   e. ruang evakuasi bencana.

(3) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b dihitung dengan ketentuan:
   a. dalam RTRW kabupaten dihitung berdasarkan luas wilayah kawasan perkotaan; dan
   b. dalam RTRW kota dihitung berdasarkan luas wilayah kota.

   Catatan 180321 → usulan bahwa RTH dapat dihitung kawasan budidaya terbangun

(4) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan ketentuan sebagai berikut:
   a. ruang terbuka hijau publik dalam RTRW kabupaten/kota paling sedikit 20% (dua puluh persen);

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

b. ruang terbuka hijau privat dalam RTRW kabupaten/kota paling sedikit 10% (sepuluh persen); dan

c. apabila luas ruang terbuka hijau, sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b memiliki total luas lebih besar dari 30% (tiga puluh persen), proporsi tersebut harus tetap dipertahankan keberadaannya.

(5) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dihitung dengan kriteria dan tata cara sebagaimana dimuat dalam lampiran ... sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 15

(1) Tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a merupakan terjemahan dari visi dan misi pengembangan wilayah provinsi/kabupaten/kota yang dapat dicapai dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun.

(2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b meliputi:
   a. rencana sistem perkotaan untuk wilayah provinsi atau kabupaten dan sistem pusat pelayanan untuk wilayah kota; dan
   b. rencana sistem jaringan prasarana wilayah daerah provinsi, daerah kabupaten atau kota.

(3) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf c meliputi:
   a. kawasan lindung; dan
   b. kawasan budidaya, dan termasuk rencana penyediaan ruang terbuka hijau untuk RTRW kabupaten/kota.

(4) Penetapan kawasan strategis sebagaimana dimaksud

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

dalam Pasal 14 ayat (1) huruf d memuat nilai strategis kawasan, delineasi, dan tujuan serta arah pengembangan kawasan.

(5) Arahan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf e merupakan arahan pembangunan atau pengembangan wilayah daerah provinsi/kabupaten/kota untuk mewujudkan struktur dan pola ruang, yang meliputi:
   a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
   b. indikasi program utama jangka menengah lima tahunan.

(6) Pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf f meliputi:
   a. indikasi arahan zonasi dalam RTRW provinsi dan ketentuan umum zonasi dalam RTRW kabupaten/kota;
   b. arahan insentif dan disinsentif dalam RTRW provinsi dan ketentuan insentif dan disinsentif dalam RTRW kabupaten/kota;
   c. arahan sanksi; dan
   d. penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang, yang memuat penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan penilaian perwujudan RTR.

BAB III
TATA CARA PENYUSUNAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG

Pasal 16

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

(1) Penyusunan RDTR mencakup kawasan dengan karakteristik perkotaan, karakteristik perdesaan, dan kawasan lintas kabupaten/kota.
(2) RDTR kawasan lintas kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dengan mengacu pada kebijakan pengembangan kawasan strategis provinsi yang ditetapkan dalam peraturan daerah RTRW Provinsi.
(3) Penyusunan RDTR kawasan lintas kabupaten/kota dilaksanakan dalam waktu yang bersamaan.
(4) Penyusunan RDTR kawasan lintas kabupaten/kota dapat dilakukan melalui mekanisme bantuan teknis oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah provinsi.

Pasal 17

Tata cara penyusunan RDTR kabupaten/kota meliputi:
a. proses penyusunan;
b. pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan; dan
c. pembahasan rancangan RDTR kabupaten/kota oleh Pemangku Kepentingan di tingkat kabupaten/kota.

Pasal 18

(1) Proses penyusunan RDTR kabupaten/kota meliputi tahapan:
    a. persiapan;
    b. pengumpulan data dan informasi;
    c. pengolahan data dan analisis;
    d. perumusan konsepsi; dan
    e. penyusunan rancangan peraturan tentang RDTR kabupaten/kota.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

(2) Proses penyusunan RDTR kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselesaikan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) bulan.

