MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 11 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PENYUSUNAN, PENINJAUAN KEMBALI,
REVISI, DAN PENERBITAN PERSETUJUAN SUBSTANSI
RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI, KABUPATEN, KOTA,
DAN RENCANA DETAIL TATA RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : 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 54 ayat (2), Pasal 58 ayat (4), Pasal 67 ayat (2), Pasal 74 ayat (2), Pasal 81 ayat (2), Pasal 90 ayat (2), dan Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang;

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

2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4916);

3. 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);

4. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);

5. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);

6. 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, PENINJAUAN KEMBALI, REVISI, DAN PENERBITAN PERSETUJUAN SUBSTANSI RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI, KABUPATEN, KOTA, DAN RENCANA DETAIL TATA RUANG.

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 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. Peninjauan Kembali adalah upaya untuk melihat kesesuaian antara RTR dan kebutuhan pembangunan yang memperhatikan perkembangan lingkungan strategis dan dinamika pembangunan, serta pelaksanaan pemanfaatan ruang.
13. Perairan Pesisir adalah laut yang berbatasan dengan daratan meliputi perairan sejauh 12 (dua belas) mil laut diukur dari garis pantai, perairan yang menghubungkan pantai dan pulau-pulau, estuari, teluk, perairan dangkal, rawa payau, dan laguna.
14. Kawasan Hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan/atau ditetapkan oleh Pemerintah Pusat untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.
15. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.
16. 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 RTR telah mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang, kebijakan nasional, dan mengacu pada RTR secara hierarki.
17. Batas Daerah adalah batas daerah antarprovinsi dan/atau kabupaten/kota.

18. 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, atau kota, dan masyarakat.
19. Pembahasan Lintas Sektor adalah pembahasan substansi rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR yang melibatkan Kementerian/Lembaga dan Pemerintah Daerah terkait, dalam rangka Persetujuan Substansi oleh Menteri.
20. Pemerintah Pusat adalah Presiden 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.
21. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
22. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang.
23. Direktur Jenderal Tata Ruang yang selanjutnya disebut Dirjen adalah pimpinan tinggi madya yang menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang perencanaan tata ruang dan pemanfaatan tata ruang pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
24. Direktur adalah pimpinan tinggi pratama yang memimpin direktorat yang menyelenggarakan urusan pembinaan penataan ruang daerah pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
25. Hari adalah hari kerja.

Pasal 2

(1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah serta para Pemangku Kepentingan terkait dalam melakukan penyusunan, Peninjauan Kembali, revisi, dan penerbitan 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 pembangunan nasional dan pembangunan daerah yang terintegrasi dalam RTR.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:

a. tata cara penyusunan RTRW provinsi, kabupaten, dan kota;
b. tata cara penyusunan RDTR kabupaten/kota;
c. tata cara Peninjauan Kembali dan revisi RTR; dan
d. tata cara penerbitan Persetujuan Substansi.

BAB II

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

Pasal 4

Tata cara penyusunan RTRW provinsi, kabupaten, dan kota meliputi:

a. proses penyusunan;

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

Pasal 5

(1) Proses penyusunan RTRW provinsi, kabupaten, dan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf (a) 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, dan kota.
(2) Proses penyusunan RTRW provinsi, kabupaten, dan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselesaikan dalam waktu paling lama 12 (dua belas) bulan.
(3) Proses penyusunan RTRW provinsi, kabupaten, dan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melibatkan Pemangku Kepentingan melalui konsultasi publik.
(4) Pemerintah Daerah wajib menyusun dan menyediakan RTRW provinsi, kabupaten, dan kota yang telah ditetapkan dalam bentuk digital dan sesuai standar yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
(5) Penyediaan RTRW provinsi, kabupaten, dan 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, dan kota.

Pasal 6

(1) Proses persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi kegiatan:
   a. penyusunan kerangka acuan kerja; dan
   b. penetapan metodologi yang digunakan.

(2) Penyusunan kerangka acuan kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi kegiatan:
   a. pembentukan tim penyusun; dan
   b. penyusunan rencana kerja.

(3) Penetapan metodologi yang digunakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kegiatan:
   a. kajian awal data sekunder;
   b. persiapan teknis pelaksanaan; dan
   c. pemberitaan kepada publik.

Pasal 7

(1) Pengumpulan data dan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b paling sedikit meliputi:
   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.

(2) Untuk penyusunan RTRW provinsi, pengumpulan data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambahkan juga data dan informasi kelautan.

(3) Data dan informasi kelautan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperoleh dari materi teknis Perairan Pesisir yang disusun oleh perangkat daerah yang membidangi urusan kelautan.

(4) Peta dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan peta rupabumi Indonesia dan/atau peta dasar lainnya.

(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 (4) merupakan peta dasar yang telah mendapat rekomendasi dari badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial.

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

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

Pasal 8

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

Pasal 9

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, dan kota.

Pasal 10

Penyusunan rancangan peraturan daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e meliputi:
a. penyusunan naskah akademik rancangan peraturan daerah tentang RTRW provinsi, kabupaten, dan kota; dan
b. penyusunan rancangan peraturan daerah tentang RTRW provinsi, kabupaten, dan kota.

Pasal 11

(1) Muatan RTRW provinsi, kabupaten, dan kota meliputi:
    a. tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang;
    b. rencana struktur ruang;
    c. rencana pola ruang;
    d. kawasan strategis;
    e. arahan pemanfaatan ruang; dan
    f. pengendalian pemanfaatan ruang.
(2) Muatan dalam RTRW kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambahkan muatan terkait rencana penyediaan dan pemanfaatan:
    a. ruang terbuka hijau publik dan pendistribusiannya;
    b. ruang terbuka hijau privat;
    c. ruang terbuka nonhijau;
    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 dalam RTRW kota berdasarkan luas wilayah kota.

(4) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b diatur dengan ketentuan sebagai berikut:
   a. ruang terbuka hijau publik paling sedikit 20% (dua puluh persen); dan
   b. ruang terbuka hijau privat paling sedikit 10% (sepuluh persen).

Pasal 12

(1) Tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a merupakan terjemahan dari visi dan misi pengembangan wilayah provinsi, kabupaten, dan kota yang dapat dicapai dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun.
(2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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 provinsi, kabupaten, dan kota.
(3) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf c meliputi:
   a. kawasan lindung; dan
   b. kawasan budi daya.
(4) Kawasan strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf d memuat nilai strategis kawasan, delineasi, dan tujuan serta arah pengembangan kawasan.
(5) Arahan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf e merupakan arahan pembangunan atau pengembangan wilayah provinsi, kabupaten, dan kota untuk mewujudkan struktur dan pola ruang, yang meliputi:
   a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
   b. indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan.

(6) Pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf f meliputi:
   a. indikasi arahan zonasi dalam RTRW provinsi atau ketentuan umum zonasi dalam RTRW kabupaten/kota;
   b. arahan insentif dan disinsentif dalam RTRW provinsi atau 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 RTRW provinsi, kabupaten, dan kota.

Pasal 13

(1) Kajian lingkungan hidup strategis dilaksanakan secara terintegrasi dalam rangkaian penyusunan RTRW provinsi, kabupaten, dan 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) Kajian lingkungan hidup strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk RTRW provinsi mencakup perencanaan wilayah darat dan perairan pesisir.
(4) Dokumen kajian lingkungan hidup strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk RTRW provinsi divalidasi oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup.
(5) Dokumen kajian lingkungan hidup strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk RTRW kabupaten/kota divalidasi oleh perangkat daerah provinsi yang membidangi urusan lingkungan hidup.
(6) Validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) diterbitkan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) Hari sejak diajukan oleh Pemerintah Daerah provinsi, kabupaten, dan kota.

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

Pasal 14

(1) RTRW provinsi mencakup muatan pengaturan perairan pesisir.

(2) Dalam hal mencakup pengaturan Perairan Pesisir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), muatan rencana struktur ruang untuk RTRW Provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) dilengkapi dengan:
   a. susunan pusat pertumbuhan kelautan yang diintegrasikan ke dalam sistem perkotaan wilayah provinsi; dan
   b. sistem jaringan prasarana dan sarana laut yang diintegrasikan ke dalam rencana sistem jaringan prasarana wilayah provinsi.

(3) Dalam hal mencakup pengaturan Perairan Pesisir, muatan rencana pola ruang untuk RTRW provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) dilengkapi dengan:
   a. kawasan konservasi di laut yang diintegrasikan ke dalam kawasan lindung; dan
   b. kawasan pemanfaatan umum yang diintegrasikan ke dalam kawasan budi daya.

(4) Dalam hal mencakup pengaturan Perairan Pesisir, muatan pengendalian pemanfaatan ruang untuk RTRW provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (6) dilengkapi dengan alur migrasi biota laut yang diintegrasikan ke dalam arahan khusus pada indikasi arahan zonasi.

(5) 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 kelautan.

(6) Materi teknis muatan perairan pesisir sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus mendapatkan persetujuan teknis dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan.

(7) Materi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diintegrasikan ke dalam RTRW provinsi pada saat perumusan konsepsi setelah mendapat persetujuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (6).

(8) Materi teknis muatan perairan pesisir yang telah mendapatkan persetujuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat dilakukan penyesuaian dalam proses integrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7).

(9) Dalam hal terjadi ketidakselarasan dalam proses integrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7), maka penyesuaian diputuskan berdasarkan rekomendasi dari forum penataan ruang.

Pasal 15

(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 16

Dalam hal diperlukan pengaturan lebih rinci untuk kepentingan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut, peta RTRW Provinsi dapat ditambahkan peta pengaturan wilayah perairan pesisir dengan tingkat ketelitian skala 1:50.000.

Pasal 17

(1) Ketentuan mengenai tata cara penyusunan dan muatan RTRW Provinsi tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

(2) Ketentuan mengenai tata cara penyusunan dan muatan RTRW Kabupaten tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

(3) Ketentuan mengenai tata cara penyusunan dan muatan RTRW Kota tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB III
TATA CARA PENYUSUNAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG

Pasal 18

(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 oleh pemerintah kabupaten/kota yang bersangkutan.

(4) Penyusunan RDTR kawasan lintas kabupaten/kota dapat dilakukan melalui mekanisme bantuan teknis oleh Pemerintah Daerah provinsi.

(5) Dalam hal bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dapat dilakukan, maka bantuan teknis dapat dilakukan oleh Pemerintah Pusat.

Pasal 19

Tata cara penyusunan RDTR kabupaten/kota meliputi:

a. proses penyusunan;

b. pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan; dan

c. pembahasan rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR kabupaten/kota oleh Pemangku Kepentingan di tingkat kabupaten/kota.

Pasal 20

(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 kepala daerah tentang RDTR kabupaten/kota.
(2) Proses penyusunan RDTR kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disinkronkan dengan muatan RTRW kabupaten/kota.
(3) Proses penyusunan RDTR kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselesaikan dalam waktu paling lama 8 (delapan) bulan.
(4) Proses penyusunan RDTR kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melibatkan Pemangku Kepentingan melalui konsultasi publik.
(5) Konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib melibatkan Pemerintah Daerah provinsi dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten/kota.
(6) 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.
(7) Penyediaan RDTR kabupaten/kota yang telah ditetapkan dalam bentuk digital sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat memuat informasi RDTR dalam bentuk penampang 3 (tiga) dimensi.
(8) Penyediaan RDTR kabupaten/kota yang telah ditetapkan dalam bentuk digital sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7) dimaksudkan agar dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat untuk mendapatkan informasi mengenai kesesuaian rencana lokasi kegiatan dan/atau usahanya dengan RDTR kabupaten/kota.

Pasal 21

RDTR kabupaten/kota dituangkan ke dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000.

Pasal 22

(1) Proses persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a meliputi kegiatan:
    a. penyusunan kerangka acuan kerja;
    b. penetapan metodologi yang digunakan; dan
    c. penetapan wilayah perencanaan RDTR.
(2) Penyusunan kerangka acuan kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi kegiatan:
    a. pembentukan tim penyusun; dan
    b. penyusunan rencana kerja.
(3) Penetapan metodologi yang digunakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kegiatan:
    a. kajian awal data sekunder;
    b. persiapan teknis pelaksanaan; dan
    c. pemberitaan kepada publik.

Pasal 23

(1) Pengumpulan data dan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b paling sedikit meliputi:
    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.
(2) Peta dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan peta rupabumi Indonesia dan/atau peta dasar lainnya.
(3) Peta rupabumi Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan peta termutakhir dan telah ditetapkan oleh kepala badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial.

(4) Peta dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan peta dasar yang telah mendapat rekomendasi dari badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial.

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

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

Pasal 24

Pengolahan data dan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf c meliputi:

a. struktur internal bagian wilayah perencanaan;
b. sistem penggunaan lahan;
c. kedudukan dan peran bagian wilayah perencanaan dalam wilayah yang lebih luas;
d. sumber daya alam dan fisik atau lingkungan bagian wilayah perencanaan;
e. sosial budaya;
f. kependudukan;
g. ekonomi dan sektor unggulan;
h. transportasi;
i. sumber daya buatan;
j. kondisi lingkungan binaan;
k. kelembagaan;
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/ subzona;
p. dampak kegiatan terhadap jenis peruntukan/zona/ subzona;

q. pertumbuhan dan pertambahan penduduk pada suatu zona;
r. gap antara kualitas peruntukan/zona/subzona 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 25

Perumusan konsepsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf d meliputi:
a. alternatif konsep rencana;
b. pemilihan konsep rencana; dan
c. perumusan rencana terpilih menjadi muatan RDTR kabupaten/kota.

Pasal 26

Penyusunan rancangan peraturan kepala daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf e meliputi:
a. penyusunan kajian kebijakan rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR kabupaten/kota; dan
b. penyusunan rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR kabupaten/kota.

Pasal 27

Muatan RDTR kabupaten/kota meliputi:
a. tujuan penataan wilayah perencanaan;
b. rencana Struktur Ruang;
c. rencana Pola Ruang;
d. ketentuan pemanfaatan ruang, dan
e. peraturan zonasi.

Pasal 28

(1) Tujuan penataan wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a merupakan nilai dan/atau kualitas terukur yang akan dicapai sesuai dengan arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW provinsi, kabupaten, dan kota.
(2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b meliputi:
    a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
    b. rencana jaringan transportasi; dan
    c. rencana jaringan prasarana.
(3) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c meliputi:
    a. zona lindung; dan
    b. zona budi daya.
(4) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf d merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk indikasi program pengembangan wilayah perencanaan dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.
(5) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf e memuat:
    a. aturan dasar; dan/atau
    b. teknik pengaturan zonasi.
(6) Muatan RDTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 mencakup perencanaan tata ruang darat, ruang udara, dan/atau ruang dalam bumi sesuai kebutuhan.

Pasal 29

(1) Kajian lingkungan hidup strategis dilaksanakan secara terintegrasi dalam rangkaian penyusunan RDTR kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 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 RDTR kabupaten/kota divalidasi oleh perangkat daerah provinsi yang membidangi urusan lingkungan hidup.

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

(5) Dalam hal validasi dokumen kajian lingkungan hidup strategis belum diterbitkan sampai batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maka dokumen yang diajukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota dianggap telah disetujui.

Pasal 30

Ketentuan mengenai tata cara penyusunan dan muatan RDTR Kabupaten/Kota tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB IV

TATA CARA PENINJAUAN KEMBALI DAN REVISI RENCANA TATA RUANG

Pasal 31

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

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

Pasal 32

(1) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, Peninjauan Kembali RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 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
   c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

Pasal 33

(1) Peninjauan Kembali RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dapat dilakukan berdasarkan rekomendasi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi perekonomian, dalam hal terjadi ketidaksesuaian antara:
   a. RTR dengan Kawasan Hutan; dan/atau
   b. RTRW provinsi dengan RTRW kabupaten/kota.

(2) Peninjauan Kembali RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dapat dilakukan berdasarkan rekomendasi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi perekonomian dalam hal terjadi ketidaksesuaian antara RTR dengan Batas Daerah.

Pasal 34

(1) Pemerintah Daerah melakukan permohonan Peninjauan Kembali RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dan Pasal 32 kepada Menteri.

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

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

(4) Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memperhatikan:
   a. dokumen sinkronisasi program pemanfaatan ruang;
   b. hasil pemantauan dan evaluasi RTR; dan
   c. persetujuan dan rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

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

(6) Ketentuan mengenai permohonan Peninjauan Kembali dari Pemerintah Daerah kepada Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ketentuan mengenai rekomendasi Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Peraturan Menteri ini.

Pasal 35

(1) Revisi RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (5) huruf b dilaksanakan menggunakan prosedur penyusunan dan penetapan RTR.
(2) Revisi RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti melalui pencabutan peraturan daerah tentang RTRW provinsi, kabupaten, dan kota atau peraturan kepala daerah kabupaten/kota tentang RDTR.

Pasal 36

Penerbitan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (5) untuk permohonan Peninjauan Kembali dari Pemerintah Daerah kabupaten/kota kewenangan penandatanganannya dapat didelegasikan kepada Dirjen.

BAB V
TATA CARA PENERBITAN PERSETUJUAN SUBSTANSI

Bagian Kesatu
Pengajuan Persetujuan Substansi

Pasal 37

(1) Pengajuan persetujuan substansi rancangan peraturan daerah tentang RTRW dari gubernur, bupati, dan wali kota kepada Menteri dilengkapi dengan dokumen:
    a. naskah akademik rancangan peraturan daerah;
    b. rancangan peraturan daerah beserta seluruh lampirannya;
    c. materi teknis RTRW provinsi, kabupaten, dan kota;
    d. tabel pemeriksaan mandiri yang ditandatangani oleh kepala daerah;
    e. berita acara kesepakatan substansi antara gubernur, bupati, dan wali kota dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah provinsi, kabupaten, dan kota;

f. rekomendasi peta dasar dari badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial;
g. validasi dokumen kajian lingkungan hidup strategis dari menteri/perangkat daerah provinsi yang membidangi urusan lingkungan hidup; dan
h. keterangan kesesuaian substansi.

(2) Pengajuan persetujuan substansi rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR kabupaten/kota kepada Menteri dilengkapi dengan dokumen:
a. kajian kebijakan rancangan peraturan kepala daerah;
b. rancangan peraturan kepala daerah beserta seluruh lampirannya;
c. materi teknis RDTR kabupaten/kota;
d. tabel pemeriksaan mandiri yang ditandatangani oleh kepala daerah;
e. rekomendasi peta dasar dari badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial;
f. validasi dokumen kajian lingkungan hidup strategis dari perangkat daerah provinsi yang membidangi urusan lingkungan hidup; dan
g. keterangan kesesuaian substansi.

(3) Untuk pengajuan persetujuan substansi rancangan peraturan daerah provinsi tentang RTRW provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambahkan dengan:
a. materi teknis Perairan Pesisir;
b. persetujuan teknis dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan; dan
c. berita acara pembahasan integrasi ruang laut ke dalam RTRW provinsi.

(4) Untuk pengajuan persetujuan substansi rancangan peraturan daerah tentang RTRW kabupaten dan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambahkan dengan berita acara pembahasan bersama Pemerintah Daerah provinsi.

(5) Lampiran peta rencana dalam rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan ayat (2) huruf b dilengkapi dengan paraf paling sedikit dari:
   a. perangkat daerah yang membidangi urusan perencanaan pembangunan daerah;
   b. perangkat daerah yang membidangi urusan penataan ruang; dan
   c. instansi vertikal bidang pertanahan di provinsi, kabupaten, atau kota sesuai kewenangannya.

(6) Dalam hal berita acara kesepakatan substansi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e tidak dapat diterbitkan, maka digunakan notula hasil pembahasan terakhir yang ditandatangani oleh perwakilan Pemerintah Daerah dan/atau Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.

(7) Dalam hal validasi kajian lingkungan hidup strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dan ayat (2) huruf f belum diterbitkan sampai batas waktu yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan, maka pengajuan persetujuan substansi menggunakan permohonan validasi kajian lingkungan hidup strategis.

(8) Keterangan kesesuaian substansi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h dan ayat (2) huruf g diterbitkan setelah dilakukan konsultasi dan asistensi substansi oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 38

(1) Dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dan ayat (2) disampaikan kepada Direktur untuk dilakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen.

(2) Pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara bersamaan dengan pemeriksaan kesesuaian basis data.

(3) Dalam hal pemeriksaan kelengkapan dokumen dan pemeriksaan basis data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah memenuhi persyaratan maka ditindaklanjuti dengan pembahasan lintas sektor.

(4) Dalam hal pemeriksaan kelengkapan dokumen dan pemeriksaan basis data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak memenuhi persyaratan maka Direktur menyampaikan surat kepada Pemerintah Daerah untuk melengkapi dokumen.

Bagian Kedua
Proses Persetujuan Substansi

Paragraf Kesatu
Umum

Pasal 39

Proses persetujuan substansi meliputi:
a. persiapan lintas sektor;
b. pembahasan lintas sektor; dan
c. penerbitan surat Persetujuan Substansi.

Paragraf Kedua
Persiapan Lintas Sektor

Pasal 40

(1) Persiapan lintas sektor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a dilakukan dengan mengirimkan surat undangan beserta materi rapat kepada Kementerian/Lembaga, Pemerintah Daerah, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, dan seluruh Pemangku Kepentingan terkait.
(2) Surat undangan beserta materi rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikirimkan paling lama 5 (lima) Hari sebelum pelaksanaan pembahasan lintas sektor.
(3) Materi rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
    a. naskah akademik atau kajian kebijakan;
    b. rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah RTR; dan
    c. materi teknis berupa buku rencana dan fakta analisis.

Paragraf Ketiga
Pembahasan Lintas Sektor

Pasal 41

(1) Pembahasan lintas sektor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b terkait rancangan peraturan daerah/ peraturan kepala daerah 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) diawali dengan pertemuan yang melibatkan Kementerian/Lembaga, Pemerintah Daerah terkait, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, dan seluruh Pemangku Kepentingan terkait.
(3) Kementerian/Lembaga wajib membawa kelengkapan dokumen yang akan diusulkan dan/atau diintegrasikan dalam rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR, pada pertemuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
(4) Kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa peta digital dalam bentuk format asli dan format saji.
(5) Peta digital sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan bidang informasi geospasial.
(6) Pembahasan lintas sektor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselesaikan dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) Hari sampai dengan diterbitkannya Persetujuan Substansi oleh Menteri.

Pasal 42

(1) Pembahasan lintas sektor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) dilaksanakan untuk mengintegrasikan program/kegiatan sektor, kegiatan yang bersifat strategis nasional, Batas Daerah, garis pantai, dan Kawasan Hutan.

(2) Pengintegrasian program/kegiatan sektor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan penyesuaian program atau kegiatan pada masing-masing sektor di tingkat pusat maupun tingkat daerah secara sinergis baik dari aspek fungsi, lokasi, waktu, dan biaya.

(3) Pengintegrasian kegiatan yang bersifat strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memastikan kegiatan yang bersifat strategis nasional sudah termuat di dalam RTRW provinsi, kabupaten, dan kota dan RDTR kabupaten/kota.

(4) Pengintegrasian Batas Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan Batas Daerah yang telah ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri.

(5) Pengintegrasian garis pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan unsur garis pantai yang termuat dalam peta rupabumi Indonesia termutakhir dan telah ditetapkan oleh badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial.

(6) Dalam hal terdapat perbedaan antara garis pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dengan kebutuhan RTR, dan/atau kepentingan hak atas tanah, persetujuan substansi oleh Menteri mencantumkan:

a. garis pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (5); dan

b. garis pantai sesuai kebutuhan RTR yang digambarkan dengan simbol dan/atau warna khusus.

(7) Pengintegrasian Kawasan Hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan delineasi Kawasan Hutan termutakhir yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan atau delineasi Kawasan Hutan yang disepakati dalam pertemuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2).

Pasal 43

(1) Pertemuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) dipimpin oleh Dirjen atau Direktur.
(2) Pelaksanaan pertemuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dihadiri oleh kepala daerah atau wakil kepala daerah.
(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2) tidak terpenuhi maka pembahasan lintas sektor dilakukan penundaan.
(4) Pelaksanaan pertemuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam waktu 1 (satu) Hari.
(5) Pertemuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan berita acara pertemuan lintas sektor.
(6) Pertemuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan perbaikan rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah berdasarkan berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Pasal 44

(1) Pengintegrasian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (6) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) Hari sejak pertemuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2).
(2) Pemerintah Daerah menyerahkan kembali hasil pengintegrasian dan perbaikan rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk ditindaklanjuti dengan proses penerbitan Persetujuan Substansi.

Paragraf Keempat
Penerbitan Persetujuan Substansi

Pasal 45

(1) Proses penerbitan Persetujuan Substansi terhadap rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah diberikan berdasarkan hasil pembahasan lintas sektor yang telah diperbaiki.

(2) Penerbitan Persetujuan Substansi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan dokumen:
   a. tabel hasil persandingan muatan rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah sebelum dan sesudah pembahasan lintas sektor;
   b. tabel evaluasi muatan strategis rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah;
   c. peta rencana struktur ruang dan pola ruang yang diparaf oleh perangkat daerah terkait untuk RTRW provinsi, kabupaten, dan kota;
   d. peta rencana struktur ruang, pola ruang, dan tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diparaf oleh perangkat daerah terkait untuk RDTR; dan
   e. berita acara pertemuan lintas sektor.

(3) Kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dan huruf d diparaf paling sedikit oleh:
   a. perangkat daerah yang membidangi urusan perencanaan pembangunan daerah;
   b. perangkat daerah yang membidangi urusan penataan ruang; dan
   c. instansi vertikal bidang pertanahan di provinsi, kabupaten, atau kota sesuai kewenangannya.

Pasal 46

(1) Penerbitan Persetujuan Substansi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) untuk rancangan peraturan daerah tentang RTRW kabupaten dan kota serta rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR kabupaten/kota dapat didelegasikan kewenangan penandatanganannya kepada Dirjen.

(2) Penerbitan Persetujuan Substansi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) untuk rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR kabupaten/kota dapat didelegasikan kewenangan penandatanganannya kepada gubernur berdasarkan usulan Dirjen.

Pasal 47

Ketentuan mengenai tata cara penerbitan Persetujuan Substansi dari Menteri tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB VI

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 48

(1) Direktur melakukan pemantauan penetapan rancangan peraturan daerah tentang RTRW provinsi, kabupaten, dan kota dan rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR kabupaten/kota setelah diterbitkannya Persetujuan Substansi dari Menteri.
(2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan selama batas waktu:
    a. 3 (tiga) bulan untuk rancangan peraturan daerah tentang RTRW provinsi, kabupaten, dan kota; dan
    b. 1 (satu) bulan untuk rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR kabupaten/kota.
(3) Dalam hal rancangan peraturan daerah atau rancangan peraturan kepala daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan dan memasuki 5 (lima) Hari menjelang berakhirnya batas waktu pemantauan, Direktur menindaklanjuti dengan:
    a. menyampaikan surat Dirjen untuk mengingatkan batas waktu penetapan rancangan peraturan daerah atau rancangan peraturan kepala daerah kepada gubernur, bupati, dan wali kota sesuai kewenangannya; dan
    b. menyiapkan konsep rancangan peraturan Menteri yang memuat penetapan rancangan peraturan daerah atau rancangan peraturan kepala daerah.

Pasal 49

Dalam hal Peraturan Menteri ini memberikan pilihan tidak mengatur, tidak lengkap, atau tidak jelas, dan/atau adanya stagnasi pemerintahan, Menteri dapat melakukan diskresi untuk mengatasi persoalan konkret dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Pasal 50

(1) Rancangan peraturan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf b disusun dalam hal rancangan peraturan daerah tentang RTRW provinsi, kabupaten, dan kota atau rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR kabupaten/kota belum ditetapkan sampai batas waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a dan huruf b.
(2) Rancangan peraturan Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan menetapkan muatan rancangan peraturan daerah tentang RTRW provinsi, kabupaten, dan kota atau rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR kabupaten/kota sesuai dengan hasil Persetujuan Substansi dari Menteri.
(3) Rancangan peraturan Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan setelah mendapat persetujuan Presiden.
(4) Untuk mendapatkan persetujuan Presiden sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Menteri mengajukan surat permohonan dengan melampirkan rancangan peraturan Menteri dan rancangan peraturan daerah tentang RTRW provinsi, kabupaten, dan kota atau rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
(5) Dalam hal rancangan peraturan Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah ditetapkan, Menteri menindaklanjuti dengan penyampaian peraturan Menteri kepada gubernur, bupati, atau wali kota.

(6) Gubernur, bupati, atau wali kota wajib menetapkan peraturan daerah tentang RTRW provinsi, kabupaten, dan kota atau peraturan kepala daerah tentang RDTR kabupaten/kota untuk melaksanakan peraturan Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (5) di daerahnya dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) Hari sejak peraturan Menteri ditetapkan.

(7) Peraturan daerah atau peraturan kepala daerah yang ditetapkan oleh gubernur, bupati, atau wali kota sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tanpa mengubah muatan peraturan Menteri.

(8) Ketentuan mengenai jangka waktu paling lama 15 (lima belas) Hari sebagaimana dimaksud pada ayat (6) termasuk pengundangan peraturan daerah dalam lembaran daerah atau peraturan kepala daerah dalam berita daerah oleh sekretaris daerah provinsi, kabupaten, atau kota.

(9) Dalam hal gubernur, bupati, atau wali kota dan sekretaris daerah provinsi, kabupaten, atau kota tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), ayat (7), dan ayat (8) dikenai sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 51

Pemerintah Daerah provinsi, kabupaten, dan kota wajib mengirimkan salinan peraturan daerah atau peraturan kepala daerah beserta lampirannya yang telah diundangkan dalam lembaran daerah atau berita daerah kepada Dirjen.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 52

Pada saat peraturan menteri ini mulai berlaku:

a. Permohonan Persetujuan Substansi yang telah melaksanakan pertemuan lintas sektor, tetap diproses dengan mengacu pada ketentuan dalam:
    1. 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.
    2. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota.
    3. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota.
    4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2020 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota.
b. RTRW provinsi, kabupaten, dan kota serta RDTR kabupaten/kota yang telah mendapatkan surat keputusan hasil Peninjauan Kembali dari kepala daerah dapat melanjutkan proses revisi sesuai tata cara penyusunan dalam Peraturan Menteri ini.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 53

Pada saat Peraturan Menteri ini berlaku:

a. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2017 tentang Tata Cara Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang Wilayah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 661);
b. 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 966);
c. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 394); dan
d. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota Berita Negara Republik Indonesai Tahun 2018 Nomor 1308),

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 54

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 31 Maret 2021

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 1 April 2021

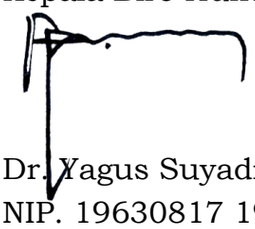
DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2021 NOMOR 329

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Hukum,



Dr. Yagus Suyadi, S.H., M.Si.
NIP. 19630817 198503 1 005

LAMPIRAN I
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 11 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PENYUSUNAN, PENINJAUAN KEMBALI, REVISI, DAN PENERBITAN PERSETUJUAN SUBSTANSI RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI, KABUPATEN, KOTA, DAN RENCANA DETAIL TATA RUANG

TATA CARA PENYUSUNAN DAN MUATAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI

A. Tata Cara Penyusunan RTRW Provinsi

1. Persiapan

Kegiatan persiapan meliputi:

a. Penyusunan Kerangka Acuan Kerja, meliputi:
   1) pembentukan tim penyusun RTRW Provinsi beranggotakan:
      a) organisasi perangkat daerah Provinsi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang, kelautan, dan lingkungan hidup, serta organisasi perangkat daerah terkait lainnya;
      b) Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi setempat;
      c) tim ahli yang diketuai oleh profesional perencana wilayah dan kota yang bersertifikat dan memiliki pengalaman di bidang perencanaan tata ruang wilayah minimal 10 tahun, dengan anggota profesional pada bidang keahlian yang paling sedikit terdiri atas:
         (1) sistem informasi geografis;
         (2) ekonomi wilayah;
         (3) infrastruktur dan/atau transportasi;
         (4) geologi/geofisika;
         (5) lingkungan;
         (6) kebencanaan;
         (7) kependudukan;
         (8) sosial dan budaya;
         (9) ilmu tanah;
         (10) hukum;
         (11) kelautan;
         (12) kehutanan; dan
         (13) bidang keahlian lainnya sesuai karakteristik wilayah provinsi antara lain:
            (a) pengelolaan pesisir dan DAS;
            (b) oseanografi;
            (c) geologi pantai;
            (d) perikanan;
            (e) pariwisata;
            (f) anthropologi budaya;

(g) konservasi lingkungan; dan
(h) pertanian dan/atau perkebunan;

Tim penyusun RTRW Provinsi bertanggung jawab terhadap proses penyusunan dan kualitas substansi RTRW Provinsi.

Tim Pokja KLHS dan Tim Penyusun RTRW Provinsi dapat ditetapkan dalam satu Surat Keputusan (SK).

2) Penyusunan Rencana Kerja
Penyusunan rencana kerja menjelaskan keseluruhan tahapan yang akan dilakukan mulai dari tahapan persiapan sampai dengan penyusunan rancangan peraturan daerah, serta penyusunan KLHS yang terintegrasi antara wilayah darat dan laut/perairan pesisir, yang akan dilaksanakan paling lama selama 12 (dua belas) bulan. Dalam tahapan selama 12 (dua belas) bulan ini sudah termasuk pengintegrasian hasil KLHS ke dalam RTRW Provinsi.

b. Penetapan Metodologi yang Digunakan
1) kajian awal data sekunder, mencakup hasil pelaksanaan peninjauan kembali dan/atau kajian kebijakan terkait lainnya;
2) persiapan teknis pelaksanaan yang meliputi:
a) penyimpulan data awal;
b) penyiapan rencana kerja rinci; dan
c) penyiapan perangkat survei (*checklist* data yang dibutuhkan, panduan wawancara, kuesioner, panduan observasi, dokumentasi dan lain-lain) serta mobilisasi peralatan dan personil yang dibutuhkan; dan
3) pemberitaan kepada publik perihal akan dilakukannya penyusunan RTRW Provinsi, tim ahli yang terlibat, tahapan penyusunan dan penjelasan lain yang diperlukan.

Hasil dari pelaksanaan kegiatan persiapan, meliputi:
1) SK tim penyusun RTRW Provinsi (dapat disatukan dengan Tim Pokja KLHS);
2) gambaran umum wilayah provinsi;
3) hasil kajian awal berupa kebijakan, isu strategis, potensi dan permasalahan awal, gagasan awal pengembangan wilayah provinsi, serta isu hasil peninjauan kembali;
4) metodologi pendekatan pelaksanaan pekerjaan yang akan digunakan;
5) rencana kerja penyusunan RTRW Provinsi; dan/atau
6) perangkat survei data primer dan data sekunder yang akan digunakan pada saat proses pengumpulan data dan informasi (survei).

Kegiatan persiapan melibatkan masyarakat secara pasif dengan pemberitaan mengenai informasi penyusunan RTRW Provinsi melalui:
1) media massa (televisi, radio, surat kabar, majalah);
2) media digital (internet, *video conference, website, social media*);
3) ruang pamer atau pusat informasi; dan/atau
4) pertemuan terbuka dengan masyarakat/kelompok masyarakat.

2. Pengumpulan Data dan Informasi
a. Kegiatan pengumpulan data dan informasi penyusunan RTRW Provinsi dapat berupa data primer dan maupun data sekunder.
1) data primer, terdiri atas:

a) aspirasi masyarakat, termasuk pelaku usaha dan komunitas adat yang didapat melalui metode: penyebaran angket, forum diskusi publik, wawancara orang per orang, kotak aduan, dan lainnya; serta
b) kondisi fisik dan sosial ekonomi wilayah provinsi yang didapatkan melalui metode survei lapangan.

2) data sekunder, terdiri atas data dan informasi tentang:
a) data wilayah administrasi;
b) data dan informasi tentang kependudukan antara lain jumlah dan kepadatan penduduk, pertumbuhan penduduk, tingkat migrasi permanen dan temporer, mata pencaharian penduduk, pendapatan penduduk dan kualitas penduduk (kesehatan, IPM, pendidikan);
c) data dan informasi bidang pertanahan, yang meliputi:
(1) data dan informasi bidang pertanahan, antara lain data dan informasi penguasaan tanah, pemilikan tanah, penggunaan tanah, dan pemanfaatan tanah eksisting, dan neraca penatagunaan tanah, serta permasalahan pertanahan yang mempengaruhi perwujudan rencana tata ruang wilayah kabupaten provinsi;
(2) data dan informasi penggunaan lahan eksisting dengan kelas penggunaan lahan sesuai standar yang berlaku; dan
(3) data dan informasi izin pemanfaatan ruang eksisting, baik dari sektor kehutanan, kelautan, pertanahan, pertambangan dan lain lain, terutama yang berskala besar (dengan asumsi di peta skala 1:250.000 tergambar sebesar 0,5 cm x 0,5 cm atau seluas minimal 156,25 hektar di lapangan);
d) data dan informasi kebencanaan mencakup sebaran kawasan rawan bencana, historis/kejadian bencana beserta dampak dsb;
e) data dan informasi kelautan termasuk data dan informasi terkait pengaturan perairan pesisir, yang dapat diperoleh dari materi teknis muatan perairan pesisir; dan
f) peta dasar dan peta tematik, meliputi:
(1) peta Rupa Bumi Indonesia (RBI) yang terdiri dari 8 (delapan) tema dengan skala minimal 1:250.000 sebagai peta dasar, yang meliputi tema penutup lahan, hidrografi, hipsografi, bangunan, transportasi dan utilitas, batas administrasi dan toponimi, serta garis pantai;
(2) peta geomorfologi, peta topografi serta peta kemampuan tanah;
(3) data citra satelit[1] untuk memperbaharui peta dasar dan peta tutupan lahan terkini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang kelas tutupan lahan;
(4) peta kelautan sebagai informasi dasar terkait kedalaman laut (batimetri), jenis pantai, informasi dasar lainnya terkait navigasi dan administrasi di wilayah laut;
(5) peta batas wilayah administrasi provinsi (tata batas);
(6) peta kawasan hutan yang berinformasikan tentang status dan fungsi kawasan hutan;
(7) peta kawasan konservasi alam, suaka margasatwa dan biodiversitas di luar kawasan hutan;

(8) peta kawasan lahan pertanian, dapat menyertakan data luasan dan sebaran potensi indikatif lahan pertanian pangan berkelanjutan dari instansi terkait termasuk peta Lahan Baku Sawah (LBS)/Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD);
(9) peta kawasan pertambangan mineral dan batubara, panas bumi, serta minyak dan gas bumi termasuk peta potensi pertambangan;
(10) peta kawasan pariwisata;
(11) peta bahaya dan risiko bencana, antara lain peta kawasan rawan bencana gempa bumi, peta kawasan rawan bencana sesar aktif, peta kawasan rawan bencana tsunami, peta kawasan rawan bencana letusan gunung api, dan peta kawasan rawan banjir, serta peta kerentanan likuefaksi dan peta kerentanan gerakan tanah termasuk longsor;
(12) peta kawasan perikanan;
(13) peta pengaturan perairan pesisir;
(14) peta kawasan objek vital nasional dan kepentingan hankam;
(15) peta wilayah sungai (WS) dan daerah aliran sungai (DAS);
(16) peta klimatologi (curah hujan, angin dan temperatur);
(17) peta jaringan infrastruktur (jalan, listrik, telekomunikasi, energi, sistem penyediaan air minum (SPAM), sistem pengelolaan air limbah (SPAL), sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3), sistem jaringan persampahan wilayah lintas kabupaten/kota);
(18) peta sumber air dan prasarana sumber daya air (bendungan, sungai, danau, jaringan irigasi);
(19) peta potensi pengembangan sumber daya air;
(20) peta kawasan industri;
(21) peta sebaran lahan gambut;
(22) peta pertanahan yang berisikan gambaran umum penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah eksisting (skala besar) serta neraca penatagunaan tanah;
(23) Peta Indikatif Tumpang Tindih Informasi Geospasial Tematik (PITTI);
(24) Peta Indikatif Penundaan Pemberian Izin Baru (PIPPIB); dan
(25) peta kawasan terpapar dampak perubahan iklim dari BMKG atau instansi terkait.

Untuk melengkapi proses analisis yang lebih komprehensif, data dan informasi untuk penyusunan RTR Provinsi dapat ditambahkan data dan informasi tentang:
(1) data dan informasi tentang ekonomi wilayah, yang meliputi:
(a) PDRB, investasi, matrik I-O/IRIO;
(b) data dan informasi tentang potensi lestari dan hasil eksplorasi dan eksploitasi sumber daya alam, yang meliputi kehutanan, pertambangan, pertanian, perkebunan dan sumber daya laut;
(c) data dan informasi tentang kemampuan keuangan pembangunan daerah;

(2) data dan informasi tentang kondisi fisik lingkungan, yang meliputi:
   (a) bentang alam (lansekap) beserta ruang bawah tanah, air permukaan, bawah laut, dan kualitas udara;
   (b) data dan informasi tentang klimatologis, antara lain curah hujan, angin dan temperatur untuk mengetahui trend perubahan iklim;
   (c) data dan informasi tentang sarana dan prasarana wilayah, yang antara lain meliputi transportasi, komunikasi dan informasi;
(3) data dan informasi tentang kebijakan pengelolaan provinsi, yang meliputi:
   (a) data dan informasi tentang kelembagaan pembangunan daerah;
   (b) data dan informasi tentang kebijakan bidang penataan ruang terkait (RTRW Provinsi yang sebelumnya, serta RTRW Nasional dan rencana rincinya);
   (c) data dan informasi tentang RPJP Provinsi dan RPJM Provinsi;
   (d) data dan informasi tentang kebijakan pembangunan sektoral (antara lain rencana induk pariwisata, rencana induk perwilayahan industri, rencana kehutanan dan sebagainya);
   (e) peta dasar dan peta tematik lainnya yang dibutuhkan sesuai dengan isu dan permasalahan di wilayah provinsi; dan
   (f) peraturan perundang-undangan terkait.

Ketentuan mengenai peta dasar dan tematik adalah sebagai berikut:
(1) peta dasar yang digunakan dalam penyusunan RTRW Provinsi harus bersumber dari instansi yang berwenang dan mengikuti ketentuan perundang-undangan. Jika peta yang dibutuhkan tidak tersedia oleh instansi yang berwenang, peta dapat diperoleh dari pihak lain yang berkompeten;
(2) jika peta dasar yang akan digunakan dalam penyusunan RTRW Provinsi diperoleh selain dari instansi yang berwenang, maka penyusunan peta dasar tersebut dilakukan dengan menggunakan sumber peta lain sesuai dengan standar kartografis dengan mempergunakan kesamaan sistem referensi geospasial dan harus dikonsultasikan kepada instansi yang berwenang di bidang pemetaan dan data geospasial yang dibuktikan dengan berita acara persetujuan atas peta dasar;
(3) skala peta tematik minimal setara atau lebih rinci dari skala peta RTRW Provinsi dengan tetap mengacu kepada peta tematik yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang mengeluarkan peta tersebut;
(4) dalam hal peta dasar dan/atau peta tematik tidak tersedia, maka perlu dilakukan pemetaan sendiri dengan tingkat ketelitian peta skala 1: 250.000 atau lebih rinci. Apabila data yang digunakan untuk membuat peta tersebut lebih dari 5 tahun sebelum tahun penyusunan (>(t-5)) dan/atau terjadi perubahan kondisi wilayah akibat fenomena alam maupun pengkotaan wilayah maka perlu dilakukan pemutakhiran peta; dan/atau
(5) apabila tingkat ketelitian tidak mencapai skala minimum yang dimaksudkan maka perlu ditambahkan catatan kaki mengenai keterbatasan data tersebut.

Tingkat akurasi data, sumber penyedia data, kewenangan sumber atau instansi penyedia data, tingkat kesalahan, variabel ketidakpastian serta variabel-variabel lainnya yang mungkin ada, perlu diperhatikan dalam pengumpulan data. Data dalam bentuk data statistik dan peta serta

informasi yang dikumpulkan berupa data tahunan (*time series*) sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun terakhir dengan kedalaman data setingkat kabupaten/kota. Dengan data berdasarkan kurun waktu tersebut diharapkan dapat memberikan gambaran perubahan yang terjadi pada wilayah provinsi. Data dan informasi yang digunakan bersumber dari instansi teknis yang berwenang dan dapat dilengkapi dengan data lain dari sumber yang dapat dipertanggungjawabkan.

b. Kegiatan pengumpulan data dan informasi melibatkan masyarakat secara aktif dalam bentuk:
   1) permintaan data dan informasi perorangan dan/atau kewilayahan yang diketahui/dimiliki oleh masyarakat;
   2) permintaan masukan, aspirasi dan opini awal usulan rencana penataan ruang; dan
   3) penjaringan informasi terkait potensi dan masalah penataan ruang.

c. Hasil kegiatan pengumpulan data akan menjadi bagian dari dokumentasi Buku Fakta dan Analisis.

3. Pengolahan dan Analisis Data
   a. Kegiatan pengolahan dan analisis data meliputi:
      1) analisis potensi dan permasalahan regional dan global.
      2) analisis kebijakan spasial dan sektoral serta analisis kebijakan pembangunan nasional yang bersifat strategis
      3) analisis kedudukan dan peran provinsi dalam wilayah yang lebih luas, meliputi:
         a) kedudukan dan peran provinsi dalam sistem perkotaan dan perekonomian nasional;
         b) kedudukan dan peran provinsi dalam Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan; dan
         c) kedudukan dan peran provinsi dalam Rencana Tata Ruang Kawasan Metropolitan (bila masuk ke dalam kawasan metropolitan).
      4) Analisis fisik wilayah, meliputi:
         a) karakteristik umum fisik wilayah (letak geografis, morfologi wilayah dan sebagainya);
         b) potensi rawan bencana alam (longsor, banjir, tsunami, bencana alam geologi dan bencana alam lainnya);
         c) potensi sumber daya alam, meliputi:
            (1) tidak terbarukan : mineral, batubara, minyak dan gas bumi, emas, dll;
            (2) terbarukan : angin, biomasa, panas bumi, air permukaan dan air tanah, dll.
         d) kemampuan dan kesesuaian lahan;
      5) analisis sosial kependudukan, meliputi:
         a) proyeksi jumlah, distribusi dan kepadatan penduduk pada jangka waktu perencanaan;
         b) proyeksi penduduk perkotaan dan perdesaan pada jangka waktu perencanaan;
         c) kualitas sumber daya manusia, antara lain ketenagakerjaan, tingkat pendidikan, kesehatan dan kesejahteraan; dan
         d) kondisi sosial dan budaya, antara lain kebiasaan/adat istiadat, kearifan lokal dan keagamaan.

Untuk menghitung proyeksi penduduk dapat menggunakan metode analisis antara lain linier aritmatik, pertumbuhan geometrik, pertumbuhan eksponensial, penduduk berlipat ganda, *cohort* dan/atau metode proyeksi lainnya.

6) analisis ekonomi wilayah, meliputi:
   a) potensi dan keunggulan ekonomi wilayah serta interaksi ekonomi antar wilayah;
      Untuk menentukan basis ekonomi wilayah atau keunggulan lainnya dapat menggunakan metode analisis antara lain indeks kontribusi sektoral, Location Quotient (LQ), Dynamic Location Quotient (DLQ), gabungan LQ dan DLQ, multiplier effect, Model Rasio Pertumbuhan (MRP), analisis daya saing wilayah, I-O/IRIO dan/atau metode analisis lainnya.
   b) pertumbuhan ekonomi wilayah pada jangka waktu perencanaan;
      Untuk menghitung pertumbuhan ekonomi wilayah dapat menggunakan teknik perhitungan antara lain cara tahunan, rata-rata tiap tahun, compounding factor dan/atau metode analisis lainnya.
   c) struktur ekonomi dan pergeserannya; dan
      Untuk menganalisis pergeseran struktur ekonomi wilayah dapat menggunakan metode analisis shift-share dan/atau metode analisis lainnya.
   d) pengembangan sektor penggerak ekonomi dan peluang investasi ekonomi, antara lain sektor wisata, industri, kelautan/pesisir dan pertanian.
7) analisis sebaran ketersediaan dan kebutuhan sarana dan prasarana wilayah provinsi;
8) analisis pertanahan yang mencakup analisis terhadap neraca penatagunaan tanah (analisis terhadap perubahan penggunaan tanah dari waktu ke waktu, kesesuaian penggunaan tanah dengan RTRW sebelumnya dan ketersediaan tanah untuk kebutuhan pembangunan dengan memperhatikan status penguasaan tanah);
9) analisis sistem pusat-pusat permukiman yang didasarkan pada hasil identifikasi sebaran daerah fungsional perkotaan[1] (*functional urban area*) yang ada di wilayah provinsi. Analisis ini juga dilengkapi dengan analisis interaksi antar pusat-pusat permukiman atau jangkauan pelayanan yang ada di wilayah provinsi.

   Analisis ini dapat dilakukan dengan menggunakan metode analisis antara lain skala gutman, skalogram, indeks sentralitas, *sociogram*, *christaller*, *rank size rule*, *zipf's rank-size distribution* (tata jenjang kota-kota), indeks keutamaan, dan/atau metode analisis lainnya;
10) analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta analisis mitigasi dan adaptasi perubahan iklim yang terintegrasi dengan kajian lingkungan hidup strategis.
11) analisis pengurangan resiko bencana; dan
12) analisis sinkronisasi pemanfaatan dan peruntukan ruang di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil

[1]Daerah fungsional perkotaan atau FUA adalah kumpulan atau aglomerasi desa-desa yang secarafungsional telah memiliki ciri kehidupan perkotaan. Daftar dan peta sebaran desa-desa yang telah memiliki ciri kehidupan perkotaan beserta data lengkapnya dapat diperoleh pada Biro Pusat Statistik (BPS) atau Kantor Statistik di masing-masing provinsi.

13) analisis perizinan pemanfaatan ruang (termasuk di dalamnya analisis data PITTI dan PIPPIB)

Pengolahan dan analisis data akan menjadi dasar bagi perumusan tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah provinsi serta rencana struktur ruang, rencana pola ruang, kawasan strategis provinsi, arahan pemanfaatan ruang dan arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah provinsi.
Analisis dalam penyusunan RTRW Provinsi harus terintegrasi dengan KLHS.

b. Hasil pengolahan dan analisis data, meliputi:
   1) isu strategis pengembangan wilayah provinsi;
   2) potensi dan masalah penataan ruang wilayah provinsi, termasuk kaitannya dengan wilayah sekitarnya;
   3) peluang dan tantangan penataan ruang wilayah provinsi, termasuk kaitannya dengan wilayah sekitarnya;
   4) kecenderungan pengembangan dan kesesuaian kebijakan pengembangan provinsi;
   5) perkiraan kebutuhan pengembangan wilayah provinsi, termasuk ruang laut, pesisir dan kepulauan, yang meliputi pengembangan struktur ruang seperti sistem perkotaan dan sistem prasarana serta pengembangan pola ruang yang sesuai dalam menyelesaikan permasalahan yang ada dengan menggunakan potensi yang dimiliki, mengelola peluang yang ada serta dapat mengantisipasi tantangan pembangunan ke depan;
   6) daya dukung dan daya tampung ruang;
   7) konektifitas antar kota, antar kota-desa dan antar pusat pertumbuhan;
   8) distribusi penduduk perkotaan dan perdesaan; dan
   9) disparitas antar wilayah, kluster ekonomi, dan pusat pertumbuhan ekonomi.

   Hasil kegiatan pengolahan dan analisis data ini akan menjadi bahan untuk menyusun alternatif konsep rencana dan akan didokumentasikan dalam Buku Fakta dan Analisis.

4. Perumusan Konsepsi RTRW Provinsi
   a. Kegiatan penyusunan konsep RTRW Provinsi, terdiri atas:
      1) penyusunan alternatif konsep rencana, yang berisi:
         a) rumusan tujuan, kebijakan dan strategi pengembangan wilayah provinsi; dan
         b) konsep pengembangan wilayah provinsi (berupa sketsa spasial yang mempertimbangkan skenario dan asumsi).

         Penyusunan alternatif konsep rencana ini berdasarkan prinsip optimasi pemanfaatan ruang wilayah provinsi yang sudah terintegrasi antara ruang darat, ruang laut, ruang udara termasuk ruang dalam bumi, sesuai dengan analisis KLHS dan/atau mempertimbangkan rekomendasi perbaikan hasil KLHS.
         Muatan pengaturan perairan pesisir diintegrasikan setelah mendapatkan persetujuan teknis dari menteri yang menangani bidang kelautan dan perikanan
      2) pemilihan konsep rencana; dan

3) perumusan rencana terpilih menjadi muatan RTRW Provinsi, disertai pembahasan antar sektor terkait yang dituangkan dalam berita acara.

b. Hasil kegiatan tersebut di atas merupakan materi teknis RTRW Provinsi, yang berisi:
   1) alternatif konsep rencana;
   2) rencana yang disajikan dalam format A4, terdiri atas:
      a) tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah provinsi;
      b) rencana struktur ruang wilayah provinsi;
      c) rencana pola ruang wilayah provinsi;
      d) kawasan strategis wilayah provinsi;
      e) arahan pemanfaatan ruang wilayah provinsi; dan
      f) arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah provinsi.
   3) album peta yang disajikan dengan tingkat ketelitian skala 1:250.000 yang dicetak dalam kertas ukuran A1 dan dilengkapi dengan peta digital yang mengikuti standar basis data. Album peta minimum terdiri atas:
      a) peta wilayah perencanaan, yang berisi informasi rupa bumi, dan batas administrasi provinsi serta kabupaten/kota di dalam wilayah provinsi;
      b) peta penggunaan lahan saat ini;
      c) peta rencana struktur ruang wilayah provinsi, yang meliputi rencana pengembangan pusat pelayanan kegiatan dan rencana pengembangan sistem jaringan prasarana;
      d) peta rencana pola ruang wilayah provinsi, yang meliputi pola ruang kawasan lindung dan kawasan budi daya; dan
      e) peta kawasan strategis provinsi.
      f) peta pengaturan wilayah perairan pesisir pada kawasan yang memiliki intensitas kegiatan tinggi dan/atau kegiatan strategis, dengan tingkat ketelitian skala 1:50.000.

      Peta rencana (struktur ruang, pola ruang dan kawasan strategis provinsi) harus mentaati kaidah pemetaan dan dilakukan di atas peta dasar yang telah dikonsultasikan dan mendapat rekomendasi dari instansi yang berwenang.

c. Kegiatan perumusan konsepsi RTRW Provinsi melibatkan masyarakat secara aktif dan bersifat dialogis/komunikasi dua arah. Dialog dilakukan antara lain melalui konsultasi publik, *workshop*, FGD, seminar dan bentuk komunikasi dua arah lainnya. Konsultasi publik minimal dilakukan 2 (dua) kali yang masing-masing dituangkan dalam berita acara dengan melibatkan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD), Pemerintah Daerah (perangkat daerah anggota TKPRD), akademisi, asosiasi profesi, swasta, dan masyarakat.

   Pembahasan konsepsi RTRW Provinsi dengan perangkat daerah anggota TKPRD/Forum penataan ruang menghasilkan Berita Acara Pembahasan TKPRD/Forum penataan ruang.