(3) Proses penyusunan RDTR kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melibatkan Pemangku Kepentingan melalui konsultasi publik.

(4) Konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat melibatkan Pemerintah Daerah provinsi dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten/kota.

(5) Pemerintah Daerah kabupaten/kota wajib menyusun dan menyediakan RDTR kabupaten/kota yang telah ditetapkan dalam bentuk digital dan sesuai standar yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.

(6) Penyediaan RDTR kabupaten/kota yang telah ditetapkan dalam bentuk digital sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dimaksudkan agar dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat untuk mendapatkan informasi mengenai kesesuaian rencana lokasi kegiatan dan/atau usahanya dengan RDTR kabupaten/kota.

Pasal 19

RDTR kabupaten/kota dituangkan ke dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5000.

Pasal 20

Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a meliputi:

a. pembentukan tim penyusun;
b. penyusunan kerangka acuan kerja;
c. penetapan metodologi yang digunakan;
d. penetapan wilayah perencanaan RDTR;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

e. kajian awal data sekunder;
f. penetapan delineasi awal BWP;
g. persiapan teknis pelaksanaan; dan
h. pemberitaan kepada publik;

Pasal 21

(1) Pengumpulan data dan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b meliputi:
    a. data dan informasi primer; dan
    b. data dan informasi sekunder.
(2) Pengumpulan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit:
    a. data wilayah administrasi;
    b. data dan informasi kependudukan;
    c. data dan informasi bidang pertanahan;
    d. data dan informasi kebencanaan; dan
    e. peta dasar dan peta tematik yang dibutuhkan.
(3) Pengumpulan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat ditambahkan data lain berupa:
    a. data dan informasi fisiografis;
    b. data dan informasi ekonomi dan keuangan;
    c. data dan informasi ketersediaan prasarana dan sarana dasar;
    d. data dan informasi penggunaan lahan;
    e. data dan informasi peruntukan ruang; dan
    f. data dan informasi terkait daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
(4) Peta dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e merupakan peta rupabumi Indonesia dan/atau peta dasar lainnya.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

(5) Peta rupabumi Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan peta termutakhir dan telah ditetapkan oleh kepala badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial.

(6) Peta dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e merupakan peta dasar yang telah mendapat rekomendasi dari badan yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang informasi geospasial.

(7) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diterbitkan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) Hari sejak diajukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota.

(8) Dalam hal rekomendasi belum diterbitkan sampai batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (7) maka dokumen yang diajukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota dianggap telah disetujui.

Pasal 22

Pengolahan data dan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf c meliputi:

a. struktur internal BWP;
b. sistem penggunaan lahan;
c. kedudukan dan peran BWP dalam wilayah yang lebih luas;
d. sumber daya alam dan fisik atau lingkungan BWP;
e. sosial budaya;
f. kependudukan;
g. ekonomi dan sektor unggulan;
h. transportasi;
i. sumber daya buatan;
j. kondisi lingkungan binaan;
k. kelembagaan;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

l. pembiayaan pembangunan;
m. karakteristik peruntukan zona;
n. jenis dan karakteristik kegiatan yang saat ini berkembang dan mungkin akan berkembang di masa mendatang;
o. kesesuaian kegiatan terhadap peruntukan/Zona/Sub Zona;
p. dampak kegiatan terhadap jenis peruntukan/Zona/Sub Zona;
q. pertumbuhan dan pertambahan penduduk pada suatu Zona;
r. gap antara kualitas peruntukan/Zona/Sub Zona yang diharapkan dengan kondisi yang terjadi di lapangan;
s. karakteristik spesifik lokasi;
t. ketentuan dan standar setiap sektor terkait; dan
u. kewenangan dalam perencanaan, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 23

Perumusan konsepsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf e meliputi:

a. alternatif konsep rencana;
b. pemilihan konsep rencana; dan
c. perumusan rencana terpilih menjadi muatan RDTR kabupaten/kota.