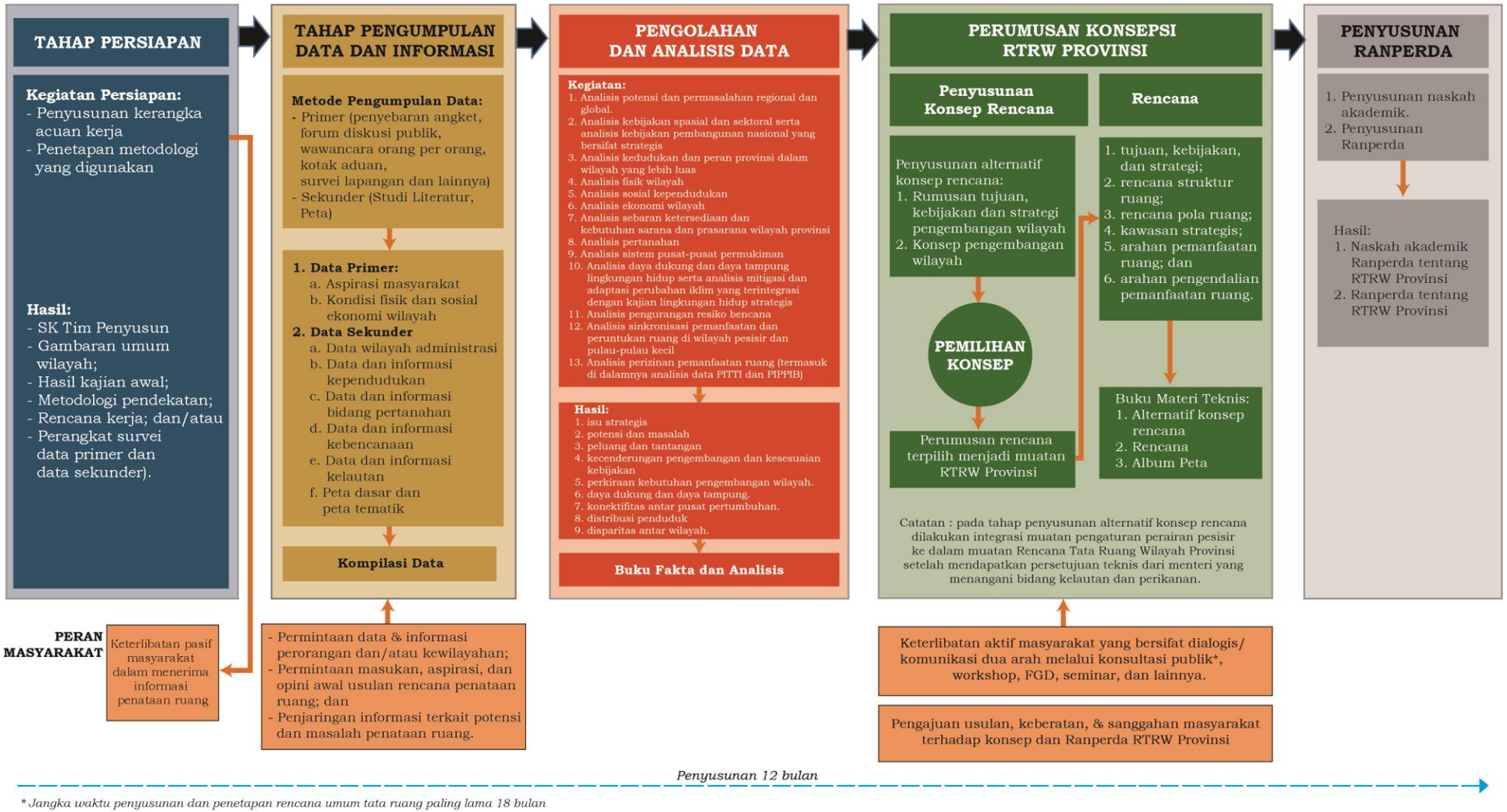
   Pembahasan konsepsi RTRW Provinsi melibatkan pula provinsi yang berbatasan dan dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan Rencana Struktur dan Pola Ruang dengan Daerah yang Berbatasan.

Perumusan konsepsi rencana harus mengintegrasikan hasil rekomendasi KLHS.

5. Penyusunan Ranperda Tentang RTRW Provinsi
   a. Kegiatan penyusunan rancangan peraturan daerah tentang RTRW Provinsi, terdiri atas:
      1) penyusunan naskah akademik rancangan peraturan daerah tentang RTRW Provinsi;
      2) penyusunan rancangan peraturan daerah tentang RTRW Provinsi yang merupakan proses penuangan materi teknis RTRW Provinsi ke dalam pasal-pasal dengan mengikuti kaidah penyusunan peraturan perundang-undangan.
   b. Hasil pelaksanaan penyusunan rancangan peraturan daerah tentang RTRW Provinsi, terdiri atas:
      1) naskah akademik rancangan peraturan daerah tentang RTRW Provinsi;
      2) naskah rancangan peraturan daerah tentang RTRW Provinsi; dan

Bagan tata cara penyusunan RTRW Provinsi tercantum dalam Gambar I.1.

GAMBAR I.1
TATA CARA PENYUSUNAN RTRW PROVINSI



** Jangka waktu penyusunan dan penetapan rencana umum tata ruang paling lama 18 bulan*

B. Muatan RTRW Provinsi

RTRW Provinsi memuat tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang, rencana struktur ruang, rencana pola ruang; kawasan strategis provinsi, arahan pemanfaatan ruang, dan arahan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah provinsi.

Dalam merumuskan muatan RTRW Provinsi harus mengacu muatan RTRW Nasional dan rencana rincinya (RTR pulau/kepulauan, RTR KSN, RZ KAW, dan RZ KSNT), dan memperhatikan RTRW Provinsi yang berbatasan, termasuk mempertimbangkan aspirasi serta memaduserasikan RTRW Kabupaten/Kota dalam wilayah provinsi yang bersangkutan.

1. Tujuan, Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang Wilayah Provinsi

   Tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah provinsi merupakan terjemahan dari visi dan misi pengembangan wilayah provinsi dalam pelaksanaan pembangunan untuk mencapai kondisi ideal tata ruang wilayah provinsi yang diharapkan.

   a. Tujuan Penataan Ruang Wilayah Provinsi, yang dirumuskan dengan kriteria:
      1) mendukung tujuan penataan ruang yang tercantum pada RTR di atasnya (RTRW Nasional dan rencana rincinya) melalui keterpaduan antar sektor, wilayah dan Masyarakat;
      2) mewujudkan aspek keruangan yang harmonis dengan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Provinsi;
      3) mengakomodasi fungsi dan peran provinsi yang telah ditetapkan dalam RTRW Nasional;
      4) memperhatikan isu strategis, potensi unggulan dan karakteristik wilayah provinsi (ruang darat, ruang laut, ruang udara dan ruang dalam bumi);
      5) jelas, spesifik, terukur dan dapat dicapai dalam jangka waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun; dan
      6) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
   b. Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Provinsi, yang dirumuskan dengan kriteria:
      1) mampu menjabarkan tujuan penataan ruang wilayah provinsi;
      2) mampu menjawab isu strategis di wilayah provinsi;
      3) mempertimbangkan kapasitas sumber daya yang dimiliki;
      4) memuat kebijakan pengembangan kawasan strategis provinsi;
      5) memuat kebijakan pengembangan wilayah kabupaten/kota;
      6) memuat kebijakan peruntukan ruang pada sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, waduk dan mata air; dan
      7) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
   c. Strategi Penataan Ruang Wilayah Provinsi, yang dirumuskan dengan kriteria:
      1) menjabarkan kebijakan penataan ruang wilayah provinsi ke dalam langkah-langkah yang dirinci;
      2) harus dapat dijabarkan secara spasial dalam rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah provinsi;
      3) berfungsi sebagai arahan bagi penyusunan indikasi program utama dalam RTRW Provinsi;
      4) berfungsi sebagai dasar penetapan arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah provinsi;
      5) jelas, realistis dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan; dan
      6) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

2. Rencana Struktur Ruang Wilayah Provinsi

Rencana struktur wilayah provinsi adalah rencana sistem susunan pusat-pusat permukiman (sistem perkotaan wilayah provinsi yang berkaitan dengan kawasan perdesaan dalam wilayah pelayanannya) dan sistem jaringan prasarana wilayah provinsi yang dikembangkan untuk melayani kegiatan skala provinsi dan mengintegrasikan wilayah provinsi. Sistem perkotaan wilayah tersebut di atas dapat berupa pusat perekonomian, rencana kota baru, simpul ekonomi baru dan/atau koridor ekonomi baru yang dibutuhkan untuk menjaga keseimbangan ruang, keberlanjutan pembangunan dan ketahanan masyarakat. Kawasan perdesaan dalam wilayah pelayanannya merupakan wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintah, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.

Rencana struktur ruang wilayah provinsi dirumuskan dengan kriteria:

a. Berdasarkan strategi penataan ruang wilayah provinsi;
b. Mempertimbangkan kebutuhan pengembangan dan pelayanan wilayah provinsi dalam rangka mendukung kegiatan sosial ekonomi dan pelestarian lingkungan;
c. Mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah provinsi;
d. Mengacu rencana struktur ruang wilayah nasional (RTRW Nasional dan rencana rincinya) dan memperhatikan rencana struktur ruang wilayah provinsi yang berbatasan;
e. Mencakup sistem jaringan prasarana dan sarana laut.
f. Pusat kegiatan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah provinsi, yang memenuhi ketentuan sebagai berikut:
    1) mengadopsi pusat-pusat kegiatan yang kewenangan penetapannya berada pada pemerintah pusat yang berada di wilayah provinsi bersangkutan;
    2) memuat penetapan pusat kegiatan lokal (PKL);
    3) harus berhirarki[2] dan/atau berjejaring[3] di dalam ruang wilayah provinsi serta saling terkait menjadi satu kesatuan sistem perkotaan; dan
    4) mempertimbangkan cakupan pelayanan bagi kabupaten/kota yang berada dalam wilayah provinsi, yang meliputi pusat layanan dan peletakan jaringan prasarana wilayah provinsi yang menunjang keterkaitan fungsional antar pusat pelayanan.
    5) mempertimbangkan pusat pertumbuhan kelautan dan perikanan serta pusat industri kelautan dan perikanan yang ada dalam materi teknis muatan perairan pesisir.
g. Dapat ditransformasikan ke dalam penyusunan indikasi program utama jangka menengah lima tahunan untuk 20 (dua puluh) tahun; dan
h. Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Rencana struktur ruang wilayah provinsi, terdiri atas:

a. Sistem pusat permukinan meliputi:
    1) Pusat Kegiatan Nasional (PKN) yang berada di wilayah provinsi;

---

[2]Hierarki: hubungan antara pusat kegiatan dengan pusat kegiatan lain yang lebih tinggi atau lebih rendah.

[3]Berjejaring: hubungan antar pusat kegiatan yang setingkat.

PKN merupakan kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala internasional, nasional atau beberapa provinsi.

2) Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) yang berada di wilayah provinsi;
PKW merupakan kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kabupaten/kota.

3) Pusat Kegiatan Strategis Nasional (PKSN) yang berada di wilayah provinsi;
PKSN merupakan kawasan perkotaan yang ditetapkan untuk mendorong pengembangan kawasan perbatasan negara.

4) Pusat Kegiatan Lokal (PKL) yang ditetapkan oleh pemerintah daerah provinsi.
PKL merupakan kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten/kota atau beberapa kecamatan. PKL ditetapkan dengan kriteria:

a) kawasan perkotaan yang berfungsi/berpotensi sebagai pusat kegiatan industri dan jasa yang melayani skala kabupaten atau beberapa kecamatan;

b) kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai simpul transportasi yang melayani kabupaten atau beberapa kecamatan;

b. Sistem jaringan transportasi yang disesuaikan dengan kebutuhan wilayah provinsi, terdiri atas:
1) sistem jaringan jalan meliputi:
a) jalan umum meliputi:
(1) jalan arteri, meliputi jalan arteri primer;
(2) jalan kolektor, meliputi jalan kolektor primer;
(3) jalan lokal, meliputi jalan lokal primer yang menghubungkan pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau–antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat-kegiatan lokal.
b) jalan khusus merupakan jalan yang dibangun dan dipelihara oleh orang atau instansi untuk melayani kepentingan sendiri;
c) jalan tol;
d) terminal penumpang terdiri atas terminal penumpang tipe A dan tipe B;
e) terminal barang;
f) jembatan timbang; dan/atau
g) jembatan
2) sistem jaringan kereta api, terdiri atas:
a) jaringan jalur kereta api (KA) termasuk kereta rel listrik, kereta bawah tanah, *monorail* dan lain-lain; dan/atau
b) stasiun kereta api (KA).
3) sistem jaringan sungai, danau dan penyeberangan, terdiri atas:
a) alur-pelayaran sungai dan alur-pelayaran danau yang terdapat pada wilayah provinsi;
b) lintas penyeberangan antarnegara;
c) lintas penyeberangan antarprovinsi;
d) lintas penyeberangan antarkabupaten/kota dalam provinsi
e) pelabuhan sungai dan danau; dan/atau
f) pelabuhan penyeberangan.
4) sistem jaringan transportasi laut terdiri atas:
a) pelabuhan laut yang terdapat pada wilayah provinsi, meliputi:
(1) pelabuhan utama yaitu pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri dan

internasional, alih muat angkutan laut dalam negeri dan internasional dalam jumlah besar, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarprovinsi.

(2) pelabuhan pengumpul yaitu pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah menengah, dan sebagai tempat asai tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarprovinsi.

(3) pelabuhan pengumpan yaitu pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah terbatas, merupakan pengumpan bagi pelabuhan utama dan pelabuhan pengumpul, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan dalam provinsi.

(4) terminal umum yaitu bagian dari pelabuhan yang terletak di dalam atau di luar Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan pelabuhan yang merupakan bagian dari pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan umum yang diselenggarakan oleh Penyelenggara Pelabuhan atau Badan Usaha Pelabuhan yang telah atau akan diberikan hak untuk meyelenggarakan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan jasa kepelabuhanan tertentu dalam jangka waktu tertentu dan kompensasi tertentu yang diatur dalam perjanjian konsesi atau bentuk kerjasama lainnya. Terminal umum yang digambarkan dalam rencana struktur ruang wilayah provinsi adalah terminal umum yang terletak di luar Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan pelabuhan.

(5) terminal khusus yaitu terminal yang terletak di luar Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan pelabuhan yang merupakan bagian dari pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan sendiri sesuai dengan usaha pokoknya.

(6) pelabuhan perikanan yaitu tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan pelabuhan perikanan terdiri atas:

   (a) pelabuhan perikanan samudera yaitu tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas -batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan

yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas A;

(b) pelabuhan perikanan nusantara yaitu tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas -batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas B;

(c) pelabuhan perikanan pantai yaitu tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas C; dan

(d) pangkalan pendaratan ikan yaitu tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas D.

b) alur-pelayaran di laut yang terdapat pada wilayah provinsi baik internasional maupun nasional, terdiri atas:
(1) alur-pelayaran umum dan perlintasan;
(2) alur-pelayaran masuk pelabuhan; dan/atau
(3) alur pelayaran khusus;

Alur-pelayaran di laut sebagaimana dimaksud pada huruf (a) di atas juga dapat berupa Alur Laut Kepulauan Indonesia.

5) bandar udara umum dan bandar udara khusus yang terdapat pada wilayah provinsi, terdiri atas:
a) bandar udara pengumpul;
b) bandar udara pengumpan; dan/atau
c) bandar udara khusus dikembangkan untuk melayani kepentingan sendiri untuk menunjang kegiatan usaha pokoknya.

6) jalur pendaratan dan penerbangan di laut yaitu jalur yang bertujuan untuk mengatur arus lalu lintas pendaratan dan penerbangan di laut.

c. sistem jaringan energi yang disesuaikan dengan kebutuhan wilayah provinsi, terdiri atas:
1) jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, terdiri atas:
a) infrastruktur minyak dan gas bumi; dan/atau
b) jaringan minyak dan gas bumi termasuk jaringan pipa/kabel bawah laut.

2) jaringan infrastruktur ketenagalistrikan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, terdiri atas:
a) infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukungnya; dan/atau

b) jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya, terdiri atas:
   (1) jaringan transmisi tenaga listrik-antarsistem;
   (2) jaringan distribusi tenaga listrik;
   (3) jaringan pipa/kabel bawah laut penyaluran tenaga listrik; dan/atau
   (4) gardu listrik.

d. sistem jaringan telekomunikasi yang disesuaikan dengan kebutuhan wilayah provinsi terdiri atas:
   1) jaringan tetap termasuk pipa/kabel bawah laut untuk telekomunikasi dan mitigasi bencana; dan/atau
   2) jaringan bergerak.

e. sistem jaringan sumber daya air, berupa prasarana sumber daya air yang disesuaikan dengan kebutuhan wilayah provinsi meliputi:
   1) sistem jaringan irigasi;
   2) sistem jaringan air bersih termasuk jaringan pipa untuk kebutuhan *water treatment* yang ada di laut;
   3) sistem pengendalian banjir, terdiri atas;
      a) jaringan pengendalian banjir;
      b) bangunan pengendalian banjir; dan/atau
   4) bangunan sumber daya air termasuk bangunan pengambil air di darat dan di laut.

f. sistem jaringan prasarana lainnya yang disesuaikan dengan kebutuhan wilayah provinsi terdiri atas:
   1) sistem penyediaan air minum (SPAM) termasuk pipa/kabel bawah laut air minum;
   2) sistem pengelolaan air limbah (SPAL) termasuk pipa/kabel bawah laut air limbah;
   3) sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3); dan/atau
   4) sistem jaringan persampahan wilayah.

   Sistem jaringan prasarana lainnya dapat diselenggarakan infrastrukturnya secara bersama terintegrasi dengan sistem jaringan jalan, baik di atas tanah maupun di dalam bumi dan dapat dikelola oleh pemerintah provinsi.

Rencana struktur ruang wilayah provinsi digambarkan dalam peta sebagai lampiran peraturan daerah dengan mengikuti ketentuan sebagai berikut:

a. Rencana struktur ruang wilayah nasional yang ada di wilayah provinsi harus tergambarkan dalam peta rencana struktur ruang wilayah provinsi;
b. Digambarkan dalam beberapa lembar peta dengan ketelitian peta skala 1:250.000 yang tersusun secara beraturan mengikuti indeks peta Rupa Bumi Indonesia (RBI) atau mengikuti ketentuan instansi yang berwenang di bidang pemetaan dan data geospasial;
c. Dilengkapi dengan peta yang menunjukkan satu cakupan wilayah secara utuh dengan menggunakan format *landscape* atau *portrait* sesuai bentuk wilayah dan mencantumkan nomor indeks peta yang berada di dalam wilayah tersebut;
d. Apabila diperlukan dapat digambarkan setiap muatan peta rencana struktur ruang wilayah provinsi pada peta tersendiri (peta per sistem);
e. Apabila muatan rencana struktur ruang wilayah provinsi tidak tergambarkan pada skala 1:250.000, maka dapat dipetakan dalam peta tersendiri (peta per sistem);

f. Sistem jaringan prasarana wilayah provinsi yang berada di dalam bumi dan di atas permukaan tanah harus tergambar pada peta rencana struktur ruang wilayah provinsi dan dapat digambarkan pada peta tiga dimensi tersendiri;
g. Simbolisasi dan penyajian peta rencana struktur ruang wilayah provinsi mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota; dan
h. Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Rencana Pola Ruang Wilayah Provinsi

Rencana pola ruang wilayah provinsi adalah rencana distribusi peruntukan ruang wilayah provinsi yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan fungsi budi daya provinsi, dirumuskan dengan kriteria:

a. Berdasarkan pada strategi penataan ruang wilayah provinsi;
b. Mempertimbangkan alokasi ruang wilayah provinsi dalam rangka mendukung kegiatan sosial ekonomi dan pelestarian lingkungan;
c. Mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah provinsi;
d. Mengacu rencana pola ruang nasional (RTRWN dan rencana rincinya) dan memperhatikan rencana pola ruang wilayah provinsi yang berbatasan;
e. Mencakup kawasan konservasi di laut dan kawasan pemanfaatan umum
f. Dapat ditransformasikan ke dalam penyusunan indikasi program utama jangka menengah lima tahunan untuk 20 (dua puluh) tahun; dan
g. Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Rencana pola ruang wilayah provinsi terdiri atas:

a. Kawasan peruntukan lindung provinsi adalah kawasan peruntukan lindung yang secara ekologis merupakan satu ekosistem yang terletak lebih dari satu wilayah kabupaten/kota atau kawasan peruntukan lindung dalam wilayah suatu kabupaten/kota yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya yang terletak di wilayah kabupaten/kota lain, atau kawasan-kawasan lindung lain yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah daerah provinsi, dapat terdiri atas:
    1) kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
    2) kawasan perlindungan setempat;
       Kawasan perlindungan setempat dapat berupa kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat. Dalam kawasan perlindungan setempat, RTRW Provinsi perlu mengatur arahan batas sempadan sebagai dasar bagi penetapan oleh pemerintah kabupaten/kota.
    3) kawasan konservasi;
    4) kawasan pencadangan konservasi di laut;
    5) kawasan hutan adat;
    6) kawasan lindung geologi;
       Kawasan lindung geologi berupa keunikan bentang alam karst digambarkan sebagai:
        a) kawasan lindung dalam rencana pola ruang apabila kawasan tersebut akan dipertahankan sebagai kawasan berfungsi lindung, di mana kegiatan lain yang diizinkan adalah kegiatan yang tidak menganggu fungsi utama kawasan;
        b) kawasan pertampalan (*overlay*), apabila kawasan tersebut berada di dalam kawasan hutan, memiliki fungsi utama selain sebagai kawasan bentang alam karst, atau direncanakan sebagai kawasan budi daya tertentu dengan tetap mempertahankan fungsi lindung dari kawasan bentang alam karst. Ketentuan terkait kegiatan di kawasan yang bertampalan dengan kawasan bentang alam karst, diatur lebih lanjut dalam ketentuan khusus.

7) kawasan cagar budaya
Kawasan cagar budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas. Kawasan cagar budaya digambarkan sebagai:
a) kawasan lindung dalam rencana pola ruang, apabila kawasan tersebut akan dipertahankan sebagai kawasan berfungsi lindung, dimana kegiatan lain yang diizinkan adalah kegiatan yang tidak menganggu fungsi utama kawasan;
b) kawasan pertampalan (*overlay*), apabila kawasan tersebut memiliki fungsi utama selain sebagai kawasan cagar budaya, atau direncanakan sebagai kawasan budi daya tertentu dengan tetap mempertahankan fungsi lindung dari kawasan cagar budaya. Ketentuan terkait kegiatan di kawasan yang bertampalan dengan kawasan cagar budaya, diatur lebih lanjut dalam ketentuan khusus.

8) kawasan ekosistem *mangrove*.

b. Kawasan peruntukan budi daya
Kawasan peruntukan budi daya adalah kawasan peruntukan budi daya yang dipandang sangat penting/strategis menurut peraturan perundang-undangan perizinan, bersifat strategis dan berdampak luas bagi upaya pencapaian pembangunan provinsi, secara administrasi bersifat lintas kabupaten/kota dan/atau pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah daerah provinsi, dapat terdiri atas:
1) kawasan hutan produksi;
2) kawasan perkebunan rakyat;
kawasan perkebunan rakyat adalah hutan rakyat yaitu hutan yang dimiliki oleh rakyat dengan luas minimal 0,25 hektar, penutupan tajuk tanaman berkayu atau jenis lainnya lebih dari 50% atau jumlah tanaman pada tahun pertama minimal 500 tanaman tiap hektar;
3) kawasan pertanian;
Di dalam kawasan pertanian ini dapat ditetapkan luasan dan sebaran Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) dengan kriteria sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan terkait penyelenggaraan urusan pemerintahan bidang pertanian. Dalam hal persebaran KP2B dimuat dalam RTRW Provinsi, penunjukan kawasannya dapat digambarkan dalam peta tersendiri dan akan ditampalkan (*overlay*) dengan peta rencana pola ruang. Peta hasil penampalan (*overlay*) sebagaimana dimaksud akan memiliki pengaturan tersendiri yang menambahkan aturan dasar masing-masing kawasan. Aturan ini diatur lebih lanjut dalam ketentuan khusus.
4) kawasan perikanan, termasuk kawasan pengelolaan ekosistem pesisir;
5) kawasan pergaraman;
6) kawasan pertambangan dan energi;
Kawasan pertambangan dan energi digambarkan sebagai:
a) kawasan budi daya dalam rencana pola ruang, apabila kawasan tersebut merupakan atau direncanakan menjadi kegiatan hilir dari pertambangan minyak dan gas bumi, atau pada kawasan tersebut telah dilakukan kegiatan operasi produksi pertambangan mineral dan batubara, serta kawasan panas bumi dan kawasan pembangkitan tenaga listrik di mana kegiatan lain

yang diizinkan adalah kegiatan pendukung yang tidak mengganggu fungsi utama kawasan.

b) kawasan pertampalan (*overlay*), apabila pada kawasan tersebut terdapat potensi pertambangan mineral dan batubara, dapat berupa Wilayah Pertambangan (WP), Wilayah Usaha Pertambangan (WUP), dan lain-lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertambangan. Ketentuan terkait pelaksanaan kegiatan pertambangan dan kegiatan lain di kawasan yang bertampalan dengan kawasan potensi pertambangan mineral dan batubara, diatur lebih lanjut dalam ketentuan khusus.

7) kawasan pemanfaatan air laut selain energi;
Kawasan pemanfaatan air laut menjadi suatu produk tertentu selain untuk keperluan energi.
8) kawasan peruntukan industri;
9) kawasan pariwisata;
10) kawasan permukiman;
11) kawasan pembuangan hasil pengerukan di laut (*dumping area*);
Kawasan yang merupakan *dumping area* yang digunakan untuk tempat penimbunan hasil kegiatan kerja keruk, dapat berupa kawasan pembuangan material dari kegiatan pertambangan, pelabuhan, dan lain-lain.
12) kawasan transportasi;
13) kawasan pertahanan dan keamanan
Kawasan pertahanan dan keamanan digambarkan sebagai:
a) kawasan budi daya dalam rencana pola ruang, apabila memiliki fungsi utama sebagai kawasan pertahanan dan keamanan yang bersifat permanen (seperti kantor/basis pangkalan militer, tempat penyimpanan senjata dan peralatan militer lainnya, dll), dimana kegiatan lain yang diizinkan adalah kegiatan pendukung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang pertahanan dan keamanan;
b) kawasan pertampalan (*overlay*), apabila fungsi Kawasan dan pertahanan dan keamanan bersifat sementara/temporer pada kawasan lindung atau kawasan budi daya selain kawasan pertahanan dan keamanan, dimana ketentuan kegiatan terkait fungsi pertahanan dan keamanan ditambahkan dalam ketentuan khusus kawasan yang bertampalan;

Rencana pola ruang wilayah provinsi digambarkan dalam peta sebagai lampiran peraturan daerah dengan mengikuti ketentuan sebagai berikut:

a. Digambarkan dalam beberapa lembar peta dengan ketelitian peta 1:250.000 yang tersusun secara beraturan mengikuti indeks peta Rupa Bumi Indonesia (RBI) atau mengikuti ketentuan instansi yang berwenang di bidang pemetaan dan data geospasial;
b. Dilengkapi dengan peta yang menunjukkan satu cakupan wilayah secara utuh dengan menggunakan format *landscape* atau *portrait* sesuai bentuk wilayah dan mencantumkan nomor indeks peta yang berada di dalam wilayah tersebut;
c. Dalam peta rencana pola ruang wilayah provinsi perlu ditampilkan juga unsur dasar peta (batas administrasi, danau, sungai, dan garis pantai) dan rencana jaringan jalan baik dalam bentuk garis atau poligon sesuai dengan ketentuan penyajian peta;

d. Kawasan lindung dan kawasan budi daya yang berukuran minimal 156,25 ha harus tergambar dalam bentuk poligon di rencana pola ruang RTRW provinsi. Dalam hal kawasan lindung dan kawasan budi daya berukuran kurang dari 156,25 ha, dapat digambarkan dalam bentuk poligon jika memiliki nilai strategis dan/atau memiliki penetapan dalam bentuk peraturan perundang-undangan;

e. Pada peta rencana pola ruang terdapat ketentuan tambahan sebagai berikut:
   1) Pada kawasan hutan yang diusulkan perubahan peruntukan dan/atau fungsi kawasan hutannya, dan pada saat proses penetapan peraturan daerah tentang RTRW Provinsi belum disepakati, penggambaran di dalam peta rencana pola ruang menggunakan ketentuan *holding zone*, yaitu "kode kawasan hutan/kode kawasan yang diusulkan".
   2) Pada kawasan pertanian (tanaman pangan) yang diusulkan untuk dialihfungsi menjadi kawasan peruntukan lain, dan pada saat proses penetapan peraturan daerah tentang RTRW Provinsi belum disepakati, penggambaran di dalam peta rencana pola ruang menggunakan ketentuan *holding zone*, yaitu "kode kawasan pertanian/kode kawasan yang diusulkan". *Holding zone* pada kawasan ini tidak berlaku untuk kawasan yang telah ditetapkan sebagai Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan.
   3) Pada kawasan perairan pesisir atau badan air berupa sungai yang diusulkan untuk direklamasi menjadi kawasan peruntukan lain, dan pada saat proses penetapan peraturan daerah tentang RTRW Provinsi belum disepakati, penggambaran di dalam peta rencana pola ruang menggunakan ketentuan *holding zone*, yaitu "kode kawasan semula/kode kawasan yang diusulkan".
   4) Pada kawasan hutan yang di dalamnya terdapat Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan (IPPKH)/Persetujuan Penggunaan Kawasan Hutan (PPKH) penggambaran di dalam peta rencana pola ruang menggunakan ketentuan "kode kawasan hutan/kode kawasan yang telah diberikan izinnya".

f. Simbolisasi dan penyajian peta rencana pola ruang wilayah provinsi mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota; dan

g. Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Kawasan Strategis Provinsi

Kawasan strategis provinsi merupakan bagian wilayah provinsi yang diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup wilayah provinsi di bidang ekonomi, sosial budaya, sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi dan/atau lingkungan hidup. Deliniasi kawasan strategis provinsi berbentuk poligon dan bersifat indikatif.

Kawasan strategis provinsi ditetapkan berdasarkan kriteria:

a. Mendukung tujuan penataan ruang wilayah provinsi;
b. Tidak bertentangan dengan kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah provinsi;
c. Berdasarkan nilai strategis dari aspek eksternalitas, akuntabilitas dan efisiensi penanganan kawasan;
d. Kesepakatan Masyarakat berdasarkan kebijakan terhadap tingkat kestrategisan kawasan yang ditetapkan di wilayah provinsi;
e. Berdasarkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah provinsi;
f. Memperhatikan faktor-faktor di dalam tatanan ruang wilayah provinsi yang memiliki kekhususan;
g. Menyebutkan dan memperhatikan kawasan strategis nasional yang berada di wilayah provinsi;
h. Dapat berhimpitan dengan kawasan strategis nasional, namun harus memiliki kepentingan/kekhususan yang berbeda serta harus ada pembagian kewenangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah provinsi yang jelas;
i. Mempertimbangkan kapasitas fiskal daerah dan kemampuan pemerintah daerah provinsi untuk bekerja sama dengan badan usaha dan/atau masyarakat;
j. Dapat merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis lainnya yang sesuai dengan kepentingan pembangunan wilayah provinsi;
k. Dapat berupa kawasan yang berada pada satu kabupaten/kota atau lintas kabupaten/kota; dan
l. Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kawasan strategis provinsi dapat terdiri atas:

a. Kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi dengan kriteria sebagai berikut:
    1) memiliki potensi ekonomi cepat tumbuh;
    2) memiliki sektor unggulan yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi provinsi;
    3) memiliki potensi ekspor;
    4) memiliki pusat kegiatan yang mempunyai pengaruh terhadap sektor dan pengembangan wilayah;
    5) didukung jaringan prasarana dan fasilitas penunjang kegiatan ekonomi;
    6) ditetapkan untuk mempercepat pertumbuhan kawasan tertinggal;
    7) ditetapkan untuk mempertahankan tingkat produksi sumber energi dalam rangka mewujudkan ketahanan energi;
    8) memiliki pusat kegiatan pengelolaan, pengolahan dan distribusi bahan baku menjadi bahan jadi;
    9) memiliki kegiatan ekonomi yang memanfaatkan teknologi tinggi;
    10) memiliki fungsi untuk mempertahankan tingkat produksi pangan dalam rangka mewujudkan ketahanan pangan. Kawasan strategis ini dapat ditetapkan sebagai Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B);

11) memiliki pusat pengembangan produk unggulan; dan/atau
12) memiliki pusat kegiatan perdagangan dan jasa.

b. Kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya dengan kriteria sebagai berikut:
   1) merupakan tempat pelestarian dan pengembangan adat istiadat atau cagar budaya baik yang terletak di daratan dan/atau di perairan;
   2) memiliki pusat kegiatan warisan budaya yang bersifat kebendaan berupa benda, bangunan, struktur dan situs cagar budaya;
   3) merupakan prioritas peningkatan kualitas sosial dan budaya;
   4) merupakan aset yang harus dilindungi dan dilestarikan;
   5) merupakan tempat perlindungan peninggalan budaya; dan/atau
   6) memberikan perlindungan terhadap keanekaragaman budaya.

c. Kawasan strategis dari sudut kepentingan pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi dengan kriteria sebagai berikut:
   1) diperuntukkan bagi kepentingan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berdasarkan lokasi dan posisi geografis sumber daya alam strategis, pengembangan teknologi kedirgantaraan serta tenaga atom dan nuklir;
   2) memiliki sumber daya alam strategis;
   3) memiliki fungsi sebagai pusat pengendalian tenaga atom dan nuklir;
   4) memiliki fungsi sebagai pusat pemanfaatan dan pengembangan teknologi kedirgantaraan; dan/atau
   5) memiliki fungsi sebagai lokasi dan posisi geografis penggunaan teknologi tinggi strategis lainnya.

d. Kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup dengan kriteria sebagai berikut:
   1) merupakan tempat perlindungan keanekaragaman hayati;
   2) merupakan kawasan lindung yang ditetapkan bagi perlindungan ekosistem, flora dan/atau fauna yang hampir punah atau diperkirakan akan punah yang harus dilindungi dan/atau dilestarikan;
   3) memberikan perlindungan keseimbangan neraca air yang setiap tahun berpeluang menimbulkan kerugian;
   4) memberikan perlindungan terhadap keseimbangan iklim makro;
   5) menuntut prioritas tinggi peningkatan kualitas lingkungan hidup;
   6) memiliki pusat kegiatan pada kawasan rawan bencana dan mempunyai risiko bencana alam; dan/atau
   7) sangat menentukan dalam perubahan rona alam dan mempunyai dampak luas terhadap kelangsungan kehidupan.

Kebijakan pengembangan Kawasan Strategis Provinsi meliputi:
a. nilai strategis kawasan pengembangan;
b. delineasi kawasan;
c. tujuan pengembangan kawasan; dan
d. arah pengembangan kawasan yang menjadi acuan pemerintah kabupaten/kota dalam menyusun RDTR.

Kebijakan pengembangan KSP menjadi acuan dalam penyusunan indikasi arahan zonasi.

Kawasan Strategis Provinsi digambarkan dalam peta sebagai lampiran peraturan daerah dengan mengikuti ketentuan sebagai berikut:

a. Delineasi Kawasan Strategis Provinsi harus digambarkan pada satu lembar peta yang menggambarkan wilayah provinsi secara keseluruhan;
b. Pada bagian legenda peta harus dijelaskan sudut kepentingan pada setiap delineasi kawasan strategis provinsi;
c. Simbolisasi dan penyajian peta kawasan strategis provinsi mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota; dan
d. Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Arahan Pemanfaatan Ruang Wilayah Provinsi

Arahan pemanfaatan ruang wilayah provinsi adalah arahan pembangunan/pengembangan wilayah untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah provinsi sesuai dengan RTRW Provinsi melalui:

a. Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Arahan ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) dilaksanakan dengan mempertimbangkan tujuan penyelenggaraan penataan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang terdiri atas:

1) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha;
2) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan nonberusaha; dan
3) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.

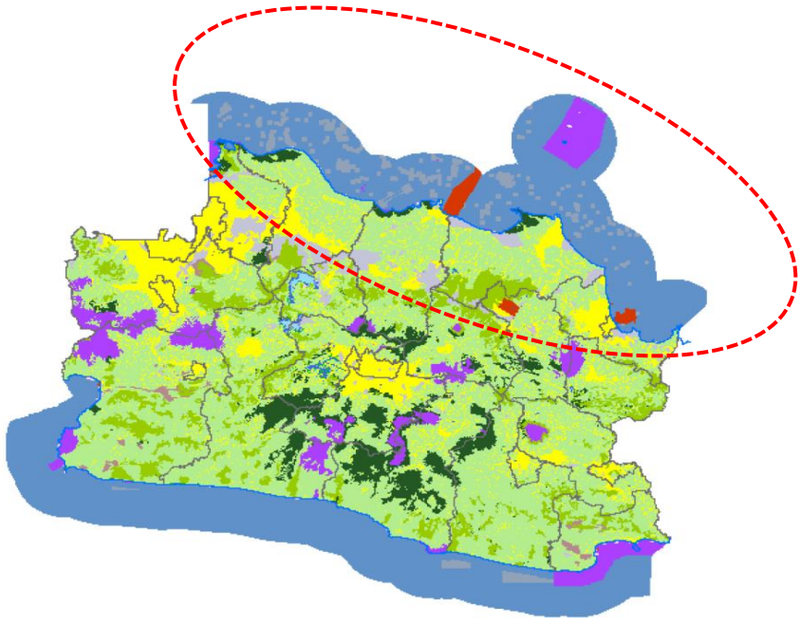
Untuk mendukung pelaksanaan pelayanan perizinan kegiatan pemanfaatan ruang di daerah, dapat dilakukan pendelegasian Penerbitan KKPR berupa Konfirmasi KKPR dan Persetujuan KKPR dari Menteri kepada Gubernur tanpa mengurangi kewenangan Menteri, yang dilaksanakan dengan mengacu kepada RTRW Provinsi serta dilaksanakan berdasarkan azas berjenang dan komplementer yang selaras dengan tujuan penyelenggaraan penataan ruang.

Dalam rangka pemberian KKPR laut untuk kawasan peruntukan lindung dan budi daya di laut yang memiliki intensitas kegiatan tinggi dan/atau kegiatan strategis, dapat disusun peta pengaturan wilayah perairan pesisir dengan tingkat ketelitian skala 1:50.000 yang dilengkapi dengan rincian lokasi, luasan, dan aturan pemanfaatan ruang pada masing-masing kegiatan.

Contoh peta pengaturan wilayah perairan pesisir skala 1:50.000 terlampir pada Gambar I.2 beserta tabel rinciannya terlampir pada Tabel I.1.

GAMBAR I.2
CONTOH PENGATURAN PERAIRAN PESISIR UNTUK KKPR LAUT

Peta Rencana Pola Ruang RTRW Provinsi XX (Skala 1:250.000)

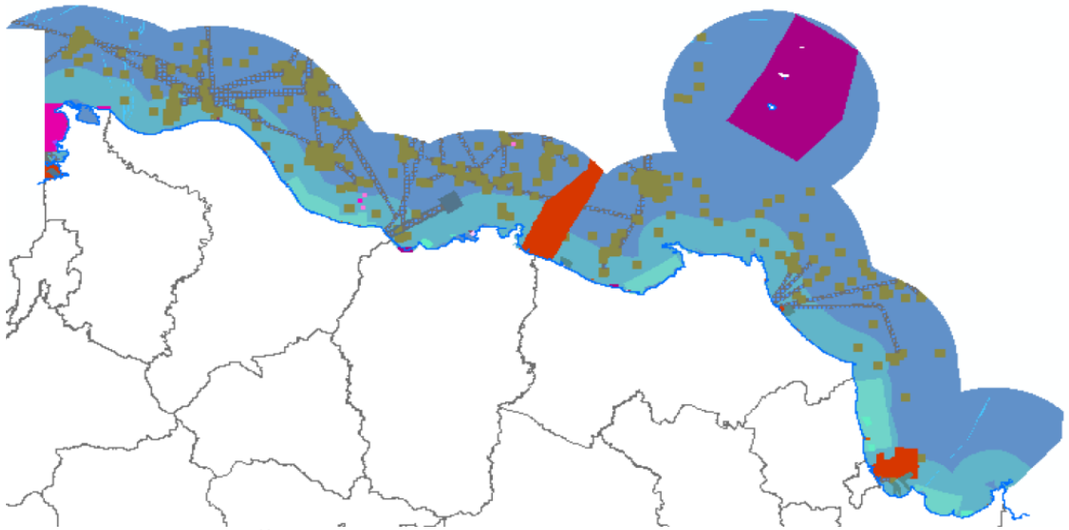


Keterangan:

Ruang laut yang memiliki intensitas kegiatan tinggi dan/atau kegiatan strategis

- Badan Air
- Kawasan Hutan Produksi
- Kawasan Konservasi
- Kawasan Lindung Geologi
- Kawasan Pariwisata
- Kawasan Perikanan
- Kawasan Perlindungan Setempat
- Kawasan Permukiman
- Kawasan Pertahanan dan Keamanan
- Kawasan Pertambangan dan Energi
- Kawasan Pertanian
- Kawasan Peruntukan Industri
- Kawasan Transportasi
- Kawasan yang Memberikan Perlindungan terhadap Kawasan Bawahannya

KKPR Laut RTRW Provinsi XX Lampiran... Peta KKPR Laut (Skala 1:50.000)



Keterangan:

- Cagar Alam Laut
- KKP
- KKP3K
- Terumbu Karang
- BMKT
- Kawasan Lindung Lainnya
- Pelagis
- Pelagis Demersal
- Pergaraman
- Budidaya Laut
- Minyak dan Gas Bumi
- Pasir Laut
- Pembangkit Listrik Tenaga Gas dan Uap
- Pembangkit Listrik Tenaga Uap
- DLKr dan DLKp
- WKOPP
- Wisata alam pantai / pesisir dan pulau-pulau kecil
- Wisata olahraga air
- Pipa Gas dan Minyak
- Kabel Telekomunikasi

Lampiran peta KKPR Laut berisi penjabaran rencana pola ruang kedalam kegiatan.

TABEL I.1
CONTOH TABEL RINCIAN LOKASI, LUASAN DAN ATURAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KKPR LAUT

KKPR Laut RTRW Provinsi XX
Lampiran ... Rincian lokasi, luasan, dan aturan pemanfaatan ruang pada masing-masing kegiatan

Rencana Pola Ruang	**Kegiatan**	**Kode**	**Lokasi**			**Luas (ha)**	**Koordinat**		**Pemanfaatan Ruang**			**Ketentuan Khusus**
			Perairan	Kab./ Kota	Toponimi		Long (X)	Lat (Y)	Diperbolehkan	Tidak diperbolehkan	Diperbolehkan setelah mendapat izin	
Kawasan Pariwisata	Wisata Alam Panta/Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil	XX	Samudera Hindia	Kab. AA	Pantai AA		X1 X2 X3 X4 X5	Y1 Y2 Y3 Y4 Y5	▪ Usaha wisata edukasi ▪ Usaha wisata selam ▪ ... dst	▪ Pengambilan terumbu karang ▪ ... dst	▪ Usaha wisata dayung ▪ Usaha wisata memancing ▪ ... dst	▪ *Ketentuan khusus pada kawasan yang bertampalan dengan DLKp* ▪ *Ketentuan khusus pada kawasan yang bertampalan dengan sempadan pipa/kabel bawah laut* ▪ *... dst*
	Wisata Olah Raga Air	XX	Selat	Kota BB	Pantai BB		X1 X2 X3 X4 X5	Y1 Y2 Y3 Y4 Y5	▪ Usaha selancar ▪ Usaha hiburan ▪ ... dst	▪ Penangkapan ikan dengan kapasitas kapal 10-30 GT ▪ ....dst	▪ Usaha wisata ekstrim (beresiko tinggi) ▪ ...dst	

b. Penyusunan indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan.
Penyusunan indikasi program utama pembangunan wilayah provinsi disusun dengan kriteria:
1) Berdasarkan rencana struktur ruang, rencana pola ruang dan kebijakan pengembangan kawasan strategis provinsi;
2) Mendukung program utama penataan ruang nasional;
3) Dapat diacu dalam penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Provinsi;
4) Realistis, objektif, terukur, dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
5) Mempertimbangkan keterpaduan antar program pengembangan wilayah provinsi dan rencana induk sektor di daerah;
6) Konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun, baik dalam jangka waktu tahunan maupun antar lima tahunan;
7) Mempertimbangkan kemampuan pembiayaan, dan kapasitas daerah serta pertumbuhan investasi;
8) Mempertimbangkan aspirasi masyarakat; dan
9) Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penyusunan indikasi program utama pembangunan wilayah provinsi sekurang-kurangnya mencakup:
1) Perwujudan rencana struktur ruang wilayah provinsi, terdiri atas:
   a) perwujudan sistem pusat permukiman;
   b) perwujudan sistem jaringan transportasi;
   c) perwujudan sistem jaringan energi;
   d) perwujudan sistem jaringan telekomunikasi;
   e) perwujudan sistem jaringan sumber daya air; dan
   f) perwujudan sistem jaringan prasarana lainnya.
2) Perwujudan rencana pola ruang wilayah provinsi, mencakup:
   a) perwujudan kawasan peruntukan lindung; dan
   b) perwujudan kawasan peruntukan budi daya.
3) Perwujudan kawasan strategis provinsi.

Cakupan arahan pemanfaatan ruang provinsi di atas merupakan susunan dasar minimum bagi indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan selama jangka waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun. Pemerintah provinsi dapat menjabarkan lebih rinci sesuai dengan kebutuhan pemanfaatan ruang atau pengembangan wilayahnya.

Indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan selama 20 (dua puluh) tahun disusun dengan ketentuan:
1) Indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahun pertama disusun dalam bentuk tabel meliputi:
   a) Program Utama
      Berisikan usulan program-program pengembangan wilayah provinsi untuk mewujudkan struktur ruang, pola ruang, dan kawasan strategis wilayah provinsi.
   b) Lokasi
      Tempat dimana usulan program-program utama akan dilaksanakan.
   c) Sumber Pendanaan
      Dapat berasal dari APBD Provinsi, APBN, swasta, masyarakat dan/atau sumber lain yang sah.

d) Instansi Pelaksana
Pelaksana program utama meliputi pemerintah (sesuai dengan kewenangan masing-masing pemerintahan) dan dapat melibatkan pihak swasta serta masyarakat.

e) Waktu Pelaksanaan
Usulan program utama direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 5 (lima) tahun yang dirinci kedalam program utama tahunan rencana pembangunan daerah provinsi.

Contoh tabel indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahun pertama dalam penyusunan RTRW Provinsi ditunjukkan pada Tabel I.2.

2) Indikasi program jangka menengah 5 (lima) tahun kedua sampai dengan 5 (lima) tahun keempat, diuraikan dalam bentuk narasi yang menjelaskan program-program utama untuk perwujudan struktur ruang dan pola ruang dalam wilayah provinsi.

c. Pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang
Sinkronisasi program pemanfaatan ruang dilakukan berdasarkan indikasi progam utama yang termuat dalam RTRW Provinsi melalui penyelarasan indikasi program dengan program sektoral dan kewilayahan dalam dokumen rencana pembangunan secara terpadu. Dokumen sinkronisasi program pemanfaatan ruang akan menjadi masukan untuk penyusunan rencana pembangunan dan pelaksanaan peninjauan kembali dalam rangka revisi RTRW Provinsi.

Sinkronisasi program pemanfaatan ruang menghasilkan dokumen:
1) Sinkronisasi program pemanfaatan ruang jangka menengah 5 (lima) tahunan; dan
2) Sinkronisasi program pemanfaatan ruang jangka pendek 1 (satu) tahunan.

TABEL I.2
CONTOH TABEL INDIKASI PROGRAM UTAMA
JANGKA MENENGAH LIMA TAHUNAN RTRW PROVINSI

	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana	Waktu Pelaksanaan				
					Tahun ke-1	Tahun ke-2	Tahun ke-3	Tahun ke-4	Tahun ke-5
A.	Perwujudan Struktur Ruang								
1.	Perwujudan Sistem Pusat Permukiman								
	1.1.....								
	*.....								
	1.2.....								
	*.....								
2.	Perwujudan Sistem Jaringan Transportasi								
	***Contoh:** Peningkatan kualitas terminal penumpang	Kabupaten A	APBD	Dinas Perhubungan					
	*.....								
3.	Perwujudan Sistem Jaringan Energi								
	3.1.....								
	*.....								
	3.2.....								
	*.....								
B.	Perwujudan Pola Ruang								
1.	Perwujudan Kawasan Peruntukan Lindung								
	1.1 Kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya								
	***Contoh:** Pengembalian fungsi lindung hutan lindung dengan	Hutan Lindung XX di Kabupaten B dan Kabupaten C	APBN, APBD	Dinas Kehutanan					

	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana	Waktu Pelaksanaan				
					Tahun ke-1	Tahun ke-2	Tahun ke-3	Tahun ke-4	Tahun ke-5
	rehabilitasi dan reboisasi								
	1.2.....								
	*.....								
2.	Perwujudan Kawasan Peruntukan Budi Daya								
	2.1.....								
	*.....								
	2.2.....								
	*.....								
C.	Perwujudan Kawasan Strategis Provinsi								
	1.1.....								
	*.....								
	1.2.....								
	*.....								
	1.3.....								
	*.....								

6. Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Provinsi

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah provinsi meliputi:
a. indikasi arahan zonasi sistem provinsi;
b. penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang;
c. arahan insentif dan disinsentif; dan
d. arahan sanksi.

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah provinsi disusun dengan kriteria:
a. Berdasarkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang;
b. Mempertimbangkan penetapan kawasan strategis provinsi;
c. Mempertimbangkan permasalahan, tantangan dan potensi yang dimiliki wilayah provinsi;
d. Terukur, realistis dan dapat diterapkan;
e. Mempertimbangkan aspirasi masyarakat dalam penetapannya;
f. Melindungi kepentingan umum; dan
g. Mengacu pada peraturan perundang-undangan.

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah provinsi memuat:
a. Indikasi arahan zonasi
    1) Indikasi arahan zonasi sistem provinsi adalah arahan dalam penyusunan ketentuan umum zonasi yang lebih detail dan sebagai acuan bagi pemanfaatan ruang dalam wilayah provinsi terutama pada kawasan strategis provinsi dan kawasan sekitar jaringan prasarana wilayah provinsi.
    2) Indikasi arahan zonasi sistem provinsi berfungsi:
        a) sebagai dasar pertimbangan dalam pengawasan penataan ruang; dan
        b) menyeragamkan arahan zonasi di seluruh wilayah provinsi untuk peruntukan ruang yang sama; dan
        c) sebagai dasar pemberian kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang laut.
    3) Indikasi arahan zonasi sistem provinsi disusun berdasarkan:
        a) sistem pusat permukiman provinsi dan sistem jaringan prasarana wilayah provinsi. Indikasi arahan zonasi pada kategori ini memberi arahan bagi peraturan zonasi di sekitar sistem jaringan prasarana wilayah kabupaten/kota;
        b) kawasan lindung dan kawasan budi daya wilayah provinsi yang ditampalkan (*overlay*) dengan:
            (1) Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP);
            (2) Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B);
            (3) kawasan rawan bencana termasuk penetapan jalur dan ruang evakuasi bencana;
            (4) kawasan cagar budaya termasuk wilayah kelola masyarakat hukum adat yang ada di laut;
            (5) kawasan resapan air;
            (6) kawasan sempadan termasuk sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan situ/danau/embung/waduk, mata air, dan sempadan pipa/kabel bawah laut;
            (7) kawasan pertahanan dan keamanan;
            (8) kawasan karst;
            (9) kawasan pertambangan mineral dan batubara;
            (10) kawasan migrasi satwa termasuk alur migrasi biota laut;

(11) ruang dalam bumi;
(12) Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan (DLKp);
(13) Bagan Pemisah Alur (TSS/*Traffic Separation Scheme*);
(14) Kawasan Perlindungan Ekosistem Laut;
(15) Area Perjanjian Kerjasama Internasional.

Arahan ini merupakan acuan bagi kabupaten/kota dalam penetapan peraturan zonasi dan terkait dengan kepentingan pemberian KKPR.

c) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.

4) indikasi arahan zonasi sistem provinsi berisikan:
a) kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan pada setiap kawasan yang mencakup ruang darat, laut, udara dan dalam bumi;
b) intensitas pemanfaatan ruang pada setiap kawasan sebagaimana dimaksud pada huruf a antara lain meliputi arahan bagi koefisien dasar hijau, arahan bagi koefisien dasar bangunan, arahan bagi koefisien lantai bangunan dan arahan bagi garis sempadan bangunan;
c) sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal;
d) arahan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dilewati oleh sistem jaringan sarana dan prasarana wilayah provinsi mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
e) ketentuan khusus yang disesuaikan dengan kebutuhan pengembangan wilayah provinsi dalam mengendalikan pemanfaatan ruang, seperti:
(1) Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) yaitu wilayah daratan dan/atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan;
(2) Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) yaitu wilayah budi daya pertanian terutama pada wilayah perdesaan yang memiliki hamparan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan/atau hamparan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan serta unsur penunjangnya dengan fungsi utama untuk mendukung kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional;
(3) kawasan rawan bencana yaitu kawasan dengan kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu;
(4) kawasan cagar budaya yaitu satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas. Pada ketentuan khusus cagar budaya dapat

diakomodir pula wilayah kelola masyarakat hukum adat yang ada di laut;

(5) kawasan resapan air yaitu daerah yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (akifer) yang berguna sebagai sumber air.

(6) kawasan sempadan yaitu kawasan dengan jarak tertentu dari pantai, sungai, situ/danau/embung/waduk, mata air, dan pipa/kabel bawah laut yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi

(7) kawasan pertahanan dan keamanan yaitu kawasan yang ditetapkan untuk mempertahankan kedaulatan negara, keutuhan wilayah negara kesatuan republik Indonesia dan keselamatan segenap bangsa dari ancaman dan gangguan keutuhan bangsa dan negara;

(8) kawasan karst yaitu bentang alam yang terbentuk karena pelarutan air pada batuan gamping dan/atau dolomit;

(9) kawasan pertambangan mineral dan batubara, yaitu kawasan yang memiliki potensi berupa komoditas pertambangan mineral dan batubara, dapat berupa wilayah pertambangan (WP), Wilayah Usaha Pertambangan (WUP), dll sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertambangan;

(10) kawasan migrasi satwa yaitu suatu area yang dimanfaatkan untuk migrasi atau berpindahnya jenis dan spesies satwa tertentu secara berkelanjutan. Kawasan migrasi satwa termasuk alur migrasi biota laut;

(11) ruang dalam bumi yaitu ruang yang berada dibawah permukaan tanah yang digunakan untuk berbagai kegiatan manusia;

(12) Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan (DLKp) adalah perairan disekeliling daerah lingkungan kerja perairan pelabuhan yang dipergunakan untuk menjamin untuk keselamatan pelayaran.

(13) Bagan Pemisah Alur (TSS/*Traffic Separation Scheme*), merupakan sebuah sistem manajemen lalu lintas maritim yang diatur oleh *International Maritime Organization* (IMO) yang memuat lajur lalu lintas yang harus digunakan oleh tiap kapal yang melintasi kawasan tertentu.

(14) Kawasan Perlindungan Ekosistem Laut, dapat berupa EBSA/Kawasan yang Signifikan secara Ekologi dan Biologi, PSSA/Area Sensitif dan Daerah Larangan Penangkapan Ikan.

EBSA (*Ecologically or Biologically Significant Marine Areas*)/Kawasan yang Signifikan Secara Ekologi dan Biologi, merupakan kawasan tertentu di laut yang memiliki fungsi penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi laut. Sedangkan PSSA (*Particularly Sensitive Sea Areas*)/Area Sensitif merupakan kawasan tertentu di laut yang memerlukan perlindungan khusus dikarenakan memiliki fungsi penting secara ekologi, sosio ekonomi maupun ilmu pengetahuan, yang sensitif terhadap kegiatan maritim internasional.

(15) Area Perjanjian Kerjasama Internasional;

5) indikasi arahan zonasi sistem provinsi digunakan sebagai dasar dalam penyusunan ketentuan umum zonasi kabupaten/kota yang berada dalam wilayah provinsi bersangkutan.

b. Penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang terdiri atas:

1) Penilaian pelaksanaan KKPR dilaksanakan untuk memastikan:

a) Kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR

Penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR dilakukan pada periode, yaitu:

(1) selama pembangunan, dilakukan untuk memastikan kepatuhan pelaksanaan dalam memenuhi ketentuan KKPR. Dilakukan paling lambat 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya KKPR. Apabila ditemukan ketidakpatuhan, maka pelaku kegiatan diharuskan melakukan penyesuaian ruang.

(2) pasca pembangunan, dilakukan untuk memastikan kepatuhan hasil pembangunan dengan ketentuan dokumen KKPR. Apabila ditemukan inkonsistensi, dilakukan pengenaan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan dalam KKPR dilakukan oleh pemerintah pusat dan dapat didelegasikan kepada pemerintah daerah. Hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan dalam KKPR dituangkan dalam bentuk tekstual dan spasial.

b) Pemenuhan prosedur perolehan KKPR.

Pemenuhan prosedur perolehan KKPR dilakukan untuk memastikan kepatuhan pelaku pembangunan/pemohon terhadap tahapan dan persyaratan perolehan KKPR, dengan ketentuan:

(1) apabila KKPR diterbitkan tidak melalui prosedur yang benar, maka KKPR batal demi hukum.

(2) apabila KKPR tidak sesuai akibat perubahan RTR, maka KKPR dibatalkan dan dapat dimintakan ganti kerugian yang layak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penilaian pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang termasuk juga penilaian pernyataan mandiri pelaku UMK. Penilaian pernyataan mandiri pelaku UMK dilaksanakan untuk memastikan kebenaran pernyataan mandiri yang dibuat oleh pelaku UMK. Apabila ditemukan ketidaksesuaian maka akan dilakukan pembinaan.

2) Penilaian Perwujudan Rencana Tata Ruang

Penilaian perwujudan rencana struktur dan rencana pola ruang dilakukan terhadap:

a) kesesuaian program
b) kesesuaian lokasi
c) kesesuaian waktu pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang

Penilaian perwujudan rencana struktur ruang dilakukan dengan penyandingan pelaksanaan pembangunan pusat-pusat permukiman dan sistem jariangan prasarana terhadap rencana struktur ruang. Sedangkan penilaian perwujudan rencana pola ruang dilakukan dengan penyandingan pelaksanaan program

pengelolaan lingkungan, pembangunan berdasarkan perizinan berusaha, dan hak atas tanah terhadap rencana pola ruang.

Hasil penilaian perwujudan rencana tata ruang berupa:

a) muatan rencana struktur ruang/pola ruang terwujud
b) muatan rencana struktur ruang/pola ruang belum terwujud
c) pelaksanaan program pembangunan tidak sesuai dengan muatan rencana struktur ruang/pola ruang.

Penilaian Perwujudan rencana Tata Ruang dilakuakan secara periodik dan terus menerus yaitu 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun dan dilaksanakan 1 (satu) tahun sebelum Peninjauan Kembali RTR.

Tata cara penilaian perwujutan RTR dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

c. Arahan insentif dan disinsentif

1) arahan insentif dan disinsentif adalah arahan yang diterapkan oleh pemerintah daerah provinsi untuk mendorong pelaksanaan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang dan untuk mencegah pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang.
2) arahan insentif dan disinsentif berfungsi untuk:
   a) meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
   b) memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang; dan
   c) meningkatkan kemitraan semua masyarakat dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang;
3) arahan insentif
   a) arahan insentif adalah perangkat untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya tarik, dan/atau memberikan percepatan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang memiliki nilai tambah pada zona yang perlu didorong pengembangannya.
   b) arahan insentif disusun berdasarkan:
      (1) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah provinsi, penetapan kawasan strategis provinsi;
      (2) indikasi arahan zonasi sistem provinsi; dan
      (3) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
   b) arahan insentif berupa:
      (1) fiskal berupa pemberian keringanan pajak, retribusi dan/atau penerimaan negara bukan pajak; dan/atau
      (2) non fiskal berupa pemberian kompensasi, subsidi, imbalan, sewa ruang, urun saham, fasilitasi persetujuan KKPR, penyediaan prasarana dan sarana, penghargaan, dan/atau publikasi atau promosi.
   c) arahan insentif meliputi:
      (1) dari pemerintah provinsi kepada pemerintah daerah lainnya dapat berupa:
         (a) pemberian kompensasi;
         (b) pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
         (c) penghargaan; dan/atau
         (d) publikasi atau promosi daerah.
      (2) dari pemerintah provinsi kepada masyarakat dapat berupa:
         (a) pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;

(b) subsidi;
(c) pemberian kompensasi;
(d) imbalan;
(e) sewa ruang;
(f) urun saham;
(g) fasilitasi persetujuan KKPR
(h) penyediaan prasarana dan sarana;
(i) penghargaan; dan/atau
(j) publikasi/promosi.

4) arahan disinsentif
   a) arahan disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan pamanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
   b) arahan disinsentif disusun berdasarkan:
      (1) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah provinsi, penetapan kawasan strategis provinsi
      (2) indikasi arahan zonasi wilayah provinsi; dan
      (3) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
   c) arahan disinsentif berupa:
      (1) fiskal berupa pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi dan/atau
      (2) non fiskal berupa:
         (a) kewajiban memberi kompensasi/imbalan;
         (b) pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
         (c) Pemberian status tertentu
   d) arahan disinsentif meliputi:
      (1) dari pemerintah provinsi kepada pemerintah daerah lainnya dapat berupa pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
      (2) dari pemerintah provinsi kepada masyarakat dapat berupa:
         (a) pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
         (b) kewajiban memberi kompensasi/imbalan; dan/atau
         (c) pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.

d. Arahan sanksi
   1) arahan sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran ketentuan kewajiban pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
   2) arahan sanksi merupakan perangkat atau upaya pengenaan sanksi administratif yang diberikan kepada pelanggar pemanfaatan ruang.
   3) arahan sanksi administratif berfungsi:
      a) untuk mewujudkan tertib tata ruang dan tegaknya peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang; dan
      b) sebagai acuan dalam pengenaan sanksi administratif terhadap:
         (1) pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRW Provinsi;
         (2) pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;

(3) pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang; dan/atau
(4) pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.

4) arahan sanksi administratif disusun berdasarkan:
a) besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran pemanfaatan ruang;
b) nilai manfaat pengenaan sanksi yang diberikan terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang; dan/atau
c) kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran pemanfaatan ruang.

5) arahan sanksi administratif dapat berupa:
a) peringatan tertulis dilakukan melalui tahapan:
(1) penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang, memuat:
(a) rincian pelanggaran dalam penataan ruang;
(b) kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang; dan
(c) tindakan pengenaan sanksi yang akan diberikan apabila tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada huruf b.
(2) memberikan surat peringatan tertulis paling banyak 3 (tiga) kali; dan
(3) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan berupa pengenaan sanksi sesuai dengan kewenangannya.
b) penghentian sementara kegiatan dilakukan melalui tahapan:
(1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
(2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang;
(3) berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang melakukan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
(4) setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
c) penghentian sementara pelayanan umum dilakukan melalui tahapan:
(1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
(2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum dengan memuat penjelasan dan rincian jenis pelayanan umum yang akan dihentikan sementara;

(3) berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan sementara pelayanan kepada orang yang melakukan pelanggaran; dan

(4) setelah pelayanan umum dihentikan kepada orang yang melakukan pelanggaran, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada orang yang melakukan pelanggaran sampai dengan terpenuhinya kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.

d) penutupan lokasi dilakukan melalui tahapan:

(1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;

(2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penutupan lokasi;

(3) berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang melakukan penutupan lokasi dengan bantuan aparat penertiban untuk melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan

(4) setelah dilakukan penutupan lokasi, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan orang yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.

e) pencabutan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan dalam hal pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

f) pembatalan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan dalam hal kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang tidak diperoleh dengan prosedur yang benar.

g) pembongkaran bangunan dilakukan melalui tahapan:

(1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;

(2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pembongkaran bangunan; dan

(3) berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

h) pemulihan fungsi ruang dilakukan melalui tahapan:

(1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;

(2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat perintah pemulihan fungsi ruang;

(3) berdasarkan surat perintah yang diterbitkan, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai ketentuan pemulihan fungsi ruang dan cara pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan dalam jangka waktu tertentu;

(4) pejabat yang berwenang melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang; dan
(5) apabila jangka waktu tidak dapat dipenuhi orang yang melakukan pelanggaran, pejabat yang berwenang melakukan tindakan pemulihan fungsi ruang secara paksa; dan
(6) apabila orang yang melakukan pelanggaran dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang, pemerintah daerah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan oleh pemerintah daerah atas beban orang yang melakukan pelanggaran tersebut di kemudian hari.

i) denda administratif dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif lainnya. Denda adminsitratif dapat berupa denda progresif yang disyaratkan sampai pelanggar memenuhi ketentuan dalam sanksi administratif lainnya. Bentuk dan cara perhitungan denda administratif diatur lebih lanjut dengan peraturan kepala daerah

C. Format Penyajian

Konsep RTRW Provinsi disajikan dalam dokumen sebagai berikut:

1. Materi Teknis RTRW Provinsi terdiri atas:
   a. Buku Fakta dan Analisis yang dilengkapi dengan peta-peta dan alternatif konsep rencana;
   b. Buku Rencana yang disajikan dalam format A4, sekurang-kurangnya memuat pendahuluan (dasar hukum, profil wilayah, isu strategis, peta terkait profil wilayah); tujuan, kebijakan, dan strategi pengembangan wilayah; rencana struktur ruang; rencana pola ruang; kawasan strategis provinsi; arahan pemanfaatan ruang; dan arahan pengendalian pemanfaatan ruang; dan
   c. Album Peta yang disajikan dengan tingkat ketelitian skala 1:250.000 yang dicetak dalam kertas ukuran A1 dan dilengkapi dengan peta digital yang mengikuti ketentuan standar basis data. Sistematika penyajian album peta tercantum pada Tabel I.3.

2. Naskah Rancangan Peraturan Daerah (Ranperda) tentang RTRW Provinsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang sekurang kurangnya terdiri atas:
   a. Ranperda, merupakan rumusan pasal per pasal dari buku rencana sebagaimana dimaksud pada angka 1.b; dan
   b. Lampiran yang terdiri atas peta rencana struktur ruang, peta rencana pola ruang, dan peta kawasan strategis provinsi, serta tabel indikasi program utama jangka menengah lima tahunan.

TABEL I.3
SISTEMATIKA PENYAJIAN ALBUM
PETA RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI

No	Nama Peta	Muatan Peta
A. Peta Profil Tata Ruang Wilayah Provinsi		
1	Peta Orientasi	Peta skala kecil (mengikuti ukuran kertas) yang menunjukkan kedudukan geografis provinsi dalam wilayah lebih luas
2	Peta Batas Administrasi	Deliniasi wilayah kabupaten dan kota yang ada di dalam wilayah provinsi: a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; b. Setiap kabupaten dan kota diberi warna berbeda; c. Setiap deliniasi kabupaten/kota diberi nama kabupaten/kota bersangkutan; dan d. Setiap deliniasi kabupaten diberi titik pusat kabupaten.
3	Peta Tutupan Lahan	Delineasi jenis tutupan lahan yang ada di seluruh wilayah provinsi: a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; dan b. Klasifikasi pemanfaatan ruangnya sesuai dengan standar basis data.
4	Peta Rawan Bencana	Delineasi kawasan rawan bencana menurut tingkatan bahayanya: a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; dan b. Tingkatan bahaya bencana alam dinyatakan dalam gradasi warna.
5	Peta Sebaran Penduduk	Pola kepadatan penduduk per kabupaten/kota di seluruh provinsi untuk menggambarkan dimana terdapat konsentrasi penduduk: a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; dan b. Gradasi kepadatan penduduk digambarkan dalam gradasi warna yang simultan.
6	Peta Profil Tata Ruang Lainnya yang Dirasa Perlu Untuk Ditampilkan Dalam Album Peta.	
B. Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi		
1	Peta Rencana Struktur Ruang	a. Skala peta mengikuti ukuran kertas b. Muatan peta: 1. Sistem permukiman (PKN, PKW, dan PKL); 2. Sistem jaringan jalan; 3. Sistem jaringan kereta api; 4. Bandar udara & pelabuhan sesuai dengan kelasnya; dan 5. Nama-nama PKN, PKW, PKL, bandara & pelabuhan.

No	Nama Peta	Muatan Peta
2	Peta Rencana Sistem Prasarana Wilayah	a. Skala peta mengikuti ukuran kertas b. Muatan peta: 1. Rencana sistem jaringan telekomunikasi; 2. Rencana sistem jaringan energi; 3. Rencana sistem jaringan sumber daya air; 4. Rencana sistem jaringan prasarana lainnya; dan 5. Nama-nama tempat (kabupaten/kota).
3	Peta Rencana Pola Ruang	a. Skala peta 1:250.000, bila tidak dapat disajikan secara utuh dalam 1 lembar kertas, peta disajikan dalam beberapa lembar. Pembagian lembar penyajian peta harus mengikuti angka bujur dan lintang geografis yang beraturan, seperti halnya pada peta rupa bumi, yaitu panjang 1°30’ dan lebar 1°. b. Pada setiap lembar peta harus dicantumkan peta indeks dan nomor lembar peta yang menunjukkan posisi lembar peta yang disajikan di dalam wilayah provinsi secara keseluruhan. c. Muatan peta: 1. Delineasi rencana peruntukan pemanfaatan ruang sesuai dengan klasifikasi pola ruang wilayah provinsi; 2. Sungai, jaringan jalan arteri primer, kolektor primer dan rel kereta api; serta 3. Nama-nama tempat (kabupaten/kota).
4	Peta Kawasan Strategis Provinsi	a. Skala peta mengikuti ukuran kertas b. Muatan peta: 1. Delineasi kawasan strategis provinsi; 2. Sungai, jaringan jalan primer, kolektor primer dan rel kereta api; serta 3. Nama-nama tempat (kabupaten/kota).

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

LAMPIRAN II
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 11 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PENYUSUNAN, PENINJAUAN KEMBALI, REVISI, DAN PENERBITAN PERSETUJUAN SUBSTANSI RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI, KABUPATEN, KOTA, DAN RENCANA DETAIL TATA RUANG

TATA CARA PENYUSUNAN DAN MUATAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN

A. Tata Cara Penyusunan RTRW Kabupaten

1. Persiapan

   Kegiatan persiapan, meliputi:

   a. penyusunan kerangka acuan kerja, meliputi:
      a) pembentukan tim penyusun RTRW Kabupaten beranggotakan:
         a) organisasi perangkat daerah Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang, lingkungan hidup, serta organisasi perangkat daerah terkait lainnya;
         b) Kantor Badan Pertanahan Nasional;
         c) tim ahli yang diketuai oleh profesional perencanaan wilayah dan kota yang bersertifikat, memiliki pengalaman di bidang perencanaan wilayah minimal 10 tahun dan memiliki pengalaman berpraktik di wilayah kabupaten tersebut, dengan anggota profesional pada bidang keahlian yang paling kurang terdiri atas:
            (1) sistem informasi geografis;
            (2) survei dan pemetaan;
            (3) ekonomi wilayah;
            (4) infrastruktur;
            (5) transportasi;
            (6) lingkungan;
            (7) kebencanaan:
            (8) kependudukan;
            (9) sosial dan budaya;
            (10) ilmu tanah;
            (11) hukum; dan
            (12) bidang keahlian lainnya sesuai karakteristik wilayah kabupaten, antara lain:
               (a) pengelolaan pesisir;
               (b) oseanografi;
               (c) geologi pantai;
               (d) perikanan;
               (e) kehutanan;
               (f) pariwisata;
               (g) antropologi budaya;
               (h) konservasi lingkungan;

(i) pertanian; dan
(j) pengelolaan DAS.

Tim penyusun RTRW Kabupaten bertanggung jawab terhadap proses penyusunan dan kualitas subtansi RTRW Kabupaten. Tim Pokja KLHS dan Tim Penyusun RTRW Kabupaten dapat ditetapkan dalam satu Surat Keputusan (SK).

b) penyusunan rencana kerja
Penyusunan rencana kerja menjelaskan keseluruhan tahapan yang akan dilakukan oleh Tim Penyusun RTRW Kabupaten mulai dari tahapan persiapan sampai dengan penyusunan rancangan peraturan daerah yang akan dilaksanakan paling lama selama 12 (dua belas) bulan. Dalam tahapan selama 12 (dua belas) bulan ini sudah termasuk pengintegrasian hasil KLHS ke dalam RTRW Kabupaten.

b. penetapan metodologi yang digunakan;
1) kajian awal data sekunder, mencakup hasil pelaksanaan peninjauan kembali, dan/atau kajian kebijakan terkait lainnya;
2) persiapan teknis pelaksanaan yang meliputi:
a) penyimpulan data awal;
b) penyiapan rencana kerja rinci; dan
c) penyiapan perangkat survei (checklist data yang dibutuhkan, panduan wawancara, kuesioner, panduan observasi, dokumentasi, dan lain-lain), serta mobilisasi peralatan dan personil yang dibutuhkan.
3) pemberitaan kepada publik perihal akan dilakukannya penyusunan RTRW Kabupaten, tim ahli yang terlibat, tahap penyusunan dan penjelasaan lain yang diperlukan.

Hasil dari pelaksanaan kegiatan persiapan, meliputi:
1) SK tim penyusun RTRW Kabupaten;
2) gambaran umum wilayah kabupaten;
3) hasil kajian awal berupa kebijakan, isu strategis, potensi dan permasalahan awal, serta gagasan awal pengembangan wilayah kabupaten, serta isu hasil peninjauan kembali;
4) metodologi pendekatan pelaksanaan pekerjaan yang akan digunakan;
5) rencana kerja penyusunan RTRW Kabupaten; dan
6) perangkat survei data primer dan data sekunder yang akan digunakan pada saat proses pengumpulan data dan informasi (survei).

Kegiatan persiapan melibatkan masyarakat secara pasif dengan pemberitaan mengenai informasi penyusunan RTRW Kabupaten melalui:
1) media massa (televisi, radio, surat kabar, majalah);
2) media digital (internet, video conference, website, *social media*);
3) ruang pamer atau pusat informasi; dan/atau
4) pertemuan terbuka dengan masyarakat/kelompok masyarakat.

2. Pengumpulan Data dan Informasi
   a. Kegiatan pengumpulan data dilakukan untuk mengumpulkan data primer dan data sekunder bagi penyusunan RTRW Kabupaten, meliputi:
      1) data primer, terdiri atas:
         a) aspirasi masyarakat, termasuk pelaku usaha dan komunitas adat yang didapat melalui metode: penyebaran angket, forum diskusi publik, wawancara orang per orang, kotak aduan, dan lainnya; serta
         b) kondisi fisik dan sosial ekonomi wilayah kabupaten yang didapat melalui metode survei lapangan.
      2) data sekunder, terdiri atas data dan informasi tentang:
         a) data wilayah administrasi;
         b) data dan informasi tentang kependudukan, antara lain jumlah dan kepadatan penduduk, pertumbuhan penduduk, tingkat migrasi permanen dan temporer, mata pencaharian penduduk, pendapatan penduduk, dan kualitas penduduk (kesehatan, IPM, pendidikan);
         c) data dan informasi bidang pertanahan yang meliputi:
            (1) data dan informasi penguasaan tanah, pemilikan tanah, penggunaan tanah, pemanfaatan tanah, dan neraca penatagunaan tanah, dan permasalahan pertanahan yang mempengaruhi perwujudan rencana tata ruang wilayah kabupaten;
            (2) data dan informasi penggunaan lahan eksisting dan intensitas peanfaatan bangunan eksisting berdasarkan klasifikasi umum; dan
            (3) data dan informasi izin pemanfaatan ruang eksisting, baik dari sektor kehutanan, kelautan, pertanahan, pertambangan, terutama yang berskala besar (dengan asumsi di skala 1:50.000 tergambar sebesar 0,5 cm x 0,5 cm atau seluas 6,25 hektar di lapangan);
         d) data dan informasi kebencanaan mencakup sebaran kawasan rawan bencana, historis/kejadian bencana beserta dampaknya, dsb;
         e) peta dasar dan peta tematik, meliputi:
            (1) peta Rupa Bumi Indonesia (RBI) yang terdiri dari 8 (delapan) tema dengan skala 1:50.000 sebagai peta dasar, yang meliputi tema penutup lahan, hidrografi, hipsografi, bangunan, transportasi dan utilitas, batas administrasi, dan toponimi, serta garis pantai;
            (2) peta geomorfologi, peta topografi, serta peta kemampuan tanah;
            (3) data citra satelit[1] untuk memperbaharui peta dasar dan peta tutupan lahan terkini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang kelas tutupan;
            (4) peta kelautan sebagai informasi dasar terkait kedalaman laut (batimetri), jenis pantai, informasi dasar lainnya terkait navigasi dan administrasi di wilayah laut;

[1]Citra satelit yang digunakan harus berumur tidak lebih dari satu tahun pada saat penyusunan rencana dengan resolusi 10 m – 15 m.

(5) peta batas wilayah administrasi kabupaten (tata batas);
(6) peta batas kawasan hutan yang berinformasikan tentang status dan fungsi kawasan hutan;
(7) peta kawasan konservasi alam, suaka margasatwa, dan biodiversitas di luar kawasan hutan;
(8) peta kawasan lahan pertanian, dapat menyertakan data luasan dan sebaran potensi indikatif lahan pertanian pangan berkelanjutan dari instansi terkait termasuk peta lahan baku sawah;
(9) peta kawasan pertambangan mineral, serta minyak, dan gas bumi termasuk peta potensi pertambangan;
(10) peta kawasan pariwisata;
(11) peta bahaya dan risiko bencana, antara lain peta kawasan rawan bencana gempa bumi, peta kawasan rawan bencana sesar aktif, peta kawasan rawan bencana tsunami, peta kawasan rawan bencana letusan gunung api, dan peta kawasan rawan banjir, serta peta kerentanan likuefaksi dan peta kerentanan gerakan tanah termasuk longsor;
(12) peta kawasan terpapar dampak perubahan iklim dari badan/lembaga yang membidangi meteorologi, klimatologi dan geofisika atau instansi terkait;
(13) peta kawasan perikanan;
(14) peta pengaturan perairan pesisir;
(15) peta kawasan objek vital nasional dan kepentingan hankam;
(16) peta satuan wilayah sungai (SWS) dan daerah aliran sungai (DAS);
(17) peta klimatologi (curah hujan, angin, dan temperatur);
(18) peta jaringan infrastruktur (jalan, listrik, telekomunikasi, energi, dan sistem jaringan prasarana lainnya);
(19) peta sumber air dan prasarana sumber daya air (bendungan, sungai, danau, saluran air, bendung, dan lain-lain);
(20) peta potensi pengembangan sumber daya air;
(21) peta kawasan industri;
(22) peta sebaran lahan gambut;
(23) peta bidang pertanahan yang berisikan gambaran umum penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah eksisting (skala besar) serta neraca penatagunaan tanah;
(24) Peta Indikatif Tumpang Tindih Informasi Geospasial Tematik (PITTI); dan
(25) Peta Indikatif Penunadaan Pemberian Izin Baru (PIPPIB).

Untuk melengkapi proses analisis yang lebih komprehensif, data dan informasi untuk penyusunan RTRW Kabupaten dapat ditambahkan:

a) data dan informasi tentang ekonomi wilayah, yang meliputi:
   (1) PDRB, investasi, matrik I-O/IRIO;
   (2) data dan informasi tentang potensi lestari dan hasil

eksplorasi dan eksploitasi sumber daya alam, yang meliputi kehutanan, pertambangan, pertanian, perkebunan, dan sumber daya laut

(3) data dan informasi tentang kemampuan keuangan pembangunan daerah;

b) data dan informasi tentang kondisi fisik lingkungan, yang meliputi:
   (1) bentang alam (*lansekap*) beserta ruang bawah tanah, air permukaan, bawah laut, dan kualitas udara;
   (2) data dan informasi tentang klimatologi, antara lain curah hujan, angin, dan temperatur untuk mengetahui trend perubahan iklim;
   (3) data dan informasi tentang sarana dan prasarana wilayah, yang antara lain meliputi transportasi, komunikasi, dan informasi;

c) data dan informasi tentang kebijakan pengelolaan kabupaten, yang meliputi:
   (1) data dan informasi kelembagaan pembangunan daerah;
   (2) data dan informasi tentang kebijakan bidang penataan ruang terkait (RTRW Kabupaten yang sebelumnya, RTRW provinsi, serta RTRW nasional dan rencana rincinya);
   (3) data dan informasi tentang RPJP kabupaten dan RPJM kabupaten;
   (4) data dan informasi tentang kebijakan pembangunan sektoral (antara lain, rencana induk pariwisata, rencana induk perwilayahan industri, rencana kehutanan, dan sebagainya);
   (5) peraturan perundang-undangan terkait;
   (6) peta dasar dan peta tematik lainnya yang dibutuhkan sesuai dengan isu dan permasalahan di wilayah kabupaten.

Ketentuan mengenai peta dasar dan tematik adalah sebagai berikut:

(1) peta yang digunakan dalam penyusunan RTRW Kabupaten harus bersumber dari instansi yang berwenang dan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan. Jika peta yang dibutuhkan tidak tersedia oleh instansi yang berwenang, peta dapat diperoleh dari pihak lain yang berkompeten;

(2) jika peta dasar yang akan digunakan dalam penyusunan RTRW Kabupaten diperoleh selain dari instansi yang berwenang, maka peta dasar tersebut harus dikonsultasikan kepada instansi yang berwenang di bidang pemetaan dan data geospasial yang dibuktikan dengan berita acara persetujuan atas peta dasar;

(3) skala peta tematik minimal setara atau lebih rinci dari skala peta RTRW Kabupaten dengan tetap mengacu kepada peta tematik yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang mengeluarkan peta tersebut;

(4) dalam hal peta dasar dan/atau peta tematik tidak tersedia, maka perlu dilakukan pemetaan sendiri dengan tingkat

ketelitian peta skala 1:50.000 atau lebih rinci. Apabila data yang digunakan untuk membuat peta tersebut lebih dari waktu 5 tahun sebelum tahun penyusunan (>(t-5)) dan/atau terjadi perubahan kondisi akibat fenomena alam maupun pengkotaan wilayah, maka perlu dilakukan pemutakhiran peta; dan/atau

(5) apabila tingkat ketelitian tidak mencapai skala minimum yang dimaksudkan, maka perlu ditambahkan catatan kaki mengenai keterbatasan data tersebut.

Tingkat akurasi data, sumber penyedia data, kewenangan sumber atau instansi penyedia data, tingkat kesalahan, variabel ketidakpastian, serta variabel-variabel lainnya yang mungkin ada, perlu diperhatikan dalam pengumpulan data. Data dalam bentuk data statistik dan peta, serta informasi yang dikumpulkan berupa data tahunan (*time series*) sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun terakhir dengan kedalaman data setingkat kelurahan/desa. Dengan data berdasarkan kurun waktu tersebut diharapkan dapat memberikan gambaran perubahan yang terjadi pada wilayah kabupaten**.** Data dan informasi yang digunakan bersumber dari instansi teknis yang berwenang dan dapat dilengkapi dengan data lain dari sumber yang dapat dipertanggungjawabkan.

b. Kegiatan pengumpulan data dan informasi melibatkan masyarakat secara aktif dalam bentuk:
   1) permintaan data dan informasi perorangan dan/atau kewilayahan yang diketahui/dimiliki oleh masyarakat;
   2) permintaan masukan, aspirasi, dan opini awal usulan rencana penataan ruang; dan
   3) penjaringan informasi terkait potensi dan masalah penataan ruang.

c. Hasil kegiatan pengumpulan data akan menjadi bagian dari dokumentasi Buku Fakta dan Analisis.

3. Pengolahan Data dan Analisis
   a. Kegiatan pengolahan data dan analisis terdiri atas:
      1) analisis potensi dan permasalahan regional dan global;
      2) analisis kebijakan spasial dan sektoral;
      3) analisis kedudukan dan peran kabupaten dalam wilayah yang lebih luas, meliputi:
         a) kedudukan dan peran kabupaten dalam sistem perkotaan dan perekonomian nasional;
         b) kedudukan dan peran kabupaten dalam rencana tata ruang pulau/kepulauan;
         c) kedudukan dan peran kabupaten dalam rencana tata ruang kawasan metropolitan (bila masuk ke dalam kawasan metropolitan); dan
         d) kedudukan dan peran kabupaten dalam sistem perkotaan dan perekonomian provinsi.
      4) analisis fisik wilayah, meliputi:
         a) karakteristik umum fisik wilayah (letak geografis, morfologi wilayah, dan sebagainya);

b) potensi rawan bencana alam (longsor, banjir, tsunami, bencana alam geologi, dan bencana alam lainnya);
c) potensi sumber daya alam (mineral, batubara, migas, panas bumi, air permukaan, dan air tanah); dan
d) kemampuan lahan dan kesesuaian lahan yang harus mempertimbangkan penggunaan lahan eksisting;
e) kawasan yang masih memiliki potensi ekonomi dan lestari sumberdaya alam untuk industri ekstraktif;

5) analisis sosial kependudukan, meliputi:
a) proyeksi jumlah, distribusi, dan kepadatan penduduk pada jangka waktu perencanaan;
b) proyeksi penduduk perkotaan dan perdesaan pada jangka waktu perencanaan;
c) kualitas sumberdaya manusia, antara lain ketenagakerjaan, tingkat pendidikan, kesehatan, kesejahteraan; dan
d) kondisi sosial dan budaya, antara lain kebiasaan/adat istiadat, kearifan lokal, keagamaan.

Untuk menghitung proyeksi penduduk dapat menggunakan metode antara lain linier aritmatik, pertumbuhan geometrik, pertumbuhan eksponensial, penduduk berlipat ganda, *cohort*, dan/atau metode proyeksi lainnya.

6) analisis ekonomi wilayah, meliputi:
a) potensi dan keunggulan ekonomi wilayah serta interaksi ekonomi antar wilayah;
Untuk menentukan basis ekonomi wilayah dapat menggunakan metode analisis antara lain indeks kontribusi sektoral, *location quotient* (LQ), dynamic *location quotient* (DLQ), gabungan LQ dan DLQ, *multiplier effect*, model rasio pertumbuhan (MRP), analisis daya saing wilayah, I-O/RIO, dan/atau metode analisis lainnya.
b) pertumbuhan ekonomi wilayah pada jangka waktu perencanaan;
Untuk menghitung perumbuhan ekonomi wilayah dapat menggunakan teknik perhitungan antara lain cara tahunan, rata-rata tiap tahun, *compounding factor* dan/atau metode analisis lainnya.
c) struktur ekonomi dan pergeserannya;
Untuk menganalisis pergeseran struktur ekonomi wilayah dapat menggunakan metode analisis *shift-share* dan/atau metode analisis lainnya.
d) pengembangan sektor penggerak ekonomi dan peluang investasi ekonomi, antara lain sektor wisata, industri, perikanan dan pertanian.

7) analisis transportasi dan sistem pergerakan dengan memperhatikan interaksi dan perilaku dari setiap manusia, sosial, dan ekonomi serta sistem jaringan transportasi;
8) analisis sebaran ketersedian dan kebutuhan sarana dan prasarana wilayah kabupaten;
9) analisis pertanahan yang mencakup analisis terhadap penguasaan tanah dan neraca penatagunaan tanah (analisis terhadap

perubahan penggunaan tanah dari waktu ke waktu, kesesuaian penggunaan tanah dengan RTRW sebelumnya dan ketersediaan tanah untuk kebutuhan pembangunan dengan memperhatikan status penguasaan tanah);

10) analisis sistem pusat-pusat permukiman (sistem perkotaan) yang didasarkan pada hasil identifikasi sebaran daerah fungsional perkotaan[2] (*functional urban area)* yang ada di wilayah kabupaten. Analisis ini juga dilengkapi dengan analisis interaksi antarpusat-pusat permukiman atau jangkauan pelayanan yang ada di wilayah kabupaten.
    Analisis ini dapat dilakukan dengan menggunakan metode analisis antara lain skala gutman, skalogram, indeks sentralitas, *sociogram*, *christaller*, *rank size rule*, *zipf's rank-size distribution* (tata jenjang kota-kota), indeks keutamaan, dan/atau metode analisis lainnya.
11) analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta analisis mitigasi dan adaptasi perubahan iklim;
12) analisis pengurangan risiko bencana;
13) analisis neraca penatagunaan sumber daya air;
14) analisis pemanfatan ruang darat, ruang laut, dan udara termasuk ruang dalam bumi; dan
15) analisis perizinan pemanfaatan ruang (termasuk di dalamnya analisis data PITTI dan PIPPIB).

Pengolahan dan analisis data akan menjadi dasar bagi perumusan tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten, serta rencana struktur ruang, rencana pola ruang, kawasan strategis kabupaten, arahan pemanfaatan ruang, dan arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.

Analisis dalam penyusunan RTRW Kabupaten harus terintegrasi dengan KLHS.

b. Hasil pengolahan dan analisis data, meliputi:
    1) isu strategis pengembangan wilayah kabupaten;
    2) potensi dan masalah penataan ruang wilayah kabupaten, termasuk kaitannya dengan wilayah sekitarnya;
    3) peluang dan tantangan penataan ruang wilayah kabupaten, termasuk kaitannya dengan wilayah sekitarnya;
    4) kecenderungan pengembangan dan kesesuaian kebijakan pengembangan kabupaten;
    5) perkiraan kebutuhan pengembangan wilayah kabupaten yang meliputi pengembangan struktur ruang, seperti sistem perkotaan dan sistem prasarana, serta pengembangan pola ruang yang sesuai dalam menyelesaikan permasalahan yang ada dengan menggunakan potensi yang dimiliki, mengelola peluang yang ada, serta dapat mengantisipasi tantangan pembangunan ke depan;
    6) daya dukung dan daya tampung ruang;

---

[2] Daerah Fungsional Perkotaan atau FUA adalah/ kumpulan atau aglomerasi desa-desa yang secara fungsional telah memiliki ciri kehidupan perkotaan. Daftar dan peta sebaran desa-desa yang telah memiliki ciri kehidupan perkotaan beserta data lengkapnya dapat diperoleh pada Biro Pusat Statistik (BPS) atau Kantor Statistik di masing-masing kabupaten.

7) konektifitas antar pusat permukiman/pusat pelayanan kawasan;
8) distribusi penduduk perkotaan dan perdesaan; dan
9) disparitas antar wilayah, kluster ekonomi dan pusat pertumbuhan ekonomi.

Hasil kegiatan pengolahan data dan analisis ini akan menjadi bahan untuk menyusun alternatif konsep rencana, akan didokumentasikan dalam Buku Fakta dan Analisis.

4. Perumusan Konsepsi
   a. Kegiatan penyusunan konsep RTRW Kabupaten, terdiri atas:
      1) penyusunan alternatif konsep rencana, yang berisi:
         a) rumusan tujuan, kebijakan, dan strategi pengembangan wilayah kabupaten; dan
         b) konsep pengembangan wilayah kabupaten (berupa sketsa spasial yang mempertimbangkan skenario dan asumsi).

         Penyusunan alternatif konsep rencana ini berdasarkan prinsip optimasi pemanfaatan ruang wilayah kabupaten (ruang darat, ruang laut, ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi) sesuai dengan analisis lingkungan hidup dan/atau mempertimbangkan rekomendasi perbaikan hasil pelaksanaan KLHS.
      2) pemilihan konsep rencana.
      3) perumusan rencana terpilih menjadi muatan RTRW Kabupaten, disertai pembahasan antarsektor yang dituangkan dalam berita acara.

   b. Hasil kegiatan tersebut di atas merupakan materi teknis RTRW Kabupaten, yang berisi:
      1) alternatif konsep rencana;
      2) rencana yang disajikan dalam format A4, terdiri atas:
         a) tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten;
         b) rencana struktur ruang wilayah kabupaten;
         c) rencana pola ruang wilayah kabupaten;
         d) kawasan strategis wilayah kabupaten;
         e) arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten; dan
         f) ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.
      3) album peta yang disajikan dengan tingkat ketelitian skala 1:50.000 yang dicetak dalam kertas ukuran A1 dan dilengkapi dengan peta digital yang mengikuti standar basis data. Album peta minimum terdiri atas:
         a) peta wilayah perencanaan, yang berisi informasi rupa bumi, dan batas administrasi kabupaten serta kecamatan/distrik di dalam wilayah kabupaten;
         b) peta penggunaan lahan saat ini;
         c) peta rencana struktur ruang wilayah kabupaten, yang meliputi rencana pengembangan pusat pelayanan kegiatan dan rencana pengembangan sistem jaringan prasarana;

d) peta rencana pola ruang wilayah kabupaten, yang meliputi pola ruang kawasan lindung dan kawasan budi daya; dan
e) peta kawasan strategis kabupaten.

Peta rencana (struktur ruang, pola ruang, dan kawasan strategis kabupaten) harus mentaati kaidah pemetaan dan dilakukan di atas peta dasar yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

c. Kegiatan perumusan konsepsi RTRW Kabupaten melibatkan masyarakat secara aktif dan bersifat dialogis/komunikasi dua arah. Dialog dilakukan antara lain melalui konsultasi publik, *workshop*, FGD, seminar, dan bentuk komunikasi dua arah lainnya. Konsultasi publik minimal dilakukan 2 (dua) kali yang masing-masing dituangkan dalam berita acara dengan melibatkan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD), Pemerintah Daerah (perangkat daerah anggota TKPRD), akademisi, asosiasi profesi, swasta, dan masyarakat.

Pembahasan konsepsi RTRW Kabupaten dengan perangkat daerah anggota TKPRD/Forum Penataan Ruang menghasilkan Berita Acara Pembahasan TKPRD/Forum Penataan Ruang.

Pembahasan konsepsi RTRW kabupaten melibatkan pula kabupaten dan kota yang berbatasan yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan rencana struktur dan pola ruang dengan kabupaten dan kota yang berbatasan.

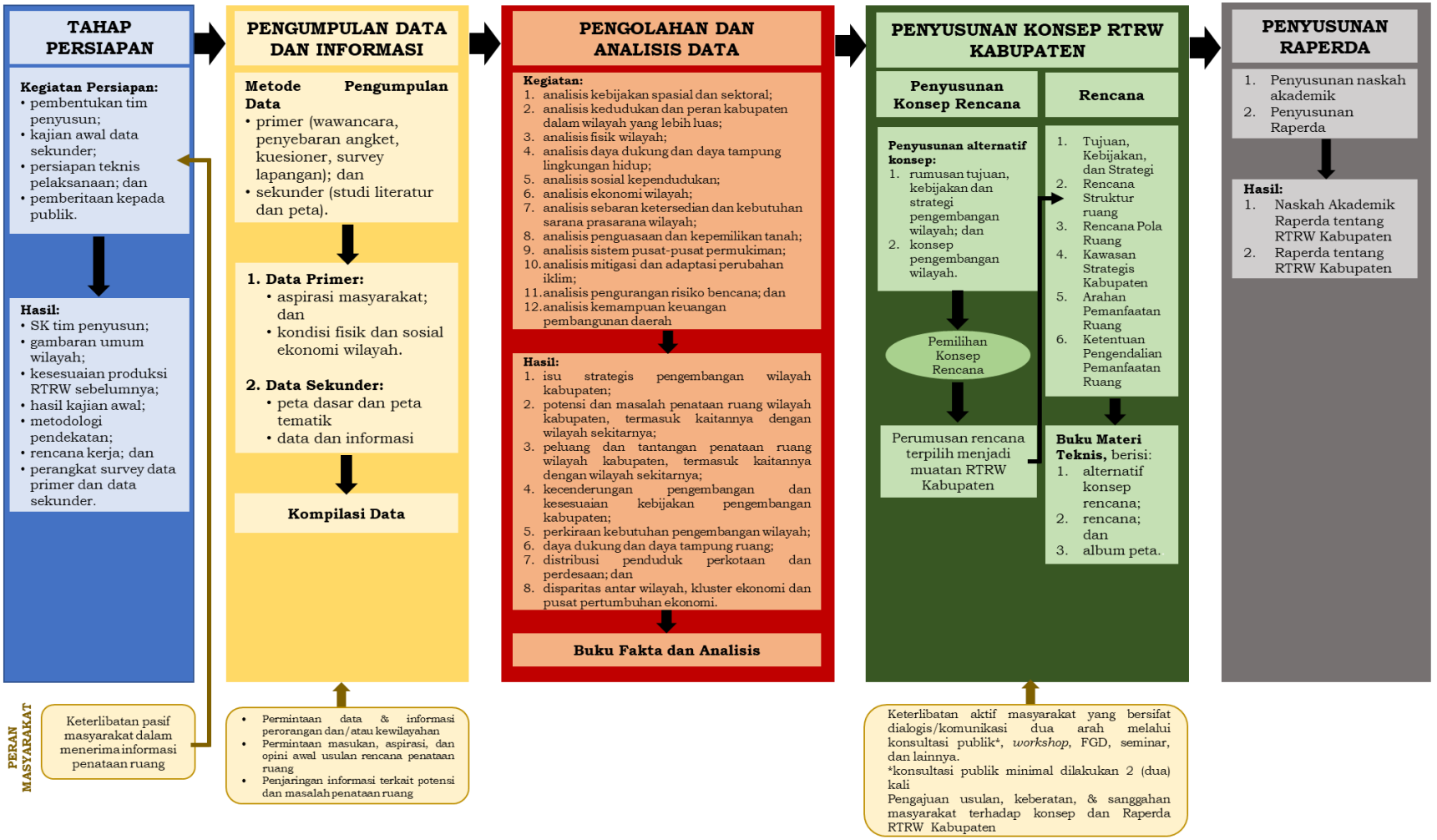
Perumusan konsepsi rencana harus terintegrasi dengan hasil rekomendasi KLHS.

5. Penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Tentang RTRW Kabupaten
   a. Kegiatan penyusunan dan pembahasan raperda tentang RTRW Kabupaten, terdiri atas:
      1) penyusunan naskah akademik raperda tentang RTRW Kabupaten;
      2) penyusunan raperda tentang RTRW Kabupaten yang merupakan proses penuangan materi teknis RTRW Kabupaten ke dalam bentuk pasal-pasal dengan mengikuti kaidah penyusunan peraturan perundang-undangan. Dalam raperda tentang RTRW Kabupaten harus menetapkan bagian wilayah kabupaten untuk disusun rencana detail tata ruang (RDTR)-nya; dan
   b. Hasil pelaksanaan penyusunan raperda tentang RTRW Kabupaten, terdiri atas:
      1) naskah akademik raperda tentang RTRW Kabupaten; dan
      2) naskah raperda tentang RTRW Kabupaten.

Bagan tata cara penyusunan RTRW Kabupaten tercantum dalam Gambar II.1.

GAMBAR II. 1

TATA CARA PENYUSUNAN RTRW KABUPATEN



Jangka waktu penyusunan dan penetapan paling lama 18 bulan

B. Muatan RTRW Kabupaten

RTRW Kabupaten memuat tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang; rencana struktur ruang; rencana pola ruang; kawasan strategis kabupaten; arahan pemanfaatan ruang; dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kabupaten.

Dalam merumuskan muatan RTRW Kabupaten harus mengacu pada muatan RTRW Nasional dan rencana rincinya (RTR pulau dan RTR kawasan strategis nasional), RTRW Provinsi serta memperhatikan RTRW Kabupaten/kota yang berbatasan.

1. Tujuan, Kebijakan, dan Strategi Penataan Ruang Wilayah Kabupaten

   Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten merupakan terjemahan dari visi dan misi pengembangan wilayah kabupaten dalam pelaksanaan pembangunan untuk mencapai kondisi ideal tata ruang wilayah kabupaten yang diharapkan.

   a. Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kabupaten, yang dirumuskan dengan kriteria:
      1) mendukung tujuan penataan ruang yang tercantum pada RTR di atasnya (RTRW nasional dan rencana rincinya, serta RTRW provinsi melalui keterpaduan antar sektor, wilayah dan Masyarakat;
      2) mewujudkan aspek keruangan yang harmonis dengan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) kabupaten;
      3) mengakomodasi fungsi dan peran kabupaten yang telah ditetapkan dalam RTRW nasional, serta RTRW provinsi;
      4) memperhatikan isu strategis, potensi unggulan, dan karakteristik wilayah kabupaten;
      5) jelas, spesifik, terukur dan dapat dicapai dalam jangka waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun; dan
      6) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

   b. Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Kabupaten, yang dirumuskan dengan kriteria:
      1) mampu menjabarkan tujuan penataan ruang wilayah kabupaten;
      2) mampu menjawab isu strategis di wilayah kabupaten;
      3) mempertimbangkan kebijakan pengembangan wilayah kabupaten;
      4) mempertimbangkan kebijakan pengembangan kawasan strategis kabupaten;
      5) mempertimbangkan kapasitas sumber daya yang dimiliki;
      6) mempertimbangkan kebijakan peruntukan ruang pada sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, waduk, dan mata air; dan
      7) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

   c. Strategi Penataan Ruang Wilayah Kabupaten, yang dirumuskan dengan kriteria:
      1) menjabarkan kebijakan penataan ruang wilayah kabupaten;
      2) harus dapat dijabarkan secara spasial dalam rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kabupaten;
      3) berfungsi sebagai arahan bagi penyusunan indikasi program utama 5 (lima) tahunan dalam RTRW Kabupaten;

4) berfungsi sebagai dasar penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten;
5) jelas, realistis, dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan; dan
6) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

2. Rencana Struktur Ruang Wilayah Kabupaten

Rencana struktur ruang wilayah kabupaten adalah rencana susunan pusat-pusat permukiman (sistem perkotaan wilayah kabupaten yang berkaitan dengan kawasan perdesaan dalam wilayah pelayanannya) dan sistem jaringan prasarana wilayah kabupaten yang dikembangkan untuk melayani kegiatan skala kabupaten, dan mengintegrasikan wilayah kabupaten. Sistem perkotaan wilayah tersebut di atas dapat berupa pusat perekonomian, rencana kota baru, simpul ekonomi baru, dan/atau koridor ekonomi baru yang dibutuhkan untuk menjaga keseimbangan ruang, keberlanjutan pembangunan, dan ketahanan masyarakat. Kawasan perdesaan dalam wilayah pelayanannya adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintah, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Rencana struktur ruang wilayah kabupaten dirumuskan dengan kriteria:

a. Berdasarkan strategi penataan ruang wilayah kabupaten;
b. Mempertimbangkan kebutuhan pengembangan dan pelayanan wilayah kabupaten dalam rangka mendukung kegiatan sosial ekonomi dan pelestarian lingkungan;
c. Mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah kabupaten;
d. Mengacu rencana struktur ruang wilayah nasional (RTRW nasional dan rencana rincinya), rencana struktur ruang wilayah provinsi (RTRW provinsi), serta memperhatikan rencana struktur ruang wilayah kabupaten/kota yang berbatasan;
e. Pusat kegiatan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kabupaten memenuhi ketentuan sebagai berikut:
    1) mengadopsi pusat-pusat kegiatan yang kewenangan penetapannya berada pada pemerintah pusat dan pemerintah provinsi yang berada di wilayah kabupaten bersangkutan;
    2) memuat penetapan pusat pelayanan kawasan (PPK) serta pusat pelayanan lingkungan (PPL);
    3) harus berhirarki[3]dan/atau berjejaring[4]di dalam ruang wilayah kabupaten serta saling terkait menjadi satu kesatuan sistem perkotaan; dan
    4) mempertimbangkan cakupan pelayanan bagi kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan yang berada dalam wilayah kabupaten, yang meliputi pusat layanan dan peletakan jaringan prasarana

[3]Hirarki adalah hubungan antara pusat kegiatan dengan pusat kegiatan lain yang lebih tinggi atau lebih rendah.

[4]Jejaring adalah hubungan antar pusat kegiatan yang setingkat.

wilayah kabupaten yang menunjang keterkaitan fungsional antar pusat pelayanan.

f. Dapat ditransformasikan ke dalam penyusunan indikasi program utama jangka menengah lima tahunan untuk 20 (dua puluh) tahun; dan
g. Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Rencana struktur ruang wilayah kabupaten, terdiri atas:

a. Sistem pusat permukiman
   1) PKW yang berada di wilayah kabupaten;
      Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) merupakan kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kabupaten/kota
   2) PKSN yang berada di wilayah kabupaten;
      Pusat Kegiatan Strategis Nasional (PKSN) merupakan kawasan perkotaan yang ditetapkan untuk mendorong pengembangan kawasan perbatasan negara.
   3) PKL yang berada di wilayah kabupaten; dan/atau
      Pusat Kegiatan Lokal (PKL) merupakan kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten atau beberapa kecamatan.
   4) Pusat-pusat lain di dalam wilayah kabupaten yang wewenang penentuannya ada pada pemerintah daerah kabupaten, yaitu:
      a) Pusat Pelayanan Kawasan merupakan pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan, yang ditentukan berdasarkan antara lain:
         (1) merupakan ibukota kecamatan;
         (2) proyeksi jumlah penduduk;
         (3) jenis dan skala fasilitas pelayanan; dan/atau
         (4) jumlah dan kualitas sarana dan prasarana.
      b) Pusat Pelayanan Lingkungan merupakan pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antardesa, yang ditentukan berdasarkan antara lain:
         (1) proyeksi jumlah penduduk;
         (2) jenis dan skala fasilitas pelayanan eksisting;
         (3) jumlah dan kualitas sarana dan prasarana; dan/atau
         (4) aksesibilitas masyarakat sekitar terhadap pelayanan dasar.

b. Sistem jaringan prasarana
   Sistem jaringan prasarana dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kabupaten dan untuk melayani kegiatan yang memiliki cakupan wilayah layanan prasarana skala kabupaten, meliputi:
   1) sistem jaringan transportasi, meliputi:
      a) sistem jaringan jalan, yang dapat meliputi:
         (1) jalan umum
            (a) jalan arteri, meliputi:
               i. jalan arteri primer; dan/atau
               ii. jalan arteri sekunder.
            (b) jalan kolektor, meliputi:
               i. jalan kolektor primer; dan/atau

ii. jalan kolektor sekunder.

(c) jalan lokal, meliputi:

i. jalan lokal primer; dan/atau

ii. jalan lokal sekunder.

(d) jalan lingkungan, meliputi:

i. jalan lingkungan primer; dan/atau

ii. jalan lingkungan sekunder.

(2) jalan khusus;

(3) jalan tol;

(4) terminal penumpang, meliputi:

(a) terminal penumpang tipe A;

(b) terminal penumpang tipe B; dan/atau

(c) terminal penumpang tipe C;

(5) terminal barang;

(6) jembatan timbang; dan/atau

(7) jembatan.

b) sistem jaringan kereta api, yang dapat meliputi:

(1) jaringan jalur kereta api termasuk kereta rel listrik, kereta bawah tanah, monorail, dan lain-lain, meliputi:

(a) jaringan jalur kereta api umum, meliputi:

i. jaringan jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang; dan/atau

ii. jaringan jalur kereta api perkotaan dalam kabupaten untuk melayani perpindahan orang di wilayah perkotaan kabupaten dan/atau perjalanan ulang alik dalam kabupaten.

(b) jaringan jalur kereta api khusus yang digunakan secara khusus oleh badan usaha tertentu untuk menunjang kegiatan pokok badan usaha tersebut.

(2) stasiun kereta api, meliputi:

(a) stasiun penumpang;

(b) stasiun barang; dan/atau

(c) stasiun operasi.

c) sistem jaringan sungai, danau, dan penyeberangan, yang dapat meliputi:

(1) alur pelayaran sungai dan alur pelayaran danau, meliputi:

(a) alur-pelayaran kelas I;

(b) alur-pelayaran kelas II; dan/atau

(c) alur-pelayaran kelas III.

(2) lintas penyeberangan antarnegara;

(3) lintas penyeberangan antarprovinsi;

(4) lintas penyeberangan antarkabupaten/kota dalam provinsi;

(5) lintas penyeberangan dalam kabupaten;

(6) pelabuhan sungai dan danau, meliputi:

(a) pelabuhan sungai dan danau utama;

(b) pelabuhan sungai dan danau pengumpul; dan/atau

(c) pelabuhan sungai dan danau pengumpan.

(7) pelabuhan penyeberangan, meliputi:
   (a) pelabuhan penyeberangan kelas I;
   (b) pelabuhan penyeberangan kelas II; dan/atau
   (c) pelabuhan penyeberangan kelas III.

d) sistem jaringan transportasi laut berupa pelabuhan laut, dapat meliputi:
   (1) pelabuhan utama yaitu pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri dan internasional, alih muat angkutan laut dalam negeri dan internasional dalam jumlah besar, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarprovinsi;
   (2) pelabuhan pengumpul yaitu pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah menengah, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarprovinsi;
   (3) pelabuhan pengumpan, meliputi:
      (a) pelabuhan pengumpan regional yaitu pelabuhan yang fungsi pokknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah terbatas, merupakan pengumpan bagi pelabuhan utama dan pelabuhan pengumpul, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarkabupaten/kota dalam provinsi; dan/atau
      (b) pelabuhan pengumpan lokal yaitu pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah terbatas, merupakan pengumpang bagi pelabuhan utama dan pelabuhan pengumpul, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan dalam kabupaten/kota.

      Selain itu, pemerintah daerah kabupaten dapat merencanakan pelabuhan pengumpan lokal yang diusulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
   (4) terminal umum yaitu bagian dari pelabuhan yang terletak di dalam atau di luar Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan pelabuhan yang merupakan bagian dari Pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan umum yang diselenggarakan oleh Penyelenggara Pelabuhan atau Badan Usaha Pelabuhan

yang telah atau akan diberikan hak untuk menyelenggarakan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan jasa kepelabuhanan tertentu dalam jangka waktu tertentu dan kompentensi tertentu yang diatur dalam perjanjian konsesi atau bentuk Kerjasama lainnya;

(5) terminal khusus yaitu terminal yang terletaj di luar Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan yang merupakan bagian dari Pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan sendiri sesuai dengan usaha pokoknya; dan/atau

(6) pelabuhan perikanan, meliputi:

(a) pelabuhan perikanan samudera yaitu tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas A;

(b) pelabuhan perikanan nusantara yaitu tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas B;

(c) pelabuhan perikanan pantai yaitu tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan berdandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan palayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas C; dan/atau

(d) pangkalan pendaratan ikan yaitu tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas D.

e) bandar udara umum dan bandar udara khusus, dapat meliputi:
   (1) bandar udara pengumpul, dapat meliputi:
      (a) bandar udara pengumpul skala pelayanan primer;
      (b) bandar udara pengumpul skala pelayanan sekunder; dan/atau
      (c) bandar udara pengumpul skala tersier.
   (2) bandar udara pengumpan; dan/atau
   (3) bandar udara khusus.

2) sistem jaringan energi, meliputi:
   a) jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi dapat meliputi:
      (1) infrastruktur minyak dan gas bumi;
      (2) jaringan minyak dan gas bumi, yang dapat meliputi:
         (a) jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi ke kilang pengolahan;
         (b) jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi ke tempat penyimpanan; dan/atau
         (c) jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan ke konsumen.

   b) jaringan infrastruktur ketenagalistrikan;
      Jaringan infrastruktur ketenagalistrikan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang dapat meliputi:
      (1) infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukung, yang dapat meliputi:
         (a) pembangkit listrik tenaga air (PLTA);
         (b) pembangkit listrik tenaga uap (PLTU);
         (c) pembangkit listrik tenaga gas (PLTG);
         (d) pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD);
         (e) pembangkit listrik tenaga nuklir (PLTN);
         (f) pembangkit listrik tenaga surya (PLTS);
         (g) pembangkit listrik tenaga bayu (PLTB);
         (h) pembangkit listrik tenaga panas bumi (PLTP);
         (i) pembangkit listrik tenaga mikro hidro (PLTMH); dan/atau
         (j) pembangkit listrik lainnya.
      (2) jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukung, yang dapat meliputi:
         (a) jaringan transmisi tenaga listrik untuk menyalurkan tenaga listrik antarsistem, meliputi:
            i. saluran udara tegangan ultra tinggi (SUTUT);
            ii. saluran udara tegangan ekstra tinggi (SUTET)
            iii. saluran udara tegangan tinggi (SUTT);
            iv. saluran udara tegangan arus searah (SUTTAS); dan/atau
            v. saluran transmisi lainnya.
         (b) jaringan distribusi tenaga listrik, meliputi:
            i. saluran udara tegangan menengah (SUTM);
            ii. saluran udara tegangan rendah (SUTR);

iii. saluran kabel tegangan menengah (SKTM); dan/atau
iv. saluran distribusi lainnya;
(c) jaringan pipa/kabel bawah laut penyaluran tenaga listrik; dan/atau
(d) gardu listrik yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari transmisi tenaga listrik.

3) sistem jaringan telekomunikasi dapat disesuaikan dengan kebutuhan wilayah kabupaten, meliputi:
a) jaringan tetap; dan/atau
b) jaringan bergerak, dapat meliputi:
(1) jaringan bergerak terestrial;
(2) jaringan bergerak seluler; dan/atau
(3) jaringan bergerak satelit.

4) sistem jaringan sumber daya air yaitu prasarana sumber daya air, meliputi:
a) sistem jaringan irigasi, meliputi:
(1) jaringan irigasi primer;
(2) jaringan irigasi sekunder;
(3) jaringan irigasi tersier; dan/atau
(4) jaringan irigasi air tanah.
b) sistem pengendalian banjir meliputi:
(1) jaringan pengendalian banjir; dan/atau
(2) bangunan pengendalian banjir.
c) bangunan sumber daya air.

5) sistem jaringan prasarana lainnya, meliputi:
a) sistem penyediaan air minum (SPAM), dapat meliputi:
(1) jaringan perpipaan, yang dapat meliputi:
(a) unit air baku;
(b) unit produksi;
(c) unit distribusi; dan/atau
(d) unit pelayanan.
(2) bukan jaringan perpipaan, yang dapat meliputi:
(a) sumur dangkal;
(b) sumur pompa;
(c) bak penampungan air hujan;
(d) terminal air; dan/atau
(e) bangunan penangkap mata air.
b) sistem pengelolaan air limbah (SPAL), dapat meliputi:
(1) sistem pembuangan air limbah non domestik; dan/atau
(2) sistem pembuangan air limbah domestik.
c) sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
d) sistem jaringan persampahan, dapat meliputi:
(1) stasiun peralihan antara (SPA);
(2) tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R);
(3) tempat penampungan sampah sementara (TPS);
(4) tempat pemroresan akhir (TPA); dan/atau
(5) tempat pengolahan sampah terpadu (TPST).
e) sistem jaringan evakuasi bencana, terdiri atas:
(1) jalur evakuasi bencana; dan/atau
(2) tempat evakuasi bencana.
f) sistem drainase di wilayah kabupaten meliputi:
(1) jaringan drainese primer;

(2) jaringan drainase sekunder; dan
(3) jaringan drainase tersier.