Pasal 24

Muatan RDTR meliputi:

a. tujuan penataan bagian wilayah perencanaan;
b. rencana Struktur Ruang;
c. rencana Pola Ruang;
d. penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penangannya;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

e. ketentuan pemanfaatan ruang, dan
f. peraturan zonasi.

Pasal 25

(1) Tujuan penataan bagian wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a merupakan nilai dan/atau kualitas terukur yang akan dicapai sesuai dengan arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RDTR kabupaten/kota.
(2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b meliputi:
    a. rencana pengembangan pusat layanan;
    b. rencana jaringan transportasi; dan
    c. rencana jaringan prasarana.
(3) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c meliputi:
    a. zona lindung; dan
    b. zona budidaya.
(4) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d memuat:
    a. lokasi; dan
    b. tema penanganan.
(5) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf e merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk program pengembangan bagian wilayah perencaan dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.
(6) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf f memuat:
    a. aturan dasar; dan/atau

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

b. teknik pengaturan zonasi.

(7) Muatan RDTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 mencakup perencanaan tata ruang darat, ruang udara, ruang dalam bumi, dan/atau ruang laut sesuai kebutuhan.

(8) Rincian muatan RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (6) tercantum dalam Lampiran ... yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 26

RDTR dijadikan sebagai acuan dalam penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 27

(1) Dalam rangka sosialisasi dan/atau publikasi RDTR, Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dapat mengembangkan sistem informasi RDTR.

(2) Sistem informasi RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat memuat informasi RDTR dalam bentuk penampang 3 (tiga) dimensi.

BAB IV

TATA CARA REVISI RENCANA TATA RUANG

Pasal 28

(1) Peninjauan kembali RTR dilakukan 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

(2) Peninjauan kembali RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahun kelima sejak RTR diundangkan.

Pasal 29

(1) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.

(2) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
   a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
   b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan Undang-Undang;
   c. perubahan Batas Daerah yang ditetapkan dengan Undang-Undang; atau
   d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.

(3) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali peraturan kepala daerah kabupaten/kota tentang RDTR dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.

(4) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan berdasarkan kriteria:
   a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
   b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota disekitarnya.

(5) Peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi peraturan pemerintah, peraturan presiden, dan/atau peraturan Menteri yang diamanatkan oleh peraturan pemerintah dan/atau peraturan presiden.

Pasal 30

(1) Peninjauan Kembali RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dapat dilakukan terhadap rekomendasi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam bidang koordinasi perekonomian dalam hal terjadi ketidaksesuaian antara:
   a. RTR dengan Kawasan Hutan; dan/atau
   b. RTRW Povinsi dengan RTRW Kabupaten/Kota.

(2) Peninjauan Kembali RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dapat dilakukan terhadap rekomendasi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam bidang koordinasi perekonomian dalam hal terjadi ketidaksesuaian antara RTR dengan Batas Daerah.

Pasal 31

(1) Peninjauan kembali RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dan Pasal 29 untuk RTR yang disusun oleh Pemerintah Daerah, dilakukan permohonan peninjauan kembali RTR kepada Menteri.

(2) Permohonan peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan kajian yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

(3) Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan kriteria yang paling sedikit meliputi:
   a. dinamika internal wilayah yang berimplikasi pada rencana perubahan pemanfaatan ruang;
   b. peluang kemajuan iklim investasi dan kemudahan berusaha; dan
   c. daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.

(4) Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memperhatikan:
   a. dokumen sinkronisasi program pemanfaatan ruang; dan
   b. hasil pemantauan dan evaluasi RTR.

(5) Kriteria kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diuraikan dalam bentuk paling sedikit:
   a. neraca perubahan ruang, termasuk perubahan luas dan perubahan fungsi; dan
   b. alasan perubahan dan pembuktian;

(6) Terhadap permohonan peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri memberikan rekomendasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan berupa:
   a. RTRW provinsi, RTRW kabupaten, RTRW kota, atau RDTR kabupaten/kota yang ada tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya; atau
   b. RTRW provinsi, RTRW kabupaten, RTRW kota, atau RDTR kabupaten/kota yang ada perlu direvisi.