Sistem jaringan prasarana dapat diselenggarakan infrastrukturnya secara bersama terintegrasi dengan sistem jaringan jalan, baik di atas tanah maupun di dalam bumi dan dapat dikelola oleh pemerintah kabupaten.

Rencana struktur ruang wilayah kabupaten digambarkan dalam peta sebagai lampiran peraturan daerah dengan mengikuti ketentuan sebagai berikut:

a. Rencana struktur ruang wilayah nasional dan rencana struktur ruang wilayah provinsi yang ada di wilayah kabupaten harus tergambarkan dalam peta rencana struktur ruang wilayah kabupaten;
b. Digambarkan dalam beberapa lembar peta dengan ketelitian peta skala 1:50.000 yang tersusun secara beraturan mengikuti indeks peta rupa bumi Indonesia (RBI) atau mengikuti ketentuan instansi yang berwenang di bidang pemetaan dan data geospasial;
c. Dilengkapi dengan peta yang menunjukkan satu cakupan wilayah secara utuh dengan menggunakan format *landscape* atau *portrait* sesuai dengan bentuk wilayah dengan mencantumkan nomor indeks peta yang berada di dalam wilayah tersebut;
d. Apabila diperlukan dapat digambarkan setiap muatan peta rencana struktur ruang wilayah kabupaten pada peta tersendiri (peta per sistem);
e. Apabila muatan rencana struktur ruang wilayah kabupaten tidak tergambarkan dalam skala 1:50.000, maka dapat dipetakan dalam peta tersendiri (peta per sistem) dengan skala lebih rinci;
f. Sistem jaringan prasarana wilayah kabupaten yang berada di dalam bumi dan di atas permukaan tanah harus tergambar pada peta rencana struktur ruang wilayah kabupaten dan dapat digambarkan pada peta 3 dimensi tersendiri;
g. Simbolisasi dan penyajian peta rencana struktur ruang wilayah kabupaten mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Kabupaten/Kota; dan
h. Mengikuti ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

3. Rencana Pola Ruang Wilayah Kabupaten

Rencana pola ruang wilayah kabupaten adalah rencana distribusi peruntukan ruang wilayah kabupaten yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan fungsi budi daya, dirumuskan dengan kriteria:

a. Berdasarkan pada strategi penataan ruang wilayah kabupaten;
b. Mempertimbangkan alokasi ruang wilayah kabupaten dalam rangka mendukung kegiatan sosial ekonomi dan pelestarian lingkungan;
c. Mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah kabupaten;
d. Mengacu rencana pola ruang wilayah nasional (RTRW nasional dan rencana rincinya), rencana pola ruang wilayah provinsi, serta memperhatikan rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota yang berbatasan;
e. Dapat ditransformasikan ke dalam penyusunan indikasi program utama jangka menengah lima tahunan untuk 20 (dua puluh) tahun; dan
f. Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Rencana pola ruang wilayah kabupaten, terdiri atas:

a. Kawasan lindung

Kawasan lindung kabupaten adalah kawasan lindung yang secara ekologis merupakan satu ekosistem yang terletak pada wilayah kabupaten, yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya yang terletak di wilayah kabupaten, dan kawasan-kawasan lindung lain yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah daerah kabupaten, dapat terdiri atas:

1) badan air;
2) kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, dapat meliputi:
   a) kawasan hutan lindung, yang ditetapkan oleh Pemerintah melalui surat keputusan menteri yang berwenang di bidang kehutanan; dan/atau
   b) kawasan lindung gambut.
3) kawasan perlindungan setempat;

   Kawasan perlindungan setempat ini dapat berupa sempadan, seperti sempadan sungai, sempadan pantai, sempadan danau/waduk/embung, dan sempadan mata air, serta dapat juga berupa Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang berada di area perkotaan di dalam wilayah kabupaten yang secara kaidah perpetaan dapat digambarkan dalam skala RTRW kabupaten.
4) kawasan konservasi, dapat meliputi:
   a) kawasan suaka alam (KSA), dapat meliputi:
      (1) cagar alam;
      (2) cagar alam laut;
      (3) suaka margasatwa; dan/atau
      (4) suaka margasatwa laut.
   b) kawasan pelestarian alam (KPA), dapat meliputi:
      (1) taman nasional;
      (2) taman hutan raya;
      (3) taman wisata alam; dan/atau
      (4) taman wisata alam laut.

c) kawasan taman buru; dan/atau
d) kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, dapat meliputi:
   (1) kawasan konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil, yang dapat meliputi:
      (a) suaka pesisir;
      (b) suaka pulau kecil;
      (c) taman pesisir; dan/atau
      (d) taman pulau kecil.
   (2) kawasan konservasi maritim yang, yang dapat meliputi:
      (a) daerah perlindungan adat maritim; dan/atau
      (b) daerah perlindungan budaya maritim.
   (3) kawasan konservasi perairan.

Untuk kawasan taman nasional laut (apabila ada), cagar alam laut, suaka margasatwa laut, dan taman wisata laut dijelaskan di batang tubuh raperda dan di pola ruang, hanya bila terletak di wilayah pesisir.

5) kawasan hutan adat;
6) kawasan lindung geologi, meliputi:
   a) kawasan cagar alam geologi, dapat meliputi:
      (1) kawasan keunikan batuan dan fosil;
      (2) kawasan keunikan bentang alam; dan/atau
      (3) kawasan keunikan proses geologi.
   b) kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah, yang berupa kawasan imbuhan air tanah;

   Kawasan keunikan bentang alam karst digambarkan sebagai:
   a) kawasan lindung dalam rencana pola ruang, apabila kawasan tersebut akan dipertahankan sebagai kawasan berfungsi lindung, dimana kegiatan lain yang diizinkan adalah kegiatan yang tidak menganggu fungsi utama kawasan;
   b) kawasan pertampalan (*overlay*), apabila kawasan tersebut berada di dalam kawasan hutan, memiliki fungsi utama selain sebagai kawasan bentang alam karst, atau direncanakan sebagai kawasan budidaya tertentu dengan tetap mempertahankan fungsi lindung dari kawasan bentang alam karst, dimana ketentuan terkait fungsi kawasan bentang alam karst ditambahkan dalam ketentuan khusus kawasan yang bertampalan.
7) kawasan cagar budaya; dan/atau

   Kawasan cagar budaya digambarkan sebagai:
   a) kawasan lindung dalam rencana pola ruang, apabila kawasan tersebut akan dipertahankan sebagai kawasan berfungsi lindung, dimana kegiatan lain yang diizinkan adalah kegiatan pendukung yang tidak mengganggu fungsi utama kawasan;
   b) kawasan pertampalan (*overlay*), apabila kawasan tersebut memiliki fungsi utama selain sebagai kawasan cagar budaya, atau direncanakan sebagai kawasan budidaya tertentu dengan tetap mempertahankan fungsi lindung dari kawasan cagar budaya, dimana ketentuan terkait fungsi kawasan cagar

budaya ditambahkan dalam ketentuan khusus kawasan yang bertampalan.

8) kawasan ekosistem mangrove.

b. Kawasan budi daya

Kawasan budi daya kabupaten adalah kawasan di wilayah kabupaten yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan, dapat terdiri atas:

1) kawasan hutan produksi, meliputi:
   a) kawasan hutan produksi terbatas;
   b) kawasan hutan produksi tetap; dan/atau
   c) kawasan hutan produksi yang dapat dikonversi.
2) kawasan perkebunan rakyat;
3) kawasan pertanian, meliputi:
   a) kawasan tanaman pangan;
   b) kawasan hortikultura;
   c) kawasan perkebunan; dan/atau
   d) kawasan peternakan.

   Di dalam kawasan pertanian ini dapat ditetapkan luasan dan sebaran Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) dengan kriteria sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, terkait penyelenggaraan urusan pemerintahan bidang pertanian. Dalam hal persebaran KP2B dimuat dalam RTR Kabupaten, penunjukan kawasannya dapat digambarkan dalam peta tersendiri dan akan ditampalkan (*overlay*) dengan peta rencana pola ruang. Peta hasil penampalan (*overlay*) sebagaimana dimaksud akan memiliki pengaturan tersendiri yang menambahkan aturan dasar masing-masing kawasan. Aturan ini akan tercantum dalam ketentuan umum zonasi.
4) kawasan perikanan, meliputi:
   a) kawasan perikanan tangkap; dan/atau
   b) kawasan perikanan budi daya;

      Kawasan perikanan dilengkapi dengan sarana penunjang berupa terminal khusus (pelabuhan) perikanan dan tempat pelelangan ikan.
5) kawasan pergaraman;
6) kawasan pertambangan dan energi, meliputi:
   a) kawasan pertambangan mineral, meliputi:
      (1) kawasan pertambangan mineral radioaktif;
      (2) kawasan pertambangan mineral logam;
      (3) kawasan pertambangan mineral bukan logam; dan/atau
      (4) kawasan pertambangan batuan.
   b) kawasan pertambangan batubara;

      Kawasan pertambangan batubara digambarkan sebagai:
   c) kawasan pertambangan minyak dan gas bumi;
   d) kawasan panas bumi; dan/atau
   e) kawasan pembangkitan tenaga listrik.

Kawasan pertambangan dan energi digambarkan sebagai:

a) kawasan budidaya dalam rencana pola ruang, apabila kawasan tersebut merupakan atau direncanakan menjadi kegiatan hilir dari pertambangan minyak dan gas bumi, atau pada kawasan tersebut telah dilakukan kegiatan operasi produksi pertambangan mineral dan batubara, dimana kegiatan lain yang diizinkan adalah kegiatan pendukung yang tidak mengganggu fungsi utama kawasan.
b) kawasan pertampalan (*overlay*), apabila pada kawasan tersebut terdapat potensi pertambangan mineral dan batubara, dapat berupa Wilayah Pertambangan (WP), Wilayah Usaha Pertambangan (WUP), dan lain-lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertambangan. Ketentuan terkait pelaksanaan kegiatan pertambangan dan kegiatan lain di kawasan yang bertampalan dengan kawasan potensi pertambangan mineral dan batubara, diatur lebih lanjut dalam ketentuan khusus.

7) kawasan peruntukan industri;
8) kawasan pariwisata;
9) kawasan permukiman, meliputi:
   a) kawasan permukiman perkotaan; dan/atau
      Dalam merencanakan kawasan permukiman perkotaan harus sudah mempertimbangkan ruang-ruang yang akan diperuntukan sebagai Ruang Terbuka Hijau yang akan digambarkan dan didetailkan pada saat penyusunan Rencana Detail Tata Ruang.
   b) kawasan permukiman perdesaan.
10) kawasan transportasi;
11) kawasan pertahanan dan keamanan.
    Kawasan pertahanan dan keamanan digambarkan sebagai:
    a) kawasan budi daya dalam rencana pola ruang, apabila memiliki fungsi utama sebagai kawasan pertahanan dan keamanan yang bersifat tetap/permanen (seperti kantor/basis/pangkalan militer, tempat penyimpanan senjata/amunisi atau peralatan militer lainnya, dll.), dimana kegiatan lain yang diizinkan adalah kegiatan pendukung sesuai dengan ketentuan perundang-undangan bidang pertahanan dan keamanan;
    b) kawasan pertampalan (*overlay*), apabila fungsi kawasan pertahanan dan keamanan bersifat sementara/temporer pada kawasan lindung atau kawasan budi daya selain kawasan pertahanan dan keamanan, dimana ketentuan kegiatan terkait fungsi pertahanan dan keamanan ditambahkan dalam ketentuan khusus kawasan yang bertampalan.

Rencana pola ruang wilayah kabupaten digambarkan dalam peta sebagai lampiran peraturan daerah dengan mengikuti ketentuan sebagai berikut:

a. Digambarkan dalam beberapa lembar peta dengan ketelitian peta 1:50.000 yang tersusun secara beraturan mengikuti indeks peta rupa bumi Indonesia (RBI) atau mengikuti ketentuan instansi yang berwenang di bidang pemetaan dan data geospasial;

b. Dilengkapi dengan peta yang menunjukkan satu cakupan wilayah secara utuh dengan menggunakan format *landscape* atau *portrait* sesuai dengan bentuk wilayah dan mencantumkan nomor indeks peta yang berada di dalam wilayah tersebut.
c. Dalam peta rencana pola ruang wilayah kabupaten perlu ditampilkan juga unsur dasar peta (batas administrasi, danau, sungai, dan garis pantai) rencana jaringan jalan baik dalam bentuk garis atau *polygon* sesuai dengan ketentuan penyajian peta;
d. Kawasan lindung dan kawasan budidaya yang berukuran minimal 6,25 ha harus tergambar dalam bentuk poligon di peta rencana pola ruang RTRW kabupaten. Dalam hal kawasan lindung dan kawasan budidaya berukuran kurang dari 6,25 ha, dapat digambarkan dalam bentuk poligon jika memiliki nilai strategis dan/atau memiliki penetapan dalam bentuk peraturan perundangan;
e. Pada peta rencana pola ruang terdapat ketentuan tambahan sebagai berikut:
    1) Pada kawasan hutan yang diusulkan perubahan peruntukan dan/atau fungsi kawasan hutannya, dan pada saat penetapan peraturan daerah tentang RTRW Kabupaten belum disepakati, penggambaran di dalam peta rencana pola ruang menggunakan ketentuan *holding zone*, yaitu “kode kawasan hutan/kode kawasan yang diusulkan”;
    2) Pada kawasan pertanian (tanaman pangan) yang diusulkan untuk dialihfungsi menjadi kawasan peruntukan lain, dan pada saat proses penetapan peraturan daerah tentang RTRW Kabupaten belum disepakati, penggambaran di dalam peta rencana pola ruang menggunakan ketentuan *holding zone*, yaitu “kode kawasan pertanian/kode kawasan yang diusulkan”. *Holding zone* pada kawasan ini tidak berlaku untuk kawasan yang telah ditetapkan sebagai Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan;
    3) Pada kawasan perairan pesisir atau badan air berupa sungai yang diusulkan untuk diilakukan reklamasi menjadi kawasan peruntukan lain, dan pada saat penetapan peraturan daerah tentang RTRW Kabupaten belum disepakati, penggambaran di dalam peta rencana pola ruang menggunakan ketentuan *holding zone*, yaitu “kode kawasan semula/kode kawasan yang diusulkan”;
    4) Pada kawasan hutan yang di dalamnya terdapat Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan (IPPKH)/Persetujuan Penggunaan Kawasan Hutan (PPKH) penggambaran di dalam peta rencana pola ruang menggunakan ketentuan “kode kawasan hutan/kode kawasan yang telah diberikan izinnya”.
f. Simbolisasi dan penyajian peta rencana pola ruang wilayah kabupaten mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Kabupaten/Kota; dan
g. Mengikuti ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

4. Kawasan Strategis Kabupaten

Kawasan strategis wilayah kabupaten merupakan bagian wilayah kabupaten yang penataan ruangnya diprioritaskan, karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup wilayah kabupaten di bidang ekonomi, sosial budaya, sumberdaya alam dan/atau teknologi tinggi, dan/atau lingkungan hidup. Delineasi kawasan strategis kabupaten berbentuk poligon dan bersifat indikatif.

Kawasan strategis kabupaten ditetapkan berdasarkan kriteria:

a. Mendukung tujuan penataan ruang wilayah kabupaten;
b. Tidak bertentangan dengan kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten;
c. Berdasarkan nilai strategis dari aspek eksternalitas, akuntabilitas, dan efisiensi penanganan kawasan;
d. Kesepakatan Masyarakat berdasarkan kebijakan terhadap tingkat kestrategisan kawasan yang ditetapkan di wilayah kabupaten;
e. Berdasarkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah kabupaten;
f. Memperhatikan faktor-faktor di dalam tatanan ruang wilayah kabupaten yang memiliki kekhususan;
g. Menyebutkan dan memperhatikan kawasan strategis nasional dan kawasan strategis provinsi yang ada di wilayah kabupaten;
h. Dapat berhimpitan dengan kawasan strategis nasional dan/atau kawasan strategis provinsi, namun harus memiliki kepentingan/kekhususan yang berbeda serta harus ada pembagian kewenangan antara pemerintah pusat, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah kabupaten/kota yang jelas;
i. Mempertimbangkan kapasitas fiskal daerah dan kemampuan pemerintah daerah kabupaten untuk bekerja sama dengan badan usaha dan/atau masyarakat;dan
j. Dapat merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis lainnya yang sesuai dengan kepentingan pembangunan wilayah kabupaten;
k. Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kawasan Strategis Kabupaten dapat terdiri atas:

a. Kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi dengan kriteria:
    1) memiliki potensi ekonomi cepat tumbuh;
    2) memiliki sektor unggulan yang dapat menggerakan pertumbuhan ekonomi kabupaten;
    3) memiliki potensi ekspor;
    4) memiliki pusat kegiatan yang mempunyai pengaruh terhadap sektor dan pengembangan wilayah;
    5) didukung jaringan prasarana dan fasilitas penunjang kegiatan ekonomi;
    6) ditetapkan untuk mempercepat pertumbuhan kawasan tertinggal;
    7) ditetapkan untuk mempertahankan tingkat produksi sumber energi dalam rangka mewujudkan ketahanan energi;
    8) memiliki pusat kegiatan pengelolaan, pengolahan, dan distribusi bahan baku menjadi bahan jadi;
    9) memiliki kegiatan ekonomi yang memanfaatkan teknologi tinggi;

10) memiliki fungsi untuk mempertahankan tingkat produksi pangan dalam rangka mewujudkan ketahanan pangan. Kawasan strategis ini ditetapkan sebagai Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B);
11) kawasan yang dapat mempercepat pertumbuhan kawasan tertinggal di dalam wilayah kabupaten;
12) memiliki pusat pengembangan produk unggulan; dan/atau
13) memiliki pusat kegiatan perdagangan dan jasa.

b. Kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial budaya dengan kriteria sebagai berikut:
1) merupakan tempat pelestarian dan pengembangan adat istiadat atau cagar budaya baik yang terletak di daratan dan/atau di perairan;
2) memiliki pusat kegiatan warisan budaya yang bersifat kebendaan berupa benda, bangunan, struktur dan situs cagar budaya;
3) merupakan prioritas peningkatan kualitas sosial dan budaya;
4) merupakan aset yang harus dilindungi dan dilestarikan;
5) merupakan tempat perlindungan peninggalan budaya; dan/atau
6) memberikan perlindungan terhadap keanekaragaman budaya.

c. Kawasan strategis dari sudut kepentingan pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggidengan kriteria sebagai berikut:
1) diperuntukan bagi kepentingan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berdasarkan lokasi dan posisi geografis sumber daya alam strategis, pengembangan teknologi pengembangan teknologi kedirgantaraan, serta tenaga atom dan nuklir;
2) memiliki sumber daya alam strategis;
3) memiliki fungsi sebagai pusat pengendalian tenaga atom dan nuklir; dan/atau
4) memiliki fungsi sebagai pusat pemanfaatan dan pengembangan teknologi kedirgantaraan; dan/atau
5) memiliki fungsi sebagai lokasi dan posisi geografis penggunaan teknologi tinggi strategis lainnya.

d. Kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup, dengan kriteria sebagai berikut:
1) merupakan tempat perlindungan keanekaragaman hayati;
2) merupakan kawasan lindung yang ditetapkan bagi perlindungan ekosistem, flora dan/atau fauna yang hampir punah atau diperkirakan akan punah yang harus dilindungi dan/atau dilestarikan;
3) memberikan perlindungan keseimbangan neraca air yang setiap tahun berpeluang menimbulkan kerugian;
4) memberikan perlindungan terhadap keseimbangan iklim makro;
5) menuntut prioritas tinggi peningkatan kualitas lingkungan hidup;
6) memiliki pusat kegiatan pada kawasan rawan bencana dan mempunyai risiko bencana alam; dan/atau
7) sangat menentukan dalam perubahan rona alam dan mempunyai dampak luas terhadap kelangsungan kehidupan.

Kebijakan pengembangan Kawasan Strategis Kabupaten (KSK), meliputi:
a. nilai strategis kawasan;
b. delineasi kawasan;
c. tujuan pengembangan kawasan; dan
d. arah pengembangan kawasan yang menjadi acuan bagi pemerintah daerah kabupaten dalam menyusun RDTR.

Kebijakan pengembangan KSK akan menjadi acuan dalam ketentuan umum zonasi dan indikasi program RTRW Kabupaten.

Kawasan Strategis Kabupaten digambarkan dalam peta sebagai lampiran peraturan daerah dengan mengikuti ketentuan sebagai berikut:
a. Delineasi kawasan strategis kabupaten harus digambarkan pada satu lembar peta yang menggambarkan wilayah kabupaten secara keseluruhan;
b. Pada bagian legenda peta harus dijelaskan sudut kepentingan pada setiap delineasi kawasan strategis kabupaten;
c. Simbolisasi dan penyajian peta kawasan strategis kabupaten mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Kabupaten/Kota; dan
d. Mengikuti ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

5. Arahan Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten

Arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten adalah arahan pembangunan/pengembangan wilayah untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah kabupaten sesuai dengan RTRW Kabupaten, melalui:

a. Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Arahan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR) dilaksanakan dengan mempertimbangkan tujuan penyelenggaraan ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.

Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang terdiri atas:
1) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha;
2) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan nonberusaha; dan
3) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.

Untuk mendukung pelaksanaan pelayanan perizinan kegiatan pemanfaatan ruang di daerah, akan dilakukan pendelegasian Penerbitan KKPR berupa Konfirmasi KKPR dan Persetujuan KKPR dari Menteri kepada bupati dengan tanpa mengurangi kewenangan Menteri, yang dilaksanakan dengan mengacu kepada RTRW Kabupaten serta dilaksanakan berdasarkan azas berjenjang dan komplementer yang selaras dengan tujuan penyelenggaraan penataan ruang.

b. Indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan

Indikasi program utama pembangunan wilayah kabupaten dirumuskan dengan kriteria:

1) Berdasarkan rencana struktur ruang, rencana pola ruang dan kawasan strategis kabupaten;
2) Mendukung program utama penataan ruang nasional dan provinsi;
3) Dapat diacu dalam penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) kabupaten;
4) Realistis, objektif, terukur dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
5) Mempertimbangkan keterpaduan antar program pengembangan wilayah kabupaten dan rencana induk sektor di daerah;
6) Konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun, baik dalam jangka waktu tahunan maupun antar lima tahunan;
7) Mempertimbangkan kemampuan pembiayaan, dan kapasitas daerah serta pertumbuhan investasi;
8) Mempertimbangkan aspirasi masyarakat; dan
9) Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Indikasi program utama pembangunan wilayah kabupaten, sekurang-kurangnya mencakup:

1) Perwujudan rencana struktur ruang wilayah kabupaten, terdiri atas:
   a) sistem pusat permukiman di wilayah kabupaten;
   b) sistem jaringan transportasi;
   c) sistem jaringan energi di wilayah kabupaten;
   d) sistem jaringan telekomunikasi di wilayah kabupaten;
   e) sistem jaringan sumber daya air di wilayah kabupaten; dan
   f) sistem jaringan prasarana lainnya di wilayah kabupaten.
2) Perwujudan rencana pola ruang wilayah kabupaten, mencakup:
   a) kawasan lindung; dan
   b) kawasan budidaya.
3) Perwujudan kawasan strategis kabupaten.

Cakupan arahan pemanfaatan ruang kabupaten di atas merupakan susunan dasar minimum bagi indikasi program utama. Pemerintah kabupaten dapat menjabarkan lebih rinci sesuai kebutuhan pemanfaatan ruang atau pengembangan wilayahnya.

Indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan selama 20 (dua puluh) tahun disusun dengan ketentuan:

1) Indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahun pertama disusun dalam bentuk tabel meliputi:
   a) Program Utama
      Berisikan usulan program-program pengembangan wilayah kabupaten untuk mewujudkan struktur ruang, pola ruang dan kawasan strategis wilayah kabupaten.
   b) Lokasi
      Tempat dimana usulan program utama akan dilaksanakan.
   c) Sumber Pendanaan
      Dapat berasal dari APBD kabupaten, APBD provinsi, APBN, swasta, masyarakat dan/atau sumber pendanaan lainnya.

d) Instansi Pelaksana
Instansi pelaksana program utama meliputi pemerintah (sesuai dengan kewenangan masing-masing pemerintahan), dan dapat melibatkan pihak swasta serta masyarakat.

e) Waktu Pelaksanaan
Usulan program utama direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 5 (lima) tahun pertama dirinci ke dalam program utama tahunan.

2) Indikasi program jangka menengah 5 (lima) tahun kedua sampai dengan 5 (lima) tahun keempat, diuraikan dalam bentuk narasi yang akan menjelaskan program-program utama untuk perwujudan struktur ruang, pola ruang dan kawasan strategis dalam wilayah kabupaten.

c. Pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang
Sinkronsiasi program pemanfaatan ruang dilakukan berdasarkan indikasi program utama yang termuat dalam RTRW Kabupaten melalui penyelarasan indikasi program dengan program sektoral dan kewilayahan dalam dokumen rencana pembangunan secara terpadu. Dokumen sinkronisasi program pemanfaatan ruang akan menjadi masukan untuk penyusunan rencana pembangunan dan pelaksanaan peninjauan kembali dalam rangka revisi RTRW kabupaten.
Sinkronisasi program Pemanfaatan Ruang menghasilkan dokumen:
a) sinkronisasi program Pemanfaatan Ruang jangka menengah 5 (lima) tahunan; dan
b) sinkronisasi program Pemanfaatan Ruang jangka pendek 1 (satu) tahunan.

Contoh tabel indikasi program utama dalam penyusunan RTRW Kabupaten ditunjukkan pada Tabel II.1.

TABEL II.1.
CONTOH TABEL INDIKASI PROGRAM UTAMA JANGKA MENENGAH LIMA TAHUNAN RTRW KABUPATEN

No	Program	Lokasi	Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana	Waktu Pelaksanaan				
					Tahun ke -1	Tahun ke - 2	Tahun ke - 3	Tahun ke - 4	Tahun ke - 5
A.	***Perwujudan Struktur Ruang***								
1.	Sistem Pusat Permukiman								
	1.1.								
	1.2.								
2.	Sistem Jaringan Transportasi								
	***Contoh:** Peningkatan kualitas terminal penumpang	Kecamatan A	APBD	Dinas Perhubungan					
3.	Sistem Jaringan Energi								
	3.1.								
	3.2.								
B.	***Perwujudan Pola Ruang***								
1.	Kawasan Lindung								
	1.1. Kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya								
	***Contoh:** Pengembalian fungsi lindung hutan lindung dengan rehabilitasi dan reboisasi	Kecamatan A dan Kecamatan B	APBN, APBD	Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, Dinas Kehutanan					
2.	Kawasan Budidaya								
	2.1.								
	2.2.								
C.	***Perwujudan Kawasan Strategis Kabupaten***								
	1.1.								
	1.2.								

6. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten
Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten meliputi:
a. ketentuan umum zonasi;
b. penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang;
c. ketentuan insentif dan disinsentif; dan
d. arahan sanksi.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten disusun dengan kriteria:
a. berdasarkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kabupaten;
b. mempertimbangkan kawasan strategis kabupaten;
c. mempertimbangkan permasalahan, tantangan, dan potensi yang dimiliki wilayah kabupaten;
d. terukur, realistis, dan dapat diterapkan;
e. mempertimbangkan aspirasi Masyarakat dalam penetapannya;
f. melindungi kepentingan umum; dan
g. mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten memuat:
a. Ketentuan umum zonasi kabupaten
    1) ketentuan umum zonasi sistem kabupaten adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan/fungsi ruang dan kawasan sekitar jaringan prasarana sesuai dengan RTRW Kabupaten.
    2) ketentuan umum zonasi kabupaten adalah penjabaran secara umum ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya yang mencakup seluruh wilayah administratif;
    3) ketentuan umum zonasi kabupaten berfungsi:
        a) sebagai dasar pertimbangan dalam pengawasan penataan ruang;
        b) menyeragamkan ketentuan umum zonasi di seluruh wilayah kabupaten untuk peruntukan ruang yang sama;
        c) sebagai landasan bagi penyusunan peraturan zonasi pada tingkatan operasional pengendalian pemanfaatan ruang di setiap kawasan/zona kabupaten; dan
        d) sebagai dasar pemberian izin pemanfaatan ruang;
    4) ketentuan umum zonasi disusun berdasarkan:
        a) sistem perkotaan kabupaten dan sistem jaringan prasarana wilayah kabupaten;
        b) kawasan lindung dan kawasan budi daya wilayah kabupaten yang ditampalkan (*overlay*) dengan:
            (1) Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan KKOP;
            (2) Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B);
            (3) kawasan rawan bencana;
            (4) kawasan cagar budaya;
            (5) kawasan resapan air;
            (6) kawasan sempadan;
            (7) kawasan pertahanan dan keamanan;
            (8) kawasan karst;
            (9) kawasan migrasi satwa;
            (10) kawasan pertambangan mineral dan batubara; dan/atau
            (11) ruang dalam bumi.
        c) arahan umum desain kawasan perkotaan; dan
        d) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.

5) ketentuan umum zonasi yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten berisikan:
   a) kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan kegiatan yang tidak diperbolehkan pada setiap kawasan peruntukan yang mencakup ruang darat, laut, udara, dan dalam bumi;
   b) intensitas pemanfaatan ruang (amplop ruang) pada setiap kawasan sebagaimana dimaksud pada huruf a, antara lain meliputi koefisien dasar hijau, koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, garis sempadan bangunan, tata bangunan, dan kepadatan bangunan;
   c) sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal.
   d) ketentuan lain yang dibutuhkan misalnya, pemanfaatan ruang pada zona-zona yang dilewati oleh sistem jaringan sarana dan prasarana wilayah kabupaten mengikuti ketentuan perundang-undangan yang berlaku; dan
   e) ketentuan khusus, yaitu ketentuan yang mengatur pemanfaatan kawasan yang memiliki fungsi khusus dan memiliki aturan tambahan seperti adanya kawasan yang bertampalan dengan dengan kawasan peruntukan utama, yang disebut sebagai kawasan pertampalan/tumpang susun (*overlay*). Ketentuan khusus ini dibuat sebagai ketentuan tambahan dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang.
      Kawasan pertampalan/tumpang susun (*overlay*) meliputi:
      (1) Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan KKOP, yaitu wilayah daratan dan/atau perairan dan ruang udara disekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan;
      (2) Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B), yaitu wilayah budi daya pertanian terutama pada wilayah perdesaan yang memiliki hamparan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan/atau hamparan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan serta unsur penunjangnya dengan fungsi utama untuk mendukung kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional;
      (3) kawasan rawan bencana, yaitu kawasan dengan kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu;
      (4) kawasan cagar budaya, yaitu satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas. Pada ketentuan khusus cagar budaya dapat diakomodir pula wilayah kelola masyarakat hukum adat;
      (5) kawasan resapan air, yaitu daerah yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (akifer) yang berguna sebagai sumber air;
      (6) kawasan sempadan, yaitu kawasan dengan jarak tertentu dari pantai, sungai, situ/danau/embung/waduk, mata air,

dan pipa/kabel bawah laut yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi;

(7) kawasan pertahanan dan keamanan, yaitu kawasan yang ditetapkan untuk mempertahankan kedaulatan negara, keutuhan wilayah negara kesatuan republik Indonesia dan keselamatan segenap bangsa dari ancaman dan gangguan keutuhan bangsa dan negara;

(8) kawasan karst, yaitu bentang alam yang terbentuk karena pelarutan air pada batuan gamping dan/atau dolomit;

(9) kawasan migrasi satwa, yaitu suatu area yang dimanfaatkan untuk migrasi atau berpindahnya jenis dan spesies satwa tertentu secara berkelanjutan;

(10) kawasan pertambangan mineral dan batubara, yaitu kawasan yang memiliki potensi berupa komoditas pertambangan mineral dan batubara, dapat berupa wilayah pertambangan (WP), Wilayah Usaha Pertambangan (WUP), dll sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertambangan; dan/atau

(11) ruang dalam bumi, yaitu ruang yang berada di bawah permukaan tanah yang digunakan untuk berbagai kegiatan manusia.

Penggambaran kawasan pertampalan (*overlay*) mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Kabupaten/Kota.

6) Ketentuan umum zonasi kabupaten digunakan sebagai dasar dalam penyusunan peraturan zonasi RDTR kawasan perkotaan dan ketentuan umum zonasi kawasan strategis kabupaten.

b. Penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang terdiri atas:

1) Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Penilaian pelaksanaan KKPR dilaksanakan untuk memastikan:

a) Kepatuhan pelaksanaan KKPR

Periode penilaian pelaksanaan KKPR, yaitu:

(1) Selama pembangunan, dilakukan untuk memastikan kepatuhan pelaksanaan dalam memenuhi ketentuan KKPR. Dilakukan paling lambat 2 tahun sejak diterbitkannya KKPR. apabila ditemukan inkonsistensi/tidak dilaksanakan, maka akan dilakukan penyesuaian.

(2) Pasca pembangunan, dilakukan untuk memastikan kepatuhan hasil pembangunan dengan ketentuan dalam KKPR. Apabila ditemukan inkonsistensi, dilakukan pengenaan sanksi.

Penilaian pelaksanaan KKPR dilakukan oleh pemerintah pusat dan dapat didelegasikan kepada pemerintah daerah. Hasil penilaian pelaksanaan KKPR dituangkan dalam bentuk tekstual dan spasial.

b) Pemenuhan prosedur perolehan KKPR,

Pemenuhan prosedur perolehan KKPR dilakukan untuk memastikan kepatuhan pelaku pembangunan/pemohon terhadap tahapan dan persyaratan perolehan KKPR, dengan ketentuan:

(1) apabila KKPR diterbitkan tidak melalui prosedur yang benar, maka KKPR batal demi hukum.

(2) apabila KKPR tidak sesuai akibat perubahan RTR, maka KKPR dibatalkan dan dapat dimintakan ganti kerugian yang layak

sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penilaian pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang termasuk juga penilaian pernyataan mandiri pelaku UMK.
Penilaian pernyataan mandiri pelaku UMK dilaksanakan untuk memastikan kebenaran pernyataan mandiri yang dibuat oleh pelaku UMK, apabila ditemukan ketidaksesuaian maka akan dilakukan pembinaan.

2) Penilaian Perwujudan Rencana Tata Ruang
Penilaian perwujudan rencana struktur dan rencana pola ruang dilakukan dengan:
a) penilaian tingkat perwujudan rencana struktur ruang
Penilaian tingkat perwujudan rencana struktur ruang dilakukan terhadap:
(1) kesesuaian program
(2) kesesuaian lokasi
(3) kesesuaian waktu pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang
dengan penyandingan pelaksanaan pembangunan pusat-pusat permukiman dan sistem jariangan prasarana terhadap rencana struktur ruang.
b) penilaian tingkat perwujudan rencana pola ruang
Penilaian tingkat perwujudan rencana pola ruang dilakukan terhadap:
(1) kesesuaian program
(2) kesesuaian lokasi
(3) kesesuaian waktu pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang
dengan penyandingan pelaksanaan program pengelolaan lingkungan, pembangunan berdasarkan perizinan berusaha, dan hak atas tanah terhadap rencana pola ruang.
Hasil penilaian Perwujudan Rencana Tata Ruang berupa:
a) muatan terwujud
b) belum terwujud
c) pelaksanaan program pembangunan tidak sesuai.

Penilaian Perwujudan rencana Tata Ruang dilakuakan secara periodik dan terus menerus yaitu 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun dan dilaksanakan 1 (satu) tahun sebelum peninjauan Kembali RTR.

Tata cara penilaian perwujutan RTR dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

c. Ketentuan insentif dan disinsentif
1) pemberian insentif dan disinsentif diselenggarakan untuk:
a) meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
b) memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang; dan
c) meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang;

2) insentif dan disinsentif adalah ketentuan yang diterapkan oleh pemerintah daerah kabupaten untuk mendorong pelaksanaan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang dan untuk mencegah pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang.

3) pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan untuk:
   a) menindaklanjuti pengendalian implikasi kewilayahan pada zona kendali dan zona yang didorong; atau
   b) menindaklanjuti implikasi kebojakan atau rencana strategis nasional.

4) ketentuan insentif
   a) insentif merupakan perangkat untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya Tarik, dan/atau memberikan percepatan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang memiliki nilai tambah pada zona yang perlu didorong pengembangannya;
   b) ketentuan insentif disusun berdasarkan:
      (1) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kabupaten dan kawasan strategis kabupaten;
      (2) ketentuan umum zonasi kabupaten; dan
      (3) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
   c) ketentuan insentif berupa:
      (1) insentif fiskal berupa pemberian keringanan pajak, retribusi, dan/atau penerimaan bukan pajak; dan/atau
      (2) insentif non fiskal berupa pemberian kompensasi, subsidi, imbalan, sewa ruang, urun saham, fasilitasi Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, penyediaan sarana dan prasarana, penghargaan, dan/atau publikasi atau promosi.
   d) ketentuan insentif meliputi:
      (1) dari pemerintah kabupaten kepada pemerintah daerah lainnya dapat berupa:
         (a) pemberian kompensasi;
         (b) pemberian penyediaan sarana dan prasarana;
         (c) penghargaan; dan/atau
         (d) publikasi atau promosi daerah.
      (2) dari pemerintah kabupaten kepada masyarakat dapat berupa:
         (a) pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
         (b) subsidi
         (c) pemberian kompensasi;
         (d) imbalan;
         (e) sewa ruang;
         (f) urun saham;
         (g) fasilitasi persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
         (h) penyediaan sarana dan prasarana;
         (i) penghargaan; dan/atau
         (j) publikasi atau promosi.

5) ketentuan disinsentif
   a) disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan Batasan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan RTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan;
   b) ketentuan disinsentif disusun berdasarkan:
      (1) rencana struktur ruang, rencana pola ruang wilayah kabupaten dan kawasan strategis kabupaten;
      (2) ketentuan umum zonasi kabupaten; dan
      (3) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
   c) ketentuan disinsentif berupa:
      (1) disinsentif fiskal berupa pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi; dan/atau
      (2) disinsentif non fiskal berupa:
         (a) kewajiban memberi kompensasi atau imbalan;
         (b) pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
         (c) pemberian status tertentu.
   d) ketentuan disinsentif meliputi:
      (1) dari pemerintah kabupaten kepada pemerintah daerah lainnya, dapat berupa pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
      (2) dari pemerintah kabupaten kepada masyarakat, dapat berupa:
         (a) pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
         (b) kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; dan/atau
         (c) pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.

d. Arahan sanksi
   1) arahan sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran ketentuan kewajiban pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.

   2) arahan sanksi merupakan perangkat atau upaya pengenaan sanksi administratif yang diberikan kepada pelanggar pemanfaatan ruang;

   3) arahan sanksi administratif berfungsi:
      a) untuk mewujudkan tertib tata ruang dan tegaknya peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang; dan
      b) sebagai acuan dalam pengenaan sanksi administratif terhadap:
         (1) pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRW Kabupaten;
         (2) pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;
         (3) pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang; dan/atau
         (4) pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai miliki umum.

   4) arahan sanksi administratif ditetapkan berdasarkan:
      a) besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran penataan ruang;

b) nilai manfaat pemberian sanksi yang diberikan terhadap pelanggaran penataan ruang; dan/atau
c) kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran penataan ruang.

5) arahan sanksi administratif dapat berupa:
   a) peringatan tertulis dilakukan melalui tahapan:
      (1) penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang, memuat:
         (a) rincian pelanggaran dalam penataan ruang;
         (b) kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang; dan
         (c) tindakan pengenaan sanksi yang akan diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
      (2) memberikan surat tertulis yang paling banyak 3 (tiga) kali; dan
      (3) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan berupa pengenaan sanksi sesuai dengan kewenangannya.
   b) penghentian sementara kegiatan dilakukan melalui tahapan:
      (1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan terulis;
      (2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang;
      (3) berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang melakukan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang secara terpaksa; dan
      (4) setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfatan ruang dengan rencana tata ruang.
   c) penghentian sementara pelayanan umum dilakukan melalui tahapan:
      (1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan terulis;
      (2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum dengan memuat penjelasan dan rincian pelayanan umum yang akan dihentikan sementara;
      (3) berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan sementara pelayanan kepada orang yang melakukan pelanggaran; dan
      (4) setelah pelayanan umum dihentikan, kepada orang yang melakukan pelanggaran, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada orang yang melakukan pelanggaran sampai dengan terpenuhinya kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfatan ruang dengan rencana tata ruang.

d) penutupan lokasi dilakukan melalui tahapan:
   (1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan terulis;
   (2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penutupan lokasi;
   (3) berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang melakukan penutupan lokasi dengan bantuan aparat penertiban untuk melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
   (4) setelah dilakukan penutupan lokasi, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan orang yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfatan ruang dengan rencana tata ruang.
e) pencabutan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
f) pembatalan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dilakukan melalui tahapan:
   (1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan terulis;
   (2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan pembatalan izin, menerbitkan surat keputusan pembatalan izin;
   (3) berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dibatalkan sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dibatalkan izinya; dan
   (4) apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfatan ruang diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
g) pembongkaran bangunan dilakukan melalui tahapan:
   (1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan terulis;
   (2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pembongkaran bangunan; dan
   (3) berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
h) pemulihan fungsi ruang dilakukan melalui tahapan:
   (1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan terulis;
   (2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat perintah pemulihan fungsi ruang;
   (3) berdasarkan surat perintah yang diterbitkan, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai ketentuan pemulihan fungsi ruang dan cara pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan dalam jangka waktu tertentu;
   (4) pejabat yang berwenang yang melakukan pengawasan pelaksanan kegiatan pemulihan fungsi ruang;
   (5) apabila jangka waktu tidak dapat dipenuhi orang yang melakukan pelanggaran, pejabat yang berwenang

melakukan tindakan pemulihan fungsi ruang secara paksa; dan

(6) apabila orang yang melakukan pelanggaran dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang, pemerintah daerah dapat mengajukan penetapan pengadalian agar pemulihan dilakukan oleh pemerintah daerah atas beban orang yang melakukan pelanggaran tersebut di kemudian hari.

i) denda administratif dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif lain.

Dalam hal pemerintah kabupaten mengembangkan konsep TOD maka konsep tersebut harus diintegrasikan ke dalam rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan ketentuan umum zonasi.

C. Format Penyajian

Konsep RTRW Kabupaten disajikan dalam dokumen sebagai berikut:

1. Materi Teknis RTRW Kabupaten, terdiri atas:
   a. Buku Fakta dan Analisis yang dilengkapi dengan peta-peta dan alternatif konsep rencana;
   b. Buku Rencana yang disajikan dalam format A4 sekurang-kurangnya memuat pendahuluan (dasar hukum, profil wilayah, isu strategis, peta terkait profil wilayah); tujuan; kebijakan; dan strategi pengembangan wilayah; rencana struktur ruang; rencana pola ruang; kawasan strategis; arahan pemanfaatan ruang; dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang; dan
   c. Album Peta yang disajikan dengan tingkat ketelitian skala 1:50.000 yang dicetak dalam kertas ukuran A1 dan dilengkapi dengan peta digital yang mengikuti ketentuan sistem informasi geografis (GIS) yang dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang. Sistematika penyajian album peta sebagaimana tercantum pada Tabel II.2.
2. Naskah Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) tentang RTRW Kabupaten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang sekurang-kurangnya terdiri atas:
   a. Raperda yang merupakan rumusan pasal per pasal dari buku rencana sebagaimana dimaksud pada angka 1.b; dan
   b. Lampiran yang terdiri atas peta rencana struktur ruang, peta rencana pola ruang, dan peta kawasan-kawasan strategis kabupaten, serta tabel indikasi program utama.

TABEL II.2
SISTEMATIKA PENYAJIAN ALBUM PETA RTRW KABUPATEN

No	Nama Peta	Muatan Peta
A. Peta Profil Tata Ruang Wilayah Kabupaten		
1.	Peta Orientasi	Peta skala kecil (mengikuti ukuran kertas) yang menunjukkan kedudukan geografis kabupaten dalam wilayah yang lebih luas.
2.	Peta Batas Administrasi	Deliniasi wilayah kecamatan yang ada di dalam wilayah kabupaten: a. Skala peta mengikuti ukuran kertas;

No	Nama Peta	Muatan Peta
		b. Setiap kecamatan diberi warna berbeda; c. Setiap deliniasi kecamatan diberi nama kecamatan bersangkutan; dan d. Setiap deliniasi kecamatan diberi titik pusat kecamatan.
3.	Peta Tutupan Lahan	Deliniasi jenis tutupan lahan yang ada di seluruh wilayah kabupaten: a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; dan b. Klasifikasi pemanfaatan ruangnya bebas sesuai dengan kondisi eksisting (tidak harus mengikuti klasifikasi untuk rencana pola ruang).
4.	Peta Rawan Bencana	Deliniasi kawasan-kawasan rawan bencana menurut tingkatan bahayanya: a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; dan b. Tingkatan bahaya bencana alam dinyatakan dengan gradasi warna.
5.	Peta Sebaran Penduduk	Pola kepadatan penduduk per desa/kelurahan di seluruh wilayah kabupaten untuk menggambarkan dimana terdapat konsentrasi penduduk: a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; b. Klasifikasi kepadatan peduduk disesuaikan dengan kondisi data, sekurangnya 3 interval dan sebanyak-banyaknya 5 interval; dan c. Gradasi kepadatan penduduk (interval) digambarkan dalam gradasi warna yang simultan.
6.	Peta-Peta Profil Tata Ruang Kabupaten Lainnya Yang Dirasa Perlu Untuk Ditampilkan Dalam Album Peta	
B. Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten		
1.	Peta Rencana Struktur Ruang	a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; dan b. Kandungan peta, meliputi: a) Sistem pusat permukiman; b) Sistem jaringan transportasi; c) Sistem jaringan energi; d) Sistem jaringan telekomunikasi; e) Sistem jaringan sumber daya air; f) Sistem jaringan prasarana lainnya; g) Nama-nama pusat permukiman, bandara, pelabuhan, dsb.; dan h) Nama-nama tempat (kecamatan, kelurahan/desa).

No	Nama Peta	Muatan Peta
2.	Peta Rencana Pola Ruang	a. Skala 1:50.000, bila tidak dapat disajikan secara utuh dalam 1 lembar kertas, peta disajikan dalam beberapa lembar. Pembagian lembar penyajian peta harus mengikuti angka bujur dan lintang geografis yang berurutan, seperti halnya pada peta rupa bumi; b. Pada setiap lebar peta harus dicantumkan peta indeks dan nomor lembar peta yang menunjukkan posisi lembar peta yang disajikan di dalam wilayah kabupaten secara keseluruhan; c. Kandungan peta, meliputi: 1) Delineasi rencana peruntukan pemanfaatan ruang sesuai dengan klasifikasi pola ruang wilayah kabupaten; 2) Sungai, jaringan kolektor primer dan lokal primer; 3) Rel kereta api; dan 4) Nama-nama tempat (kecamatan, kelurahan/desa).
3.	Peta Penetapan Kawasan Strategis Kabupaten	a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; dan b. Kandungan peta, meliputi: 1) Deliniasi kawasan strategis kabupaten; 2) Sungai, jaringan jalan arteri primer, kolektor primer 1 dan kolektor primer 2, rel kereta api; dan 3) Nama-nama tempat (kecamatan, kelurahan/desa).

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

LAMPIRAN III
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 11 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PENYUSUNAN, PENINJAUAN KEMBALI, REVISI, DAN PENERBITAN PERSETUJUAN SUBSTANSI RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI, KABUPATEN, KOTA, DAN RENCANA DETAIL TATA RUANG

TATA CARA DAN MUATAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA

A. Tata Cara Penyusunan RTRW Kota

1. Persiapan

Terdiri atas:

a. Penyusunan Kerangka Acuan Kerja, meliputi:

(i) Pembentukan tim penyusun RTRW Kota

Tim Penyusun RTRW Kota beranggotakan:

a) organisasi perangkat daerah kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang, lingkungan hidup, serta organisasi perangkat daerah terkait lainnya;
b) Kantor Badan Pertanahan Nasional;
c) tim ahli yang diketuai oleh profesional perencana wilayah dan kota yang bersertifikat dan memiliki pengalaman di bidang perencanaan minimal 10 tahun, dengan anggota pada bidang keahlian yang paling sedikit terdiri atas:
   (1) sistem informasi geografis;
   (2) ekonomi wilayah;
   (3) infrastruktur;
   (4) geologi/geofisika;
   (5) transportasi;
   (6) lingkungan;
   (7) kebencanaan;
   (8) kependudukan;
   (9) sosial dan budaya;
   (10) ilmu tanah;
   (11) hukum; dan
   (12) bidang keahlian lainnya sesuai karakteristik wilayah kota, antara lain:
      (a) pengelolaan pesisir;
      (b) oseanografi;
      (c) geologi pantai;
      (d) perikanan;
      (e) kehutanan;
      (f) pariwisata;
      (g) antropologi budaya;
      (h) konservasi lingkungan;
      (i) pertanian;
      (j) pengelolaan DAS;

(k) arsitek/ahli rancang kota; dan
(l) manajemen *property*.

Tim penyusun RTRW Kota bertanggung jawab terhadap proses penyusunan dan kualitas substansi RTRW Kota. Tim Pokja KLHS dan Tim Penyusun RTRW Kota dapat ditetapkan dalam satu Surat Keputusan (SK).

(ii) Penyusunan Rencana Kerja
Penyusunan rencana kerja menjelaskan keseluruhan tahapan yang akan dilakukan oleh Tim Penyusun RTRW Kota mulai dari tahap persiapan sampai dengan tahapan penyusunan rancangan peraturan daerah yang akan dilaksanakan paling lama selama 12 (dua belas) bulan. Dalam tahapan selama 12 (dua belas) bulan ini sudah termasuk tahapan pengintegrasian hasil KLHS ke dalam RTRW Kota.

b. Penetapan Metodologi yang Digunakan
1) kajian awal data sekunder, mencakup hasil pelaksanaan peninjauan kembali dan/atau kajian kebijakan terkait lainnya;
2) persiapan teknis pelaksanaan yang meliputi:
a) penyimpulan data awal;
b) penyiapan perangkat survei (*checklist* data yang dibutuhkan, panduan wawancara, kuesioner, panduan observasi, dokumentasi, dan lain-lain), serta mobilisasi peralatan dan personil yang dibutuhkan; dan
3) pemberitaan kepada publik perihal akan dilakukannya penyusunan RTRW Kota, tim ahli yang terlibat, tahapan penyusunan, dan penjelasan lain yang diperlukan.

Hasil kegiatan persiapan, meliputi:
1) SK tim penyusunan RTRW Kota (dapat disatukan dengan Tim Pokja KLHS);
2) gambaran umum wilayah kota;
3) hasil kajian awal berupa kebijakan, isu strategis, potensi dan permasalahan awal, gagasan awal pengembangan wilayah kota, serta isu hasil peninjauan kembali;
4) metodologi pendekatan pelaksanaan pekerjaan yang akan digunakan;
5) rencana kerja penyusunan RTRW Kota; dan
6) perangkat survei data primer dan data sekunder yang akan digunakan pada saat proses pengumpulan data dan informasi (survei).

Kegiatan persiapan melibatkan masyarakat secara pasif dengan pemberitaan mengenai informasi penyusunan RTRW Kota melalui:
1) media massa (televisi, radio, surat kabar, majalah);
2) media digital (internet, *video conference*, *website*, media sosial);
3) ruang pamer atau pusat informasi; dan/atau
4) pertemuan terbuka dengan masyarakat/kelompok masyarakat.

2. Pengumpulan Data dan Informasi
Kegiatan pengumpulan data dan informasi penyusunan RTRW Kota dapat berupa data primer dan maupun data sekunder.

Data primer, terdiri atas:

1) Data dan informasi dari aspirasi masyarakat, termasuk pelaku usaha dan komunitas adat yang didapat melalui metode penyebaran angket, forum diskusi publik, wawancara orang per orang, kotak aduan, dan lainnya; serta
2) Data dan informasi terkait kondisi fisik dan sosial ekonomi wilayah kota, jenis guna lahan/bangunan, intensitas ruang, maupun infrastruktur perkotaan yang didapat melalui metode observasi lapangan.

Data sekunder, terdiri atas data dan informasi tentang:

1) data wilayah administrasi
2) data dan informasi tentang kependudukan yang meliputi jumlah dan kepadatan penduduk, pertumbuhan penduduk, tingkat migrasi permanen dan temporer, mata pencaharian penduduk, pendapatan penduduk, kemiskinan perkotaan, dan kualitas penduduk (kesehatan, IPM, pendidikan dan lain-lain);
3) data dan informasi bidang pertanahan yang meliputi:
   a) data dan informasi bidang pertanahan, antara lain sebaran transaksi tanah, penguasaan tanah, pemilikan tanah, penggunaan tanah, pemanfaatan tanah, neraca penatagunaan tanah, dan permasalahan pertanahan yang mempengaruhi perwujudan rencana tata ruang wilayah kota;
   b) data dan informasi penggunaan lahan saat ini dan intensitas pemanfaatan bangunan saat ini berdasarkan klasifikasi umum; dan
   c) data dan informasi izin pemanfaatan ruang saat ini, baik dari sektor kehutanan, kelautan, pertanahan, pertambangan, terutama yang berskala besar (lebih dari 3 ha, dengan asumsi di skala 1:25.000 penampakan di peta 0,5 x 0,5 cm seluas 1,6 ha).
4) data dan informasi kebencanaan mencakup sebaran kawasan rawan bencana, historis/kejadian bencana beserta dampak dsb;
5) peta dasar dan peta tematik, meliputi:
   a) peta dasar merupakan peta Rupa Bumi Indonesia (RBI) yang terdiri dari 7 tema dengan skala 1:25.000 sebagai peta dasar, yang meliputi tema penutup lahan, hidrografi, hipsografi, bangunan, transportasi dan utilitas, batas administrasi, dan toponimi, atau peta dasar lainnya. Untuk wilayah kota yang memiliki daerah pantai peta dasar dilengkapi dengan informasi garis pantai.
   b) peta geomorfologi, peta topografi, serta peta kemampuan tanah;
   c) data citra satelit[1] untuk memperbaharui peta dasar dan peta tutupan lahan terkini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang kelas tutupan lahan;
   d) peta kelautan sebagai informasi dasar terkait kedalaman laut (batimetri), jenis pantai, dan informasi dasar lainnya terkait navigasi dan administrasi di wilayah laut;
   e) peta batas wilayah administrasi kota yang mendapatkan konfirmasi dari Kementerian Dalam Negeri (tata batas);
   f) peta kawasan konservasi alam, suaka margasatwa, dan biodiversitas di luar kawasan hutan;

[1] Citra satelit yang digunakan harus berumur tidak lebih dari satu tahun pada saat penyusunan rencana dengan resolusi 60 cm – 1 m.

g) peta bidang pertanahan yang berisikan tentang persil lahan, zona nilai tanah, neraca penatagunaan tanah, serta inventarisasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah;
h) Peta wilayah sungai (WS) dan daerah aliran sungai (DAS);
i) peta klimatologi (curah hujan, angin, dan temperatur);
j) peta sumber air dan prasarana sumber daya air (bendungan, sungai, danau, saluran air, dan bendung);
k) peta potensi pengembangan sumber daya air;
l) peta pengaturan perairan pesisir;
m) peta destinasi pariwisata di pusat maupun daerah;
n) peta lokasi bangunan bersejarah dan bernilai pusaka budaya dari;
o) peta bahaya dan risiko bencana, antara lain peta kawasan rawan bencana gempa bumi, peta kawasan rawan bencana sesar aktif, peta kawasan rawan bencana tsunami, peta kawasan rawan bencana letusan gunung api, peta kawasan rawan banjir, peta kerentanan likuifaksi, dan peta kerentanan gerakan tanah termasuk longsor;
p) peta kawasan terpapar dampak perubahan iklim;
q) peta kawasan objek vital nasional dan kepentingan pertahanan dan keamanan;
r) peta jaringan infrastruktur jalan nasional dan provinsi, serta Jaringan Rel Kereta Api yang melintasi kota tersebut;
s) peta lokasi kawasan industri maupun kluster industri kecil;
t) Peta Indikatif Tumpang Tindih IGT (PITTI);
u) Peta Indikatif Penundaan Pemberian Izin Baru (PIPPIB);
v) peta sebaran lahan gambut (*peatland*);
w) peta kawasan hutan yang berisi informasi tentang status dan fungsi kawasan hutan;
x) peta kawasan lahan pertanian, dapat menyertakan data luasan dan sebaran potensi indikatif kawasan pertanian pangan berkelanjutan termasuk peta lahan baku sawah/lahan sawah yang dilindungi.

Sumber peta dasar dan peta tematik berasal dari wali data sebagaimana ditetapkan dalam Kebijakan Satu Peta atau dari sumber data lain yang dapat dipertanggungjawabkan.

Untuk melengkapi proses analisis yang lebih komprehensif, data dan informasi untuk penyusunan RTR Kota dapat ditambahkan:

1) data dan informasi tentang sosial dan budaya keruangan, meliputi kelompok rentan sosial maupun kondisi sosial budaya kota lainnya (termasuk nilai keruangan lokal).
2) data dan informasi perekonomian wilayah, meliputi:
   a) data dan informasi tentang ekonomi wilayah, meliputi data PDRB, investasi, matrik I-O/IRIO, nilai perdagangan (ekspor/impor, domestik, dan internal kota), pergerakan ekonomi kreatif kota, dan informasi ekonomi makro maupun ekonomi mikro lainnya yang relevan;
   b) data dan informasi tentang peluang ekonomi dan potensi lestari kehutanan, pertanian, perkebunan, pertambangan, serta sumber daya pesisir dan laut;
   c) data dan informasi tentang kemampuan keuangan pembangunan daerah; dan

d) data dan informasi mengenai pasar properti perkotaan, antara lain harga tanah, tren *property*, industri konstruksi, dan profil pengembang di wilayah kota tersebut.

3) data dan informasi kondisi fisik lingkungan, meliputi:
   a) data bentang alam (lansekap) beserta ruang bawah tanah, air permukaan, bawah laut, kualitas udara, serta ruang terbuka perkotaan termasuk isu dan permasalahan di dalamnya;
   b) sarana dan prasarana kota, yang antara lain meliputi transportasi, komunikasi dan informasi;
   c) klimatologi meliputi data curah hujan, angin, dan temperatur untuk mengetahui tren perubahan iklim;
   d) profil bangunan bersejarah dan bernilai pusaka budaya, termasuk lansekap alam yang bernilai ekologis tinggi (biodiversitas);
   e) utilitas perkotaan, meliputi ketersediaan dan akses warga kota terhadap energi kelistrikan, energi baru dan terbarukan, air baku dan air bersih, air limbah, persampahan, limbah B3, dan drainase air kotor;
   f) pola mobilitas perkotaan, baik berupa survei pergerakan, pengguna sarana angkutan umum, sistem angkutan umum, kepemilikan kendaraan bermotor, fasilitas pedestrian, simpul transit, serta integrasi jalur jarak pendek, jarak sedang dan jarak jauh; dan
   g) konektivitas informasi, meliputi keberadaan dan pemakaian teknologi informasi, seperti tingkat pemakaian media digital, internet, media sosial, maupun *smartphone*, dan lain-lain.
4) data dan informasi tentang kebijakan pengelolan kota, yang meliputi:
   a) data dan informasi tentang kelembagaan pembangunan daerah;
   b) data dan informasi tentang kebijakan bidang penataan ruang terkait (RTRW Kota yang sebelumnya, RTRW Provinsi, serta RTRW Nasional dan rencana rincinya);
   c) data dan informasi tentang kebijakan sektoral (antara lain, rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, rencana induk pariwisata, rencana induk perwilayahan industri, rencana kehutanan, dan sebagainya); dan
   d) peta dasar dan peta tematik yang dibutuhkan, meliputi data dan informasi tentang kondisi fisik lingkungan perkotaan yang meliputi bentang alam (lansekap) beserta ruang bawah tanah, air permukaan, bawah laut, kualitas udara, serta ruang terbuka perkotaan termasuk isu dan permasalahan di dalamnya.

Ketentuan mengenai peta dasar dan tematik adalah sebagai berikut:

(1) peta dasar yang digunakan dalam penyusunan RTRW Kota bersumber dari instansi yang berwenang dan pihak terkait serta mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan. Jika peta yang dibutuhkan tidak tersedia oleh instansi yang berwenang, peta dapat diperoleh dari pihak lain yang berkompeten;

(2) jika peta dasar yang akan digunakan dalam penyusunan RTRW Kota diperoleh selain dari instansi yang berwenang, maka penyusunan peta dasar tersebut dilakukan dengan menggunakan sumber peta lain yang memiliki kesamaan sistem referensi geospasial. Peta ini harus dikonsultasikan kepada instansi yang berwenang di bidang pemetaan

dan data geospasial yang dibuktikan dengan berita acara persetujuan atas peta dasar;

(3) skala peta tematik setara atau lebih rinci dari skala peta RTRW Kota dengan tetap mengacu kepada peta tematik yang dikeluarkan oleh instansi teknis yang berwenang mengeluarkan peta tersebut;

(4) dalam hal peta dasar dan/atau peta tematik tidak tersedia, maka perlu dilakukan pemetaan sendiri dengan tingkat ketelitian peta skala 1:25.000 atau lebih rinci. Apabila data yang digunakan untuk membuat peta tersebut lebih dari waktu 5 tahun sebelum tahun penyusunan (>(t-5)) dan/atau terjadi perubahan kondisi wilayah akibat fenomena alam maupun pengkotaan wilayah, maka perlu dilakukan pemutakhiran peta; dan/atau

(5) apabila tingkat ketelitian tidak mencapai skala minimum yang dimaksudkan, maka perlu ditambahkan catatan kaki mengenai keterbatasan data tersebut.

Tingkat akurasi data, sumber penyedia data, kewenangan sumber atau instansi penyedia data, tingkat kesalahan, variabel ketidakpastian, serta variabel-variabel lainnya yang mungkin ada, perlu diperhatikan dalam pengumpulan data. Data dalam bentuk data statistik dan peta, serta informasi yang dikumpulkan berupa data tahunan (*time series*) sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun terakhir dengan kedalaman data setingkat kelurahan/desa. Dengan data berdasarkan kurun waktu tersebut diharapkan dapat memberikan gambaran perubahan yang terjadi pada wilayah kota. Data dan informasi yang digunakan bersumber dari instansi teknis yang berwenang dan dapat dilengkapi dengan data lain dari sumber yang dapat dipertanggungjawabkan.

Kegiatan pengumpulan data dan informasi melibatkan masyarakat secara aktif dalam bentuk:

1) permintaan data dan informasi perorangan dan/atau kewilayahan yang diketahui/dimiliki oleh masyarakat;
2) permintaan masukan, aspirasi dan opini awal usulan rencana tata ruang; dan
3) penjaringan informasi terkait potensi dan masalah penataan ruang.

Hasil kegiatan pengumpulan data akan menjadi bagian dari dokumentasi Buku Fakta dan Analisis.

3. Pengolahan Data dan Analisis

Kegiatan pengolahan data dan analisis terdiri atas:

1) analisis potensi dan permasalahan regional dan global;
2) analisis kebijakan spasial dan sektoral termasuk kebijakan pembangunan nasional yang bersifat strategis;
3) analisis kedudukan dan peran kota dalam wilayah yang lebih luas, meliputi:
    a) kedudukan dan peran kota dalam sistem pusat pelayanan dan perekonomian nasional;
    b) kedudukan dan peran kota dalam rencana tata ruang pulau/kepulauan;
    c) kedudukan dan peran kota dalam rencana tata ruang kawasan

metropolitan (bila masuk ke dalam kawasan metropolitan); dan

d) kedudukan dan peran kota dalam sistem pusat pelayanan dan perekonomian provinsi.

4) analisis fisik wilayah, meliputi:
   a) karakteristik umum fisik wilayah (letak geografis, morfologi wilayah, dan sebagainya). Khusus untuk kota-kota pesisir perlu ditambahkan karakteristik dinamika interaksi ekosistem darat-laut. Khusus untuk kota-kota di pulau kecil perlu ditambahkan informasi bioekoregion dan perairan laut sebagai pendukung keberlanjutan;
   b) kawasan yang benilai ekologis dan sejarah budaya tinggi. Khusus untuk kota pesisir dan pulau kecil termasuk informasi di pesisir dan bawah laut;
   c) kawasan rawan bencana alam (longsor, banjir, tsunami, bencana alam geologi, dan bencana alam lainnya);
   d) kawasan rentan perubahan iklim (kenaikan temperatur-*urban heat island, increased rainfall, sea level rise*/kenaikan permukaan laut (jika berada di pesisir), dan *hydormeteorological extreme event* lainnya);
   e) kawasan yang masih memiliki potensi ekonomi dan lestari sumber daya alam untuk industri ekstraktif; dan
   f) kemampuan dan kesesuaian lahan.
5) analisis sosial kependudukan, meliputi:
   a) proyeksi jumlah, distribusi dan kepadatan penduduk pada jangka waktu perencanaan;
   b) pola migrasi, serta mobilitas non-permanen pada jangka waktu perencanaan;
   c) kualitas sumber daya manusia, antara lain ketenagakerjaan, tingkat pendidikan, kesehatan, kesejahteraan; dan
   d) kondisi sosial dan budaya, antara lain: kebiasaan/adat istiadat, kearifan lokal, keagamaan, segregasi sosial, tingkat kemiskinan, tingkat kekumuhan, struktur penduduk berdasarkan pendapatan, keberadaan komunitas warga, dan pola konsumsi masyarakat.

   Untuk menghitung proyeksi penduduk dapat menggunakan metode analisis antara lain linier aritmatik, pertumbuhan geometrik, pertumbuhan eksponensial, penduduk berlipat ganda, *cohort*, dan/atau metode proyeksi lainnya.
6) analisis ekonomi wilayah, meliputi:
   a) potensi dan keunggulan ekonomi wilayah serta interaksi ekonomi antar wilayah;

      Untuk menentukan basis ekonomi wilayah atau keunggulan lainnya dapat menggunakan metode analisis antara lain analisis I-O/IRIO, indeks aglomerasi, analisis sistem logistik perkotaan, analisis daya tarik investasi, analisis *highest* dan *best uses property*, analisis potensi ekonomi digital, analisis sektor informal, analisis kelayakan industri, dan/atau metode analisis lainnya;
   b) pertumbuhan ekonomi wilayah pada jangka waktu perencanaan;

      Untuk menghitung pertumbuhan ekonomi wilayah dapat menggunakan teknik perhitungan antara lain cara tahunan, rata-rata tiap tahun, dan/atau *compounding factor* dan/atau metode analisis lainnya.

c) struktur ekonomi dan pergeserannya;
Untuk menganalisis pergeseran struktur ekonomi wilayah dapat menggunakan metode analisis *shift-share* dan/atau metode analisis lainnya.
d) pengembangan sektor penggerak ekonomi dan peluang investasi ekonomi, antara lain sektor wisata, industri, perikanan, dan pertanian; dan
e) pemerataan pembangunan dan pertumbuhan serta stabilitas ekonomi.

7) analisis transportasi dan sistem pergerakan dengan memperhatikan interaksi dan perilaku dari setiap manusia, sosial, dan ekonomi serta sistem jaringan transportasi;
8) analisis sarana dan prasarana, berupa sebaran ketersediaan dan kebutuhan sarana dan prasarana wilayah kota;
9) analisis pertanahan yang mencakup analisis terhadap penguasaan tanah dan neraca penatagunaan tanah (analisis terhadap perubahan penggunaan tanah dari waktu ke waktu, kesesuaian penggunaan tanah dengan RTRW sebelumnya dan ketersediaan tanah untuk kebutuhan pembangunan dengan memperhatikan status penguasaan tanah);
10) analisis sistem pusat pelayanan, bentuk dan struktur kota serta arah pengembangannya dalam kurun waktu perencanaan, termasuk identifikasi sistem pusat-pusat permukiman (sistem perkotaan) yang didasarkan pada hasil identifikasi sebaran daerah fungsional perkotaan[2](*functional urban area*) yang ada di wilayah kota;
Analisis ini dilengkapi dengan analisis interaksi antarpusat-pusat permukiman atau jangkauan pelayanan yang ada di wilayah kota. Analisis ini dapat dilakukan dengan menggunakan metode analisis antara lain skala gutman, skalogram, indeks sentralitas, *sociogram*, *christaller*, *rank size rule*, *zipf's rank-size distribution* (tata jenjang kota-kota), indeks keutamaan, dan/atau metode analisis lainnya;
11) analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta analisis mitigasi dan adaptasi perubahan iklim yang terintegrasi dengan kajian lingkungan hidup strategis.
12) analisis pengurangan resiko bencana;
13) analisis neraca penatagunaan sumber daya air untuk mengetahui perubahan pemanfaatan lahan dan kondisi lahan dari tahun ke tahun; dan
14) analisis pemanfaatan ruang darat, dan ruang udara, termasuk ruang dalam bumi.

Pengolahan dan analisis data akan menjadi dasar bagi perumusan tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang, rencana pola ruang, kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.

Analisis-analisis yang dilakukan dalam penyusunan RTRW Kota harus terintegrasi dengan pelaksanaan penyusunan KLHS.

---

[2]Daerah fungsional perkotaan atau FUA adalah kumpulan atau aglomerasi desa-desa yang secara fungsional telah memiliki ciri kehidupan perkotaan.Daftar dan peta sebaran desa-desa yang telah memiliki ciri kehidupan perkotaan beserta data lengkapnya dapat diperoleh pada Biro Pusat Statistik (BPS) atau Kantor Statistik di masing-masing provinsi.

Hasil pengolahan dan analisis data, meliputi:

1) isu strategis pengembangan wilayah kota;
2) potensi dan masalah penataan ruang wilayah kota, termasuk kaitannya dengan wilayah sekitarnya;
3) peluang dan tantangan penataan ruang wilayah kota, termasuk kaitannya dengan wilayah sekitarnya;
4) bentuk pola dan kecenderungan pengembangan dan kesesuaian kebijakan pengembangan kota;
5) perkiraan kebutuhan pengembangan wilayah kota yang meliputi pengembangan struktur ruang, seperti sistem pusat pelayanan dan sistem prasarana, serta pengembangan pola ruang yang sesuai dalam menyelesaikan permasalahan yang ada dengan menggunakan potensi yang dimiliki, mengelola peluang yang ada, serta dapat mengantisipasi tantangan pembangunan ke depan;
6) daya dukung dan daya tampung ruang kota;
7) distribusi penduduk perkotaan;
8) konektivitas antar pusat pelayanan; dan
9) disparitas pelayanan perkotaan, kluster ekonomi dan pusat pertumbuhan ekonomi.

Hasil kegiatan pengolahan dan analisis data ini akan menjadi bahan untuk menyusun alternatif konsep rencana dan akan didokumentasikan dalam Buku Fakta dan Analisis.

4. Perumusan Konsepsi RTRW Kota

Kegiatan penyusunan konsep RTRW Kota, terdiri atas:

1) penyusunan alternatif konsep rencana, yang berisi:
   a) rumusan tujuan, kebijakan, dan strategi pengembangan wilayah kota, dengan juga memperhatikan tujuan serta arah kebijakan pengembangan kawasan strategis kota; dan
   b) konsep pengembangan wilayah kota (berupa sketsa spasial yang mempertimbangkan skenario dan asumsi).

   Dalam konsep rencana, dapat dikembangkan konsep pengembangan wilayah misalnya konsep kawasan berorientasi transit/*Transit Oriented Development* (Kawasan TOD).

   Penyusunan alternatif konsep rencana ini berdasarkan prinsip optimasi pemanfaatan ruang wilayah kota (ruang darat, ruang laut, ruang udara termasuk ruang di dalam bumi) sesuai dengan analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup dan/atau mempertimbangkan rekomendasi perbaikan hasil pelaksanaan KLHS.
2) pemilihan konsep rencana; dan
3) perumusan rencana terpilih menjadi muatan RTRW Kota, disertai pembahasan antarsektor terkait yang dituangkan dalam bentuk berita acara.

Hasil kegiatan tersebut di atas merupakan materi teknis RTRW Kota, yang berisi:

1) alternatif konsep rencana;
2) rencana yang disajikan dalam format A4, terdiri atas:
   a) tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kota;
   b) rencana struktur ruang wilayah kota;
   c) rencana pola ruang wilayah kota;
   d) kawasan strategis wilayah kota;
   e) arahan pemanfaatan ruang wilayah kota; dan
   f) ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.

3) album peta yang disajikan dengan tingkat ketelitian skala 1:25.000 (hanya untuk peta struktur ruang dan pola ruang) yang dicetak dalam kertas ukuran A1 dan dilengkapi dengan peta digital yang mengikuti standar basis data.

Album peta minimal terdiri atas:
a) peta wilayah perencanaan, yang berisi informasi rupa bumi, dan batas administrasi kota serta kecamatan/distrik di dalam wilayah kota (skala peta mengikuti ukuran kertas);
b) peta penggunaan lahan saat ini (skala peta mengikuti ukuran kertas);
c) peta rencana struktur ruang wilayah kota, yang meliputi rencana pengembangan pusat pelayanan kegiatan dan rencana pengembangan sistem jaringan prasarana (skala 1:25.000);
d) peta rencana pola ruang wilayah kota, yang meliputi pola ruang kawasan lindung dan kawasan budi daya (skala 1:25.000); dan
e) peta kawasan strategis kota (skala peta mengikuti ukuran kertas).

Peta rencana (struktur ruang, pola ruang dan kawasan strategis kota) harus mentaati kaidah pemetaan dan dilakukan di atas peta dasar yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

Kegiatan perumusan konsepsi RTRW Kota melibatkan masyarakat secara aktif dan bersifat dialogis/komunikasi dua arah. Dialog dilakukan antara lain melalui konsultasi publik (secara tatap muka atau media lainnya), *workshop*, FGD, seminar, dan bentuk komunikasi dua arah lainnya. Konsultasi publik minimal dilakukan 2 (dua) kali dan hasil dari masing-masing konsultasi publik dituangkan dalam berita acara. Dialog dilaksanakan dengan melibatkan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD), Pemerintah Daerah, akademisi, asosiasi profesi, swasta, dan masyarakat.

Pembahasan konsepsi RTRW Kota melibatkan:
1) kabupaten dan kota yang berbatasan dan dituangkan dalam berita acara kesepakatan struktur ruang dan pola ruang wilayah berbatasan; dan
2) perangkat daerah anggota TKPRD/Forum Penataan Ruang dan dituangkan dalam berita acara pembahasan TKPRD/Forum Penataan Ruang.

Dalam melaksakan perumusan konsepsi rencana tata ruang kota harus mengintegrasikan hasil rekomendasi KLHS.

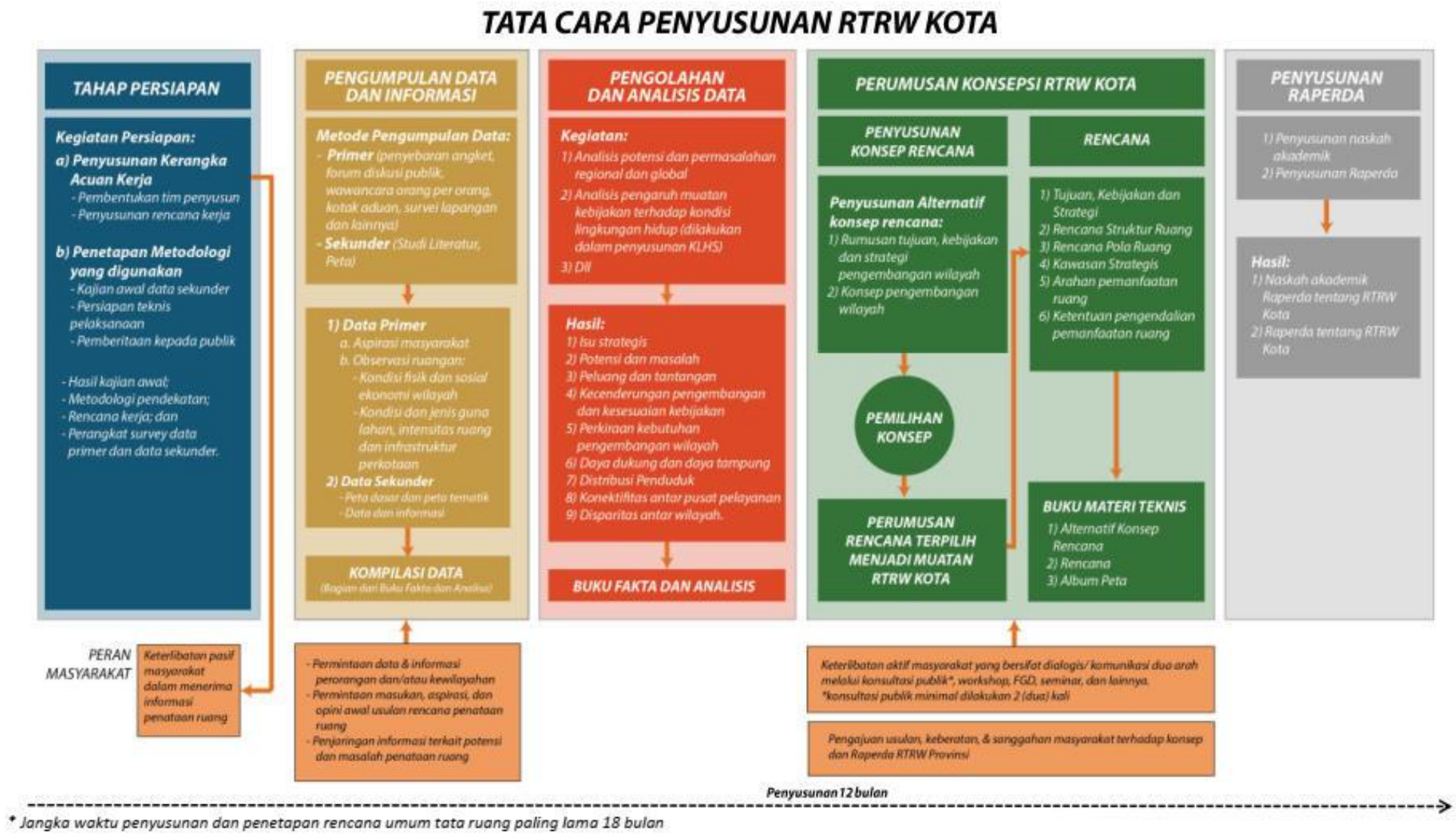
5. Penyusunan Rancangan Peraturan Daerah

Kegiatan penyusunan rancangan peraturan daerah tentang RTRW Kota, terdiri atas:
1) penyusunan naskah akademik rancangan peraturan daerah tentang RTRW Kota; dan
2) penyusunan rancangan peraturan daerah tentang RTRW Kota yang merupakan proses penuangan materi teknis RTRW Kota ke dalam pasal-pasal dengan mengikuti kaidah penyusunan peraturan perundang-undangan.

Hasil pelaksanaan penyusunan rancangan peraturan daerah tentang RTRW Kota, terdiri atas:
1) naskah akademik rancangan peraturan daerah tentang RTRW Kota; dan
2) naskah rancangan peraturan daerah tentang RTRW Kota.

Bagan tata cara penyusunan RTRW Kota tercantum dalam Gambar III.1

GAMBAR III. 1


TATA CARA PENYUSUNAN RTRW KOTA
TAHAP PERSIAPAN
Kegiatan Persiapan:
a) Penyusunan Kerangka Acuan Kerja
- Pembentukan tim penyusun
- Penyusunan rencana kerja
b) Penetapan Metodologi yang digunakan
- Kajian awal data sekunder
- Persiapan teknis pelaksanaan
- Pemberitaan kepada publik
- Hasil kajian awal;
- Metodologi pendekatan;
- Rencana kerja; dan
- Perangkat survey data primer dan data sekunder.
PENGUMPULAN DATA DAN INFORMASI
Metode Pengumpulan Data:
- Primer (penyebaran angket, forum diskusi publik, wawancara orang per orang, kotak aduan, survei lapangan dan lainnya)
- Sekunder (Studi Literatur, Peta)
1) Data Primer
a. Aspirasi masyarakat
b. Observasi ruangan:
- Kondisi fisik dan sosial ekonomi wilayah
- Kondisi dan jenis guna lahan, intensitas ruang dan infrastruktur perkotaan
2) Data Sekunder
- Peta dasar dan peta tematik
- Data dan informasi
KOMPILASI DATA
(Bagian dari Buku Fakta dan Analisa)
PENGOLAHAN DAN ANALISIS DATA
Kegiatan:
1) Analisis potensi dan permasalahan regional dan global
2) Analisis pengaruh muatan kebijakan terhadap kondisi lingkungan hidup (dilakukan dalam penyusunan KLHS)
3) Dll
Hasil:
1) Isu strategis
2) Potensi dan masalah
3) Peluang dan tantangan
4) Kecenderungan pengembangan dan kesesuaian kebijakan
5) Perkiraan kebutuhan pengembangan wilayah
6) Daya dukung dan daya tampung
7) Distribusi Penduduk
8) Konektifitas antar pusat pelayanan
9) Disparitas antar wilayah.
BUKU FAKTA DAN ANALISIS
PERUMUSAN KONSEPSI RTRW KOTA
PENYUSUNAN KONSEP RENCANA
Penyusunan Alternatif konsep rencana:
1) Rumusan tujuan, kebijakan dan strategi pengembangan wilayah
2) Konsep pengembangan wilayah
PEMILIHAN KONSEP
PERUMUSAN RENCANA TERPILIH MENJADI MUATAN RTRW KOTA
RENCANA
1) Tujuan, Kebijakan dan Strategi
2) Rencana Struktur Ruang
3) Rencana Pola Ruang
4) Kawasan Strategis
5) Arahan pemanfaatan ruang
6) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang
BUKU MATERI TEKNIS
1) Alternatif Konsep Rencana
2) Rencana
3) Album Peta
PENYUSUNAN RAPERDA
1) Penyusunan naskah akademik
2) Penyusunan Raperda
Hasil:
1) Naskah akademik Raperda tentang RTRW Kota
2) Raperda tentang RTRW Kota
PERAN MASYARAKAT
Keterlibatan pasif masyarakat dalam menerima informasi penataan ruang
- Permintaan data & informasi perorangan dan/atau kewilayahan
- Permintaan masukan, aspirasi, dan opini awal usulan rencana penataan ruang
- Penjaringan informasi terkait potensi dan masalah penataan ruang
Keterlibatan aktif masyarakat yang bersifat dialogis/ komunikasi dua arah melalui konsultasi publik*, workshop, FGD, seminar, dan lainnya.
*konsultasi publik minimal dilakukan 2 (dua) kali
Pengajuan usulan, keberatan, & sanggahan masyarakat terhadap konsep dan Raperda RTRW Provinsi
Penyusunan 12 bulan
* Jangka waktu penyusunan dan penetapan rencana umum tata ruang paling lama 18 bulan

B. Muatan RTRW Kota

RTRW Kota memuat:

1. tujuan, kebijakan (termasuk kebijakan pengembangan wilayah kota), dan strategi penataan ruang wilayah kota;
2. rencana struktur ruang wilayah kota, meliputi rencana sistem pusat pelayanan dan rencana sistem jaringan prasarana;
3. rencana pola ruang wilayah kota, meliputi kawasan lindung (termasuk peruntukan ruang pada sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, waduk dan mata air) dan kawasan budi daya, termasuk rencana penyediaan ruang terbuka hijau;
4. kawasan strategis kota;
5. arahan pemanfaatan ruang wilayah kota, meliputi indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan dan ketentuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
6. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota meliputi ketentuan umum zonasi, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

Dalam merumuskan muatan RTRW Kota harus mengacu pada muatan RTRW nasional dan rencana rincinya (RTR pulau/kepulauan dan RTR kawasan strategis nasional), RTRW provinsi serta memperhatikan RTRW kabupaten/kota yang berbatasan.

1. Tujuan, Kebijakan, dan Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota

   Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kota merupakan terjemahan dari visi dan misi pengembangan wilayah kota dalam pelaksanaan pembangunan untuk mencapai kondisi ideal tata ruang wilayah kota yang diharapkan.

   a. Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota, dirumuskan dengan kriteria:
      1) mendukung tujuan penataan ruang yang tercantum pada RTR di atasnya (RTRW Nasional dan rencana rincinya, serta RTRW Provinsi) melalui keterpaduan antar sektor, wilayah, dan Masyarakat;
      2) mewujudkan aspek keruangan yang harmonis dengan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) kota;
      3) mengakomodasi fungsi dan peran kota yang telah ditetapkan dalam RTRW Nasional, serta RTRW Provinsi;
      4) memperhatikan isu strategis, potensi unggulan dan karakteristik wilayah kota;
      5) jelas, spesifik, terukur dan dapat dicapai dalam jangka waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun; dan
      6) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

   b. Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Kota, dirumuskan dengan kriteria:
      1) mampu menjabarkan tujuan penataan ruang wilayah kota;
      2) mampu menjawab isu strategis di wilayah kota;
      3) mempertimbangkan kapasitas sumber daya yang dimiliki;
      4) mempertimbangkan arah pengembangan kawasan strategis kota;
      5) mempertimbangkan kebijakan pengembangan wilayah kota;
      6) penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau, ruang terbuka non hijau, sarana dan prasarana jaringan pejalan kaki, angkutan umum, kegiatan sektor informal, dan tempat evakuasi bencana;
      7) mempertimbangkan kebijakan peruntukan ruang pada sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, waduk dan mata air; dan
      8) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

   c. Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota, dirumuskan dengan kriteria:
      1) menjabarkan kebijakan penataan ruang wilayah kota ke dalam langkah-langkah yang dirinci;
      2) harus dapat dijabarkan secara spasial dalam rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kota;

3) berfungsi sebagai arahan bagi penyusunan indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan dalam RTRW Kota;
4) berfungsi sebagai dasar penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota;
5) jelas, realistis, dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan; dan
6) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

2. Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota

Rencana struktur ruang wilayah kota adalah rencana susunan pusat-pusat pelayanan (sistem pusat pelayanan) dan sistem jaringan prasarana wilayah kota yang dikembangkan untuk melayani kegiatan skala kota dan mengintegrasikan wilayah kota. Sistem pusat-pusat pelayanan kegiatan kota tersebut di atas dapat berupa pusat perekonomian, rencana kota baru, simpul ekonomi baru, dan/atau koridor ekonomi baru yang dibutuhkan untuk menjaga keseimbangan ruang, keberlanjutan pembangunan, dan ketahanan masyarakat.

Rencana struktur ruang wilayah kota dirumuskan dengan kriteria:

a. Berdasarkan strategi penataan ruang wilayah kota;
b. Mempertimbangkan kebutuhan pengembangan dan pelayanan wilayah kota dalam rangka mendukung kegiatan sosial ekonomi dan pelestarian lingkungan;
c. Mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah kota;
d. Mengacu rencana struktur ruang wilayah nasional (RTRW Nasional dan rencana rincinya), rencana struktur ruang wilayah provinsi (RTRW Provinsi), serta memperhatikan rencana struktur ruang wilayah kabupaten/kota yang berbatasan;
e. Pusat pelayanan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kota yang memenuhi ketentuan sebagai berikut:
   1) mempertimbangkan pusat-pusat kegiatan yang kewenangan penetapannya berada pada pemerintah pusat dan pemerintah provinsi yang berada di wilayah kota bersangkutan;
   2) memuat penetapan pusat pelayanan kota, subpusat pelayanan kota, serta pusat pelayanan lingkungan kota;
   3) harus berhierarki[3] dan/atau berjejaring[4] di dalam ruang wilayah kota serta saling terkait menjadi satu kesatuan sistem pusat pelayanan; dan
   4) mempertimbangkan cakupan pelayanan bagi wilayah kecamatan yang berada dalam satu wilayah kota, yang meliputi pusat layanan dan peletakan jaringan prasarana wilayah kota yang menunjang keterkaitan antar pusat pelayanan.
f. Dapat ditransformasikan ke dalam penyusunan indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan untuk 20 (dua puluh) tahun; dan
g. Mengacu pada peraturan perundang-undangan.

[3]Hierarki: hubungan antara pusat kegiatan dengan pusat kegiatan lain yang lebih tinggi atau lebih rendah.
[4] Jejaring: hubungan antara pusat kegiatan yang setingkat.

Rencana struktur ruang wilayah kota, terdiri atas:

a. Sistem Pusat Pelayanan, meliputi:
   1) pusat pelayanan kota;
      merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional;
   2) sub pusat pelayanan kota;
      merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota; dan
   3) pusat pelayanan lingkungan;
      merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman yang melayani wilayah lingkungan permukiman kota.

b. Sistem jaringan prasarana
   Sistem jaringan prasarana dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kota, dan untuk melayani kegiatan yang memiliki cakupan wilayah layanan prasarana skala kota, meliputi:

   1) sistem jaringan transportasi, meliputi:
      a) sistem jaringan jalan, meliputi:
         (1) jalan umum, meliputi:
            (a) jalan arteri, meliputi:
               i. jalan arteri primer (termasuk jalan bebas hambatan);
               ii. jalan arteri sekunder.
            (b) jalan kolektor, meliputi:
               i. jalan kolektor primer (termasuk jalan strategis nasional/non strategis nasional);
               ii. jalan kolektor sekunder.
            (c) jalan lokal, meliputi:
               i. jalan lokal primer;
               ii. jalan lokal sekunder.
            (d) jalan lingkungan, meliputi:
               i. jalan lingkungan primer;
               ii. jalan lingkungan sekunder.
         (2) jalan khusus.
         (3) jalan tol.
         (4) terminal penumpang, meliputi:
            (a) terminal penumpang tipe A;
            (b) terminal penumpang tipe B;
            (c) terminal penumpang tipe C.
         (5) terminal barang;
         (6) jembatan timbang;
         (7) jembatan.

      b) sistem jaringan kereta api, meliputi:
         (1) jaringan jalur kereta api (termasuk kereta rel listrik, kereta bawah tanah, dan monorail), meliputi:
            (a) jaringan jalur kereta api umum, meliputi:
               i. jaringan jalur kereta api antarkota;
                  melayani wilayah antarkota, dari satu kota ke kota lain, untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang;
               ii. jaringan jalur kereta api perkotaan.
                  melayani wilayah kota dan/atau perjalanan ulang alik dalam kota, untuk melayani perpindahan orang.

(b) jaringan jalur kereta api khusus.
hanya digunakan untuk menunjang kegiatan pokok badan usaha tertentu dan tidak digunakan untuk melayani masyarakat umum.

(2) stasiun kereta api, meliputi:
(a) stasiun penumpang;
(b) stasiun barang;
(c) stasiun operasi.

Sistem jaringan transportasi darat dapat berada di permukaan tanah, di dalam bumi, dan di atas permukaan tanah.

c) sistem jaringan sungai, danau, dan penyeberangan, meliputi:
(1) alur-pelayaran sungai dan alur-pelayaran danau, meliputi:
(a) alur-pelayaran kelas I;
(b) alur-pelayaran kelas II; dan
(c) alur-pelayaran kelas III.
(2) lintas penyeberangan antarnegara;
(3) lintas penyeberangan antarprovinsi;
(4) lintas penyeberangan antarkabupaten/kota dalam provinsi;
(5) lintas penyeberangan dalam kota;
(6) pelabuhan sungai dan danau, meliputi:
(a) pelabuhan sungai dan danau utama;
(b) pelabuhan sungai dan danau pengumpul; dan
(c) pelabuhan sungai dan danau pengumpan.
(7) pelabuhan penyeberangan, meliputi:
(a) pelabuhan penyeberangan kelas I;
(b) pelabuhan penyeberangan kelas II; dan
(c) pelabuhan penyeberangan kelas III.

d) sistem jaringan transportasi laut, meliputi:
(1) pelabuhan laut, meliputi:
(a) pelabuhan utama
yaitu Pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri dan internasional, alih muat angkutan laut dalam negeri dan internasional dalam jumlah besar, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarprovinsi.
(b) pelabuhan pengumpul;
yaitu pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah menengah, dan sebagai tempat asai tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarprovinsi.
(c) pelabuhan pengumpan, meliputi:
i. pelabuhan pengumpan regional; dan
ii. pelabuhan pengumpan lokal.
(d) terminal umum
merupakan bagian dari Pelabuhan yang terletak di dalam atau di luar Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan yang merupakan bagian dari Pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan umum yang diselenggarakan oleh Penyelenggara Pelabuhan atau Badan Usaha Pelabuhan yang telah atau akan diberikan hak untuk menyelenggarakan kegiatan penyediaan dan/atau

pelayanan jasa kepelabuhan tertentu dalam jangka waktu tertentu dan kompensasi tertentu yang diatur dalam perjanjian konsesi atau bentuk kerjasama lainnya.

(e) terminal khusus
merupakan Terminal yang terletak di luar Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan pelabuhan yang merupakan bagian dari pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan sendiri sesuai dengan usaha pokoknya.

(f) pelabuhan perikanan, meliputi:
i. pelabuhan perikanan samudera;
merupakan tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas A.
ii. pelabuhan perikanan nusantara;
merupakan tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas B.
iii. pelabuhan perikanan pantai;
merupakan tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas C.
iv. pangkalan pendaratan ikan;
merupakan tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas D.

e) bandar udara umum dan bandar udara khusus, meliputi:
(1) bandar udara pengumpul, meliputi:
(a) bandar udara pengumpul skala pelayanan primer;
merupakan bandar udara sebagai salah satu prasarana penunjang pelayanan Pusat Kegiatan Nasional (PKN) yang melayani penumpang dengan jumlah lebih besar atau sama dengan 5.000.000 orang per tahun.
(b) bandar udara pengumpul skala pelayanan sekunder;
merupakan bandar udara sebagai salah satu prasarana penunjang pelayanan Pusat Kegiatan Nasional (PKN) yang melayani penumpang dengan jumlah lebih besar

dari atau sama dengan 1.000.000 dan lebih kecil dari 5.000.000 orang per tahun.

(c) bandar udara pengumpul skala pelayanan tersier. merupakan bandar udara sebagai salah satu prasarana penunjang pelayanan Pusat Kegiatan Nasional (PKN) dan Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) terdekat yang melayani penumpang dengan jumlah lebih besar dari atau sama dengan 500.000 dan lebih kecil dari 1.000.000 orang per tahun.

(2) bandar udara pengumpan; dan

(3) bandar udara khusus.

Pada RTR Wilayah Kota, perlu ditetapkan Kawasan Keamanan Operasional Penerbangan (KKOP) yang digambarkan dalam peta tersendiri dan akan ditampalkan (*overlay*) dengan peta rencana pola ruang. Peta hasil penampalan (*overlay*) sebagaimana dimaksud akan memiliki pengaturan tersendiri yang menambahkan aturan dasar masing-masing kawasan. Aturan ini akan tercantum dalam ketentuan umum zonasi.

2) sistem jaringan energi, meliputi:

a) jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi, meliputi:

(1) infrastruktur minyak dan gas bumi;

(2) jaringan minyak dan gas bumi, meliputi:

(a) jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi - kilang pengolahan;

(b) jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi - tempat penyimpanan; dan

(c) jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan - konsumen.

b) jaringan infrastruktur ketenagalistrikan, meliputi:

(1) infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukung, meliputi:

(a) Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA);

(b) Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU);

(c) Pembangkit Listrik Tenaga Gas (PLTG);

(d) Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD);

(e) Pembangkit Listrik Tenaga Nuklir (PLTN);

(f) Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS);

(g) Pembangkit Listrik Tenaga Bayu (PLTB);

(h) Pembangkit Listrik Tenaga Panas Bumi (PLTP);

(i) Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro (PLTMH); dan

(j) pembangkit listrik lainnya.

(2) jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukung, meliputi:

(a) jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem, meliputi:

i. Saluran Udara Tegangan Ultra Tinggi (SUTUT);

ii. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);

iii. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT);

iv. Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah (SUTTAS); dan

v. saluran transmisi lainnya.

(b) jaringan distribusi tenaga listrik, meliputi:

i. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);

ii. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR);

iii. Saluran Kabel Tegangan Menengah (SKTM); dan

iv. saluran distribusi lainnya.

(c) jaringan pipa/kabel bawah laut penyaluran tenaga listrik.
(d) gardu listrik, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari transmisi tenaga listrik.
Gardu listrik adalah bangunan sebagai tempat distribusi arus listrik.

3) sistem jaringan telekomunikasi, meliputi:
a) jaringan tetap;
b) jaringan bergerak, meliputi:
(1) jaringan bergerak terestrial;
(2) jaringan bergerak seluler; dan
(3) jaringan bergerak satelit.

4) sistem jaringan sumber daya air, meliputi:
a) prasarana sumber daya air, meliputi:
(1) sistem jaringan irigasi, meliputi:
(a) jaringan irigasi primer;
(b) jaringan irigasi sekunder;
(c) jaringan irigasi tersier; dan
(d) jaringan irigasi air tanah.
(2) sistem pengendalian banjir, meliputi:
(a) jaringan pengendalian banjir; dan
(b) bangunan pengendalian banjir.
(3) bangunan sumber daya air
merupakan bangunan yang menunjang kegiatan pengelolaan air, sumber air, dan daya air yang terkandung di dalamnya.

5) infrastruktur perkotaan, meliputi:
a) sistem penyediaan air minum (SPAM), meliputi:
(1) jaringan perpipaan, meliputi:
(a) unit air baku;
(b) unit produksi;
(c) unit distribusi; dan
(d) unit pelayanan.
(2) bukan jaringan perpipaan, meliputi:
(a) sumur dangkal;
(b) sumur pompa;
(c) bak penampungan air hujan;
(d) terminal air; dan
(e) bangunan penangkap mata air.
b) sistem pengelolaan air limbah (SPAL), meliputi:
(1) sistem pengelolaan air limbah non domestik; dan
(2) sistem pengelolaan air limbah domestik.
c) sistem pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3);
d) sistem jaringan persampahan, meliputi:
(1) Stasiun Peralihan Antara (SPA);
(2) Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS 3R);
(3) Tempat Penampungan Sementara (TPS);
(4) Tempat Pemroresan Akhir (TPA); dan
(5) Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST).
e) sistem jaringan evakuasi bencana, meliputi:
(1) jalur evakuasi bencana; dan
(2) tempat evakuasi bencana.

f) sistem drainase, meliputi:
   (1) jaringan drainase primer;
   (2) jaringan drainase sekunder; dan
   (3) jaringan drainase tersier.
g) jalur sepeda; dan
h) jaringan pejalan kaki.

Sistem jaringan prasarana dapat diselenggarakan infrastrukturnya secara bersama terintegrasi dengan sistem jaringan jalan, baik di atas tanah maupun di dalam bumi dan dapat dikelola oleh pemerintah kota.

Rencana struktur ruang wilayah kota digambarkan dalam peta sebagai lampiran peraturan daerah dengan mengikuti ketentuan sebagai berikut:

a. Rencana struktur ruang wilayah nasional dan rencana struktur ruang wilayah provinsi yang ada di wilayah kota harus tergambarkan dalam peta rencana struktur ruang wilayah kota;
b. Digambarkan dalam beberapa lembar peta dengan ketelitian peta 1:25.000 yang tersusun secara beraturan mengikuti indeks peta rupa bumi Indonesia (RBI) atau mengikuti ketentuan instansi yang berwenang di bidang pemetaan dan data geospasial;
c. Dilengkapi dengan peta yang menunjukkan satu cakupan wilayah dalam satu lembar peta secara utuh dengan menggunakan format *landscape* atau *portrait* sesuai dengan bentuk wilayah dengan mencantumkan nomor indeks peta yang berada di dalam wilayah tersebut;
d. Sistem pusat pelayanan yang terdiri atas pusat pelayanan kota, sub pusat pelayanan kota, dan pusat pelayanan lingkungan kota harus digambarkan dengan simbol sebagaimana tercantum dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota;
e. Apabila diperlukan dapat digambarkan setiap muatan peta rencana struktur ruang wilayah kota pada peta tersendiri (peta per sistem);
f. Apabila muatan rencana struktur ruang wilayah kota tidak tergambarkan pada skala 1:25.000, maka dapat dipetakan dalam peta tersendiri (peta per sistem) dengan skala lebih rinci;
g. Sistem jaringan prasarana wilayah kota yang berada di dalam bumi dan di atas permukaan tanah harus tergambar pada peta rencana struktur ruang wilayah kota dan dapat digambarkan pada peta 3 dimensi tersendiri;
h. Simbolisasi dan penyajian peta rencana struktur ruang wilayah kota mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota; dan
i. Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Rencana Pola Ruang Wilayah Kota

Rencana pola ruang wilayah kota adalah rencana distribusi peruntukan ruang wilayah kota yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan fungsi budi daya kota, dirumuskan dengan kriteria:

a. Berdasarkan pada strategi penataan ruang wilayah kota;
b. Mempertimbangkan alokasi ruang wilayah kota dalam rangka mendukung kegiatan sosial ekonomi dan pelestarian lingkungan;
c. Mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah kota;

d. Mengacu rencana pola ruang wilayah nasional (RTRW Nasional dan rencana rincinya), rencana pola ruang wilayah provinsi (RTRW Provinsi), serta memperhatikan rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota yang berbatasan;
e. Dapat ditransformasikan ke dalam penyusunan indikasi program utama jangka menengah 5 tahunan untuk 20 tahun; dan
f. Mengacu pada peraturan perundang-undangan.

Rencana pola ruang wilayah kota, terdiri atas:

a. Kawasan lindung

Kawasan lindung kota adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan, dapat terdiri atas:

1) badan air;
2) kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, meliputi:
   a) kawasan hutan lindung; dan
   b) kawasan lindung gambut.
3) kawasan perlindungan setempat;
   kawasan perlindungan setempat dapat berupa kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
4) ruang terbuka hijau (RTH), meliputi
   a) rimba kota;
   b) taman kota;
   c) taman kecamatan;
   d) taman kelurahan;
   e) taman RW;
   f) taman RT;
   g) pemakaman; dan
   h) jalur hijau.

   Terkait RTH, dalam RTR Wilayah Kota perlu dijelaskan tentang:
   a) rencana penyediaan, pemanfaatan dan pendistribusian RTH publik dalam RTR Wilayah Kota paling sedikit 20% dari luas wilayah kota; dan
   b) rencana penyediaan dan pemanfaatan RTH privat dalam RTR Wilayah Kota paling sedikit 10% dari luas wilayah kota.

   Dalam hal luas wilayah non terbangun di wilayah kota memiliki luas yang cukup besar, maka luas wilayah kota yang digunakan untuk menghitung RTH adalah luas wilayah administratif dikurangi luas kawasan non terbangun, yang dapat berupa:
   1) kawasan hutan;
   2) kawasan pertanian, termasuk kawasan perkebunan;
   3) badan air; dan
   4) kawasan lindung gambut.

   Ketentuan dalam penyediaan dan pemanfaatan RTH disesuaikan dengan kebutuhan pemenuhan RTH sebanyak 30%. Secara garis besar, terdapat 3 tipologi kawasan yang dapat dihitung untuk pemenuhan RTH, yaitu:
   i. Kawasan peruntukan RTH
      Tipologi ini mencakup kawasan peruntukan RTH yang termuat di dalam RTRW Kota dan tergambar pada pola ruang sebagai kawasan RTH, meliputi: rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, taman RW, taman RT, pemakaman, dan jalur hijau.

ii. kawasan bukan peruntukan RTH yang memiliki fungsi RTH.
Tipologi ini meliputi:
a) RTH pada Fungsi Tertentu
merupakan kawasan peruntukan yang didominasi oleh vegetasi atau peruntukan non terbangun yang memiliki fungsi tambahan sebagai RTH, dapat berupa sempadan sungai, sempadan danau, sempadan waduk/danau, sempadan pantai, sempadan mata air, pertanian tanaman pangan, pertanian holtikultura, perkebunan, hutan lindung, lindung gambut, resapan air, dan ekosistem mangrove.
b) Objek Ruang berfungsi RTH
Tipologi ini berupa objek-objek ruang berfungsi RTH yang tidak tergambar sebagai rencana pola ruang pada RTRW Kota, meliputi: RTH pada bangunan dan RTH pada kavling.

iii. Objek ruang berfungsi RTH
Tipologi ini berupa objek ruang yang berfungsi RTH yang tidak tergambar sebagai rencana pola ruang pada RTR Wilayah Kota, meliputi:
a) RTH pada bangunan
Merupakan RTH pada bangunan yang berada pada bangunan gedung. Jenis RTH pada bangunan gedung seperti dinding bervegetasi (*green wall*), atap bervegetasi (*green roof*), dll.
b) RTH pada kavling
RTH pada kavling merupakan RTH yang berada pada persil bangunan yang ditetapkan sebagai Koefisien Dasar Hijau (KDH). Persil bangunan tersebut dapat berada pada kawasan perumahan, kawasan perdagangan dan jasa, kawasan perkantoran, kawasan peruntukan industri, dan/atau kawasan peruntukan lainnya sesuai muatan dalam RTR Wilayah Kota.

Pada RTR Wilayah Kota, perlu digambarkan kondisi penyediaan, pemanfaatan dan pendistribusian RTH dalam peta tersendiri yang akan menggambarkan kawasan berfungsi RTH dalam RTR Wilayah Kota. Hal ini dikarenakan adanya beberapa kawasan yang tidak muncul dalam peta pola ruang sebagai RTH tetapi dapat menjadi kontribusi fungsi RTH untuk RTR Wilayah Kota.

5) kawasan konservasi, meliputi:
a) kawasan suaka alam, meliputi:
(1) cagar alam;
(2) cagar alam laut;
(3) suaka margasatwa; dan
(4) suaka margasatwa laut.
b) kawasan pelestarian alam, meliputi:
(1) taman nasional;
(2) taman hutan raya;
(3) taman wisata alam: dan
(4) taman wisata alam laut.
c) kawasan taman buru;
d) kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, meliputi:
(1) kawasan konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil, meliputi:
(a) suaka pesisir;
(b) suaka pulau kecil;

(c) taman pesisir; dan
(d) taman pulau kecil.

(2) kawasan konservasi maritim, meliputi:
(a) daerah perlindungan adat maritim; dan
(b) daerah perlindungan budaya maritim.

(3) kawasan konservasi perairan.

Apabila terdapat kawasan taman nasional laut, cagar alam laut, suaka margasatwa laut, dan taman wisata laut, maka akan dijelaskan di batang tubuh rancangan peraturan daerah dan di pola ruang rancangan peraturan daerah RTR Wilayah Kota hanya bila terletak di wilayah pesisir.

6) kawasan hutan adat;
7) kawasan lindung geologi, meliputi:
a) kawasan cagar alam geologi, meliputi:
(1) kawasan keunikan batuan dan fosil;
(2) kawasan keunikan bentang alam (termasuk kawasan bentang alam karst); dan
(3) kawasan keunikan proses geologi.
b) kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah, meliputi kawasan imbuhan air tanah.

Kawasan lindung geologi berupa kawasan keunikan bentang alam (kawasan bentang alam karst) digambarkan sebagai:
a) kawasan lindung dalam rencana pola ruang apabila kawasan tersebut akan dipertahankan sebagai kawasan berfungsi lindung, dimana kegiatan lain yang diizinkan adalah kegiatan yang tidak menganggu fungsi utama kawasan;
b) kawasan pertampalan (*overlay*), apabila kawasan tersebut berada di dalam kawasan hutan, memiliki fungsi utama selain sebagai kawasan bentang alam karst, atau direncanakan sebagai kawasan budidaya tertentu dengan tetap mempertahankan fungsi lindung dari kawasan bentang alam karst. Ketentuan terkait kegiatan di kawasan yang bertampalan dengan kawasan bentang alam, diatur lebih lanjut dalam ketentuan khusus.

8) kawasan cagar budaya;
Kawasan cagar budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.

Kawasan cagar budaya digambarkan sebagai:
(a) Kawasan lindung dalam rencana pola ruang, apabila kawasan tersebut akan dipertahankan sebagai fungsi lindung, dimana kegiatan lain yang diizinkan adalah kegiatan yang tidak menganggu fungsi utama kawasan;
(b) kawasan pertampalan (*overlay*), apabila kawasan tersebut memiliki fungsi utama selain sebagai kawasan cagar budaya, atau direncanakan sebagai kawasan budidaya tertentu dengan tetap mempertahankan fungsi lindung dari kawasan cagar budaya. Ketentuan terkait kegiatan di kawasan yang bertampalan dengan kawasan cagar budaya, diatur lebih lanjut dalam ketentuan khusus.

9) kawasan ekosistem *mangrove*.

Untuk penggambaran kawasan berupa:
a) kawasan rawan bencana;
b) Kawasan lindung geologi berupa kawasan keunikan bentang alam karst;

c) kawasan cagar budaya;
d) kawasan resapan air; dan
e) kawasan sempadan (sungai, danau, waduk, embung, mata air, pantai, dll).

yang tidak ditetapkan menjadi kawasan lindung, maka akan ditampalkan (*overlay*) dengan rencana pola ruang ruang lainnya yang akan tergambarkan dalam peta tersendiri.

Peta hasil penampalan (*overlay*) sebagaimana dimaksud di atas akan memiliki pengaturan tersendiri yang akan menambahkan aturan dasar masing-masing kawasan. Aturan ini akan tercantum dalam ketentuan umum zonasi.

b. Kawasan budi daya

Kawasan budi daya adalah kawasan di wilayah kota yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan, dapat terdiri atas:

1) badan jalan
2) kawasan hutan produksi, meliputi:
   (a) kawasan hutan produksi terbatas;
   (b) kawasan hutan produksi tetap; dan
   (c) kawasan hutan produksi yang dapat dikonversi.
3) kawasan perkebunan rakyat;
   kawasan perkebunan rakyat adalah hutan rakyat yaitu hutan yang dimiliki oleh rakyat dengan luas minimal 0,25 hektar, penutupan tajuk tanaman berkayu atau jenis lainnya lebih dari 50% atau jumlah tanaman pada tahun pertama minimal 500 tanaman tiap hektar;
4) kawasan pertanian, meliputi:
   (a) kawasan tanaman pangan;
   (b) kawasan hortikultura;
   (c) kawasan perkebunan; dan
   (d) kawasan peternakan.

   Di dalam kawasan pertanian ini dapat ditetapkan luasan dan sebaran Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) dengan kriteria sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan terkait penyelenggaraan urusan pemerintahan bidang pertanian. Dalam hal persebaran KP2B dimuat dalam RTRW Kota, penunjukan kawasannya dapat digambarkan dalam peta tersendiri dan akan ditampalkan (*overlay*) dengan peta rencana pola ruang. Peta hasil penampalan (*overlay*) sebagaimana dimaksud akan memiliki pengaturan tersendiri yang menambahkan aturan dasar masing-masing kawasan. Aturan ini akan tercantum dalam ketentuan umum zonasi.
5) kawasan perikanan, meliputi:
   (a) kawasan perikanan tangkap; dan
   (b) kawasan perikanan budi daya.
6) kawasan pergaraman;
7) kawasan pertambangan dan energi, meliputi:
   (a) kawasan pertambangan mineral, meliputi:
      (1) kawasan pertambangan mineral radioaktif
      (2) kawasan pertambangan mineral logam;
      (3) kawasan pertambangan mineral bukan logam;
      (4) kawasan peruntukan pertambangan batuan.
   (b) kawasan pertambangan batubara;
   (c) kawasan pertambangan minyak dan gas bumi;
   (d) kawasan panas bumi; dan

(e) kawasan pembangkitan tenaga listrik.

Kawasan pertambangan dan energi digambarkan sebagai:

i. kawasan budidaya dalam rencana pola ruang, apabila kawasan tersebut merupakan atau direncanakan menjadi kegiatan hilir dari pertambangan minyak dan gas bumi, atau pada kawasan tersebut telah dilakukan kegiatan operasi produksi pertambangan mineral dan batubara, di mana kegiatan lain yang diizinkan adalah kegiatan pendukung yang tidak mengganggu fungsi utama kawasan.

ii. kawasan pertampalan (*overlay*), apabila pada kawasan tersebut terdapat potensi pertambangan mineral dan batubara, dapat berupa Wilayah Pertambangan (WP), Wilayah Usaha Pertambangan (WUP), dan lain-lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertambangan. Ketentuan terkait pelaksanaan kegiatan pertambangan dan kegiatan lain di kawasan yang bertampalan dengan kawasan potensi pertambangan mineral dan batubara, diatur lebih lanjut dalam ketentuan khusus.

8) kawasan peruntukan industri;
9) kawasan pariwisata;
10) kawasan permukiman, meliputi:
    (a) kawasan perumahan;
    (b) kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial;
    (c) kawasan ruang terbuka non hijau;
    (d) tempat evakuasi bencana;
    (e) kawasan infrastuktur perkotaan
11) kawasan campuran;
12) kawasan perdagangan dan jasa;
13) kawasan perkantoran;
14) kawasan transportasi;
15) kawasan pertahanan dan keamanan.