Pasal 32

(1) Revisi RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (5) huruf b dilaksanakan menggunakan prosedur penyusunan dan penetapan RTR.

(2) Revisi RTR ditindaklanjuti melalui:
   a. perubahan peraturan perundang-undangan; atau
   b. pencabutan peraturan perundang-undangan.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

(3) Tindak lanjut revisi RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Dalam hal revisi RTR dilakukan melalui perubahan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, jangka waktu RTR tidak mengalami perubahan.

(5) Dalam hal revisi RTR dilakukan melalui pencabutan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, jangka waktu RTR hasil revisi berlaku 20 (dua puluh) tahun sejak tanggal diundangkan.

BAB V

TATA CARA PENERBITAN PERSETUJUAN SUBSTANSI

Bagian Kesatu

Loket Persetujuan Substansi

Paragraf Kesatu

Pengajuan Rancangan Peraturan Daerah/ Peraturan Kepala Daerah

Pasal 33

(1) Pengajuan rancangan Peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR merupakan rancangan Peraturan daerah/peraturan kepala daerah yang telah:

a. dibahas antara Pemerintah Daerah Provinsi/ Kabupaten/Kota dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi/Kabupaten/Kota guna disepakati untuk diajukan kepada Menteri dalam rangka mendapatkan Persetujuan Substansi; dan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

b. diperiksa secara mandiri oleh Pemerintah Daerah Provinsi/Kabupaten/Kota sesuai dengan hasil pembahasan sebagaimana dimaksud dalam huruf a serta peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang.

(2) Pemeriksaan mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibuktikan dengan surat pernyataan kepala daerah yang menyatakan bertanggung jawab terhadap kualitas rancangan Peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR.

(3) Pengajuan persetujuan substansi rancangan Perda tentang RTRW Provinsi/Kabupaten/Kota kepada Menteri dilengkapi dengan berita acara pembahasan rancangan Perda tentang RTRW Provinsi/ Kabupaten/Kota oleh pemerintah daerah Provinsi Kabupaten/Kota dengan DPRD Provinsi/Kabupaten/Kota.

(4) pengajuan persetujuan substansi rancangan Perkada tentang RDTR kabupaten/kota kepada Menteri dilengkapi dengan berita acara pembahasan dari pemerintah daerah Kabupaten/Kota.

(5) Pengajuan persetujuan substansi rancangan Perda tentang RTRW kabupaten/kota dan rancangan Perkada tentang RDTR Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dalam bentuk surat sebagaimana tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

(6) Pemeriksaan mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam tabel pemeriksaan mandiri sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

Pasal 34

(1) Rancangan Peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR diajukan oleh Pemerintah Daerah kepada Menteri dengan menyertakan dokumen kelengkapan administrasi.

(2) Dokumen kelengkapan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 35

(1) Dokumen kelengkapan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 disampaikan melalui petugas loket persetujuan substansi yang berada pada kementerian yang menyelenggaraan urusan bidang penataan ruang.

(2) Petugas loket sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan dokumen administrasi.

(3) Apabila pemeriksaan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah memenuhi persyaratan maka dokumen kelengkapan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 disampaikan kepada pejabat eselon II yang memimpin direktorat yang menyelenggarakan urusan pembinaan penataan ruang daerah.

(4) Dalam hal pemeriksaan dokumen kelengkapan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak memenuhi persyaratan maka dokumen kelengkapan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dikembalikan kepada Pemerintah Daerah untuk dilengkapi.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

(5) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibuat secara tertulis dan disertai dengan daftar periksa kelengkapan dokumen dari loket persetujuan substansi oleh sekretaris direktorat jenderal tata ruang disertai dokumen kelengkapan administrasi kepada Kepala Daerah c.q. kepala badan atau dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan daerah bidang penataan ruang.

(6) Surat pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Paragraf Kedua

Evaluasi Materi Rancangan Peraturan Daerah/ Peraturan Kepala Daerah Tentang Rencana Tata Ruang

Pasal 36

(1) Pejabat eselon II yang memimpin direktorat yang menyelenggarakan urusan pembinaan penataan ruang daerah menindaklanjuti dokumen kelengkapan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) dengan melakukan evaluasi materi rancangan Perda / Perkada tentang RTR.

(2) Evaluasi materi rancangan Perda / Perkada tentang RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan:
   a. evaluasi dan klarifikasi materi rancangan Perda/ Perkada tentang RTR; dan
   b. perbaikan hasil evaluasi substansi rancangan Peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

Pasal 37

(1) Evaluasi materi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a dilakukan dengan memperhatikan paling sedikit substansi yang meliputi:
   a. kebijakan strategis nasional;
   b. ruang terbuka hijau publik (untuk kawasan perkotaan di kabupaten dan kota);
   c. peruntukan kawasan hutan;
   d. lahan pertanian pangan berkelanjutan; dan
   e. mitigasi bencana;
   f. batas daerah;
   g. garis pantai; dan
   h. konsistensi muatan RTR dengan data di pusat dan daerah.

(2) Klarifikasi materi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a dilakukan kepada Pemerintah Daerah berdasarkan hasil evaluasi materi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(3) Evaluasi materi dan klarifikasi materi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan paling lama 7 (tujuh) hari.

(4) Evaluasi materi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam tabel evaluasi rancangan Perda / Perkada tentang RTR.

(5) Tabel evaluasi rancangan Perda/ Perkada tentang RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 38

(1) Apabila pelaksanaan evaluasi dan klarifikasi materi telah sesuai dengan muatan substansi sebagaimana

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1), rancangan Perda /Perkada tentang RTR ditindaklanjuti dengan Pembahasan Lintas Sektor dan Daerah.

(2) Dalam hal pelaksanaan evaluasi dan klarifikasi materi belum sesuai dengan muatan substansi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1), rancangan Perda / Perkada tentang RTR disampaikan kepada Pemerintah Daerah untuk diperbaiki.

(3) Penyampaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat secara tertulis dan disertai hasil evaluasi dan klarifikasi materi oleh sekretaris direktorat jenderal tata ruang kepada Kepala Daerah c.q. kepala badan atau dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan daerah bidang penataan ruang.

(4) Dalam hal proses tidak dapat dilanjutkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sekretaris direktorat jenderal tata ruang menyampaikan surat pengembalian disertai dokumen kelengkapan administrasi kepada Kepala Daerah c.q. kepala badan atau dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan daerah bidang penataan ruang.

(5) Surat pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkIan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Kedua

Proses Persetujuan Substansi

Paragraf Kesatu

Umum

Pasal 39

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

(1) Pembahasan Lintas Sektor dan Daerah terkait rancangan Perda/ Perkada tentang RTR dilakukan untuk memeriksa kesesuaian materi dan informasi spasial rancangan Peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR terhadap peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang dan kebijakan nasional.

(2) Pembahasan lintas sektor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melibatkan Kementerian/Lembaga, Non kementerian, Pemerintah Daerah terkait, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, dan seluruh pemangku kepentingan terkait.

(3) Keanggotaan Kementerian/Lembaga Non kementerian dalam pembahasan lintas sektor sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan oleh Menteri.

(4) Pembahasan lintas sektor sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diselesaikan dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) Hari sampai dengan diterbitkannya Persetujuan Substansi oleh Menteri.

(5) Pembahasan Lintas Sektor dan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan:
   a. persiapan; dan
   b. pelaksanaan.

Pasal 40

Pembahasan lintas sektor dan daerah sebagaimana dimaksud pada Pasal 39 ayat (1) dilaksanakan untuk mengintegrasikan program/kegiatan sektor, kegiatan yang bersifat strategis nasional, Batas Daerah, garis pantai, dan Kawasan Hutan.