    Kawasan pertahanan dan keamanan digambarkan sebagai:

    a) kawasan budi daya dalam rencana pola ruang, apabila memiliki fungsi utama sebagai kawasan pertahanan dan keamanan yang bersifat permanen (seperti kantor/basis pangkalan militer, tempat penyimpanan senjata dan peralatan militer lainnya, dll), dimana kegiatan lain yang diizinkan adalah kegiatan pendukung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang pertahanan dan kemanan;
    b) kawasan pertampalan (*overlay*), apabila fungsi Kawasan dan pertahanan dan keamanan bersifat sementara/temporer pada kawasan lindung atau kawasan budi daya selain kawasan pertahanan dan keamanan, dimana ketentuan kegiatan terkait fungsi pertahanan dan keamanan ditambahkan dalam ketentuan khusus kawasan yang bertampalan.

Untuk penggambaran kawasan berupa:
a) kawasan pertanian pangan berkelanjutan;
b) kawasan pertambangan dan energi;
c) kawasan pertahanan dan keamanan; dan
d) kawasan migrasi satwa;

yang tidak ditetapkan menjadi kawasan budi daya, akan ditampalkan (*overlay*) dengan rencana pola ruang lainnya yang akan tergambarkan dalam peta tersendiri.

Peta hasil penampalan (*overlay*) sebagaimana dimaksud di atas akan memiliki pengaturan tersendiri yang menambahkan aturan dasar masing-masing kawasan. Aturan ini akan tercantum dalam ketentuan umum zonasi.

Rencana pola ruang wilayah kota digambarkan dalam peta sebagai lampiran peraturan daerah dengan mengikuti ketentuan sebagai berikut:

a. Digambarkan dalam beberapa lembar peta dengan ketelitian peta 1:25.000 yang tersusun secara beraturan mengikuti indeks peta Rupa Bumi Indonesia (RBI) atau mengikuti ketentuan instansi yang berwenang di bidang pemetaan dan data geospasial;

b. Dilengkapi dengan peta yang menunjukkan satu cakupan wilayah secara utuh dengan menggunakan format *landscape* atau *portrait* sesuai dengan bentuk wilayah dengan mencantumkan nomor indeks peta yang berada di dalam wilayah tersebut;

c. Dalam peta rencana pola ruang wilayah kota perlu ditampilkan juga unsur dasar peta (batas administrasi, danau, sungai, dan garis pantai) dan rencana jaringan jalan baik dalam bentuk garis atau poligon sesuai dengan ketentuan penyajian peta;

d. Kawasan lindung dan kawasan budi daya yang berukuran minimal 1,5625 ha harus tergambar dalam bentuk poligon di rencana pola ruang RTRW Kota. Dalam hal kawasan lindung dan kawasan budi daya berukuran kurang dari 1,5625 ha, dapat digambarkan dalam bentuk poligon jika memiliki nilai strategis dan/atau memiliki penetapan dalam bentuk peraturan perundangan;

e. Pada peta rencana pola ruang terdapat ketentuan tambahan sebagai berikut:
   1) Pada kawasan hutan yang diusulkan perubahan peruntukan dan/atau fungsi kawasan hutannya, dan pada saat penetapan peraturan daerah tentang RTRW Kota belum disepakati, penggambaran di dalam peta rencana pola ruang menggunakan ketentuan *holding zone*, yaitu “kode kawasan hutan/kode kawasan yang diusulkan”;
   2) Pada kawasan pertanian (tanaman pangan) yang diusulkan untuk dialihfungsi menjadi kawasan peruntukan lain, dan pada saat proses penetapan peraturan daerah tentang RTRW Kota belum disepakati, penggambaran di dalam peta rencana pola ruang menggunakan ketentuan *holding zone*, yaitu “kode kawasan pertanian/kode kawasan yang diusulkan”. *Holding zone* pada kawasan ini tidak berlaku untuk kawasan yang telah ditetapkan sebagai Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B);
   3) Pada kawasan perairan pesisir atau badan air berupa sungai yang diusulkan untuk direklamasi menjadi kawasan peruntukan lain, dan pada saat penetapan peraturan daerah tentang RTRW Kota belum disepakati, penggambaran di dalam peta rencana pola ruang menggunakan ketentuan *holding zone*, yaitu “kode kawasan semula/kode kawasan yang diusulkan”.
   4) Pada kawasan hutan yang di dalamnya terdapat Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan (IPPKH)/Persetujuan Penggunaan Kawasan Hutan (PPKH) penggambaran di dalam peta rencana pola ruang menggunakan ketentuan “kode kawasan hutan/kode kawasan yang telah diberikan izinnya”

f. Simbolisasi dan penyajian peta rencana pola ruang wilayah kota mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota; dan

g. Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Kawasan Strategis Kota

Kawasan strategis kota merupakan bagian wilayah kota yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup wilayah kota di bidang ekonomi, sosial budaya, sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi, dan/atau lingkungan hidup. Delineasi kawasan strategis kota berbentuk poligon dan bersifat indikatif.

Nilai strategis kawasan strategis kota dirumuskan berdasarkan kriteria:

a. Mendukung tujuan penataan ruang wilayah kota;
b. Tidak bertentangan dengan kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kota;
c. Berdasarkan nilai strategis dari aspek eksternalitas, akuntabilitas, dan efisiensi penanganan kawasan;
d. Kesepakatan masyarakat berdasarkan kebijakan terhadap tingkat kestrategisan kawasan yang akan ditetapkan di wilayah kota;
e. Berdasarkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah kota;
f. Memperhatikan faktor-faktor di dalam tatanan ruang wilayah kota yang memiliki kekhususan;
g. Menyebutkan dan memperhatikan kawasan strategis nasional yang ada di wilayah kota;
h. Dapat berhimpitan dengan kawasan strategis nasional, namun harus memiliki kepentingan/kekhususan yang berbeda serta harus ada pembagian kewenangan antara pemerintah pusat, dan pemerintah daerah kabupaten/kota yang jelas;
i. Mempertimbangkan kapasitas fiskal daerah dan kemampuan pemerintah daerah kota untuk bekerja sama dengan badan usaha dan/atau masyarakat;
j. Dapat merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis lainnya yang sesuai dengan kepentingan pembangunan wilayah kota; dan
k. Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Sudut kepentingan Kawasan Strategis Kota dapat terdiri atas:

a. Kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi dengan kriteria:
    1) memiliki potensi ekonomi cepat tumbuh;
    2) memiliki sektor unggulan yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi kota;
    3) memiliki potensi ekspor;
    4) memiliki pusat kegiatan yang mempunyai pengaruh terhadap sektor dan pengembangan wilayah;
    5) didukung jaringan prasarana dan fasilitas penunjang kegiatan ekonomi;
    6) ditetapkan untuk mempercepat pertumbuhan kawasan tertinggal;
    7) ditetapkan untuk mempertahankan tingkat produksi sumber energi dalam rangka mewujudkan ketahanan energi;
    8) memiliki pusat kegiatan pengelolaan, pengolahan, dan distribusi bahan baku menjadi bahan jadi;
    9) kegiatan ekonomi yang memanfaatkan teknologi tinggi;
    10) memiliki fungsi untuk mempertahankan pangan tingkat produksi pangan dalam rangka mewujudkan ketahanan pangan. Kawasan strategis ini dapat ditetapkan sebagai Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B);
    11) memiliki pusat pengembangan produk unggulan; dan/atau
    12) memiliki pusat kegiatan perdagangan dan jasa.
b. Kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya dengan kriteria sebagai berikut:

1) merupakan tempat pelestarian dan pengembangan adat istiadat atau cagar budaya baik yang terletak di daratan dan/atau di perairan;
2) memiliki pusat kegiatan warisan budaya yang bersifat kebendaan berupa benda, bangunan, struktur, dan situs cagar budaya;
3) merupakan prioritas peningkatan kualitas sosial dan budaya;
4) merupakan aset yang harus dilindungi dan dilestarikan;
5) merupakan tempat perlindungan peninggalan budaya;
6) memberikan perlindungan terhadap keanekaragaman budaya;
7) hasil karya cipta budaya masyarakat kota yang dapat menunjukkan jati diri maupun penanda (*focal point, landmark*) budaya kota;
8) tempat yang memiliki sejarah dan keterkaitan sosial budaya lokal kota; dan/atau
9) kriteria lainnya yang dikembangkan sesuai dengan kepentingan pembangunan wilayah kota.

c. Kawasan strategis dari sudut kepentingan pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi di wilayah kota, dengan kriteria:
1) diperuntukkan bagi kepentingan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berdasarkan lokasi dan posisi geografis sumber daya alam strategis, pengembangan teknologi kedirgantaraan antariksa, serta tenaga atom dan nuklir;
2) memiliki sumber daya alam strategis;
3) memiliki fungsi pusat pengendalian tenaga atom dan nuklir;
4) memiliki fungsi sebagai pusat pemanfaatan dan pengembangan teknologi kedirgantaraan; dan/atau
5) memiliki fungsi sebagai lokasi dan posisi geografis penggunaan teknologi tinggi strategis lainnya.

d. Kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup dengan kriteria:
1) merupakan tempat perlindungan keanekaragaman hayati;
2) merupakan kawasan lindung yang ditetapkan bagi perlindungan ekosistem, flora dan/atau fauna yang hampir punah atau diperkirakan akan punah yang harus dilindungi dan/atau dilestarikan;
3) memberikan perlindungan keseimbangan neraca air yang setiap tahun berpeluang menimbulkan kerugian;
4) memberikan perlindungan terhadap keseimbangan iklim makro;
5) menuntut prioritas tinggi untuk peningkatan kualitas lingkungan hidup;
6) memiliki pusat kegiatan pada kawasan rawan bencana dan mempunyai risiko bencana alam; dan/atau
7) sangat menentukan dalam perubahan rona alam dan mempunyai dampak luas terhadap kelangsungan kehidupan.

Kebijakan pengembangan kawasan strategis kota dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota memuat:
1. Nilai strategis kawasan;
2. Deliniasi kawasan;
3. Tujuan pengembangan kawasan; dan
4. Arah pengembangan kawasan yang menjadi acuan pemerintah kota dalam menyusun RDTR.

Pada RTRW Kota perlu dijelaskan tujuan serta arah pengembangan kawasan strategis kota agar nilai strategis kawasan tersebut dapat terwujud, yang tergambar dalam tujuan, kebijakan dan strategi wilayah kota. Kebijakan pengembangan kawasan strategis kota menjadi acuan dalam penyusunan ketentuan umum zonasi.

Kawasan strategis kota digambarkan dalam peta sebagai lampiran peraturan daerah dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Delineasi kawasan strategis kota harus digambarkan pada satu lembar peta yang menggambarkan wilayah kota secara keseluruhan;
b. Pada bagian legenda peta harus dijelaskan sudut kepentingan pada setiap delineasi kawasan strategis kota;
c. Simbolisasi dan penyajian peta kawasan strategis kota mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota; dan
d. Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Arahan Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota

Arahan pemanfaatan ruang wilayah kota adalah arahan pembangunan/pengembangan wilayah untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah kota sesuai dengan RTRW Kota melalui:

a) Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Arahan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR) dilaksanakan dengan mempertimbangkan tujuan penyelenggaraan ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.

i. Pelaksanaan KKKPR terdiri atas:Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha;
ii. Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan nonberusaha; dan
iii. Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.

b) Penyusunan indikasi program utama jangka menengah 5 tahunan.

Penyusunan indikasi program utama jangka menengah 5 tahunan wilayah kota disusun dengan kriteria:

a. Berdasarkan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan kebijakan kawasan strategis kota;
b. Mendukung program utama penataan ruang nasional dan provinsi;
c. Dapat diacu dalam penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) kota;
d. Memperhatikan rencana penyelenggaaan pengelolaan perkotaan (RP2P) dan rencana induk sektor lainnya;
e. realistis, objektif, terukur, dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
f. Mempertimbangkan keterpaduan antar program pengembangan wilayah kota dan rencana induk sektor di daerah;
g. Konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun, baik dalam jangka waktu tahunan maupun antar 5 (lima) tahunan;
h. Mempertimbangkan kemampuan pembiayaan dan kapasitas daerah serta pertumbuhan investasi;
i. Mempertimbangkan aspirasi Masyarakat; dan
j. Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penyusunan indikasi program ruang utama jangka menengah 5 tahunan sekurang-kurangnya mencakup:

a. Perwujudan rencana struktur wilayah kota, terdiri atas:
   1) perwujudan pusat-pusat pelayanan di wilayah kota; dan
   2) perwujudan sistem jaringan prasarana kota (termasuk sistem jaringan prasarana nasional dan wilayah provinsi yang berada di wilayah kota), mencakup:
      a) perwujudan sistem jaringan transportasi;
      b) perwujudan sistem jaringan energi;
      c) perwujudan sistem jaringan telekomunikasi;
      d) perwujudan sistem jaringan sumber daya air;
      e) perwujudan sistem infrastruktur perkotaan;

b. Perwujudan rencana pola ruang wilayah kota, mencakup:
   1) perwujudan kawasan lindung; dan
   2) perwujudan kawasanbudi daya.
c. Perwujudan kawasan strategis kota.

Cakupan arahan pemanfaatan ruang wilayah kota merupakan susunan dasar minimum bagi indikasi program ruang utama jangka menengah 5 (lima) tahunan selama jangka waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun. Pemerintah kota dapat menjabarkan lebih rinci sesuai dengan kebutuhan pemanfaatan ruang atau pengembangan wilayahnya.
Indikasi program ruang utama jangka menengah 5 (lima) tahunan selama 20 (dua puluh) tahun disusun dengan ketentuan:

a. Indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahun pertama disusun dalam bentuk tabel meliputi:
   1. Program utama
      berisikan usulan program-program pengembangan wilayah kota untuk mewujudkan struktur ruang, pola ruang,dan kawasan strategis kota.
   2. Lokasi
      tempat dimana usulan program-program pengembangan wilayah kota utama akan dilaksanakan.
   3. Sumber pendanaan
      dapat berasal dari APBD Kota, APBD Provinsi, APBN, swasta, masyarakat dan/atau sumber lain yang sah.
   4. Instansi pelaksana
      instansi pelaksana program utama meliputi pemerintah (sesuai dengan kewenangan masing-masing pemerintahan) dan dapat melibatkan pihak swasta serta masyarakat.
   5. Waktu pelaksanaan
      usulan program utama direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 5 (lima) tahun yang dirinci kedalam program utama tahunan rencana pembangunan daerah kota.

   Contoh indikasi program utama dalam penyusunan RTRW Kota, sebagaimana tercantum pada Tabel III.1 pedoman ini.

b. Indikasi program jangka menengah 5 (lima) tahun kedua sampai dengan 5 (lima) tahun keempat, diuraikan dalam bentuk narasi yang akan menjelaskan program-program utama untuk perwujudan struktur ruang dan pola ruang dalam Wilayah Kota.

c) Pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang.
Sinkronisasi program pemanfaatan ruang dilakukan berdasarkan indikasi progam utama yang termuat dalam RTR kota melalui penyelarasan indikasi program dengan program sektoral dan kewilayahan dalam dokumen rencana pembangunan secara terpadu. Dokumen sinkronisasi program pemanfaatan ruang akan menjadi masukan untuk penyusunan rencana pembangunan dan pelaksanaan peninjauan kembali dalam rangka revisi RTR kota.

Sinkronisasi program Pemanfaatan Ruang menghasilkan dokumen:
a) sinkronisasi program Pemanfaatan Ruang jangka menengah 5 (lima) tahunan; dan
b) sinkronisasi program Pemanfaatan Ruang jangka pendek 1 (satu) tahunan.

TABEL III.1
CONTOH TABEL INDIKASI PROGRAM UTAMA JANGKA MENENGAH LIMA TAHUN PERTAMA RTRW KOTA

No	Program	Lokasi	Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana	Waktu Pelaksanaan				
					Tahun ke -1	Tahun ke - 2	Tahun ke - 3	Tahun ke - 4	Tahun ke - 5
A.	***Perwujudan Struktur Ruang***								
1.	Sistem Pusat Pelayanan								
	1.1.								
	1.2.								
2.	Jaringan Infrastruktur								
	2.1. Jaringan jalan	Kecamatan A	APBN	Dinas BM					
B.	***Perwujudan Pola Ruang***								
1.	Kawasan Lindung								
	1.1. Kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya								
	a) pengembalian fungsi lindung hutan lindung	Kecamatan A dan Kecamatan B	APBN, APBD	Dinas Kehutanan					
2.	Kawasan Budi Daya								

6. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota
Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota meliputi:
a) ketentuan umum zonasi;
b) ketentuan insentif dan disinsentif;
c) arahan sanksi; dan
d) penilaian pelaksanaan pelaksanaan pemanfaatan ruang.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota disusun dengan kriteria:
a. Berdasarkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang;
b. Mempertimbangkan kawasan strategis kota;
c. Mempertimbangkan permasalahan, tantangan, dan potensi yang dimiliki wilayah kota;
d. Terukur, realistis, dan dapat diterapkan;
e. Mempertimbangkan aspirasi masyarakat dalam penetapannya;
f. Melindungi kepentingan umum; dan
g. Mengacu pada ketentuan peraturan perundangan-undangan.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota meliputi:
a. Ketentuan umum zonasi kota
    1) ketentuan umum zonasi kota adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan ruang dan kawasan sekitar jaringan prasarana wilayah kota.
    2) ketentuan umum zonasi kota adalah penjabaran secara umum ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya yang mencakup seluruh wilayah administratif;
    3) ketentuan umum zonasi kota berfungsi:
        a) sebagai dasar pertimbangan dalam pengawasan penataan ruang;
        b) menyeragamkan ketentuan umum zonasi di seluruh wilayah kota untuk peruntukan ruang yang sama;
        c) sebagai landasan bagi penyusunan zonasi pada tingkatan operasional pengendalian pemanfaatan ruang di setiap kawasan kota; dan
        d) sebagai dasar pemberian kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
    4) Ketentuan umum zonasi disusun berdasarkan:
        a) sistem pusat pelayanan dan sistem jaringan prasarana wilayah kota. Ketentuan umum zonasi pada sistem ini memberi arahan bagi peraturan zonasi di sekitar sistem jaringan prasarana wilayah kota dalam RDTR Kota;
        b) kawasan lindung dan kawasan budi daya wilayah kota, yang ditampalkan (*overlay*) dengan:
            (1) kawasan rawan bencana termasuk penetapan jalur dan ruang evakuasi bencana;
            (2) kawasan pertanian pangan berkelanjutan (KP2B);
            (3) kawasan keamanan operasional penerbangan (KKOP);
            (4) kawasan cagar budaya termasuk wilayah kelola masyarakat hukum adat yang ada di laut;
            (5) kawasan resapan air;
            (6) kawasan sempadan termasuk sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan situ/danau/embung/waduk, mata air, dan sempadan pipa/kabel bawah laut;
            (7) kawasan pertahanan keamanan;

(8) kawasan karst,
(9) kawasan migrasi satwa termasuk alur migrasi biota laut;
(10) ruang dalam bumi; dan/atau
(11) kawasan potensi pertambangan.

c) arahan umum desain kota; dan
d) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.

Ketentuan ini menjadi acuan bagi kota dalam penetapan peraturan zonasi dalam RDTR Kota dan terkait kepentingan penerbitan KKPR yang menjadi kewenangan kota.

5) ketentuan umum zonasi meliputi:
a) kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan kegiatan yang tidak diperbolehkan pada setiap kawasan;
b) arahan intensitas pemanfaatan ruang (amplop ruang) pada setiap kawasan dimaksud pada huruf a, antara lain meliputi koefisien dasar hijau minimal, koefisien dasar bangunan maksimal, dan koefisien lantai bangunan maksimal;
c) sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal;
d) ketentuan pemanfaatan ruang pada kawasan-kawasan yang dilewati oleh sistem jaringan sarana dan prasarana wilayah kota mengikuti ketentuan perundang-undangan yang berlaku; dan
e) ketentuan khusus yang disesuaikan dengan kebutuhan pembangunan kota untuk mengendalikan pemanfaatan ruang melalui penggunaan metoda pertampalan (*overlay*).

Ketentuan khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan kawasan yang memiliki fungsi khusus dan memiliki aturan tambahan seperti adanya kawasan yang bertampalan dengan kawasan peruntukan utama, yang disebut sebagai kawasan pertampalan/tumpang susun (*overlay*). Ketentuan khusus ini dibuat sebagai ketentuan tambahan dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang.

Kawasan pertampalan/tumpang susun (*overlay*) meliputi:
1) Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) yaitu wilayah daratan dan/atau perairan dan ruang udara disekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan;
2) Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) yaitu wilayah budi daya pertanian terutama pada wilayah perdesaan yang memiliki hamparan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan/atau hamparan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan serta unsur penunjangnya dengan fungsi utama untuk mendukung kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional;
3) kawasan rawan bencana yaitu kawasan dengan kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu;

4) kawasan cagar budaya yaitu satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas;
5) kawasan resapan air yaitu daerah yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (akifer) yang berguna sebagai sumber air;
6) kawasan sempadan yaitu kawasan dengan jarak tertentu dari pantai, sungai, situ/danau/embung/waduk, mata air, dan pipa/kabel bawah laut yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi;
7) kawasan pertahanan dan keamanan yaitu kawasan yang ditetapkan untuk mempertahankan kedaulatan negara, keutuhan wilayah negara kesatuan republik Indonesia dan keselamatan segenap bangsa dari ancaman dan gangguan keutuhan bangsa dan negara;
8) kawasan karst yaitu bentang alam yang terbentuk karena pelarutan air pada batuan gamping dan/atau dolomit;
9) kawasan migrasi satwa yaitu suatu area yang dimanfaatkan untuk migrasi atau berpindahnya jenis dan spesies satwa tertentu secara berkelanjutan. Kawasan migrasi satwa termasuk alur migrasi biota laut;
10) ruang dalam bumi yaitu ruang yang berada dibawah permukaan tanah yang digunakan untuk berbagai kegiatan manusia; dan
11) kawasan potensi pertambangan, yaitu kawasan yang memiliki potensi berupa komoditas pertambangan, dapat berupa wilayah pertambangan (WP), wilayah kerja (WK) migas, dan lain-lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertambangan.

Penggambaran kawasan pertampalan (*overlay*) mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Kabupaten/Kota.

6) Ketentuan umum zonasi digunakan sebagai dasar dalam penyusunan peraturan zonasi RDTR yang berada dalam wilayah kota bersangkutan.

b. Ketentuan insentif dan disinsentif
1) ketentuan insentif dan disinsentif adalah ketentuan yang diterapkan oleh pemerintah daerah kota untuk mendorong pelaksanaan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang dan untuk mencegah pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang.
2) ketentuan insentif dan disinsentif berfungsi untuk:
a) meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
b) memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang; dan
c) meningkatkan kemitraan semua Masyarakat dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.
3) ketentuan insentif

a) insentif adalah perangkat untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya tarik, dan/atau memberikan percepatan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang memiliki nilai tambah pada zona yang perlu didorong pengembangannya
b) ketentuan insentif disusun berdasarkan:
   (1) rencana struktur ruang, rencana pola ruang wilayah kota, dan kawasan strategis kota;
   (2) ketentuan umum zonasi; dan
   (3) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
c) ketentuan insentif berupa:
   (1) insentif fiskal berupa pemberian keringanan pajak, retribusi dan/atau penerimaan negara bukan pajak; dan/atau
   (2) insentif non fiskal berupa pemberian kompensasi, subsidi, imbalan, sewa ruang, urun saham, fasilitasi persetujuan KKPR, penyediaan prasarana dan sarana, penghargaan, dan/atau publikasi atau promosi.
d) ketentuan insentif meliputi:
   (1) dari pemerintah pusat kepada pemerintah kota dapat berupa:
      (a) subsidi;
      (b) pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
      (c) pemberian kompensasi;
      (d) penghargaan; dan/atau
      (e) publikasi atau promosi daerah.
   (2) dari pemerintah kota kepada pemerintah daerah lainnya dapat berupa:
      (a) pemberian kompensasi;
      (b) pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
      (c) penghargaan; dan/atau
      (d) publikasi atau promosi daerah.
   (3) dari pemerintah kota kepada masyarakat dapat berupa:
      (a) pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
      (b) subsidi;
      (c) pemberian kompensasi;
      (d) imbalan;
      (e) sewa ruang;
      (f) urun saham;
      (g) fasilitasi persetujuan KKPR;
      (h) penyediaan sarana dan prasarana;
      (i) penghargaan; dan/atau
      (j) publikasi/promosi.

4) ketentuan disinsentif
   a) disinsentif adalah perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan;
   b) ketentuan disinsentif disusun berdasarkan:
      (1) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kota, kawasan strategis kota;
      (2) ketentuan umum zonasi kota; dan
      (3) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
   c) ketentuan disinsentif berupa:
      (1) disinsentif fiskal berupa pengenaan pajak yang tinggi dan/atau retribusi yang tinggi; dan/atau
      (2) disinsentif non fiskal berupa:
         (a) kewajiban pemberi kompensasi/imbalan;

(b) pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
(c) pemberian status tertentu.

d) ketentuan disinsentif meliputi:
(1) dari pemerintah kota kepada pemerintah kota, dapat berupa pembatasan penyediaan sarana dan prasarana, dan/atau pemberian status tertentu.
(2) dari pemerintah kota kepada pemerintah daerah lainnya, dapat berupa pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
(3) dari pemerintah kota kepada masyarakat, dapat berupa:
(a) pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
(b) kewajiban pemberi kompensasi/imbalan; dan/atau
(c) pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.

c. Arahan sanksi
1) arahan sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran ketentuan kewajiban pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
2) arahan sanksi merupakan perangkat atau upaya pengenaan sanksi yang diberikan kepada pelanggar pemanfaatan ruang.
3) arahan sanksi administratif berfungsi:
a) untuk mewujudkan tertib tata ruang dan tegaknya peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang; dan
b) sebagai acuan dalam pengenaan sanksi administratif terhadap:
(1) pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRW Kota;
(2) pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;
(3) pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat yang berwenang; dan/atau
(4) pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.
4) arahan sanksi administratif ditetapkan berdasarkan:
a) besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran pemanfaatan ruang;
b) nilai manfaat pengenaan sanksi yang diberikan terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang; dan/atau
c) kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran pemanfaatan ruang.
5) sanksi administratif dapat berupa:
a) peringatan tertulis dilakukan melalui tahapan:
(1) penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang, memuat:
(a) rincian pelanggaran dalam penataan ruang;
(b) kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang; dan
(c) tindakan pengenaan sanksi yang akan diberikan apabila tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada huruf (b).
(2) memberikan surat peringatan tertulis paling banyak 3 (tiga) kali; dan
(3) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan berupa pengenaan sanksi sesuai dengan kewenangannya.

b) penghentian sementara kegiatan dilakukan melalui tahapan:
   (1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
   (2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang;
   (3) berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang melakukan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
   (4) setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.

c) penghentian sementara pelayanan umum dilakukan melalui tahapan:
   (1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
   (2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum dengan memuat penjelasan dan rincian jenis pelayanan umum yang akan dihentikan sementara;
   (3) berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan sementara pelayanan kepada orang yang melakukan pelanggaran; dan
   (4) setelah pelayanan umum dihentikan kepada orang yang melakukan pelanggaran, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada orang yang melakukan pelanggaran sampai dengan terpenuhinya kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.

d) penutupan lokasi dilakukan melalui tahapan:
   (1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
   (2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penutupan lokasi;
   (3) berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang melakukan penutupan lokasi dengan bantuan aparat penertiban untuk melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
   (4) setelah dilakukan penutupan lokasi, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan orang yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.

e) pencabutan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dilakukan dalam hal pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

f) pembatalan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dilakukan dalam hal kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang tidak diperoleh dengan prosedur yang benar

g) pembongkaran bangunan dilakukan melalui tahapan:
   (1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
   (2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pembongkaran bangunan; dan
   (3) berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

h) pemulihan fungsi ruang dilakukan melalui tahapan:
   (1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
   (2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat perintah pemulihan fungsi ruang;
   (3) berdasarkan surat perintah yang diterbitkan, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai ketentuan pemulihan fungsi ruang dan cara pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan dalam jangka waktu tertentu;
   (4) pejabat yang berwenang melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang;
   (5) apabila jangka waktu tidak dapat dipenuhi orang yang melakukan pelanggaran, pejabat yang berwenang melakukan tindakan pemulihan fungsi ruang secara paksa; dan
   (6) apabila orang yang melakukan pelanggaran dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang, pemerintah daerah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan oleh pemerintah daerah atas beban orang yang melakukan pelanggaran tersebut di kemudian hari.

i) denda administratif dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif lainnya. Denda adminsitratif dapat berupa denda progresif yang disyaratkan sampai pelanggar memenuhi ketentuan dalam sanksi administratif lainnya. Bentuk dan cara perhitungan denda administratif diatur lebih lanjut dengan peraturan kepala daerah.

d. Penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang terdiri atas:
   1) Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, dilaksanakan untuk memastikan kepatuhan pelaksanaan ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan pemenuhan prosedur perolehan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
   2) Penilaian Perwujudan Rencana Tata Ruang, dilaksanakan dengan penilaian tingkat perwujudan rencana struktur ruang dan pola ruang.

C. Format Penyajian

Konsep RTRW Kota disajikan dalam dokumen sebagai berikut:

1. Materi Teknis RTRW Kota, terdiri atas:
   a. Buku Fakta dan Analisis yang dilengkapi peta-peta dan alternatif konsep rencana;

b. Buku Rencana yang disajikan dalam format A4, sekurang-kurangnya memuat pendahuluan (dasar hukum, profil wilayah, isu strategis, peta terkait profil wilayah); tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kota; rencana struktur ruang; rencana pola ruang; kawasan strategis; arahan pemanfaatan ruang wilayah kota; dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota; dan

c. Album Peta yang disajikan dengan tingkat ketelitian skala 1:25.000 yang dicetak dalam kertas ukuran A1 dan dilengkapi dengan peta digital yang mengikuti ketentuan standar basis data.

Sistematika penyajian album peta tercantum pada Tabel III.2.

2. Naskah Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) tentang RTRW Kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang sekurangnya terdiri atas:
   a. Raperda, merupakan rumusan pasal per pasal dari buku rencana sebagaimana dimaksud pada angka 1.b.; dan

   b. Lampiran yang terdiri atas peta rencana struktur ruang, peta rencana pola ruang, dan peta kawasan strategis kota, serta tabel indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan.

TABEL III.2
SISTEMATIKA PENYAJIAN ALBUM PETA RTRW KOTA

No	Nama Peta	Muatan Peta
A. Peta Profil Tata Ruang Wilayah Kota		
1.	Peta Orientasi	Peta skala kecil (mengikuti ukuran kertas) yang menunjukkan kedudukan geografis kota di dalam wilayah yang lebih luas.
2.	Peta Batas Administrasi	Delineasi kecamatan yang ada di dalam wilayah kota; a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; b. Setiap kecamatan diberi warna berbeda; c. Setiap delineasi kecamatan diberi nama kecamatan bersangkutan; dan d. Setiap delineasi kecamatan diberi titik pusat kecamatan.
3.	Peta Guna Lahan	Delineasi jenis guna lahan yang ada di seluruh wilayah kota; a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; dan b. Klasifikasi pemanfaatan ruang sesuai dengan standar basis data
4.	Peta Rawan Bencana	Delineasi kawasan-kawasan rawan bencana menurut tingkatan bahayanya: a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; dan b. Tingkatan bahaya bencana alam dinyatakan dalam gradasi warna.
5.	Penetapan Sebaran Penduduk	Pola kepadatan penduduk per desa/kelurahan di seluruh kota untuk menggambarkan dimana terdapat konsentrasi penduduk: a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; b. Klasifikasi kepadatan penduduk disesuaikan dengan kondisi data, sekurangnya 3 interval dan sebanyak-banyaknya 5 interval; dan c. Gradasi kepadatan penduduk (interval) digambarkan dalam gradasi warna yang simultan.
6.	Peta-Peta Profil Tata Ruang Lainnya yang Dirasa Perlu Untuk Ditampilkan Dalam Album Peta.	
B. Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kota		
1.	Peta Rencana Struktur Ruang	a. Skala peta mengikuti ukuran kertas yang menampilkan peta rencana struktur ruang secara utuh, dicetak pada kertas ukuran A1; b. Skala peta 1:25.000 dalam bentuk nomor lembar peta, dicetak di kertas ukuran A1; c. Muatan peta meliputi: • Sistem pusat pelayanan (PPK, subPPK, dan Pusat Lingkungan); • Sistem jaringan jalan (jaringan jalan nasional dan jaringan jalan provinsi yang ada di wilayah kota; dan jalan sekunder di dalam kota) • Sistem jaringan kereta api d. Bandar udara dan pelabuhan sesuai dengan kelasnya; dan e. Nama-nama PPK, subPPK, PPL, bandara dan pelabuhan, dan sebagainya.

No	Nama Peta	Muatan Peta
2.	Peta Rencana Jaringan Prasarana	a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; b. Kandungan peta meliputi; • Rencana sistem jaringan telekomunikasi; • Rencana sistem jaringan energi; • Rencana sistem jaringan sumber daya air; • Rencana sistem jaringan prasarana lainnya; dan • Nama-nama tempat (kecamatan, kelurahan/desa).
3.	Peta Rencana Pola Ruang	a. Skala peta mengikuti ukuran kertas yang menampilkan peta rencana struktur ruang secara utuh, dicetak pada kertas ukuran A1; b. Skala peta 1:25.000 dalam bentuk nomor lembar peta, dicetak di kertas ukuran A1; c. Kandungan peta meliputi: • Delineasi rencana peruntukan pemanfaatan ruang sesuai dengan klasifikasi pola ruang wilayah kota (basis data); • Sungai, jaringan jalan kolektor primer, dan lokal primer; • Rel kereta api; dan • Nama-nama tempat (kecamatan, kelurahan/desa).
4.	Peta Kawasan Strategis Kota	a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; b. Muatan peta meliputi: • Delineasi kawasan strategis kota; • Sungai, jaringan jalan; dan • Nama-nama tempat (kecamatan, kelurahan/desa).

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

LAMPIRAN IV
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 11 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PENYUSUNAN, PENINJAUAN KEMBALI, REVISI, DAN PENERBITAN PERSETUJUAN SUBSTANSI RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI, KABUPATEN, KOTA, DAN RENCANA DETAIL TATA RUANG

IV. 1. TATA CARA PENYUSUNAN RDTR KABUPATEN/KOTA

Tata cara penyusunan RDTR mencakup proses penyusunan, pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan, dan pembahasan rancangan RDTR kabupaten/kota oleh pemangku kepentingan.

1. Proses Penyusunan
   a. Persiapan
      Proses persiapan penyusunan RDTR terdiri atas:
      1) Penyusunan kerangka acuan kerja, meliputi:
         a) pembentukan tim penyusun RDTR kabupaten/kota yang beranggotakan:
            (1) pemerintah daerah kabupaten/kota, khususnya dalam lingkup Forum Penataan Ruang Kabupaten/Kota;
            (2) tim ahli yang diketuai oleh profesional perencana wilayah dan kota yang bersertifikat, memiliki pengalaman di bidang perencanaan wilayah minimal 10 tahun dan pernah menyusun RDTR, dengan anggota profesional pada bidang keahlian yang paling kurang terdiri atas:
               (a) arsitek (rancang kota);
               (b) pertanahan;

(c) geografi/geodesi;
(d) geologi/kebencanaan;
(e) teknik sipil (infrastruktur/prasarana/transportasi);
(f) teknik lingkungan; dan
(g) hukum.

Selain itu dapat dilengkapi dengan bidang keahlian lainnya sesuai dengan kebutuhan perencanaan RDTR.

b) Penyusunan rencana kerja.

2) penetapan metodologi yang digunakan;
   a) kajian awal data sekunder, mencakup peninjauan kembali terhadap:
      (1) RTRW kabupaten atau kota (termasuk Ketentuan Umum Zonasi);
      (2) RDTR (apabila ada);
      (3) RTBL (apabila ada);
      (4) RPJPD dan RPJMD; dan
      (5) Ketentuan sektoral terkait pemanfaatan ruang.
   b) penetapan wilayah perencanaan (WP) RDTR;

      Wilayah perencanaan RDTR merupakan bagian dari kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya. Wilayah perencanaan RDTR tersebut ditetapkan oleh kepala daerah. Penetapan WP dapat mencakup wilayah administratif maupun fungsional.
   c) persiapan teknis pelaksanaan yang meliputi:
      (1) penyimpulan data awal;
      (2) penyiapan metodologi pendekatan pelaksanaan pekerjaan;
      (3) penyiapan rencana kerja rinci; dan
      (4) penyiapan perangkat survei (*checklist* data yang dibutuhkan, panduan wawancara, kuesioner, panduan observasi, dokumentasi, dan lain-lain), serta mobilisasi peralatan dan personil yang dibutuhkan.
   d) pemberitaan kepada publik perihal akan dilakukannya penyusunan RDTR, tim ahli yang terlibat, tahapan penyusunan, dan penjelasan

lain yang diperlukan, melalui:

(1) media massa (televisi, radio, surat kabar, majalah);
(2) brosur, *leaflet, flyers*, surat edaran, buletin, jurnal, buku;
(3) kegiatan pameran, pemasangan poster, pamflet, papan pengumuman, *billboard*;
(4) kegiatan kebudayaan (misal: pagelaran wayang dengan menyisipkan informasi yang ingin disampaikan di dalamnya);
(5) multimedia (video, VCD, DVD);
(6) media digital (internet, media sosial, dan lain-lain);
(7) ruang pamer atau pusat informasi; dan/atau
(8) pertemuan terbuka dengan masyarakat/kelompok masyarakat.

Hasil dari kegiatan persiapan meliputi:

1) gambaran umum WP;
2) kesesuaian dengan RTRW, RDTR dan/atau RTBL yang sudah disusun;
3) metodologi pendekatan pelaksanaan pekerjaan yang akan digunakan;
4) rencana kerja pelaksanaan penyusunan peraturan zonasi; dan
5) perangkat survei data primer dan data sekunder yang akan digunakan pada saat proses pengumpulan data dan informasi (survei).

b. Pengumpulan Data dan Informasi

Untuk keperluan pengenalan karakteristik WP serta penyusunan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang WP, dilakukan pengumpulan data primer dan data sekunder, meliputi:

1) data primer, terdiri atas:
   a) aspirasi masyarakat, termasuk pelaku usaha dan komunitas adat serta informasi terkait potensi dan masalah penataan ruang yang didapat melalui metode: penyebaran angket, forum diskusi publik, wawancara orang per orang, kotak aduan, dan lainnya;
   b) kondisi dan jenis guna lahan/bangunan, intensitas ruang, serta konflik-konflik pemanfaatan ruang (jika ada), maupun infrastruktur perkotaan yang didapat melalui metode observasi lapangan; dan

c) kondisi fisik dan sosial ekonomi WP secara langsung melalui kunjungan ke semua bagian dari wilayah kabupaten/kota.

2) data sekunder, terdiri atas:
   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, antara lain:
      (1) peta dasar rupa bumi Indonesia atau peta dasar lainnya dengan skala minimal 1:5.000;
      (2) peta geomorfologi, peta geologi, peta topografi, serta peta kemampuan tanah dengan skala minimal 1:5.000;
      (3) peta penatagunaan tanah dengan skala minimal 1:5.000, meliputi:
         (a) peta penguasaan tanah/pemilikan tanah/gambaran umum penguasaan tanah, atau
         (b) peta penggunaan dan/atau pemanfaatan tanah;
   f) peta satuan wilayah sungai (SWS) dan daerah aliran sungai (DAS);
   g) peta klimatologis (curah hujan, hidro-geologi, angin, dan temperatur);
   h) peta kawasan rawan bencana dan/atau risiko bencana di level kabupaten/kota; dan
   i) apabila masih terdapat pada wilayah tersebut, peta tematik sektoral tertentu seperti:
      (1) peta kawasan obyek vital nasional dan kepentingan pertahanan dan keamanan dari instansi terkait;
      (2) peta lokasi kawasan industri maupun kluster industri kecil dari kementerian perindustrian;
      (3) peta sebaran lahan gambut (*peatland*), dari instansi terkait;
      (4) peta kawasan hutan dari instansi terkait baik di pusat maupun daerah;

(5) peta kawasan pertanian dari instansi terkait baik di pusat maupun daerah.
(6) peta destinasi pariwisata dari instansi terkait baik di pusat maupun daerah;
(7) peta lokasi bangunan bersejarah dan bernilai pusaka budaya, dari instansi terkait; dan/atau
(8) peta kawasan terpapar dampak perubahan iklim dari BMKG atau instansi terkait.

Ketentuan mengenai peta dasar dan tematik adalah sebagai berikut:

1) peta yang digunakan dalam penyusunan RDTR bersumber dari instansi yang berwenang. Jika peta yang dibutuhkan tidak tersedia, maka peta dapat diperoleh dari pihak terkait lainnya yang berkompeten;
2) dalam hal peta dasar dan peta tematik tidak tersedia pada instansi berwenang, maka perlu dilakukan penyiapan peta dasar secara mandiri dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
3) apabila tingkat ketelitian peta tematik tidak mencapai skala minimal yang dimaksudkan, maka dapat digunakan peta tematik dengan tingkat ketelitian yang lebih kecil (kurang dari 1:5.000) dengan ditambahkan catatan kaki mengenai keterbatasan data tersebut.

Selain data dan informasi tersebut di atas, dapat ditambahkan data dan informasi sebagai berikut:

1) data dan informasi tentang kebijakan antara lain RTRW Provinsi/Kabupaten/Kota, RPJP Kabupaten/Kota dan RPJM Kabupaten/Kota;
2) data fisiografis;
3) data kondisi fisik tanah;
4) data sosial budaya;
5) data dan informasi penggunaan lahan eksisting dan intensitas pemanfaatan bangunan eksisting berdasarkan klasifikasi umum;
6) data penatagunaan tanah, meliputi:

(a) data penguasaan tanah/pemilikan tanah/gambaran umum penguasaan tanah,
(b) data penggunaan dan/atau pemanfaatan tanah;

7) data peruntukan ruang (yang dapat diperoleh dari RTRW, RDTR kawasan yang bersebelahan, dan lain-lain);
8) data dan informasi izin pemanfaatan ruang eksisting, baik dari sektor kehutanan, kelautan, pertanahan, pertambangan, dll, terutama yang berskala besar;
9) data dan informasi persetujuan dan rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR);
10) data ketersediaan prasarana dan sarana;
11) data dan informasi tentang peluang ekonomi.
12) data kemampuan keuangan pembangunan daerah;
13) data dan informasi tentang kelembagaan pembangunan daerah;
14) data terkait kawasan dan bangunan (kualitas, intensitas blok eksisting, tata bangunan);
15) RDTR kawasan yang bersebelahan dengan kawasan perencanaan (jika ada);
16) data dan informasi terkait kondisi geologi kawasan termasuk pemanfaatan ruang di dalam bumi (jika ada); dan
17) identifikasi isu pembangunan berkelanjutan;

Untuk kepentingan penyusunan PZ, perlu ditambahkan data dan informasi sebagai berikut:

1) jenis penggunaan lahan yang ada pada daerah yang bersangkutan;
2) jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
3) jenis dan intensitas kegiatan yang ada pada daerah yang bersangkutan;
4) identifikasi masalah dari masing-masing kegiatan serta kondisi fisik (tinggi bangunan dan lingkungannya);
5) kajian dampak kegiatan terhadap zona yang bersangkutan;
6) standar teknis dan administratif yang dapat dimanfaatkan dari peraturan perundang-undangan nasional maupun daerah; dan

7) peraturan perundang-undangan pemanfaatan lahan dan bangunan, serta prasarana di daerah terkait.

Seperti halnya dalam penyusunan RTRW, tingkat akurasi data, sumber penyedia data, kewenangan sumber atau instansi penyedia data, tingkat kesalahan, variabel ketidakpastian, serta variabel-variabel lainnya yang mungkin ada, perlu diperhatikan dalam pengumpulan data. Data dalam bentuk data statistik dan peta, serta informasi yang dikumpulkan berupa data tahunan *(time series)* minimal 5 (lima) tahun terakhir dengan kedalaman data setingkat kelurahan/desa. Data berdasarkan kurun waktu tersebut diharapkan dapat memberikan gambaran perubahan apa yang terjadi pada bagian dari wilayah kabupaten/kota.

Penjaringan isu pembangunan berkelanjutan dilakukan melalui konsultasi publik.

Hasil kegiatan pengumpulan data akan menjadi bagian dari dokumentasi Buku Fakta dan Analisis.

c. Pengolahan Data dan Analisis

Pengolahan dan analisis data untuk penyusunan RDTR meliputi:

1) analisis struktur internal WP;
2) analisis sistem penggunaan lahan (*land use*);
3) analisis kedudukan dan peran WP dalam wilayah yang lebih luas;
4) analisis sumber daya alam dan fisik atau lingkungan WP;
5) analisis sosial budaya;
6) analisis kependudukan;
7) analisis ekonomi dan sektor unggulan;
8) analisis transportasi (pergerakan);
9) analisis sumber daya buatan;
10) analisis kondisi lingkungan binaan;
11) analisis kelembagaan;
12) analisis karakteristik peruntukan zona;
13) analisis jenis dan karakteristik kegiatan yang saat ini berkembang dan mungkin akan berkembang di masa mendatang;

14) analisis kesesuaian kegiatan terhadap peruntukan/zona/sub zona;
15) analisis dampak kegiatan terhadap jenis peruntukan/zona/sub zona;
16) analisis pertumbuhan dan pertambahan penduduk pada suatu zona;
17) analisis *gap* antara kualitas peruntukan/zona/sub zona yang diharapkan dengan kondisi yang terjadi di lapangan;
18) analisis karakteristik spesifik lokasi;
19) analisis ketentuan dan standar setiap sektor terkait; dan
20) analisis kewenangan dalam perencanaan, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Selain analisis tersebut, dapat ditambahkan analisis sebagai berikut:
1) kapasitas daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup untuk pembangunan;
2) perkiran mengenai dampak dan resiko lingkungan hidup;
3) kinerja layanan atau jasa ekosistem;
4) efisiensi pemanfaatan sumber daya alam;
5) tingkat kerentanan dan kapasitas adaptasi terhadap perubahan iklim; dan
6) tingkat ketahanan dan potensi keanekaragaman hayati

Rincian analisis dalam penyusunan RDTR serta rincian perumusan substansi RDTR dapat dilihat pada Lampiran IV.1.

Keluaran dari pengolahan data dan analisis meliputi:
1) potensi dan masalah pengembangan di WP;
2) peluang dan tantangan pengembangan;
3) tema pengembangan WP;
4) kecenderungan perkembangan;
5) perkiraan kebutuhan pengembangan di WP;
6) intensitas pemanfaatan ruang sesuai dengan daya dukung dan daya tampung (termasuk prasarana/infrastruktur dan utilitas);
7) indikasi arahan penanganan kawasan dan lingkungan; dan
8) kriteria performa zona/subzona yang termuat pada tabel kriteria

pengklasifikasian zona/subzona dalam RDTR. Contoh tabel kriteria pengklasifikasian zona/subzona dalam RDTR dapat dilihat pada Lampiran IV.2.

9) definisi zona dan kualitas lokal minimum yang diharapkan;
10) kesesuaian/kompatibilitas kegiatan dengan peruntukan/zona/sub zona;
11) kesesuaian/kompatibilitas kegiatan dengan kualitas lokal peruntukan/ zona/subzona sebagai dasar perumusan ketentuan ITBX;
12) dampak kegiatan terhadap peruntukan/zona/subzona, sebagai dasar perumusan ketentuan ITBX;
13) lokasi-lokasi dengan karakteristik spesifik yang membutuhkan pengaturan yang berbeda (khusus atau perlu penerapan teknik pengaturan zonasi);
14) rumusan tabel atribut kegiatan untuk peta zonasi;
15) kebutuhan prasarana minimum/maksimum dan standar-standar pemanfaatan ruang;
16) kebutuhan teknik pengaturan zonasi; dan
17) konsep awal peraturan zonasi termasuk untuk mitigasi bencana, pemanfaatan ruang dalam bumi, dan lain-lain.

Hasil dari tahap di atas didokumentasikan di dalam Buku Fakta dan Analisis.

d. Perumusan Konsepsi RDTR

Perumusan konsepsi RDTR dilakukan dengan:

1) mengacu pada RTRW;
2) mengacu pada pedoman dan petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang; dan
3) memperhatikan RPJP kabupaten/kota dan RPJM kabupaten/kota.

Konsepsi RDTR dirumuskan berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan sebelumnya dengan menghasilkan beberapa alternatif konsep RDTR, yang berisi:

1) rumusan tentang tujuan penataan WP; dan
2) konsep struktur internal WP.

Penyusunan alternatif konsepsi RDTR ini berdasarkan prinsip optimasi pemanfaatan ruang kawasan perkotaan (ruang darat, ruang laut, ruang udara termasuk ruang di dalam bumi).

Kegiatan penyusunan konsepsi RDTR melibatkan masyarakat secara aktif dan bersifat dialogis/komunikasi dua arah. Dialog dilakukan antara lain melalui konsultasi publik, *workshop*, FGD, seminar, dan bentuk komunikasi dua arah lainnya. Konsultasi publik pada tahap penyusunan konsepsi minimal dilakukan 1 (satu) kali yang melibatkan DPRD, perguruan tinggi, pemerintah Provinsi, swasta, dan masyarakat, serta dituangkan dalam bentuk berita acara.

Setelah dilakukan beberapa kali iterasi, dipilih alternatif terbaik sebagai dasar perumusan RDTR. Hasil kegiatan perumusan konsepsi RDTR terdiri atas:

1) tujuan penataan WP;
2) rencana struktur ruang;
3) rencana pola ruang;
4) ketentuan pemanfaatan ruang; dan
5) peraturan zonasi.

   Perumusan muatan peraturan zonasi meliputi:

   a) penentuan deliniasi blok peruntukan
   b) perumusan aturan dasar, yang memuat:
      (1) ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan

          Daftar kegiatan pada tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan mengacu pada Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) digit 3 dan dapat ditambahkan sesuai kebutuhan.
      (2) ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
      (3) ketentuan tata bangunan;
      (4) ketentuan prasarana minimal;
      (5) ketentuan khusus;
      (6) ketentuan pelaksanaan meliputi:
          (a) ketentuan variansi pemanfaatan ruang;
          (b) ketentuan insentif dan disinsentif; dan

(c) ketentuan penggunaan lahan yang tidak sesuai *(non-conforming situation)* dengan peraturan zonasi;

c) perumusan teknik pengaturan zonasi yang dibutuhkan (jika ada).

Dalam rangka kemudahan pelayanan perizinan dan keterbukaan informasi, maka diperlukan RDTR dalam bentuk digital yang terintegrasi dengan sistem pelayanan perizinan berusaha secara elektronik. Tata cara penyusunan RDTR dalam bentuk digital akan diatur lebih lanjut dalam peraturan tersendiri.

e. Penyusunan Rancangan Peraturan tentang RDTR

Penyusunan rancangan peraturan tentang RDTR dalam bentuk Rancangan Peraturan Kepala Daerah (raperkada), terdiri atas:

1) penyusunan kajian kebijakan raperkada tentang RDTR; dan
2) penyusunan raperkada tentang RDTR yang merupakan proses penuangan materi teknis RDTR ke dalam pasal-pasal dengan mengikuti kaidah penyusunan peraturan perundang-undangan.

2. Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan RDTR

Kegiatan penyusunan raperkada tentang RDTR melibatkan masyarakat dalam bentuk pengajuan usulan, keberatan, dan sanggahan terhadap naskah Raperkada RDTR, melalui:

a. media massa (televisi, radio, surat kabar, majalah);
b. *website* resmi lembaga pemerintah yang berkewenangan menyusun RTRW kabupaten/kota;
c. surat terbuka di media massa;
d. kelompok kerja *(working group/public advisory group)*; dan/atau
e. diskusi/temu warga *(public hearings/meetings)*, konsultasi publik, *workshops*, FGD, seminar, konferensi, dan panel.

3. Pembahasan rancangan RDTR kabupaten/kota oleh Pemangku Kepentingan di tingkat kabupaten/kota

Konsultasi publik pada tahapan penyusunan raperkada tentang RDTR minimal dilakukan 1 (satu) kali yang melibatkan DPRD, perguruan tinggi,

pemerintah Provinsi, swasta, asosiasi perencana, dan masyarakat, serta dituangkan dalam bentuk berita acara.

Hasil pelaksanaan penyusunan raperkada tentang RDTR terdiri atas:

a. kajian kebijakan raperkada RDTR;
b. naskah raperkada tentang RDTR beserta seluruh lampirannya; dan
c. berita acara pembahasan RDTR dengan para pemangku kepentingan, antara lain:
    1) berita acara konsultasi publik; dan
    2) berita acara pembahasan dengan kabupaten/kota yang berbatasan.

Secara keseluruhan, penyusunan RDTR dilaksanakan paling lama 8 (delapan) bulan.

Tata cara penyusunan RDTR ditunjukkan pada Gambar IV.A.

Sistematika penulisan Raperkada RDTR dapat dilihat pada Lampiran IV.3.

Gambar IV.A
Tata Cara Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang

PROSES PENYUSUNAN					PELIBATAN PERAN MASYARAKAT	PEMBAHASAN RANCANGAN RDTR	PENETAPAN RDTR
Persiapan	**Pengumpulan Data dan Informasi**	**Pengolahan Data dan Analisis**	**Penyusunan Konsepsi RDTR**	**Penyusunan Rancangan Peraturan RDTR**			
1. Penyusunan KAK yang meliputi: a. pembentukan tim penyusun RDTR dalam bentuk SK yang didalamnya termasuk penyusun KLHS b. penyusunan rencana kerja. 2. Penetapan metodologi berupa: a. Kajian awal data sekunder. b. Penetapan deliniasi wilayah perencanaan RDTR. c. Persiapan teknis. d. Pemberitaan kepada Publik	**Data Primer:** 1. Aspirasi masyarakat 2. Kondisi dan jenis guna lahan/bangunan, intensitas ruang, konflik-konflik pemanfaatan ruang, dan infrastruktur perkotaan 3. Kondisi fisik dan sosial ekonomi WP **Data Sekunder:** Data dan informasi a. data wilayah administrasi b. data dan informasi kependudukan; c. data dan informasi bidang pertanahan; d. data dan informasi kebencanaan e. peta dasar dan tematik, a.l.: 1. Peta dasar RBI atau peta dasar lainnya skala minimal 1:5.000 2. Peta geomorfologi, peta geologi, peta topografi, peta kemampuan tanah 3. Peta penataagunaan tanah 4. Peta SWS dan DAS 5. Peta klimatologis 6. Peta kawasan rawan bencana dan/atau risiko bencana di level kabupaten/kota 7. Peta tematik sektoral, seperti: 1) Peta kawasan objek vital nasional dan kepentingan hankam 2) Peta lokasi kawasan industri maupun kluster industri kecil 3) dll f. dll	1. analisis struktur internal WP; 2. analisis sistem penggunaan lahan (*land use*); 3. analisis kedudukan dan peran WP dalam wilayah yang lebih luas; 4. analisis sumber daya alam dan fisik atau lingkungan WP; 5. analisis sosial budaya; 6. analisis kependudukan; 7. analisis ekonomi dan sektor unggulan; 8. analisis transportasi (pergerakan); 9. analisis sumber daya buatan; 10. analisis kondisi lingkungan binaan; 11. analisis kelembagaan; 12. analisis untuk kebutuhan penyusunan PZ; 13. Analisis kapasitas DDDT Lingkungan Hidup untuk pembangunan; 14. Perkiraan mengenai dampak dan risiko lingkungan hidup ; 15. Kinerja layanan atau jasa ekosistem ; 16. Efisiensi pemanfaatan Sumber Daya Alam ; 17. Tingkat kerentanan dan kapasitas adaptasi terhadap perubahan iklim; 18. Tingkat ketahanan dan potensi keanekaragaman hayati ; 19. dll	Hasil kegiatan perumusan konsepsi RDTR terdiri atas: 1. Tujuan penetapan BWP 2. Rencana Struktur Ruang 3. Rencana Pola ruang 4. Ketentuan pemanfaatan Ruang 5. Peraturan Zonasi Catatan: • Perumusan konsepsi RDTR turut memperhatikan rekomendasi penyempurnaan KRP dalam KLHS serta melibatkan tim penyusun KLHS. • Penyusun RDTR dan penyusun KLHS bersama sama melakukan konsultasi publik.	Penyusunan rancangan peraturan RDTR dalam bentuk raperkada, meliputi: 1. Penyusunan kajian kebijakan raperkada RDTR; 2. Penyusunan raperkada RDTR	Penyusunan raperkada RDTR melibatkan masyarakat melalui pengajuan usulan, keberatan, dan sanggahan terhadap naskah Raperkada RDTR.	Pelaksanaan Konsultasi Publik dengan melibatkan DPRD, Pemerintah Provinsi, akademisi, swasta, asosiasi, serta masyarakat. Hasil pelaksanaan KP II dituangkan dalam berita acara, yang mencakup: • Kajian kebijakan; • Naskah Raperkada RDTR berserta seluruh lampirannya; • BA pembahasan RDTR, yaitu BA KP dan BA dengan kabupaten/ kota yang berbatasan. Pada tahap penyusunan rancangan, dilakukan proses validasi tahap akhir KLHS.	1. Persetujuan Substansi Raperkada RDTR 2. RDTR Kab/Kota ditetapkan dengan perkada Catatan : • Pelaksanaan validasi KLHS paralel dengan pelaksanaan persetujuan substansi RDTR • **Dalam hal validasi KLHS RDTR belum diterbitkan oleh Pemerintah Provinsi** ketika Persub sudah diterbitkan, maka **validasi dilakukan oleh KLHK** dan akan dikeluarkan sebelum perkada RDTR ditetapkan

Penyusunan 8 bulan — *Penetapan 4 bulan*

Penyusunan dan Penetapan RDTR Kab/Kota 12 bulan

4. Format Penyajian RDTR

Format penyajian RDTR, terdiri atas:

a. materi teknis RDTR meliputi:
   1) buku fakta dan analisis yang dilengkapi peta-peta;
   2) buku rencana yang disajikan dalam format A4; dan
   3) album peta yang disajikan dengan skala atau tingkat ketelitian 1:5.000 dalam format A1 yang dilengkapi dengan data peta digital yang memenuhi ketentuan sistem informasi geografis (GIS) yang dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang. Album peta minimal terdiri atas:
      a) peta wilayah perencanaan, yang berisi informasi rupa bumi, dan batas administrasi WP dan Sub Wilayah Perencanaan (SWP);
      b) peta penggunaan lahan saat ini;
      c) peta rencana struktur ruang WP, yang meliputi rencana pusat pelayanan WP, rencana jaringan transportasi, rencana jaringan energi, rencana jaringan telekomunikasi, rencana jaringan sumber daya air, rencana jaringan air minum, rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3), rencana jaringan drainase, rencana jaringan persampahan, dan rencana jaringan prasarana lainnya;
      d) peta rencana pola ruang WP, yang meliputi rencana alokasi zona dan subzona sesuai klasifikasi yang telah ditentukan; dan

b. naskah raperkada tentang RDTR terdiri atas:
   1) Raperkada, merupakan rumusan pasal per pasal dari buku rencana; dan
   2) lampiran yang terdiri atas peta rencana struktur ruang, rencana pola ruang, tabel indikasi program pemanfaatan ruang prioritas, serta tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan (tabel

ITBX). Khusus untuk lampiran peta rencana struktur ruang dan rencana pola ruang disajikan dalam format A1.