Pasal 41

(1) Pengintegrasian program/kegiatan sektor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dilakukan dengan penyesuaian

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

program atau kegiatan pada masing-masing sektor di tingkat pusat maupun tingkat daerah secara sinergis baik dari aspek fungsi, lokasi, waktu, dan biaya.

(2) Kementerian/Lembaga menyampaikan data dan peta rencana program/kegiatan paling lama 2 (dua) hari sejak pembahasan lintas sektor.

Pasal 42

(1) Pengintegrasian kegiatan yang bersifat strategis nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dilakukan dengan memastikan kegiatan yang bersifat strategis nasional sudah termuat di dalam Rencana Tata Ruang.

(2) Pengintegrasian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 2 (dua) hari sejak pembahasan lintas sektor.

Pasal 43

(1) Pengintegrasian batas daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dilakukan dengan menggunakan Batas Daerah yang sudah ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri.

(2) Apabila belum terdapat batas daerah yang sudah ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri, maka menggunakan berita acara kesepakatan yang ditandatangani oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri dan pemerintah daerah terkait.

(3) Dalam hal belum terdapat berita acara kesepakatan tentang batas daerah maka menggunakan penetapan batas daerah oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

(4) Pengintegrasian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 5 (lima) hari sejak pembahasan lintas sektor.

Pasal 44

(1) Pengintegrasian garis pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dilakukan dengan menggunakan unsur garis pantai yang termuat dalam peta rupabumi Indonesia termutakhir dan telah ditetapkan oleh badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial.
(2) Dalam hal terdapat perbedaan antara garis pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kebutuhan rencana tata ruang, dan/atau kepentingan hak atas tanah, persetujuan substansi oleh Menteri mencantumkan:
    a. garis pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan
    b. garis pantai sesuai kebutuhan RTR yang di gambarkan dengan simbol dan/atau warna khusus.
(3) Pengintegrasian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 3 (tiga) hari sejak pembahasan lintas sektor.

Pasal 45

(1) Pengintegrasian Kawasan Hutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 menggunakan delineasi Kawasan hutan termutakhir yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan atau delineasi kawasan hutan yang disepakati paling lama 10 (sepuluh) Hari sejak dimulainya pembahasan lintas sektor.
(2) Apabila terdapat usulan perubahan deliniasi kawasan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

hutan oleh daerah, maka daerah dengan kementerian yang membidangi urusan kehutanan melakukan pembahasan paling lama 10 (sepuluh) hari sejak dimulainya pembahasan lintas sektor.

(3) Usulan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang disepakati ditampilkan dalam bentuk outline.

(4) Usulan perubahan yang tidak disepakati sebagaimana dimaksud pada ayat (3) , maka deliniasi kawasan hutan menggunakan deliniasi kawasan hutan yang termutakhir.

Paragraf Kedua

Persiapan Lintas Sektor dan Daerah

Pasal 46

(1) Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (5) huruf a dilakukan dengan mengirimkan surat undangan beserta materi rapat kepada kementerian/ lembaga Nonkementerian sebagai materi Pembahasan Lintas Sektor dan Daerah.

(2) Surat undangan beserta materi rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikirimkan kepada Kementerian/Lembaga Non kementerian dan Pemerintah Daerah terkait, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, dan seluruh pemangku kepentingan terkait rancangan Peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR paling lama 10 (sepuluh) Hari sebelum pelaksanaan Pembahasan Lintas Sektor dan Daerah.

(3) Materi rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

a. rancangan Peraturan daerah/peraturan kepala daerah RTR;

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

b. album peta;

c. tabel pemeriksaan mandiri;

d. materi teknis berupa buku rencana dan fakta analisis; dan

e. dokumen kajian lingkungan hidup strategis untuk Raperda RTRW.

Paragraf Ketiga

Pelaksanaan Lintas Sektor dan Daerah

Pasal 47

(1) Pelaksanaan Pembahasan Lintas Sektor dan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (5) huruf b dipimpin oleh direktur jenderal atau pejabat eselon II yang ditunjuk.

(2) Pelaksanaan Pembahasan Lintas Sektor dan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (5) huruf b wajib dihadiri oleh kepala daerah atau wakil kepala daerah.

(3) Pelaksanaan pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 2 (dua) Hari.

(4) Hasil pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Berita Acara Pelaksanaan Pembahasan Lintas Sektor dan Daerah.

(5) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 48

(1) Hasil Pembahasan Lintas Sektor dan Daerah sebagaimana

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

dimaksud dalam Pasal 47 ayat (4) ditindaklanjuti dengan perbaikan rancangan Peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR.

(2) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah paling lama 10 (sepuluh) Hari sejak pembahasan lintas sektor.

(3) Pemerintah Daerah menyerahkan kembali rancangan Perda / perkada tentang RTR yang telah dilakukan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk ditindaklanjuti dengan proses penetapan persetujuan substansi.

(4) Dalam hal Pemerintah Daerah tidak dapat memenuhi jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), rancangan Peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR dinyatakan tidak dapat diproses lebih lanjut.

(5) Dalam hal proses tidak dapat dilanjutkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sekretaris direktorat jenderal tata ruang menyampaikan surat pengembalian disertai dokumen kelengkapan kepada kepala daerah c.q. kepala badan atau dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan daerah bidang penataan ruang,

(6) Surat pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan paling lama 2 (dua) Hari setelah batas waktu penyempurnaan rancangan Peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR.

(7) Dalam hal terjadi pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Pemerintah Daerah harus menindaklanjuti dengan melakukan pengajuan kembali Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dan Pasal 35.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

Paragraf Keempat
Penetapan Persetujuan Substansi

Pasal 49

(1) Proses penetapan Persetujuan Substansi terhadap rancangan Peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR diberikan berdasarkan hasil Pembahasan Lintas Sektor dan Daerah yang telah diperbaiki.

(2) Rancangan Peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan dokumen:

a. tabel pemeriksaan mandiri;

b. tabel hasil persandingan muatan rancangan Peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR sebelum dan sesudah pembahasan Lintas Sektor dan Daerah;

c. tabel evaluasi muatan strategis rancangan Peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR;

d. peta rencana struktur ruang dan pola ruang yang ditandatangani oleh instansi terkait untuk RTRW;

e. peta rencana struktur ruang dan pola ruang dan/atau tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang ditandatangani oleh instansi terkait untuk RDTR;dan

f. berita acara Pembahasan Lintas Sektor dan Daerah;

(3) Rancangan Peraturan daerah/peraturan kepala daerah beserta kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Menteri.

(4) Menteri memberikan Persetujuan Substansi terhadap rancangan Peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR berdasarkan hasil:

a. pelaksanaan evaluasi materi Rancangan Peraturan

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR; dan

b. Pembahasan Lintas Sektor dan Daerah yang telah diperbaiki dan mempunyai kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 50

(1) Persetujuan Substansi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) diberikan dalam bentuk surat yang disertai dengan berita acara Pembahasan Lintas Sektor dan Daerah.
(2) Surat Persetujuan Substansi RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan lampirannya tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 51

(1) Persetujuan Substansi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) untuk rancangan Perda tentang RTRW Provinsi/Kabupaten/Kota dapat didelegasikan kewenangan penandatanganannya oleh Menteri kepada direktur jenderal.
(2) Pemberian Persetujuan Substansi sebagaimana dimaksud dalam Pasal Pasal 49 ayat (4) untuk rancangan Perkada tentang RDTR kabupaten/kota dapat didelegasikan kewenangan penandatanganannya oleh Menteri kepada Gubernur berdasarkan usulan direktur jenderal.
(3) Pendelegasian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam bentuk surat keputusan Menteri.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

(4) Pemberian persetujuan substansi sebagaimana dimaksud pada Pasal 49 ayat (4) terhadap rancangan peraturan kepala daerah kabupaten/kota tentang RDTR kabupaten/kota dapat didelegasikan kepada gubernur.