IV. 2. MUATAN RENCANA DETAIL TATA RUANG

Muatan RDTR terdiri atas tujuan penataan WP, rencana struktur ruang, rencana pola ruang, ketentuan pemanfaatan ruang, dan peraturan zonasi.

1. Tujuan Penataan WP

   Tujuan penataan WP merupakan nilai dan/atau kualitas terukur yang akan dicapai sesuai dengan arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW kabupaten/kota dan merupakan alasan disusunnya RDTR tersebut, serta apabila diperlukan dapat dilengkapi konsep pencapaian. Tujuan penataan WP berisi tema yang akan direncanakan di wilayah perencanaan.

   Tujuan penataan WP berfungsi:

   a. sebagai acuan untuk penyusunan rencana pola ruang, penyusunan rencana struktur ruang, penyusunan ketentuan pemanfaatan ruang, penyusunan peraturan zonasi; dan
   b. untuk menjaga konsistensi dan keserasian pengembangan wilayah perencanaan dengan RTRW kabupaten/kota

   Perumusan tujuan penataan WP didasarkan pada:

   a. Arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW kabupaten/kota;
   b. Isu strategis wilayah perencanaan, yang antara lain dapat berupa potensi, masalah, dan urgensi penanganan; dan
   c. Karakteristik wilayah perencanaan.

   Tujuan penataan WP dirumuskan dengan mempertimbangkan:

   a. Keseimbangan dan keserasian antarbagian dari wilayah kabupaten/kota;
   b. Fungsi dan peran WP;
   c. Potensi investasi;
   d. Keunggulan dan daya saing WP;

e. Kondisi sosial dan lingkungan WP;
f. Peran dan aspirasi masyarakat dalam pembangunan; dan
g. Prinsip-prinsip yang merupakan penjabaran dari tujuan tersebut.

2. Rencana Struktur Ruang

Rencana struktur ruang merupakan susunan pusat-pusat pelayanan dan sistem jaringan prasarana di WP yang akan dikembangkan untuk mencapai tujuan dalam melayani kegiatan skala WP.

Rencana struktur ruang berfungsi sebagai:

a. Pembentuk sistem pusat pelayanan di dalam WP;
b. Dasar perletakan jaringan serta rencana pembangunan prasarana dan utilitas dalam WP sesuai dengan fungsi pelayanannya; dan
c. Dasar rencana sistem pergerakan dan aksesibilitas lingkungan dalam RTBL dan rencana teknis sektoral.

Rencana struktur ruang dirumuskan berdasarkan:

a. Rencana struktur ruang yang termuat dalam RTRW Kabupaten/Kota;
b. Kebutuhan pelayanan dan pengembangan bagi WP; dan
c. Ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Rencana struktur ruang dirumuskan dengan kriteria:

a. Memperhatikan rencana struktur ruang WP lainnya dalam wilayah kabupaten/kota;
b. Memperhatikan rencana struktur ruang kabupaten/kota sekitarnya yang berbatasan langsung dengan WP;
c. Menjamin keterpaduan dan prioritas pelaksanaan pembangunan prasarana dan utilitas pada WP;
d. Mengakomodasi kebutuhan pelayanan prasarana dan utilitas WP termasuk kebutuhan pergerakan manusia dan barang; dan
e. Mempertimbangkan inovasi dan/atau rekayasa teknologi.

Materi rencana struktur ruang meliputi:

a. Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Rencana pengembangan pusat pelayanan merupakan distribusi pusat-pusat pelayanan di dalam WP yang akan melayani SWP, dapat meliputi:

1) pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
2) sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
3) pusat pelayanan lingkungan, berupa:
   a) pusat lingkungan kecamatan;
   b) pusat lingkungan kelurahan/desa; dan/atau
   c) pusat rukun warga.

b. Rencana Jaringan Transportasi

Rencana jaringan transportasi dapat mencakup:

1) Jalan umum, meliputi:
   a) jalan arteri primer;
   b) jalan arteri sekunder;
   c) jalan kolektor primer;
   d) jalan kolektor sekunder;
   e) jalan lokal primer;
   f) jalan lokal sekunder;
   g) jalan lingkungan primer; dan
   h) jalan lingkungan sekunder;
2) jalan khusus;
3) jalan tol;
4) jalan masuk dan keluar terminal barang dan penumpang;
5) jalan menuju moda transportasi umum;
6) jalan masuk dan keluar parkir;
7) terminal penumpang, meliputi:
   a) terminal penumpang tipe A;
   b) terminal penumpang tipe B; dan
   c) terminal penumpang tipe C;

8) terminal barang;
9) jembatan timbang;
10) jembatan;
11) halte;
12) jaringan jalur kereta api antarkota;
13) jaringan jalur kereta api perkotaan, meliputi:
    a) jalur monorel;
    b) jalur kereta rel listrik;
    c) jalur MRT (*mass rapid transit*); dan
    d) jalur LRT (*light rapid transit*).
14) jaringan jalur kereta api khusus;
15) stasiun kereta api, meliputi:
    a) stasiun penumpang besar;
    b) stasiun penumpang sedang;
    c) stasiun penumpang kecil;
    d) stasiun barang; dan
    e) stasiun operasi.
16) Alur-pelayaran sungai dan alur-pelayaran danau, meliputi:
    a) alur-pelayaran kelas I;
    b) alur-pelayaran kelas II; dan
    c) alur-pelayaran kelas III;
17) Lintas penyeberangan, meliputi:
    a) lintas penyeberangan antarnegara;
    b) lintas penyeberangan antarprovinsi;
    c) lintas penyeberangan antarkabupaten/kota dalam provinsi;
    d) lintas penyeberangan dalam kabupaten; dan
    e) lintas penyeberangan dalam kota;
18) Pelabuhan sungai dan danau, meliputi:
    a) pelabuhan sungai dan danau utama;
    b) pelabuhan sungai dan danau pengumpul; dan
    c) pelabuhan sungai dan danau pengumpan;

19) Pelabuhan penyeberangan, meliputi:
    a) pelabuhan penyeberangan kelas I;
    b) pelabuhan penyeberangan kelas II; dan
    c) pelabuhan penyeberangan kelas III;
20) pelabuhan utama;
21) pelabuhan pengumpul;
22) pelabuhan pengumpan, meliputi:
    a) pelabuhan pengumpan regional; dan
    b) pelabuhan pengumpan lokal;
23) Terminal umum;
24) Terminal khusus;
25) Pelabuhan perikanan, meliputi:
    a) pelabuhan perikanan samudra;
    b) pelabuhan perikanan nusantara;
    c) pelabuhan perikanan pantai; dan
    d) pangkalan pendaratan ikan;
26) Bandar udara pengumpul, meliputi:
    a) bandar udara pengumpul skala pelayanan primer;
    b) bandar udara pengumpul skala pelayanan sekunder; dan
    c) bandar udara pengumpul skala pelayanan tersier;
27) Bandar udara pengumpan; dan
28) Bandar udara khusus;

Jaringan transportasi dapat berada di permukaan tanah, di bawah permukaan tanah, atau di atas permukaan tanah.

c. Rencana Jaringan Energi, meliputi:
    1) infrastruktur minyak dan gas bumi, terdiri atas:
        a) sarana penyimpanan bahan bakar; dan
        b) sarana pengolahan hasil pembakaran.

2) jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-kilang pengolahan, terdiri atas:
   a) jaringan yang menyalurkan minyak bumi dari fasilitas produksi-kilang pengolahan; dan
   b) jaringan yang menyalurkan gas bumi dari fasilitas produksi-kilang pengolahan;
3) jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan, terdiri atas:
   a) jaringan yang menyalurkan minyak bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan; dan
   b) jaringan yang menyalurkan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan;
4) jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan ke konsumen;
5) Infrastruktur Pembangkitan Listrik dan Sarana Pendukung, meliputi:
   a) Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA);
   b) Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU);
   c) Pembangkit Listrik Tenaga Gas (PLTG);
   d) Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD);
   e) Pembangkit Listrik Tenaga Nuklir (PLTN);
   f) Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS);
   g) Pembangkit Listrik Tenaga Bayu (PLTB);
   h) Pembangkit Listrik Tenaga Panas Bumi (PLTP);
   i) Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro (PLTMH); dan
   j) Pembangkit Listrik Lainnya;
6) Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Antarsistem, meliputi:
   a) Saluran Udara Tegangan Ultra Tinggi (SUTUT);
   b) Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
   c) Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT);
   d) Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah (SUTTAS);
   e) Kabel bawah tanah; dan

f) Saluran transmisi lainnya;

7) Jaringan Distribusi Tenaga Listrik, meliputi:
   a) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
   b) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR);
   c) Saluran Kabel Tegangan Menengah (SKTM); dan
   d) Saluran distribusi lainnya;
8) Jaringan pipa/kabel bawah laut penyaluran tenaga listrik;
9) Gardu Listrik, meliputi:
   a) gardu induk;
   b) gardu hubung; dan
   c) gardu distribusi.

d. Rencana Jaringan Telekomunikasi, terdiri atas:
   1) Jaringan Tetap, meliputi:
      a) Jaringan Serat Optik
      b) Telepon *Fixed Line*
      c) Sentral Telepon Otomat (STO);
      d) Rumah Kabel;
      e) Kotak Pembagi; dan
      f) Pusat Otomasi Sambungan Telepon;
   2) Jaringan Bergerak Terestrial, meliputi:
      a) Infrastruktur Jaringan Mikro Digital; dan
      b) Stasiun Transmisi (Sistem Televisi).
   3) Jaringan Bergerak Seluler berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS); dan
   4) Jaringan Bergerak Satelit, meliputi stasiun Bumi.

e. Rencana Jaringan Sumber Daya Air
   1) Sistem Jaringan Irigasi
      a) Jaringan Irigasi Primer;
      b) Jaringan Irigasi Sekunder;
      c) Jaringan Irigasi Tersier; dan
      d) Jaringan Irigasi Air Tanah.

2) Sistem jaringan air bersih;
3) Sistem Pengendalian Banjir, meliputi:
   a) jaringan pengendalian banjir; dan
   b) bangunan pengendalian banjir.
4) Bangunan Sumber Daya Air
   a) Pintu Air;
   b) Bendungan; dan
   c) Prasarana Irigasi.

f. Rencana Jaringan Air Minum, meliputi:
   1) jaringan perpipaan:
      a) unit air baku, meliputi:
         (1) bangunan pengambil air baku; dan
         (2) jaringan transmisi air baku
      b) unit produksi, meliputi:
         (1) instalasi produksi;
         (2) bangunan penampung air; dan
         (3) jaringan transmisi air minum.
      c) unit distribusi, berupa jaringan distribusi pembagi; dan
      d) unit pelayanan, meliputi:
         (1) sambungan langsung;
         (2) hidran umum; dan
         (3) hidran kebakaran.
   2) Bukan jaringan perpipaan, yang terdiri atas:
      a) sumur dangkal;
      b) sumur pompa;
      c) bak penampungan air hujan;
      d) terminal air; dan
      e) bangunan penangkap mata air

g. Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3), meliputi:
   1) Sistem Pembuangan Air Limbah Non Domestik, meliputi:

a) Jaringan Sistem Pembuangan Air Limbah Non Domestik; dan
b) Infrastruktur Sistem Pembuangan Air Limbah Non Domestik.

2) Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat, meliputi:
a) Subsistem Pengolahan Setempat; dan
b) Subsistem Pengolahan Lumpur Tinja.

Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat yang dimuat dalam RDTR merupakan sistem pengelolaan yang bersifat komunal.

3) Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat
a) Subsistem Pelayanan, meliputi:
(1) Pipa Tinja;
(2) Pipa Non Tinja;
(3) Pipa Persil;
(4) Bak Perangkap Lemak dan Minyak dari Dapur;
(5) Bak Kontrol; dan
(6) Lubang Inspeksi.
b) Subsistem Pengumpulan meliputi:
(1) Pipa Retikulasi;
(2) Pipa Induk; dan
(3) Prasarana dan Sarana Pelengkap;
c) Subsistem Pengolahan Terpusat, meliputi:
(1) IPAL Kota;
(2) IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman; dan
(3) IPAL Komunal Industri Rumah Tangga;

4) Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).

Untuk industri rumah tangga harus menyediakan instalasi pengolahan air limbah komunal tersendiri.

h. Rencana Jaringan Persampahan, meliputi:
1) Stasiun Peralihan Antara (SPA);
2) Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R);
3) Tempat Penampungan Sementara (TPS);

4) Tempat Pemrosesan Akhir (TPA); dan
5) Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST).

i. Rencana Jaringan Drainase, meliputi:
1) jaringan drainase primer;
2) jaringan drainase sekunder;
3) jaringan drainase tersier;
4) jaringan drainase lokal;
5) bangunan peresapan (kolam retensi);
6) bangunan tampungan (polder); dan
7) bangunan pelengkap drainase.

j. Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Penyediaan prasarana lainnya direncanakan sesuai kebutuhan pengembangan WP, yang dapat berupa:
1) jalur evakuasi bencana;

Jalur evakuasi bencana dapat memanfaatkan jaringan prasarana dan sarana yang sudah ada;
2) tempat evakuasi, terdiri atas:
a) titik kumpul;
b) tempat evakuasi sementara; dan
c) tempat evakuasi akhir.
3) jalur sepeda;
4) jalur pejalan kaki;
5) pengaman pantai; dan
6) tanggul penahan longsor.

Dalam Raperkada, setiap rencana struktur ruang yang berupa jaringan disebutkan sebaran lokasinya berdasarkan SWP dan setiap rencana struktur ruang yang berupa titik disebutkan sebaran lokasinya berdasarkan blok.

Peta rencana struktur ruang digambarkan dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Peta rencana struktur ruang terdiri dari:
   1) peta rencana pusat pelayanan yang memuat pusat-pusat pelayanan;
   2) peta rencana jaringan transportasi;
   3) peta rencana jaringan energi;
   4) peta rencana jaringan telekomunikasi;
   5) peta rencana jaringan sumber daya air;
   6) peta rencana jaringan air minum;
   7) peta rencana jaringan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
   8) peta rencana jaringan drainase;
   9) peta rencana jaringan persampahan; dan
   10) peta rencana jaringan prasarana lainnya.

   Peta rencana struktur ruang ini digambarkan secara tersendiri untuk masing-masing peta rencana.
b. Apabila terdapat rencana jaringan yang berada di bawah permukaan tanah (ruang dalam bumi) maupun di atas permukaan tanah maka digambarkan dalam peta tersendiri dan dilengkapi dengan gambar potongan/penampang;
c. Rencana struktur ruang digambarkan dalam peta dengan skala atau tingkat ketelitian informasi 1:5.000 dan mengikuti ketentuan mengenai sistem informasi geografis yang dikeluarkan oleh kementerian/lembaga yang berwenang;
d. Rencana struktur ruang disajikan dalam format digital sesuai dengan Pedoman Basis Data; dan
e. Rencana struktur ruang dapat digambarkan juga dalam model 3 (tiga) dimensi.

3. Rencana Pola Ruang

Rencana pola ruang merupakan rencana distribusi zona pada WP yang akan diatur sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Rencana pola ruang berfungsi sebagai:

a. Alokasi ruang untuk berbagai kegiatan sosial budaya, ekonomi, serta kegiatan pelestarian fungsi lingkungan dalam WP;
b. Dasar penerbitan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
c. Dasar penyusunan RTBL dan rencana teknis lainnya; dan
d. Dasar penyusunan rencana jaringan prasarana.

Rencana pola ruang dirumuskan dengan kriteria:

a. Mengacu pada rencana pola ruang yang telah ditetapkan dalam RTRW kabupaten/kota;
b. Mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup dan infrastruktur dalam WP;
c. Memperkirakan kebutuhan ruang untuk pengembangan kegiatan sosial ekonomi dan pelestarian fungsi lingkungan, khususnya untuk kawasan perkotaan yang memiliki kegiatan yang berpotensi menimbulkan bangkitan yang cukup besar;
d. Mempertimbangkan ketersediaan ruang yang ada;
e. Memperhatikan rencana pola ruang bagian wilayah yang berbatasan;
f. Memperhatikan mitigasi dan adaptasi bencana pada WP, termasuk dampak perubahan iklim; dan
g. Menyediakan RTH dan RTNH untuk menampung kegiatan sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat.

Rencana pola ruang RDTR terdiri atas:

a. Zona lindung yang meliputi:
    1) zona hutan lindung (HL);
    2) zona lindung gambut (LG);
    3) zona perlindungan setempat (PS);

4) zona ruang terbuka hijau (RTH) yang meliputi:
   a) rimba kota (RTH-1);
   b) taman kota (RTH-2);
   c) taman kecamatan (RTH-3);
   d) taman kelurahan (RTH-4);
   e) taman RW (RTH-5);
   f) taman RT (RTH-6);
   g) pemakaman (RTH-7); dan
   h) jalur hijau (RTH-8).
5) zona konservasi (KS) yang meliputi:
   a) cagar alam (CA);
   b) cagar alam laut (CAL);
   c) suaka margasatwa (SM);
   d) suaka margasatwa laut (SML);
   e) taman nasional (TN);
   f) taman hutan raya (THR);
   g) taman wisata alam (TWA);
   h) taman wisata alam laut (TWL);
   i) taman buru (TB);
   j) suaka pesisir (SPS);
   k) suaka pulau kecil (SPK);
   l) taman pesisir (TP);
   m) taman pulau kecil (TPK);
   n) daerah perlindungan adat maritim (PAM);
   o) daerah perlindungan budaya maritim (PBM); dan
   p) kawasan konservasi perairan (KPR).
6) zona hutan adat (ADT);
7) zona lindung geologi (LGE) yang meliputi:
   a) keunikan batuan dan fosil (LGE-1);
   b) keunikan bentang alam (LGE-2);
   c) keunikan proses geologi (LGE-3); dan
   d) imbuhan air tanah (LGE-4).

8) zona cagar budaya (CB);

Kriteria cagar budaya yang dimasukkan sebagai zona adalah warisan budaya berupa bangunan atau situs cagar budaya yang telah ditetapkan oleh instansi yang berwenang. Dalam hal cagar budaya tersebut berupa lansekap budaya atau kegiatan, maka dapat tidak digambarkan sebagai zona cagar budaya namun wajib diatur dalam ketentuan khusus.

9) zona ekosistem mangrove (EM); dan
10) zona badan air (BA) (jika diperlukan pengaturan).

b. Zona budi daya yang meliputi:
   1) zona hutan produksi (KHP) yang meliputi:
      a) hutan produksi terbatas (HPT);
      b) hutan produksi tetap (HP); dan
      c) hutan produksi yang dapat dikonversi (HPK).
   2) zona perkebunan rakyat (KR);
   3) zona pertanian (P) yang meliputi:
      a) tanaman pangan (P-1);
      b) hortikultura (P-2);
      c) perkebunan (P-3); dan
      d) peternakan (P-4).

      Khusus zona pertanian, di dalamnya dapat ditetapkan luasan dan sebaran lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) dengan mengacu pada kawasan pertanian pangan berkelajutan (KP2B) yang telah ditetapkan dalam peraturan daerah tentang RTRW kabupaten/kota. LP2B memiliki pengaturan tersendiri dalam ketentuan khusus.
   4) zona perikanan (IK) yang meliputi:
      a) perikanan tangkap (IK-1); dan
      b) perikanan budi daya (IK-2).
   5) zona pergaraman (KEG);
   6) zona pertambangan (T) yang meliputi:
      a) pertambangan mineral radioaktif (MRA);

b) pertambangan mineral logam (MLG);
c) pertambangan mineral bukan logam (MNL);
d) peruntukkan pertambangan batuan (MBT);
e) pertambangan batubara (BR);
f) pertambangan minyak dan gas bumi (MG); dan
g) panas bumi (PB).

7) zona pembangkitan tenaga listrik (PTL);
8) zona kawasan peruntukan industri (KPI).
9) zona pariwisata (W);
10) zona perumahan (R), yang meliputi:
    a) perumahan kepadatan sangat tinggi (R-1);
    b) perumahan kepadatan tinggi (R-2);
    c) perumahan kepadatan sedang (R-3);
    d) perumahan kepadatan rendah (R-4); dan
    e) perumahan kepadatan sangat rendah (R-5);
11) zona sarana pelayanan umum (SPU), yang meliputi:
    a) sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1);
    b) sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2);
    c) sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3); dan
    d) sarana pelayanan umum skala RW (SPU-4).
12) zona terbuka non hijau (RTNH);
13) zona campuran (C), yang meliputi:
    a) campuran intensitas tinggi (C-1); dan
    b) campuran intensitas menengah/sedang (C-2)

Penggunaan kategori zona campuran di dalam rencana zonasi dapat bertujuan untuk mendorong pertumbuhan suatu bagian kawasan perkotaan agar menjadi satu fungsi ruang tertentu. Kategori zona campuran juga dapat digunakan untuk mengakomodasi adanya suatu bagian kawasan perkotaan yang memiliki lebih dari satu fungsi ruang yang harmonis, namun tidak dapat secara utuh dikategorikan ke dalam salah satu zona.

Zona campuran dapat berupa perumahan dan perdagangan/jasa, perumahan dan perkantoran, perdagangan/jasa dan perkantoran.

Penggunaan kategori zona campuran harus didukung oleh:

a. Adanya batas zona yang jelas yang dapat membatasi perluasan fungsi campuran lebih lanjut; dan
b. Dapat diupayakan untuk mendorong perkembangan fungsi campuran menuju ke satu zona peruntukan tertentu.

14) zona perdagangan dan jasa (K), yang meliputi:
    a) perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
    b) perdagangan dan jasa skala WP (K-2); dan
    c) perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).
15) zona perkantoran (KT);
16) zona pengelolaan persampahan (PP);
17) zona transportasi (TR);
18) zona pertahanan dan keamanan (HK);
19) zona peruntukkan lainnya (PL) yang meliputi:
    a) tempat evakuasi sementara (PL-1);
    b) tempat evakuasi akhir (PL-2);
    c) instalasi pengolahan air minum (IPAM) (PL-3);
    d) instalasi pengolahan air limbah (IPAL) (PL-4);
    e) pengembangan nuklir (PL-5); dan
    f) pergudangan (PL-6)
20) Badan jalan (BJ) (jika diperlukan pengaturan).

Dalam Raperkada, setiap zona dan sub zona disebutkan luasnya dan sebaran lokasinya berdasarkan blok.

Dalam menentukan klasifikasi zona/subzona lindung dan budidaya dalam RDTR, perlu dibuat kriteria pengklasifikasian zona/subzona yang memuat sekurang-kurangnya:

a. Nama zona/subzona;
b. Kode zona/subzona;

c. Definisi zona/subzona memuat pengertian lebih lanjut tentang zona/subzona;
d. Tujuan penetapan zona memuat tujuan yang ingin dicapai untuk setiap zona/subzona lindung dan budidaya dalam RDTR;
e. Kriteria performazona/subzona merupakan kualitas atau kinerja yang harus dipenuhi untuk mencapai tujuan penetapan masing-masing zona/subzona; dan
f. Kriteria perencanaan zona merupakan kriteria dan standar untuk merencanakan ruang suatu zona agar tercapai tujuan penetapan zona/subzona. Khusus untuk zona perumahan harus mencantumkan luas persil minimum dan/atau luas persil maksimum tiap zona/subzona.

Setiap SWP terdiri atas blok yang dibagi berdasarkan batasan fisik antara lain seperti jalan, sungai, dan sebagainya. Dalam hal luas WP relatif kecil, rencana pola ruang dapat digambarkan secara langsung ke dalam blok.

Zona dapat dibagi lagi menjadi subzona. Apabila dampaknya kecil dan tidak memiliki urgensi pengaturan, maka tidak perlu diklasifikasikan sebagai zona dan cukup dimasukkan ke dalam daftar kegiatan pada matriks ITBX.

Penjabaran zona menjadi sub zona harus memperhatikan dua hal yaitu:

a. perbedaan dasar pengertian antara zona peruntukan ruang dengan kegiatan; dan
b. hakekat zona adalah fungsi ruang, dan penjabarannya pun sebaiknya mengikuti perbedaan fungsi ruang.

Apabila WP terlalu luas untuk digambarkan ke dalam satu peta berskala 1:5.000, maka peta rencana pola tersebut dapat digambarkan kedalam beberapa lembar peta berdasarkan SWP. Adapun untuk zona rawan bencana, peta digambarkan secara terpisah dari peta rencana pola.

Peta rencana pola ruang digambarkan dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Rencana pola ruang digambarkan dalam peta dengan skala atau tingkat ketelitian informasi 1:5.000, serta mengikuti ketentuan

mengenai sistem informasi geografis yang dikeluarkan oleh kementerian/lembaga yang berwenang;

b. Apabila terdapat rencana pemanfaatan ruang yang berada di bawah permukaan tanah (ruang dalam bumi) maka digambarkan dalam peta tersendiri dan dilengkapi dengan gambar potongan/penampang;
c. Rencana pola ruang dapat digambarkan kedalam beberapa lembar peta yang tersusun secara beraturan mengikuti ketentuan yang berlaku;
d. Kawasan lindung dan kawasan budidaya yang berukuran minimal 625 m^2 harus tergambar dalam bentuk poligon di rencana pola ruang RDTR. Dalam hal kawasan lindung dan kawasan budidaya berukuran kurang dari 625 m2, dapat digambarkan dalam bentuk poligon jika memiliki nilai strategis dan/atau memiliki penetapan dalam bentuk peraturan perundangan;
e. Peta rencana pola ruang harus sudah menunjukkan batasan bidang tanah/persil untuk wilayah yang sudah terbangun;
f. Rencana pola ruang disajikan dalam format digital sesuai dengan Pedoman Basis Data; dan
g. Rencana pola ruang dapat digambarkan juga dalam model 3 (tiga) dimensi.

Pada rencana pola ruang, dapat berlaku ketentuan tambahan terkait *holding zone*, di antaranya:

a. zona hutan yang diusulkan menjadi peruntukan lain dan belum disepakati pada saat penetapan peraturan kepala daerah;
b. zona pertanian tanaman pangan yang tidak ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan dan diusulkan menjadi peruntukan ruang lain serta belum disepakati pada saat penetapan peraturan kepala daerah;
c. peruntukan ruang perairan pesisir atau badan air berupa sungai yang diusulkan untuk direklamasi menjadi peruntukan ruang lain dan belum disepakati pada saat penetapan peraturan kepala daerah; dan
d. kawasan hutan yang telah memiliki IPPKH/PPKH.

Mekanisme penetapan *holding zone* mengacu pada ketentuan perundang-undangan dan penggambarannya mengikuti ketentuan terkait basis data.

4. Ketentuan Pemanfaatan Ruang

Ketentuan pemanfaatan ruang dalam RDTR merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk program pengembangan WP dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan sebagaimana diatur dalam pedoman ini.

Ketentuan pemanfaatan ruang berfungsi sebagai:

a. dasar pemerintah dan masyarakat dalam pemrograman investasi pengembangan WP;
b. arahan untuk sektor dalam penyusunan program;
c. dasar estimasi kebutuhan pembiayaan dalam jangka waktu 5 (lima) tahunan dan penyusunan program tahunan untuk setiap jangka 5 (lima) tahun; dan
d. acuan bagi masyarakat dalam melakukan investasi.

Ketentuan pemanfaatan ruang disusun berdasarkan:

a. rencana pola ruang dan rencana struktur ruang;
b. ketersediaan sumber daya dan sumber dana pembangunan;
c. kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan;
d. masukan dan kesepakatan dengan para investor; dan
e. prioritas pengembangan WP dan pentahapan rencana pelaksanaan program yang sesuai dengan Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) daerah dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) daerah, serta rencana terpadu dan program investasi infrastruktur jangka menengah (RPI2JM).

Ketentuan pemanfaatan ruang disusun dengan kriteria:

a. mendukung perwujudan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang;
b. mendukung program penataan ruang wilayah kabupaten/kota;

c. realistis, objektif, terukur, dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
d. konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun, baik dalam jangka waktu tahunan maupun lima tahunan; dan
e. terjaganya sinkronisasi antar program dalam satu kerangka program terpadu pengembangan wilayah kabupaten/kota.

Ketentuan pemanfaatan ruang dituangkan dalam bentuk narasi, namun khusus untuk program prioritas 5 (lima) tahun pertama disusun dalam bentuk tabel indikasi program pemanfaatan ruang prioritas yang memuat:

a. Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Program pemanfaatan ruang prioritas merupakan program-program pengembangan WP yang diindikasikan memiliki bobot tinggi berdasarkan tingkat kepentingan atau diprioritaskan akan diwujudkan dalam 5 (lima) tahun pertama dan memiliki nilai strategis untuk mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang di WP sesuai tujuan penataan WP. Program pemanfaatan ruang prioritas ini dapat memuat kelompok program sebagai berikut:

1) program perwujudan rencana struktur ruang di WP yang meliputi:
   a) perwujudan pusat pelayanan;
   b) perwujudan jaringan transportasi;
   c) perwujudan jaringan energi;
   d) perwujudan jaringan telekomunikasi;
   e) perwujudan jaringan sumber daya air;
   f) perwujudan jaringan air minum;
   g) perwujudan pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
   h) perwujudan jaringan persampahan;
   i) perwujudan jaringan drainase; dan/atau
   j) perwujudan jaringan prasarana lainnya.
2) program perwujudan rencana pola ruang di WP, yang meliputi:
   a) perwujudan zona lindung, termasuk pemenuhan kebutuhan RTH; dan

b) perwujudan zona budi daya pada WP yang antara lain terdiri atas:
   (1) perwujudan penyediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum di WP;
   (2) perwujudan ketentuan pemanfaatan ruang untuk setiap jenis pola ruang;
   (3) perwujudan intensitas pemanfaatan ruang blok; dan/atau
   (4) perwujudan tata bangunan.

3) kelompok program lainnya, disesuaikan berdasarkan kebutuhannya.

b. Lokasi

Lokasi merupakan tempat dimana usulan program akan dilaksanakan.

c. Sumber Pendanaan

Sumber pendanaan dapat berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten/Kota, APBD provinsi, Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), swasta, dan/atau masyarakat. Sumber pendanaan dapat dilengkapi dengan perkiraan kebutuhan biaya bagi masing-masing program.

d. Instansi Pelaksana

Instansi pelaksana merupakan pihak-pihak pelaksana program prioritas yang meliputi pemerintah seperti satuan kerja perangkat daerah (SKPD), dinas teknis terkait, dan/atau kementerian/lembaga, swasta, dan/atau masyarakat.

e. Waktu dan Tahapan Pelaksanaan

Program direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 5 (lima) tahun yang dirinci setiap tahun dan masing-masing program mempunyai durasi pelaksanaan yang bervariasi sesuai kebutuhan. Penyusunan program prioritas disesuaikan dengan pentahapan jangka waktu 5 tahunan RPJP daerah kabupaten/kota.

Contoh tabel indikasi program pemanfaatan ruang prioritas dapat dilihat pada Lampiran IV.4.

5. PERATURAN ZONASI

PZ disusun untuk setiap zona peruntukan baik zona budidaya maupun zona lindung dengan memperhatikan esensi fungsinya yang ditetapkan dalam rencana rinci tata ruang dan bersifat mengikat/*regulatory*. Dalam sistem *regulatory*, seluruh kawasan perkotaan terbagi habis ke dalam zona peruntukan ruang yang tergambarkan dalam peta rencana pola ruang. Pada setiap zona peruntukan akan berlaku satu aturan dasar tertentu yang mengatur perpetakan, kegiatan, intensitas ruang dan tata bangunan.

Peraturan zonasi merupakan ketentuan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari RDTR dan berfungsi sebagai:

a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
b. acuan dalam pemberian rekomendasi Keseuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, termasuk di dalamnya *air right development* dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.

Peraturan zonasi bermanfaat untuk:

a. menjamin dan menjaga kualitas ruang WP minimal yang ditetapkan;
b. menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan
c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.

Peraturan zonasi memuat aturan dasar dan teknik pengaturan zonasi. Aturan dasar merupakan persyaratan pemanfaatan ruang meliputi,

ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, ketentuan prasarana dan sarana minimal, ketentuan khusus, dan/atau ketentuan pelaksanaan.

Teknik pengaturan zonasi adalah ketentuan lain dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan peraturan zonasi dasar, mempertimbangkan kondisi kontekstual kawasan dan arah penataan ruang.

a. Aturan Dasar (Materi Wajib)

1) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada zona lindung maupun zona budi daya.

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dirumuskan berdasarkan ketentuan maupun standar yang terkait dengan pemanfaatan ruang, ketentuan dalam peraturan bangunan setempat, dan ketentuan khusus bagi unsur bangunan atau komponen yang dikembangkan.

Ketentuan teknis zonasi terdiri atas:
Klasifikasi I = pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan
Kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi I memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan. Pemerintah kabupaten/kota tidak dapat melakukan peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain terhadap kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi I.

Klasifikasi T = pemanfaatan bersyarat secara terbatas

Pemanfaatan bersyarat secara terbatas bermakna bahwa kegiatan dan penggunaan lahan dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:

a) pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
b) pembatasan luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam subzona maupun di dalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominansi pemanfaatan ruang di sekitarnya; dan
c) pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.

Contoh: dalam sebuah zona perumahan yang berdasarkan standar teknis telah cukup jumlah fasilitas peribadatannya, maka aktivitas rumah ibadah termasuk dalam klasifikasi T.

Klasifikasi B = pemanfaatan bersyarat tertentu

Pemanfaatan bersyarat tertentu bermakna bahwa untuk mendapatkan izin atas suatu kegiatan atau penggunaan lahan diperlukan persyaratan-persyaratan tertentu yang dapat berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus, dapat dipenuhi dalam bentuk inovasi atau rekayasa teknologi. Persyaratan dimaksud diperlukan mengingat pemanfaatan ruang tersebut memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya.

Contoh persyaratan umum antara lain:

a) dokumen AMDAL;
b) dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL); dan

c) pengenaan disinsentif misalnya biaya dampak pembangunan (*development impact fee*).

Contoh persyaratan khusus misalnya diwajibkan menyediakan tempat parkir, menambah luas RTH, dan memperlebar pedestrian.

Klasifikasi X = pemanfaatan yang tidak diperbolehkan

Kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi X memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya. Kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi X tidak boleh diizinkan pada zona yang bersangkutan.

Penentuan I, T, B dan X untuk kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zonasi didasarkan pada:

a) Pertimbangan Umum

Pertimbangan umum berlaku untuk semua jenis penggunaan lahan, antara lain kesesuaian dengan arahan pemanfaatan ruang dalam RTRW kabupaten/kota, keseimbangan antara kawasan lindung dan kawasan budi daya dalam suatu wilayah, kelestarian lingkungan (perlindungan dan pengawasan terhadap pemanfaatan air, udara, dan ruang bawah tanah), perbedaan sifat kegiatan bersangkutan terhadap fungsi zona terkait, definisi zona, kualitas lokal minimum, toleransi terhadap tingkat gangguan dan dampak terhadap peruntukan yang ditetapkan (misalnya penurunan estetika lingkungan, penurunan kapasitas jalan/lalu-lintas, kebisingan, polusi limbah, dan restriksi sosial), serta kesesuaian dengan kebijakan lainnya yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota.

b) Pertimbangan Khusus

Pertimbangan khusus berlaku untuk masing-masing karakteristik guna lahan, kegiatan atau komponen yang akan dibangun. Pertimbangan khusus dapat disusun berdasarkan rujukan mengenai ketentuan atau standar yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang, rujukan mengenai ketentuan dalam peraturan bangunan setempat, dan rujukan mengenai ketentuan khusus bagi unsur bangunan atau komponen yang dikembangkan. Selain itu perlu dipertimbangkan kondisi yang harus dipenuhi agar kegiatan dapat berlangsung pada zona terkait yang antara lain meliputi:

(1) prosedur administrasi yang harus diikuti;
(2) kajian kelayakan lingkungan yang harus dipenuhi;
(3) prasarana dan/atau sarana tambahan yang harus diadakan untuk menunjang jegiatan tersebut;
(4) pembatasan yang harus diberlakukan, terkait:
    (a) luas fisik pemanfaatan ruang;
    (b) kaian dengan kegiatan lain di sekitar
    (c) jumlah tenaga kerja;
    (d) waktu operasional;
    (e) masa usaha;
    (f) arahan lokasi spesifik;
    (g) jumlah kegiatan serupa;
    (h) pengembangan usaha kegiatan lebih lanjut; dan
    (i) penggunaan utilitas untuk kegiatan tersebut harus terukur dan tidak menimbulkan gangguan pada zona tersebut.
(5) persyaratan terkait estetika lingkungan; dan
(6) persyaratan lain yag perlu ditambahkan.

Contoh matriks penulisan ketentuan kegiatan dan pemanfaatan ruang (ITBX) serta penerapan aturan dasar dapat dilihat pada Lampiran IV.5 dan Lampiran IV.6.

2) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Intensitas pemanfaatan ruang adalah ketentuan teknis tentang kepadatan zona terbangun yang dipersyaratkan pada zona tersebut dan diukur melalui Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan Koefisien Daerah Hijau (KDH) baik di atas maupun di bawah permukaan tanah.

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah ketentuan mengenai intensitas pemanfaatan ruang yang diperbolehkan pada suatu zona, yang meliputi:

a) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Maksimum

KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kavling. KDB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air, kapasitas drainase, dan jenis penggunaan lahan. KDB maksimum dinyatakan dalam satuan persentase, misalnya di sebuah zona dengan KDB 60%, maka properti yang dapat dibangun luasnya tak lebih dari 60% dari luas lahan.

b) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Minimum dan Maksimum

KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kavling.

KLB minimum dan maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan harga lahan, ketersediaan dan tingkat pelayanan prasarana, dampak atau kebutuhan terhadap prasarana tambahan, serta ekonomi, sosial dan pembiayaan.

c) Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimal

KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kavling. KDH minimal digunakan untuk mewujudkan RTH dan diberlakukan secara umum pada suatu zona. KDH minimal ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat

pengisian atau peresapan air dan kapasitas drainase. KDH minimal dinyatakan dinyatakan dalam satuan persentase, misalnya di sebuah zona dengan KDH 20%.

d) Luas Kavling Minimum

Untuk zona perumahan, diatur luasan kavling minimum yang disepakati oleh pemerintah daerah kabupaten/kota dengan kantor pertanahan setempat.

e) Koefisien Tapak Basement (KTB) Maksimum

KTB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan KDH minimal. KTB adalah angka prosentasi luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan dibawah permukaan tanah terhadap luas perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai RTRW, RDTR dan PZ.

f) Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) Maksimum

KWT adalah perbandingan antara luas wilayah terbangun dengan luas seluruh wilayah. KWT ditetapkan dengan mempertimbangkan:

(1) Tingkat pengisian peresapan air/*water recharge;*

(2) Jenis penggunaan lahan; dan

(3) Kebutuhan akan *buffer zone.*

Selain ketentuan di atas, dapat ditambahkan ketentuan Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum yang ditetapkan dengan mempertimbangkan faktor kesehatan (ketersediaan air bersih, sanitasi, sampah, cahaya matahari, aliran udara, dan ruang antar bangunan), faktor sosial (ruang terbuka privat, privasi, serta perlindungan dan jarak tempuh terhadap fasilitas lingkungan), faktor teknis (resiko kebakaran dan keterbatasan lahan untuk bangunan atau rumah), dan faktor ekonomi (biaya lahan, ketersediaan, dan ongkos penyediaan pelayanan dasar).

Perumusan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang dilakukan berdasarkan pada:

a) ketentuan kegiatan dalam zona; dan
b) peraturan perundang-undangan tentang bangunan gedung.

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang mendetailkan lebih lanjut intensitas pemanfaatan ruang yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW kabupaten/kota, atau juga bisa berisi sama dengan intensitas pemanfaatan ruang yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW kabupaten/kota. Intensitas pemanfaatan ruang yang terdapat dalam ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dapat didetailkan kembali lebih lanjut dalam RTBL.

Contoh perhitungan untuk menentukan intensitas pemanfaatan ruang dapat dilihat pada Lampiran IV.7.

3) Ketentuan Tata Bangunan

Ketentuan tata bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan. Komponen ketentuan tata bangunan minimal terdiri atas:

a) Ketinggian bangunan (TB) maksimum

   Ketinggian bangunan adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.

b) Garis sempadan bangunan (GSB) minimum

   GSB adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan. GSB ditetapkan dengan mempertimbangkan keselamatan, resiko kebakaran, kesehatan, kenyamanan, dan estetika.

c) Jarak bebas antar bangunan minimal yang harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis

peruntukan dan ketinggian bangunan.

d) Jarak bebas samping (JBS) dan jarak bebas belakang (JBB)
JBB adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang. Jarak Bebas Samping (JBS) merupakan jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.

Selain itu, ketentuan tata bangunan dapat memuat tampilan bangunan yang ditetapkan dengan mempertimbangkan warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, muka bangunan, gaya bangunan, keindahan bangunan, serta keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya.

Ketentuan tata bangunan mendetailkan lebih lanjut tata bangunan yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW kabupaten/kota, atau juga dapat berisi sama dengan tata bangunan yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW kabupaten/kota. Tata bangunan yang terdapat dalam ketentuan tata bangunan ruang dapat didetailkan kembali lebih lanjut dalam RTBL.

Contoh perhitungan untuk menentukan tata bangunan dapat dilihat pada Lampiran IV.8.

4) Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Ketentuan prasarana dan sarana pendukung minimal mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan. Jenis prasarana dan sarana minimal ditentukan berdasarkan sifat dan tuntutan kegiatan utama pada zona peruntukannya. Sedangkan volume atau kapasitasnya ditentukan berdasarkan pada perkiraan jumlah orang yang menghuni zona peruntukan tersebut.

Ketentuan prasarana dan sarana minimal berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan

lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.

Ketentuan prasarana dan sarana minimum sekurangnya harus mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung untuk lima zona budidaya utama, perumahan, komersial, SPU, industri dan zona hijau budidaya. Prasarana dan sarana minimum pada Zona Lainnya diatur mengikuti aturan pada kelima zona di atas.

Prasarana yang diatur dalam peraturan zonasi dapat berupa prasarana parkir, aksesibilitas untuk difabel, jalur pedestrian, jalur sepeda, bongkar muat, dimensi jaringan jalan, kelengkapan jalan, dan kelengkapan prasarana lainnya yang diperlukan.

Ketentuan prasarana dan sarana minimal ditetapkan sesuai dengan ketentuan mengenai prasarana dan sarana yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

5) Ketentuan Khusus

Ketentuan khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya. Selain itu, ketentuan pada zona-zona yang digambarkan di peta khusus yang memiliki pertampalan *(overlay)* dengan zona lainnya dapat pula dijelaskan disini.

Ketentuan khusus merupakan aturan tambahan yang ditampalkan *(overlay)* di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur di dalam aturan dasar.

Komponen ketentuan khusus antara lain meliputi:

a) kawasan keselamatan operasi penerbangannya (KKOP);
b) lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B);
c) kawasan rawan bencana;
d) kawasan berorientasi transit (TOD);
e) tempat evakuasi bencana (TES dan TEA);

f) pusat penelitian (observatorium, peluncuran roket, dan lain-lain);
g) kawasan cagar budaya;
h) kawasan resapan air;
i) kawasan sempadan;
j) kawasan pertahanan dan keamanan (hankam);
k) kawasan karst;
l) kawasan pertambangan mineral dan batubara;
m) kawasan migrasi satwa; dan
n) ruang dalam bumi.

Ketentuan mengenai penerapan aturan khusus pada zona-zona khusus di atas ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

Ketentuan khusus dapat menganulir aturan yang ada pada aturan dasar sesuai dengan tuntutan kekhususannya.

6) Ketentuan Pelaksanaan

Ketentuan pelaksanaan adalah aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan penerapan peraturan daerah RDTR dan PZ yang terdiri atas:

a) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang yang merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam peraturan zonasi. Hal ini dimaksudkan untuk menampung dinamika pemanfaatan ruang mikro dan sebagai dasar antara lain *transfer of development right*s (TDR) dan *air right development* yang dapat diatur lebih lanjut dalam RTBL.
b) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif yang merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang

memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat. Insentif dapat berbentuk kemudahan perizinan, keringanan pajak, kompensasi, imbalan, subsidi prasarana, pengalihan hak membangun, dan ketentuan teknis lainnya. Sedangkan disinsentif dapat berbentuk antara lain pengetatan persyaratan, pengenaan pajak dan retribusi yang tinggi, pengenaan denda, pembatasan penyediaan prasarana dan sarana, atau kewajiban untuk penyediaan prasarana dan sarana kawasan.

c) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi. Ketentuan ini berlaku untuk pemanfaatan ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR/peraturan zonasi, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.

d) Aturan peralihan yang mengatur status pemanfaatan ruang yang berbeda dengan fungsi ruang zona peruntukannya. Untuk pemanfaatan ruang tertentu yang memenuhi persyaratan dapat mengajukan persetujuan "*legal non-conforming use*" atau persetujuan "*conditional use.*"

b. Teknik Pengaturan Zonasi (Materi Pilihan)

Teknik pengaturan zonasi berfungsi untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan peraturan zonasi dasar serta memberikan pilihan penanganan pada lokasi tertentu sesuai dengan karakteristik, tujuan pengembangan, dan permasalahan yang dihadapi pada zona tertentu, sehingga sasaran pengendalian pemanfaatan ruang dapat dicapai secara lebih efektif.

Teknik pengaturan zonasi adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan. Penerapan teknik pengaturan zonasi tidak dapat

dilakukan secara serta-merta, melainkan harus direncanakan sejak awal mengenai teknik apa saja yang akan diaplikasikan dan didukung oleh perangkat dan kelembagaan yang *auditable*. Teknik pengaturan zonasi yang dikenal antara lain:

1) *Transfer development right* (TDR)

   TDR adalah teknik pengaturan zonasi yang memungkinkan pemilik tanah untuk menjual haknya untuk membangun kepada pihak lain, sehingga si pembeli dapat membangun propertinya dengan intensitas lebih tinggi. Umumnya, TDR digunakan untuk melindungi penggunaan lahan pertanian atau penggunaan lahan hijau lainnya dari konversi penggunaan lahan, dimana pemilik lahan pertanian/hijau dapat mempertahankan kegiatan pertaniannya dan memperoleh uang sebagai ganti rugi atas haknya untuk membangun.

   Di Indonesia, TDR tidak dapat digunakan untuk melindungi lahan pertanian ataupun lahan hijau karena pada lahan pertanian dan lahan hijau budidaya sudah tidak diperkenankan ada kegiatan lain (bangunan) dan intensitas pemanfaatan ruang nol. TDR digunakan untuk menambah intensitas pemanfaatan ruang pada kawasan terbangun dengan kriteria sebagai berikut:

   a) hanya dapat diaplikasikan sebagai upaya terakhir setelah tidak ada lagi teknik pengaturan zonasi lain yang dapat digunakan untuk meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang;
   b) diaplikasikan pada satu blok peruntukan yang sama. Bila diaplikasikan pada zona yang sama namun antara blok peruntukan berbeda, harus didahului dengan analisis daya dukung daya tampung terkait dengan perubahan intensitas pemanfaatan ruang pada blok peruntukan yang menerima tambahan intensitas ruang; dan
   c) hanya dapat diaplikasikan pada zona komersial dan zona perkantoran.

2) *Bonus zoning*

Bonus zoning adalah teknik pengaturan zonasi yang memberikan izin kepada pengembang untuk meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang melebihi aturan dasar, dengan imbalan (kompensasi) pengembang tersebut harus menyediakan sarana publik tertentu, misalnya RTH, terowongan penyeberangan dsb. Penerapan *bonus zoning* harus memenuhi kriteria berikut:

a) diberikan pada pengembang yang belum atau tidak pernah menambah intensitas pemanfaatan ruangnya;
b) hanya dapat diberlakukan pada zona komersial, zona perkantoran, dan zona perumahan, khususnya untuk rumah susun; dan
c) harus didahului dengan analisis daya dukung daya tampung lingkungan untuk mengetahui:
   (1) penambahan intensitas pemanfaatan ruang pada blok peruntukan agar masih dalam daya dukung lingkungannya;
   (2) dampak negatif yang mungkin ditimbulkan beserta besar kerugiannya; dan
   (3) kompensasi pembangunan sarana publik.

   Kompensasi pembangunan sarana publik diutamakan untuk dilaksanakan pada sub kawasan dimana *bonus zoning* diterapkan, namun dapat juga dilaksanakan pada kawasan lainnya dengan persyaratan tertentu berdasarkan keputusan Pemerintah Daerah.

Contoh:

Pembangunan Jalan Simpang Susun Semanggi yang didanai oleh kompensasi dari perhitungan penambahan ketinggian bangunan beberapa gedung di sekitar Simpang Semanggi.

3) *Conditional uses*

Conditional uses adalah teknik pengaturan zonasi yang memungkinkan suatu pemanfaatan ruang yang dianggap penting

atau diperlukan keberadaannya, untuk dimasukkan ke dalam satu zona peruntukan tertentu sekalipun karakteristiknya tidak memenuhi kriteria zona peruntukan tersebut. Pemerintah daerah dapat menerbitkan izin pemanfaatan ruang bersyarat atau *Conditional Use Permit* (CUP) setelah melalui pembahasan dan pertimbangan Forum Penataan Ruang. CUP diberikan dengan kriteria:

a) Pemanfaatan ruang yang akan diberi izin memiliki tingkat kepentingan yang nyata bagi kepentingan orang banyak atau kawasan perkotaan secara keseluruhan;
b) Pemanfaatan ruang yang akan diberi izin tidak mengganggu fungsi ruang di sekitarnya; dan
c) Pemberian izin harus melalui pertimbangan Forum Penataan Ruang.

Contoh:

Keberadaan *mini market*, bengkel dan salon di zona perumahan diperbolehkan apabila aktivitas tersebut tidak menimbulkan gangguan yang signifikan.

4) Zona Performa (*Performance zoning*)

Zona Performa adalah TPZ yang merupakan ketentuan pengaturan pada satu atau beberapa zona/subzona dalam satu blok atau beberapa blok yang aturannya tidak didasarkan pada aturan prespektif, namun didasarkan pada kualitas kinerja tertentu yang ditetapkan. Zona performa didesain untuk menyusun standar-standar kondisi fisik yang terukur yang harus diikuti dengan standar kinerja yang mengikat, misalkan tingkat pelayanan (*Level of Service*) jalan minimum, tingkat pencemaran maksimum, dan lainnya.

5) Zona Fiskal (*Fiscal zoning*)

Zona Fiskal adalah TPZ yang ditetapkan pada satu zona atau beberapa zona yang berorientasi kepada peningkatan pendapatan daerah.

6) Zona Pemufakatan Pembangunan (*Negotiated Development*)

Pemufakatan pembangunan adalah TPZ yang memberikan fleksibilitas dalam penerapan peraturan zonasi yang diberikan dalam bentuk peningkatan intensitas pemanfaatan ruang yang didasarkan pada pemufakatan pengadaan lahan untuk infrastruktur dan/atau fasilitas publik. Dapat diterapkan sebagai bentuk insentif imbalan.

7) Zona Pertampalan Aturan (*Overlay Zone*)

Pertampalan aturan (*overlay zone*) adalah TPZ yang memberikan fleksibilitas dalam penerapan peraturan zonasi yang berupa pembatasan intensitas pembangunan melalui penerapan dua atau lebih aturan. Dapat diterapkan sebagai bentuk disinsentif pemberian persyaratan tertentu dalam perizinan.

8) Zona Ambang (*Floating Zone*)

Zona Ambang adalah TPZ yang merupakan ketentuan pengaturan pada blok peruntukan yang diambangkan pemanfaatan ruangnya dan peruntukan ruangnya ditentukan kemudian berdasarkan perkembangan pemanfaatan ruang pada blok peruntukan tersebut.

9) Zona Banjir (*Flood Plain Zone*)

Zona Banjir adalah TPZ yang merupakan ketentuan pengaturan pada zona rawan banjir untuk mencegah atau mengurangi kerugian akibat banjir. Penerapan zona banjir sekurang-kurangnya memenuhi kriteria lokasi yang ditetapkan teridentifikasi adanya rawan bencana banjir yang berdasarkan analisis banjir tahunan hingga jangka waktu tahunan tertentu dan berdasarkan analisis kerentanan maupun risiko bencana banjir.

10) TPZ Khusus

TPZ Khusus adalah TPZ yang memberikan pembatasan pembangunan untuk mempertahankan karakteristik dan/atau objek khusus yang dimiliki Zona, yang penetapan lokasinya dalam

peraturan zonasi. Dapat diterapkan sebagai bentuk disinsentif pemberian persyaratan tertentu dalam perizinan.

11) Zona Pengendalian Pertumbuhan (*Growth Control*)

Pengendalian pertumbuhan adalah TPZ yang diterapkan melalui pembatasan pembangunan dalam upaya melindungi karakteristik kawasan. Dapat diterapkan sebagai bentuk disinsentif persyaratan tertentu dalam perizinan.

12) Zona Pelestarian Cagar Budaya

Pelestarian cagar budaya adalah TPZ yang memberikan pembatasan pembangunan untuk mempertahankan bangunan dan situs yang memiliki nilai budaya tertentu. Dapat berupa persyaratan khusus dalam perizinan untuk tidak merubah struktur dan bentuk asli bangunan.