BAB VII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 52

Dalam hal terdapat perbedaan antara garis pantai dalam peta Rupa Bumi Indonesia dengan kebutuhan RTR, dan/atau kepentingan hak atas tanah, maka dalam peta RTRW provinsi/kabupaten/kota serta RDTR digambarkan:

a. garis pantai sesuai Peta Rupa Bumi Indonesia; dan
b. garis pantai sesuai kebutuhan RTR yang digambarkan dengan simbol dan/atau warna khusus.

Pasal 53

(1) Penyusunan RDTR kabupaten/kota yang dilakukan pertama kali setelah penetapan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, dapat mengakomodir kebutuhan investasi atau kebutuhan lainnya yang belum diatur dalam RTRW kabupaten/kota.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

(2) Kebutuhan investasi atau kebutuhan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diakomodir dalam revisi RTRW Kabupaten/Kota

(3) Kebutuhan investasi atau kebutuhan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

a. termuat dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN), Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD), atau Rencana Strategis Kementerian/Lembaga;
b. termuat dalam peraturan perundang-undangan (PP, Perpres, Keppres, dan/atau Inpres);
c. rekomendasi dari Kementerian Koordinator;
d. rekomendasi dari Kementerian ATR/BPN; dan/atau
e. kebutuhan lainnya yang dilengkapi dengan kajian (kajian menjadi masukan dalam persyaratan Loket Persub/Asistensi RDTR).

Pasal 54

(1) Revisi terhadap RTR dilakukan bukan untuk pemutihan terhadap penyimpangan pelaksanaan pemanfaatan ruang.

(2) Penyimpangan pelaksanaan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan fungsi peruntukan dalam RTR; dan/atau
b. pemberian izin pemanfaatan ruang untuk kegiatan yang melebihi dominasi fungsi dalam RTR.

Pasal 55

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

Pemerintah Daerah provinsi dan kabupaten/kota wajib mengirimkan salinan Peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR yang telah diundangkan serta dicatatkan dalam lembaran daerah dan berita daerah kepada Menteri c.q Dirjen.

Pasal 56

Surat Persetujuan Substansi atas rancangan Peraturan daerah/peraturan kepala daerah RTR yang diterbitkan oleh Menteri batal demi hukum jika:

a. pemeriksaan mandiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf c dikemudian hari diketahui tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan

b. terdapat perbedaan muatan antara persetujuan substansi dengan Peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR yang telah ditetapkan.

Pasal 57

Dalam hal masa berlaku surat Persetujuan Substansi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) berakhir dan Rancangan Peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR tidak ditindaklanjuti dengan penandatanganan oleh pejabat yang berwenangmaka untuk mendapatkan Persetujuan Substansi selanjutnya Pemerintah Daerah harus mengajukan kembali permohonan Persetujuan Substansi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dan Pasal 35.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 58

(1) Peraturan Menteri ini berlaku terhadap permohonan Persetujuan Substansi yang diajukan sejak tanggal ditetapkannya Peraturan Menteri ini.
(2) Permohonan Persetujuan Substansi yang diajukan sebelum ditetapkannya Peraturan Menteri ini mengacu kepada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2017 tentang Pedoman Pemberian Persetujuan Substansi Dalam Rangka Penetapan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Provinsi Dan Rencana Tata Ruang Kabupaten/Kota.
(3) Persetujuan Substansi yang telah diterbitkan sebelum ditetapkannya Peraturan Menteri ini tetap berlaku sampai dengan habis masa berlakunya.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 59

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta

pada tanggal

DIREKTUR JENDERAL

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA

REPUBLIK INDONESIA,

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN NOMOR

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 10 November 2026