13) TPZ Lainnya

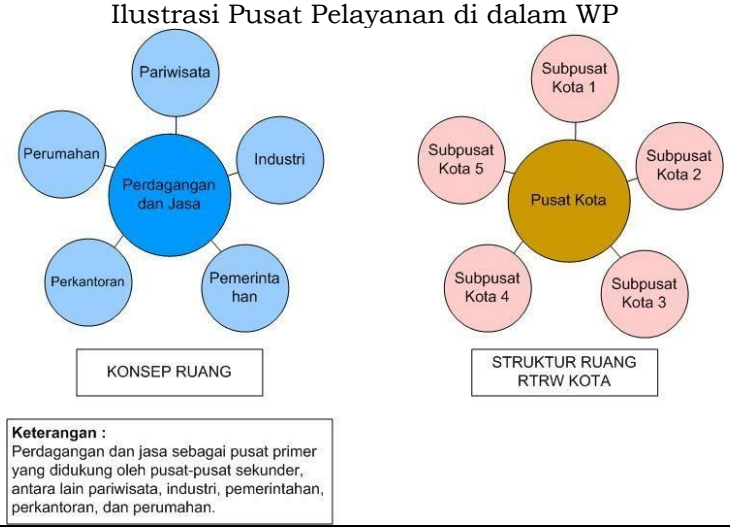
TPZ lainnya yang tidak termasuk pada jenis TPZ (kode penulisan a-l) dapat didefinisikan sesuai dengan kebutuhan masing-masing pemerintah daerah.

Apabila terdapat lebih dari satu TPZ lainnya, dapat dituliskan dengan kode m1, m2, m3 dst.

Selain teknik-teknik pengaturan zonasi di atas, dapat juga diterapkan teknik pengaturan zonasi lain sesuai dengan kebutuhan.

Lampiran IV.1

Rincian Analisis dalam Penyusunan RDTR

No.	Jenis Analisis dan Hasilnya
A.	Analisis Struktur Internal WP 1. Analisis struktur internal kawasan WP dilakukan untuk merumuskan kegiatan fungsional sebagai pusat dan jaringan yang menghubungkan antarpusat di dalam WP ruang dari RTRW Kabupaten ke RDTR. 2. Analisis struktur internal WP didasarkan pada kegiatan fungsional di dalam WP tersebut, pusat-pusat kegiatan, dan sistem jaringan yang melayaninya. Analisis struktur internal kawasan membagi WP berdasarkan homogenitas kondisi fisik, ekonomi, dan sosial budaya, serta menggambarkan arahan garis besar intensitas ruang dan arahan pengembangannya di masa datang. 3. Analisis struktur internal WP tersebut meliputi: a. analisis sistem pusat pelayanan; b. analisis sistem jaringan jalan; c. analisis intensitas pengembangan ruang pada seluruh WP. 4. Analisis ini digunakan sebagai bahan pertimbangan merumuskan rencana pola ruang dan masukan perumusan konsep struktur internal WP. Gambar III.1.1 Ilustrasi Pusat Pelayanan di dalam WP 
B.	Analisis Sistem Penggunaan Lahan *(Land Use)* 1. Analisis sistem penggunaan lahan dilakukan untuk mendetailkan pola ruang dari RTRW Kabupaten/Kota ke RDTR 2. Analisis sistem penggunaan lahan didasarkan pada kondisi fisik kawasan perencanaan, kondisi eksisting, status lahan, dan kerentanan terhadap risiko bencana. 3. Analisis sistem penggunaan lahan tersebut meliputi:

	a. analisis simpangan antara pola ruang RTRW dan kondisi eksisting b. analisis tutupan lahan dan run-off yang ditimbulkan c. analisis kepemilikan tanah 4. Analisis ini digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan rencana pola ruang.
C.	Analisis Kedudukan dan Peran WP dalam Wilayah yang Lebih Luas Analisis WP pada wilayah yang lebih luas, dilakukan untuk memahami kedudukan dan keterkaitan WP dalam sistem regional yang lebih luas dalam aspek sosial, ekonomi, lingkungan, sumber daya buatan atau sistem prasarana, budaya, pertahanan, dan keamanan. Sistem regional tersebut dapat berupa sistem kota, wilayah lainnya, kabupaten atau kota yang berbatasan, pulau, dimana WP tersebut dapat berperan dalam perkembangan regional. Oleh karena itu, dalam analisis regional ini dilakukan analisis pada aspek berikut: 1. analisis kedudukan dan keterkaitan sosial-budaya dan demografi WP pada wilayah yang lebih luas; 2. analisis kedudukan dan keterkaitan ekonomi WP pada wilayah yang lebih luas; 3. analisis kedudukan dan keterkaitan sistem prasarana wilayah perencanaan dengan wilayah yang lebih luas. Sistem prasarana yang diperhatikan dalam analisis ini adalah sistem prasarana kabupaten/kota dan wilayah; 4. analisis kedudukan dan keterkaitan aspek lingkungan (pengelolaan fisik da n SDA) WP pada wilayah yang lebih luas; 5. analisis kedudukan dan keterkaitan aspek pertahanan dan keamanan WP; dan 6. analisis kedudukan dan keterkaitan aspek pendanaan WP. 7. analisis spesifik terkait kekhasan kawasan. Keluaran dari analisis regional, meliputi: 1. gambaran pola ruang dan sistem jaringan prasarana WP yang berhubungan dengan WP lain dan kota atau wilayah yang berbatasan; 2. gambaran fungsi dan peran WP pada wilayah yang lebih luas (WP sekitarnya atau kabupaten/kota berdekatan secara sistemik); 3. gambaran potensi dan permasalahan pembangunan akan penataan ruang pada wilayah yang lebih luas terkait dengan kedudukan dan hubungan WP dengan wilayah yang lebih luas; dan 4. gambaran peluang dan tantangan pembangunan wilayah perencanaan dalam wilayah yang lebih luas yang ditunjukkan oleh sektor unggulan. Keluaran analisis regional digunakan sebagai pertimbangan dalam penyusunan RDTR yang meliputi: 1. penetapan fungsi dan peran WP dalam wilayah yang lebih luas yang akan mempengaruhi pada pembentukan jaringan prasarana terutama lintas sub wilayah/lintas kawasan atau yang mengemban fungsi layanan dengan skala yang lebih luas dari wilayah WP; dan 2. pembentukan pola ruang WP yang serasi dengan kawasan berdekatan terutama pada wilayah perbatasan agar terjadi sinkronisasi dan harmonisas

	i dalam pemanfaatan ruang antar WP dalam rangka perwujudan tujuan penataan ruang.
D.	Sumber Daya Alam dan Fisik atau Lingkungan WP Analisis dilakukan untuk memberikan gambaran kerangka fisik pengembangan wilayah serta batasan dan potensi alam WP dengan mengenali karakteristik sumber daya alam, menelaah kemampuan dan kesesuaian lahan agar pemanfaatan lahan dalam pengembangan wilayah dapat dilakukan secara optimal dengan tetap memper hatikan keseimbangan ekosistem dan meminimalkan kerugian akibat bencana. Secara umum analisis fisik/lingkungan dan SDA ini, memiliki keluaran sebagai berikut: 1. gambaran daya dukung lingkungan fisik dalam menampung kegiatan yang ada maupun yang akan dikembangkan sampai akhir masa berlakunya RDTR; 2. gambaran daya dukung maksimum (daya tampung) ruang/lingkungan hidup dalam menampung kegiatan sampai waktu yang melebihi masa berlakunya RDTR; 3. gambaran kesesuaian lahan untuk pemanfaatan ruang di masa datang berd asarkan kondisi fisik/lingkungannya; 4. gambaran potensi dan hambatan pembangunan keruangan dari aspek fisik; dan 5. gambaran alternatif-alternatif upaya mengatasi hambatan fisik/lingkungan yang ada di WP. Keluaran analisis fisik atau lingkungan WP ini digunakan sebagai bahan dalam sintesa analisis holistik dalam melihat potensi, masalah, peluang penataan ruang WP dalam penyusunan RDTR. Analisis sumber daya alam dan fisik/lingkungan wilayah yang perlu dilakukan mencakup beberapa analisis berikut: 1. Analisis sumber daya air Dilakukan untuk memahami bentuk dan pola kewenangan, pola pemanfaatan, dan pola kerjasama pemanfaatan sumber daya air yang ada dan yang sebaiknya dikembangkan di dalam WP. Khususnya terhadap sumber air baku serta air permukaan (sungai dan/atau danau) yang mengalir dalam WP yang memiliki potensi untuk mendukung pengembangan dan/atau memiliki kesesuaian untuk dikembangkan bagi kegiatan tertentu yang sangat membutuhkan sumber da ya air. Analisis ini menjadi dasar dalam menetapkan kebijakan yang mengatur sumber-sumber air tersebut. 2. Analisis sumber daya tanah Digunakan dalam mengidentifikasi potensi dan permasalahan pengembangan WP berdasarkan kesesuaian tanah serta kawasan rawan bencana. Analisis ini menghasilkan rekomendasi bagi peruntukan zona budi daya dan zona lindung. 3. Analisis topografi dan kelerengan Analisis topografi dan kelerengan dilakukan untuk potensi dan permasalahan pengembangan wilayah perencanaan berdasarkan ketinggian dan kemiringan lahan. Analisis ini dilakukan untuk mengetahui daya dukung serta

	kesesuaian lahan bagi peruntukan kawasan budi daya dan lindungAnalisis geologi lingkungan. 4. Analisis geologi lingkungan Analisis ini dilakukan untuk mengidentifikasi potensi dan pengembangan WP berdasarkan potensi dan kendala dari aspek geologi lingkungan. Analisis ini menjadi rekomendasi bagi peruntukan kawasan rawan bencana, kawasan lindung geologi, dan kawasan pertambangan. 5. Analisis klimatologi Digunakan dalam mengidentifikasi potensi dan permasalahan pengembangan WP berdasarkan kesesuaian iklim setempat. Analisis ini menjadi bahan rekomendasi bagi kesesuaian peruntukan pengembangan kegiatan budi daya. 6. Analisis sumber daya alam (zona lindung) Dilakukan untuk mengetahui daya dukung/kemampuan wilayah perencanaan dalam menunjang fungsi hutan/sumber daya alam hayati lainnya, baik untuk perlindungan maupun kegiatan produksi. Selain itu, analisis ini dimaksudkan untuk menilai kesesuaian lahan bagi penggunaan hutan produksi tetap dan terbatas, hutan yang dapat dikonversi, hutan lindung, dan kesesuaian fungsi hutan lainnya. 7. Analisis sumber daya alam dan fisik wilayah lainnya (zona budi daya) Selain analisis tersebut di atas, perlu juga dilakukan analisis terhadap sumber daya alam lainnya sesuai dengan karakteristik WP yang akan direncanakan, untuk mengetahui pola kewenangan, pola pemanfaatan, maupun pola kerjasama pemanfaatan sumber daya tersebut. Catatan : perlu dilengkapi dengan analisis yang mendukung dalam proses penyusunan SKL berdasarkan Permen PU 20/2007
E.	Sosial Budaya Analisis dilakukan untuk mengkaji kondisi sosial budaya masyarakat yang mempengaruhi pengembangan wilayah perencanaan seperti elemen-elemen kota yang memiliki nilai historis dan budaya yang tinggi (*urban heritage*, langgam arsitektur, *landmark* kota) serta modal sosial dan budaya yang melekat pada masyarakat (adat istiadat) yang mungkin menghambat ataupun mendukung pembangunan, tingkat partisipasi/peran serta masyarakat dalam pembangunan, kepedulian masyarakat terhadap lingkungan, dan pergeseran nilai dan norma yang berlaku dalam masyarakat setempat. Analisis ini akan digunakan sebagai bahan masukan dalam penentuan bagian dari wilayah kota yang diprioritaskan penanganannya di dalam penyusunan RDTR.
F.	Kependudukan Analisis yang dilakukan untuk mengidentifikasi dan mendapatkan proyeksi perubahan demografi seperti pertumbuhan dan komposisi jumlah penduduk serta kondisi sosial kependudukan dalam memberikan gambaran struktur dan karakteristik penduduk. Hal ini berhubungan erat dengan potensi dan kualitas penduduk, mobilisasi, tingkat pelayanan dan penyediaan kebutuhan sektoral (sarana, prasarana maupun utilitas minimum).

	Selain itu analisis terhadap penyebaran dan perpindahan penduduk dari daerah perdesaan ke daerah perkotaan memberikan gambaran dan arahan kendala serta potensi sumber daya manusia untuk keberlanjutan pengembangan, interaksi, dan integrasi dengan daerah di luar WP. Analisis dilakukan dengan mempertimbangkan proyeksi demografi terhadap batasan daya dukung dan daya tampung WP dalam jangka waktu rencana. Analisis ini digunakan sebagai pertimbangan dalam penyusunan RDTR dan peraturan zonasi.
G.	Ekonomi dan Sektor Unggulan 1. Dalam mewujudkan ekonomi WP yang berkelanjutan melalui keterkaitan ekonomi lokal dalam sistem ekonomi kota, regional, nasional, maupun inter nasional, analisis ekonomi dilakukan dengan menemukenali struktur ekonomi, pola persebaran pertumbuhan ekonomi, potensi, peluang dan permasalahan perekonomian wilayah kota untuk mencapai pertumbuhan ekonomi yang baik, terjadinya investasi dan mobilisasi dana yang optimal. 2. Analisis diarahkan untuk menciptakan keterkaitan intra-regional (antar kawasan/kawasan perkotaan/perdesaan/kabupaten/kota) maupun inter-regional sehingga teridentifikasi sektor-sektor riil unggulan, dan solusi-solusi secara ekonomi yang mampu memicu peningkatan ekonomi wilayah kota. Analisis diharapkan dapat membaca potensi ekonomi lokal terhadap pasar regional, nasional maupun global. 3. Dari analisis ini, diharapkan diperoleh karakteristik perekonomian wilayah perencanaan dan ciri-ciri ekonomi kawasan dengan mengidentifikasi basis ekonomi, sektor-sektor unggulan, besaran kesempatan kerja, pertumbuhan dan disparitas pertumbuhan ekonomi di WP. 4. Analisis ini dapat digunakan sebagai pertimbangan dalam penyusunan RDTR.
H.	Transportasi 1. Analisis transportasi dilakukan untuk menciptakan kemudahan dalam pergerakan, mendorong pertumbuhan ekonomi kawasan, dan mendukung fungsi masing-masing zona. 2. Analisis transportasi didasarkan pada pusat kegiatan, proyeksi kebutuhan lalu lintas. 3. Analisis transportasi tersebut meliputi: 4. Analisis sistem kegiatan 5. Analisis sistem jaringan 6. Analisis sistem pergerakan 7. Analisis ini digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam menyusun rencana struktur ruang.
I.	Sumber Daya Buatan 1. Sumber daya buatan merupakan sumber daya alam yang telah/akan ditingkatkan dayagunanya untuk memenuhi kebutuhan manusia. Pemanfaatan sumber daya buatan akan mengurangi eksploitasi sumber daya alam sehingga tetap dapat menjaga keseimbangan ekosistem suatu wilayah. Misalnya, waduk, dinding talud penahan tanah, reklamasi pantai, sodetan sungai, terasering, dan lain-lain.

	2. Analisis sumber daya buatan dilakukan untuk memahami kondisi, potensi, permasalahan, dan kendala yang dimiliki dalam peningkatan pelayanan sarana dan prasarana pada WP. Melalui analisis ini diharapkan teridentifikasi kebutuhan sarana dan prasarana yang diperlukan untuk memaksimalkan fungsi WP. 3. Analisis didasarkan pada luas wilayah dan perhitungan penduduk per unit kegiatan dari sebuah WP atau perhitungan rasio penduduk terhadap kapasitas atau skala pelayanan prasarana dan sarana wilayah perencanaan atau intensitas pemanfaatan ruang terhadap daya dukung prasarana/utilitas serta analisis daya dukung wilayah. 4. Dalam analisis sumber daya buatan perlu dianalisis *cost benefit ratio* terhadap program pembangunan sarana dan prasarana tersebut. Analisis sumber daya buatan sangat terkait erat dengan perkembangan dan pemanfaatan teknologi. 5. Analisis ini digunakan sebagai pertimbangan dalam penyusunan RDTR dan peraturan zonasi.
J.	Kondisi Lingkungan Binaan *(Built Environment)* 1. Analisis kondisi lingkungan binaan dilakukan untuk menciptakan ruang yang berkarakter, layak huni dan berkelanjutan secara ekonomi, lingkungan, dan sosial. 2. Analisis kondisi lingkungan binaan didasarkan pada kondisi fisik kawasan perencanaan dan kriteria lokal minimum. 3. Analisis kondisi lingkungan binaan tersebut meliputi: a. analisis *figure and ground* b. analisis aksesibilitas pejalan kaki dan pesepeda c. analisis ketersediaan dan dimensi jalur khusus pedestrian d. analisis karakteristik kawasan (langgam bangunan) e. analisis *land use* f. analisis ketersediaan ruang terbuka hijau dan non hijau g. analisis vista kawasan (pelataran pandang) h. analisis tata massa bangunan i. analisis intensitas bangunan j. analisis *land value capture* (pertambahan nilai lahan) k. analisis kebutuhan prasarana dan sarana sesuai standar (jalan, jalur pejalan kaki, jalur sepeda, saluran drainase, dan lainnya) l. analisis cagar budaya 4. Analisis ini digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan konsep ruang.

K.	Kelembagaan 1. Analisis kelembagaan dilakukan untuk memahami kapasitas pemerintah kot a dalam menyelenggarakan pembangunan yang mencakup struktur organisasi dan tata laksana pemerintahan, sumber daya manusia, sarana dan prasarana kerja, produk-produk pengaturan serta organisasi nonpemerintah, perguruan tinggi dan masyarakat. 2. Analisis diharapkan menghasilkan beberapa bentuk dan operasional kelembagaan di WP sehingga semua pihak yang terlibat dapat berpartisipasi dalam perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang. 3. Analisis ini digunakan sebagai pertimbangan dalam penyusunan RDTR dan peraturan zonasi.
L.	Karakteristik Peruntukan Zona Analisis karakteristik peruntukan zona/sub zona berdasarkan kondisi yang diharapkan dilakukan untuk mengidentifikasi definisi dan kualitas lokal minimum pada masing-masing zona/sub zona serta menjadi rumusan bagi: a. ketentuan penggunaan lahan; b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang; c. ketentuan tata bangunan; dan/atau d. ketentuan khusus.
M.	Jenis dan Karakteristik Kegiatan yang Saat Ini Berkembang dan Mungkin Akan Berkembang di Masa Mendatang Analisis jenis dan karakteristik kegiatan eksisting dan perkembangannya digunakan untuk mengidentifikasi kegiatan yang ada saat ini, kegiatan yang direncanakan, dan/atau kegiatan yang mungkin timbul akibat rencana yang disusun. Analisis ini digunakan sebagai dasar dalam: a. rumusan tabel atribut kegiatan untuk peta zonasi; b. perumusan ketentuan kegiatan; dan/atau c. penentuan kegiatan PZ.
N.	Kesesuaian Kegiatan terhadap Peruntukan/Zona/Sub Zona Analisis kesesuaian kegiatan terhadap peruntukan/zona/sub zona dilakukan untuk mengindentifikasi kompatibilitas kegiatan dengan zona/sub zona serta kompatibilitas kegiatan dengan kualitas local minimum zona/sub zona. Analisis ini merupakan dasar dalam perumusan ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan (matriks ITBX).
O.	Dampak Kegiatan terhadap Jenis Peruntukan/Zona/Sub Zona Analisis dampak kegiatan terhadap jenis peruntukan/zona/sub zona dilakukan sebagai dasar dalam: a. perumusan ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan (matriks ITBX). b. penentuan kebutuhan TPZ.
P.	Pertumbuhan dan Pertambahan Penduduk Pada Suatu Zona Analisis pertumbuhan dan pertambahan penduduk pada suatu zona dilakukan sebagai dasar penentuan kebutuhan prasarana dan sarana minimum/maksimum di

	setiap zona/sub zona. Analisis ini juga dapat dilakukan untuk mengidentifikasi standar teknis dari sektor-sektor terkait.
Q.	Gap Antara Kualitas Peruntukan/Zona/Sub Zona yang Diharapkan dengan Kondisi yang Terjadi di Lapangan Analisis gap antara kualitas peruntukan/zona/sub zona yang diharapkan dengan kondisi eksisting dilakukan untuk mengidentifikasi lokasi-lokasi dengan karakteristik spesifik yang membutuhkan pengaturan yang berbeda. Analisis ini merupakan dasar dalam perumusan ketentuan khusus serta dapat menjadi masukan bagi analisis kewenangan dalam perencanaan, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
R.	Karakteristik Spesifik Lokasi Analisis karakteristik spesifik lokasi dilakukan untuk mengidentifikasi lokasi-lokasi dengan karakteristik spesifik yang membutuhkan pengaturan yang berbeda. Analisis ini dilakukan sebagai dasar perumusan dalam: a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan (matriks ITBX); b. Ketentuan khusus; c. Kebutuhan TPZ.
S.	Ketentuan dan Standar Setiap Sektor Terkait Analisis ketentuan atau standar setiap sector terkait dilakukan untuk mengindentifikasi kebutuhan prasarana maksimum/minimum dan standar-standar pemanfaatan ruang. Analisis ini digunakan sebagai dasar perumusan ketentuan sarana dan prasarana minimum.
T.	Kewenangan dalam Perencanaan, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Analisis ini digunakan sebagai dasar perumusan dalam ketentuan pelaksanaan.

Lampiran IV.2

Kriteria Pengklasifikasian Zona dan Subzona

A. Contoh Kriteria Pengklasifikasian Zona dan Subzona Kawasan Lindung

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
I. HUTAN LINDUNG Definisi: peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah Tujuan penetapan: ⌗ memelihara dan mewujudkan kelestarian fungsi hutan lindung dan mencegah timbulnya kerusakan hutan ⌗ meningkatkan fungsi hutan lindung terhadap tanah, air, iklim, tumbuhan, dan satwa							
1.	Hutan Lindung	HL	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan	⌗ memelihara dan mewujudkan kelestarian fungsi hutan lindung dan mencegah timbulnya kerusakan hutan ⌗ meningkatkan fungsi hutan lindung terhadap tanah, air, iklim,	⌗ terjaga dan terwujudnya kelestarian fungsi hutan lindung dan tidak adanya kerusakan hutan ⌗ meningkatnya fungsi hutan lindung terhadap tanah, air, iklim, tumbuhan, dan satwa	⌗ kawasan hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai (skor) 175 (seratus tujuh	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
			untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah	tumbuhan, dan satwa		puluh lima) atau lebih ▪ kawasan hutan yang mempunyai lereng lapangan 40 % (empat puluh persen) atau lebih dan/atau kawasan hutan yang mempunyai ketinggian 2000 (dua ribu) meter atau lebih di atas permukaan laut ▪ kawasan bercurah hujan yang tinggi, berstruktur tanah yang mudah meresapkan air dan mempunyai geomorfologi yang mampu meresapkan air hujan secara besar-besaran	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
II.	Lindung Gambut						
	Definisi: Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi utama perlindungan dan keseimbangan tata air, penyimpan cadangan karbon, dan pelestarian keanekaragaman hayati Tujuan penetapan: melindungi ketersediaan air, kelestarian keanekaragaman hayati, penyimpan cadangan karbon penghasil oksigen, penyeimbang iklim						
2.	lindung gambut	LG	Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi utama perlindungan dan keseimbangan tata air, penyimpan cadangan karbon, dan pelestarian keanekaragaman hayati.	⌗ melindungi ketersediaan air, kelestarian keanekaragaman hayati, penyimpan cadangan karbon penghasil oksigen, penyeimbang iklim	⌗ terlindunginya ketersediaan air ⌗ terlindunginya keanekaragaman hayati ⌗ tersimpannya cadangan karbon penghasil oksigen tercapainya keseimbangan iklim mikro.	tanah bergambut dengan ketebalan 3 (tiga) meter atau lebih yang terdapat di bagian hulu sungai dan rawa.	Mengacu pada Permen LHK No. P.14/MENLHK/SETJEN/KUM.1/2/2017 tentang Tata Cara Inventarisasi dan Penetapan Fungsi Ekosistem Gambut
III.	ZONA RUANG TERBUKA HIJAU						
	Definisi: area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam. Tujuan penetapan:						

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
▪ menjaga ketersediaan lahan sebagai kawasan resapan air ▪ menciptakan aspek planologis perkotaan melalui keseimbangan antara lingkunganalam dan lingkungan binaan yang berguna untuk kepentingan masyarakat meningkatkan keserasian lingkungan perkotaan sebagai sarana pengamanlingkungan perkotaan yang aman, nyaman, segar, indah, dan bersih.							
3.	Rimba Kota	RTH-1	Suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak	▪ memperbaiki dan menjaga iklim mikro dan nilai estetika ▪ meresapkan air ▪ menciptakan keseimbangan dan keserasian lingkungan fisik kota ▪ mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati	▪ terjaganya iklim mikro dan nilai estetika ▪ tersedianya ruang untuk daerah resapan air ▪ terciptanya keseimbangan dan keserasian lingkungan fisik kota ▪ tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati	▪ dapat berbentuk bergerombol atau menumpuk, menyebar, atau berbentuk jalur ▪ luas area yang ditanami (ruang hijau) seluas 90%-100% dari luas rimba kota ▪ untuk rimba kota berbentuk jalur, lebar minimal adalah 30 m ▪ untuk rimba kota bergerombol atau menumpuk, minimal memiliki jumlah vegetasi 100 pohon dengan jarak tanam rapat tidak beraturan ▪ untuk rimba kota yang tidak mempunyai pola atau bentuk tertentu, luas	Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						minimalnya adalah 2500 m. komunitas vegetasi tumbuh mneyebar terpencar-pencar dalam bentuk rumpun atau gerombol-gerombol kecil.	
4.	Taman Kota	RTH-2	Lahan terbuka yang yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota	⌗ menciptakan kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi ⌗ menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan ⌗ menyediakan tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kota ⌗ menyediakan area terbuka sebagai ruang	⌗ tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi ⌗ tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan ⌗ tersedianya tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kota ⌗ tersedianya area terbuka sebagai	⌗ taman dapat berbentuk RRTH ⌗ luas taman minimal 0,3 m^2 per penduduk RW, dengan luas minimal 144.000 m^2. ⌗ dapat dilengkapi dengan fasilitas rekreasi dan olah raga, dan kompleks olah raga dengan minimal RTH 80%-90% dengan fasilitas yang terbuka untuk umum. jenis vegetasi dapat berupa pohon	Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
				alternatif mitigasi/evakuasi bencana ⌗ menciptakan ruang alternatif sebagai *landmark* kota ⌗ mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati.	ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana ⌗ tersedianya ruang alternatif sebagai *landmark* kota ⌗ tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati.	tahunan, perdu, dan semak yang ditanam secarberkelompok atau menyebar berfungsi sebagai pohon pencipta iklim mikro atau sebagai pembatas antar kegiatan.	
5.	Taman Kecamatan	RTH-3	taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan	⌗ menciptakan kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi ⌗ menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan ⌗ menyediakan tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kecamatan	⌗ tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi ⌗ tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan ⌗ tersedianya tempat rekreasi dan olahraga	⌗ lokasi taman berada pada wilayah kecamatan yang bersangkutan ⌗ luas taman minimal 0,2 m^2 per penduduk RW, dengan luas minimal 24.000 m^2 ⌗ luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 80%-90% dari luas taman, sisanya dapat berupa pelataran yang	Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
				⌗ menyediakan area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana ⌗ mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati	masyarakat skala kecamatan ⌗ tersedianya area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana ⌗ tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati	diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas. ⌗ pada taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman, juga terdapat minimal 50 (lima puluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman aktif dan minimal 100 (lima puluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman pasif.	
6.	Taman Kelurahan	RTH-4	taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan	⌗ menciptakan kawasan pengendalian air larian ⌗ menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di	⌗ tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian ⌗ tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di	⌗ lokasi taman berada pada wilayah kelurahan yang bersangkutan ⌗ luas taman minimal 0,3 m^2 per penduduk RW, dengan luas minimal 9.000 m^2	Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
				kawasan perkotaan ⌗ menyediakan tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kelurahan ⌗ menyediakan area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana ⌗ mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati	kawasan perkotaan ⌗ tersedianya tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kelurahan ⌗ tersedianya area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana ⌗ tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati	⌗ luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 80%-90% dari luas taman, sisanya dapat berupa pelataran yang diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas. ⌗ pada taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman, juga terdapat minimal 25 (dua puluh lima) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman aktif dan minimal 50 (lima puluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman pasif.	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
7.	Taman RW	RTH-5	Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut	⌗ menciptakan kawasan pengendalian air larian ⌗ menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan ⌗ menyediakan tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala RW ⌗ menyediakan area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana ⌗ mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati	⌗ tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian ⌗ tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan ⌗ tersedianya tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala RW ⌗ tersedianya area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati.	⌗ lokasi taman berada pada radius kurang dari 1000 m dari rumah-rumah penduduk yang dilayani ⌗ luas taman minimal 0,5 m^2 per penduduk RW, dengan luas minimal 1.250 m^2 ⌗ luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 70%-80% dari luas taman, sisanya dapat berupa pelataran yang diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas. ⌗ pada taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman, juga terdapat minimal 10 (sepuluh) pohon pelindung dari jenis	Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						pohon kecil atau sedang.	
8.	Taman RT	RTH-6	Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut	⌗ menciptakan kawasan pengendalian air larian ⌗ menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan ⌗ menyediakan tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala RT ⌗ menyediakan area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana ⌗ mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati.	⌗ tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian ⌗ tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan ⌗ tersedianya tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala RT ⌗ tersedianya area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana ⌗ tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati.	⌗ lokasi taman berada pada radius kurang dari 30 m dari rumah-rumah penduduk yang dilayani ⌗ luas taman minimal 1 m^2 per penduduk RT, dengan luas minimal 250 m^2 ⌗ luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 70%-80% dari luas taman. pada taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman, juga terdapat minimal 3 (tiga) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang	Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
9.	Pemakaman	RTH-7	Penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfugnis sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial syarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan	⌗ Menyediakan ruang untuk tempat pemakaman umum ⌗ menciptakan kawasan pengendalian air larian ⌗ menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan ⌗ mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati	⌗ tersedianya ruang untuk tempat pemakaman umum ⌗ tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian ⌗ tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan ⌗ tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati	⌗ ukuran makam 1 m x 2 m; ⌗ jarak antar makam satu dengan lainnya minimal 0,5 m; ⌗ tiap makam tidak diperkenankan dilakukan penembokan/ perkerasan; ⌗ pemakaman dibagi dalam beberapa blok, luas dan jumlah masing-masing blok disesuaikan dengan kondisi pemakaman setempat; ⌗ batas antar blok pemakaman berupa pedestrian lebar 150-200 cm dengan deretan pohon pelindung disalah satu sisinya; ⌗ batas terluar pemakaman berupa pagar	Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						tanaman atau kombinasi antara pagar buatan dengan pagar tanaman, atau dengan pohon pelindung; ⌗ ruang hijau pemakaman termasuk pemakaman tanpa perkerasan minimal 70% dari total area pemakaman.	
dst	....	...	....	⌗ ...	⌗ ...	⌗ ...	...
dst	....	...	....	⌗ ...	⌗ ...	⌗ ...	...

B. Contoh Kriteria Pengklasifikasian Zona dan Subzona Kawasan Budidaya

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
I. ZONA PERUMAHAN Definisi: Peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya. Tujuan penetapan: ▪ menyediakan lahan untuk pengembangan hunian dengan kepadatan yang bervariasi; ▪ mengakomodasi bermacam tipe hunian dalam rangka mendorong penyediaan hunian bagi semua lapisan masyarakat; dan ▪ merefleksikan pola-pola pengembangan yang diinginkan masyarakat pada lingkungan-lingkungan hunian yang ada dan untuk masa yang akan datang, sesuai kebutuhannya dapat termasuk penyediaan ruang hunian seperti rumah singgah, rumah sosial, rumah sederhana sehat, lingkungan kampung dan perumahan adat/tradisional.							
1.	Perumahan kepadatan sangat tinggi	R-1	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat besar antara jumlah	menyediakan zona untuk pembangunan unit huniandengan tingkat kepadatan sangat tinggi. Dalam pembangunan rumah secara vertikal dengan kepadatan sangat tinggi berlaku kepemilikan berdasarkan *strata title*, dimana setiap pemilik unit hunian memiliki hak	tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan sangat tinggi	▪ zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan diatas 1000 (seribu) rumah/hektar	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
			bangunan rumah dengan luas lahan	menggunakan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama dan kewajiban yang sama dalam menyediakan fasilitas lingkungan di dalam satuan perpetakannya (apartemen/rumah susun).			
2.	Perumahan kepadatan tinggi	R-2	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan	menyediakan zona untuk pembangunan unit huniandengan tingkat kepadatan tinggi	tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan tinggi	zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 100 (seratus)-1000 (seribu) rumah/hektar ▪ zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 60 m^2 sampai dengan 150 m^2	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
3.	Perumahan kepadatan sedang	R-3	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan	menyediakan zona untuk pembangunan unit huniandengan tingkat kepadatan sedang	tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan sedang	⌗ zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 40 (empat puluh)-100 (seratus) rumah/hektar ⌗ zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 150 m^2 sampai dengan 250 m^2	
4.	Perumahan kepadatan rendah	R-4	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan	bertujuan menyediakan zona untuk pembangunan unit huniandengan tingkat kepadatan rendah	tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan rendah	⌗ zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan dibawah 10 (sepuluh)-40 (empat puluh) rumah/hektar ⌗ zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 150	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
			rumah dengan luas lahan			m^2 sampai dengan 250 m^2	
5.	Perumahan kepadatan sangat rendah	R-5	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.	menyediakan zona untuk pembangunan unit huniandengan tingkat kepadatan sangat rendah	tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan sangat rendah	⌗ zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan di bawah 10 (sepuluh) rumah/hektar ⌗ zona peruntukan hunian lebih besar dari 350 m^2	
II. ZONA PERDAGANGAN DAN JASA Definisi: Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempatbekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.							

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
Tujuan penetapan: ⌗ menyediakan lahan untuk menampung tenaga kerjadalam wadah berupa perkantoran, pertokoan, jasa, rekreasi dan pelayanan masyarakat; ⌗ menyediakan ruang yang cukup bagi penempatan kelengkapan dasar fisik berupa sarana-sarana penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya sehingga dapat berfungsi sebagaimana mestinya; dan ⌗ menyediakan ruang yang cukup bagi sarana-sarana umum, terutama untuk melayani kegiatan-kegiatan produksi dan distribusi, yang diharapkan dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah.							
6	Skala kota	K-1	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota	menyediakan ruang untuk: ⌗ menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan Masyarakat ⌗ menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan regional dan kota	tersedianya ruang untuk: ⌗ menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat ⌗ menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan regional dan kota	⌗ lingkungan dengan tingkat kepadatan tinggi, sedang, dan rendah dan akan diatur lebih lanjut didalam peraturan zonasi ⌗ lingkungan yang diarahkan untuk membentuk karakter ruang kota melalui pengembangan bangunan bangunan tunggal ⌗ skala pelayanan perdagangan dan jasa yang direncanakan adalah tingkat nasional, regional, dan kota	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						⌗ jalan akses minimum adalah jalan kolektor ⌗ tidak berbatasan langsung dengan perumahan penduduk	
7	Skala WP	K-2	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan wilayah perencanaan	menyediakan ruang untuk: ⌗ menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat ⌗ menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal	tersedianya ruang untuk: ⌗ menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat ⌗ menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal	⌗ lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah sampai sedang ⌗ skala pelayanan perdagangan dan jasa yang direncanakan adalah tingkat regional, kota, dan lokal ⌗ jalan akses minimum adalah jalan kolektor ⌗ sebagai bagian dari fasilitas perumahan dan dapat berbatasan langsung dengan perumahan penduduk	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
8	Skala Sub-WP	K-3	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangand an/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan sub wilayah perencanaan	menyediakan ruang untuk: ⌗ menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat ⌗ menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal	tersedianya ruang untuk: ⌗ menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat ⌗ menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal	⌗ lingkungan dengan tingkat kepadatan sedang sampai tinggi. ⌗ skala pelayanan perdagangan dan jasa yang direncanakan adalah tingkat regional, kota, dan lokal ⌗ jalan akses minimum adalah jalan kolektor ⌗ sebagai bagian dari fasilitas perumahan dan dapat berbatasan langsung dengan perumahan penduduk	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
VIII. ZONA PERUNTUKAN CAMPURAN Definisi: Peruntukan ruang yang direncanakan terdiri atas minimal 3 fungsi (campuran hunian dan non-hunian) dengan luas 0,5-60 Ha, dengan kepadatan menengah hingga tinggi yang terintegrasi baik secara fisik maupun fungsi, dalam bentuk vertikal, horizontal, atau kombinasi keduanya, berkeseuaian, saling melengkapi, saling mendukung terhubung antara satu dengan lainnya sebagai satu kesatuan, serta merupakan kawasan ramah pejalan kaki, dan dilengkapi oleh prasarana dan sarana yang memadai Tujuan penetapan: ▪ menyediakan ruang untuk pengembangan beberapa fungsi peruntukan (campuran hunian dan non hunian) dalam satu kesatuan lahan sehingga terwujud efisiensi lahan; ▪ mengurangi pergerakan kendaraan bermotor; ▪ mendorong kawasan yang lebih aktif dan optimal; ▪ mendukung pengembangan zona campuran untuk kebutuhan masyarakat atas sarana/prasarana; ▪ memperkuat arah pengembangan kota dan menimimalisasi perkembangan kota yang tidak terkendali; ▪ mendukung konsep pembangunan kota kompak; dan ▪ menciptakan lingkungan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.							
9.	Campuran Intensitas Tinggi	C-1	Campuran hunian dan non-hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang /kepadatan	Menyediakan ruang untuk: ▪ mengembangkan fungsi campuran hunian dan non hunian intensitas	Tersedianya ruang untuk: ▪ mengembangkan fungsi campuran hunian dan non hunian intensitas	Kriteria penetapan lokasi C-1: ▪ Dapat berlokasi di PPK dengan	Mengacu pada Pedoman Kriteria Penentuan Kawasan Campuran (Mixed Use)

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
			zona tebangun sedang hingga tinggi. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas tinggi maksimum 80% dan ketinggian bangunan lebih dari 5 lantai.	sedang hingga tinggi; ⌗ mengurangi pergerakan kendaraan bermotor; ⌗ mendorong kawasan yang lebih aktif dan optimal; ⌗ mendukung pengembangan zona campuran untuk kebutuhan masyarakat atas sarana/prasarana; ⌗ memperkuat arah pengembangan kota dan menimimalisasi perkembangan kota yang tidak terkendali; ⌗ mendukung konsep pembangunan kota kompak; dan ⌗ menciptakan lingkungan yang aman, nyaman,	sedang hingga tinggi; ⌗ mengurangi pergerakan kendaraan bermotor; ⌗ mendorong kawasan yang lebih aktif dan optimal; ⌗ mendukung pengembangan zona campuran untuk kebutuhan masyarakat atas sarana/prasarana; ⌗ memperkuat arah pengembangan kota dan menimimalisasi perkembangan kota yang tidak terkendali; ⌗ mendukung konsep pembangunan kota kompak; dan	mempertimbangkan: - kemampuan lahan kelas D atau kelas E; - tingkat resiko kebencanaan sangat rendah hingga rendah; - fungsi jaringan jalan arteri; - kondisi ketersediaan air minum baik hingga sangat baik. ⌗ Dapat berlokasi di SPPK dengan mempertimbangkan: - kemampuan lahan kelas E; - tingkat resiko kebencanaan sangat rendah; - fungsi jaringan jalan arteri;	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
				produktif dan berkelanjutan.	⌗ menciptakan lingkungan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.	- kondisi ketersediaan air minum sangat baik. Kriteria Pengembangan C-1: ⌗ Terdiri atas minimal 3 (tiga) fungsi yakni fungsi hunian dan fungsi non hunian dimana salah satu fungsi non hunian merupakan penggerak kegiatan ekonomi untuk menjamin keberlangsungan aktivitas atau kehidupan dalam kawasan campuran tersebut; ⌗ komposisi fungsi non hunian lebih dominan dimana fungsi: - hunian : 20-40%	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						- non-hunian : 80-60% ▪ tipe bangunan merupakan bangunan tinggi (*highrise*), bangunan ketinggian sedang (*midrise*), atau kombinasi keduanya dan tidak ada pembatas/pagar antar bangunan; ▪ skala kegiatan non-hunian bersifat regional atau kota ▪ kepadatan populasi berkisar antara 450-750 jiwa/ha dan kepadatan pekerja lebih dari 250 jiwa/ha; ▪ KDB maksimum 80% dan ketinggian bangunan lebih dari 5 lantai;	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						⌗ Tersedia jalur pedestrian (*street frontage*) sekitar 90% ⌗ Penyediaan jalur sepeda beserta tempat parkir sepeda, dan angkutan pengumpan *(feeder)* jika dibutuhkan. ⌗ Penyediaan infrastruktur (listrik, air minum, drainase, telekomunikasi, air limbah, dsb) untuk mendukung kegiatan hunian dan non-hunian.	
10.	Campuran Intensitas Menengah/ Sedang	C-2	Campuran hunian dan non hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang/kepadatan zona	Menyediakan ruang untuk: ⌗ mengembangkan fungsi campuran hunian dan non huninan intensitas sedang;	Tersedianya ruang yang: ⌗ mengembangkan fungsi campuran hunian dan non huninan intensitas sedang;	Kriteria penetapan lokasi C-2: ⌗ Dapat berlokasi di PPK dengan mempertimbangkan:	Mengacu pada Pedoman Kriteria Penentuan Kawasan Campuran (Mixed Use)

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
			terbangun sedang. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas menengah maksimum 70% dan ketinggian bangunan 3 (tiga) sampai 5 (lima) lantai.	⌗ mengurangi pergerakan kendaraan bermotor; ⌗ mendorong kawasan yang lebih aktif dan optimal; ⌗ mendukung pengembangan zona campuran untuk kebutuhan masyarakat atas sarana/prasarana ⌗ memperkuat arah pengembangan kota dan menimimalisasi perkembangan kota yang tidak terkendali; ⌗ mendukung konsep pembangunan kota kompak; dan menciptakan lingkungan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.	⌗ mengurangi pergerakan kendaraan bermotor; ⌗ mendorong kawasan yang lebih aktif dan optimal; ⌗ mendukung pengembangan zona campuran untuk kebutuhan masyarakat atas sarana/prasaran a ⌗ memperkuat arah pengembangan kota dan menimimalisasi perkembangan kota yang tidak terkendali; ⌗ mendukung konsep pembangunan kota kompak; dan	- kemampuan lahan kelas C; - tingkat resiko kebencanaan sedang; - fungsi jaringan jalan kolektor; dan - kondisi ketersediaan air minum sedang. ⌗ Dapat berlokasi di SPPK dan/atau Pusat Lingkungan (PL) dengan mempertimbangka n: - kemampuan lahan kelas C atau kelas D; - tingkat resiko kebencanaan rendah hingga sedang; - fungsi jaringan jalan kolektor; - kondisi ketersediaan	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
					menciptakan lingkungan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.	air minum sedang hingga baik. Kriteria Pengembangan C-2: ▪ Terdiri atas minimal 3 (tiga) fungsi yang terdiri atas fungsi hunian dan fungsi non hunian dimana salah satu fungsi non hunian merupakan penggerak kegiatan ekonomi untuk menjamin keberlangsungan aktivitas atau kehidupan dalam kawasan campuran tersebut; ▪ komposisi fungsi hunian lebih dominan dimana fungsi: - hunian : 80-60%	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						- non-hunian : 20-40% ▪ tipe bangunan merupakan bangunan ketinggian sedang (*midrise*), bangunan ketinggian rendah (*lowrise*), atau kombinasi keduanya dan tidak ada pembatas/pagar antar bangunan; ▪ skala kegiatan non-hunian bersifat sub kota; ▪ kepadatan populasi lebih dari 750 jiwa/ha dan kepadatan pekerja antara 40-250 jiwa/ha; ▪ KDB maksimum 70% dan ketinggian bangunan antara 3 hingga 5 lantai; ▪ Tersedia jalur pedestrian (*street*	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						frontage) sekitar 80%; ▪ Penyediaan jalur sepeda beserta tempat parkir sepeda, dan angkutan pengumpan *(feeder)* jika dibutuhkan; ▪ Penyediaan infrastruktur (listrik, air minum, drainase, air limbah, telekomunikasi, dsb) untuk mendukung kegiatan hunian dan non-hunian	
dst.	…	…	….	…	…	…	…
dst.	…	…	…	…	…	…	…

Catatan;

1. Uraian tujuan penetapan, kriteria performa, dan kriteria perencanaan dapat ditambahkan lebih lanjut sesuai konsensus didalam proses penyusunan RDTR dan Peraturan Zonasi
2. Kriteria Pengklasifikasian zona dan sub zona dibuat untuk setiap zona dan sub zona yang ada di wilayah perencanaan

Lampiran IV.3

Sistematika Peraturan Kepala Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang

Konsideran Menimbang
Konsideran Mengingat
Menetapkan

BAB I Ketentuan Umum
Berisi istilah dan definisi

BAB II Ruang Lingkup
a. Ruang Lingkup Peraturan Kepala Daerah
b. Ruang Lingkup WP yang terdiri atas delineasi WP dan pembagian SWP dan Blok

BAB III Tujuan Penataan WP

BAB IV Rencana Struktur Ruang

BAB V Rencana Pola Ruang

BAB VI Ketentuan Pemanfaatan Ruang
a. Konfirmasi Kesesuaian Pemanfaatan Ruang
b. Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

BAB VII Peraturan Zonasi
a. Aturan Dasar (Materi Wajib)
1. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan
2. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
3. Ketentuan Tata Bangunan
4. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal
5. Ketentuan Khusus
6. Ketentuan Pelaksanaan memuat ketentuan variansi pemanfaatan ruang, Aturan Perubahan Deliniasi Zonasi, Ketentuan Pemberian Insentif dan Disinsentif, Ketentuan untuk Penggunaan Lahan

Aturan Dasar 1), 2), 3) dan 4) dituliskan berdasarkan klasifikasi zona sedangkan Aturan Dasar 5), dan 6) ditulis berdasarkan ketentuan

b. Teknik Pengaturan Zonasi (Materi Pilihan)

BAB VIII Kelembagaan
Memuat pengaturan kelembagaan dalam rangka perwujudan RDTR.

BAB IX Ketentuan Lain-Lain
Memuat pengaturan lain yang belum diatur di atas

BAB X Ketentuan Peralihan

BAB XI Ketentuan Penutup

Lampiran IV.4

Tabel Indikasi Program Pemanfataan Ruang Prioritas

NO.	PROGRAM PRIORITAS	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN						SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA
			PJM-1 (T1 – T5)					PJM-2 S/D PJM-4		
			T1	T2	T3	T4	T5			
A..	Perwujudan Rencana struktur ruang									
	•									
	•									
	•									
	•									
B.	Perwujudan Rencana Pola Ruang									
1.	Perwujudan Zona Lindung									
	•									
	•									
	•									
	•									
2.	Perwujudan Zona Budidaya									
	•									
	•									
	•									
	•									

Lampiran IV.5

Matriks Penulisan Ketentuan Kegiatan dan Pemanfaatan Ruang Zonasi

No.	Kegiatan \ Zona	Zona Badan Air	Zona Hutan Lindung	Zona Lindung Gambut	Zona Perlindungan Setempat	zona ruang terbuka hijau (RTH) kota			Zona Konservasi			Zona Hutan Adat	Zona Lindung Geologi			Zona Cagar Budaya	Zona Ekosistem Mangrove	Zona Hutan Produksi		
		BA	HL	LG	PS	RTH-1	RTH-2	dst.	CA	CAL	dst	ADT	LGE-1	LGE-2	dst	CB	EM	HPT	HP	HPK
Perumahan																				
1.	Rumah tunggal	X	X	X	X	X	X	X												
2.	Rumah kopel	X	X	X	X	X	X	X												
3	*Townhouse*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*												
dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.												
Perdagangan dan Jasa																				
1.	Ruko	X	X	X	X	X														
2.	Warung	X	X	X	X	T														
3.	Toko	X	X	X	X	T														
4.	Pasar tradisional	T	X	X	*X*	X														
5	Supermarket	X	X	X	X	X														
6	Mal	X	X	X	X	X														
dst.	dst.	dst.	X	X	dst.	dst.														
Perkantoran																				
1.	Kantor pemerintahan pusat	X	X		X	X														
2	Polsek	X	X		X	X														
3	Kantor swasta	X	X		X	X														
dst.	dst.	dst.	dst.		dst.	dst.														

No.	Kegiatan / Zona	Zona Badan Air	Zona Hutan Lindung	Zona Lindung Gambut	Zona Perlindungan Setempat	zona ruang terbuka hijau (RTH) kota			Zona Konservasi			Zona Hutan Adat	Zona Lindung Geologi			Zona Cagar Budaya	Zona Ekosistem Mangrove	Zona Hutan Produksi		
		BA	HL	LG	PS	RTH-1	RTH-2	dst.	CA	CAL	dst	ADT	LGE-1	LGE-2	dst	CB	EM	HPT	HP	HPK
Sarana Pelayanan Umum																				
1.	TK	X	X	X	X	X														
2	Rumah sakit tipe D	X	X	X	X	X														
3	Stadion	X	X	X	X	X														
dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.														
Industri																				
1.	Makanan/minuman	X	X	X	X	X														
2.	Tekstil	X	X	X	X	X														
3.	Tembakau	X	X	X	X	X														
dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.														
Ruang Terbuka Hijau																				
1.	Hutan kota	X	X	X	X	I														
2	Taman kota	X	X	X	X	I														
dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.														
Peruntukan Lainnya																				
1.	Pertanian lahan basah	X	X	X	X	X														
2	Kandang hewan	X	X	X	X	X														
3	Tambang mineral dan batu bara	X	X	X	X	X														
dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.														
Zona Lainnya																				
1.	TPS	X	X		X	X														
2	Pengolahan sampah/limbah	X	X		X	X														
3	BTS	X	X		X	X														
dst.	dst.	dst.	dst.		dst.	dst.														
Campuran																				
1	Superblok	X	X	X	X	X														
2	Taman pintar	X	X	X	X	I														
dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.														

No.	Kegiatan / Zona	Zona Perkebunan Rakyat	Zona Pertanian			Zona Perikanan		Zona Pertambangan			Zona Pembangkitan Tenaga Listrik	Zona Kawasan Peruntukan Industri	Zona Pariwisata	Zona Perumahan					Zona Perdagangan	
		KR	P-1	P-2	dst	IK-1	IK-2	MRA	MLG	dst	PTL	KPI	W	R-1	R-2	R-3	R-4	R-5	K-1	K-2
Perumahan																				
1.	Rumah tunggal													B	B	I	I	I	T	dst.
2.	Rumah kopel													B	B	I	I	I	T	dst.
3	*Townhouse*													B	I	I	I	I	X	dst.
dst.	dst.													dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.
Perdagangan dan Jasa																				
1.	Ruko													T	T	I	I	I	I	I
2.	Warung													T	T	I	I	I	I	I
3.	Toko													T	T	I	I	I	I	I
4.	Pasar tradisional													X	B	B	B	B	I	I
5	Supermarket													T	T	I	I	I	I	I
6	Mal													X	X	X	X	X	I	I
dst.	dst.													dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.
Perkantoran																				
1.	Kantor pemerintahan pusat													X	X	X	X	X	X	X
2	Polsek													X	B	B	B	B	X	X
3	Kantor swasta													X	X	X	B	B	X	X
dst.	dst.													dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.

No.	Kegiatan / Zona	Zona Perkebunan Rakyat	Zona Pertanian			Zona Perikanan		Zona Pertambangan			Zona Pembangkitan Tenaga Listrik	Zona Kawasan Peruntukan Industri	Zona Pariwisata	Zona Perumahan					Zona Perdagangan	
		KR	P-1	P-2	dst	IK-1	IK-2	MRA	MLG	dst	PTL	KPI	W	R-1	R-2	R-3	R-4	R-5	K-1	K-2
Sarana Pelayanan Umum																				
1.	TK													I	I	I	I	I	X	X
2	Rumah sakit tipe D													B	B	I	I	I	X	B
3	Stadion													X	T	I	I	I	X	X
dst.	dst.													dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.
Industri																				
1.	Makanan/minuman													X	X	B	B	B	X	X
2.	Tekstil													X	X	X	X	X	X	X
3.	Tembakau													X	X	X	X	X	X	X
dst.	dst.													dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.
Ruang Terbuka Hijau																				
1.	Hutan kota													X	X	B	B	B	X	X
2	Taman kota													I	I	I	I	I	I	I
dst.	dst.													dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.
Peruntukan Lainnya																				
1.	Pertanian lahan basah													X	X	X	X	X	X	X
2	Kandang hewan													X	X	X	X	X	X	X
3	Tambang mineral dan batu bara													X	X	X	X	X	X	X
dst.	dst.													dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.
Zona Lainnya																				
1.	TPS													B	B	I	I	I	X	X
2	Pengolahan sampah/limbah													X	X	B	B	B	X	X
3	BTS													X	X	B	B	B	X	X
dst.	dst.													dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.
Campuran																				
1	Superblok													I	I	T	X	X	T	T
2	Taman pintar													X	X	X	X	X	X	T
dst.	dst.													dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.

No.	Kegiatan / Zona	dan Jasa	Zona Perkantoran	Zona Sarana Pelayanan Umum		Zona Ruang Terbuka Non Hijau	Zona Peruntukan Lainnya			Zona Pengelolaan Persampahan	Zona Campuran		Zona Transportasi	Zona Pertahanan dan Keamanan
		K-3	KT	SPU-1	dst.	RTNH	PL-1	PL-2	dst	TPA	C-1	C-2	TR	HK
Perumahan														
1.	Rumah tunggal					B	X	X						
2.	Rumah kopel					B	X	X						
3	*Townhouse*					B	X	X						
dst.	dst.					B	X	X						
Perdagangan dan Jasa														
1.	Ruko	dst.				B	X	X						
2.	Warung	dst.				B	X	X						
3.	Toko	dst.				B	X	X						
4.	Pasar tradisional	dst.				B	X	X						
5	Supermarket	dst.				B	X	X						
6	Mal	dst.				B	X	X						
dst.	dst.	dst.												
Perkantoran														
1.	Kantor pemerintahan pusat	X	dst.											
2	Polsek	X	dst.											
3	Kantor swasta	I	dst.											
dst.	dst.	dst.	dst.											

No.	Kegiatan \ Zona	dan Jasa	Zona Perkantoran	Zona Sarana Pelayanan Umum		Zona Ruang Terbuka Non Hijau	Zona Peruntukan Lainnya			Zona Pengelolaan Persampahan	Zona Campuran		Zona Transportasi	Zona Pertahanan dan Keamanan
		K-3	KT	SPU-1	dst.	RTNH	PL-1	PL-2	dst	TPA	C-1	C-2	TR	HK
Sarana Pelayanan Umum														
1.	TK	X	X			I	I	I	I					
2	Rumah sakit tipe D	B	X			B	I	I	I					
3	Stadion	X	X			X	I	I	I					
dst.	dst.	dst.	dst.											
Industri														
1.	Makanan/minuman	B	X											
2.	Tekstil	X	X											
3.	Tembakau	X	X											
dst.	dst.	dst.	dst.											
Ruang Terbuka Hijau														
1.	Hutan kota	X	X											
2	Taman kota	I	I											
dst.	dst.	dst.	dst.											
Peruntukan Lainnya														
1.	Pertanian lahan basah	X	X											
2	Kandang hewan	X	X											
3	Tambang mineral dan batu bara	X	X											
dst.	dst.	dst.	dst.											
Zona Lainnya														
1.	TPS	X	X	dst.		X	X	X	X					
2	Pengolahan sampah/limbah	X	X	dst.		X	X	X	X					
3	BTS	X	X	dst.		X	X	X	X					
dst.	dst.	dst.	dst.	dst.										
Campuran														
1	Superblok	I	T	X	dst.									
2	Taman pintar	I	T	X	dst.									
dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.									

Lampiran IV.6

Matriks Penulisan Ketentuan Kegiatan dan Pemanfaatan Ruang Zonasi

Berikut adalah contoh penerapat aturan dasar untuk zona perumahan (R) dan subzona kepadatan sangat tinggi (R-1).

Aturan Dasar

Zona : Perumahan (R)

Subzona : Kepadatan Sangat Tinggi (R-1)

I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan (Ketentuan ITBX)

- Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran II.1.
- Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah:

A. Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):

1. Ruko, warung, toko, pasar lingkungan, diijinkan secara terbatas dengan batasan :
   a. tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
   b. KDB maksimum sebesar 60%;
   c. KLB maksimum 1,0-1,8;
   d. KDH minimal 40% dari luas persil; dan
   e. jumlah maksimal perbandingan dari masing-masing kegiatan lahan tersebut dengan jumlah rumah yang ada di blok tersebut adalah 1 : 4.
2. Supermarket, toko makanan dan minuman, toko peralatan rumah tangga, diijinkan secara terbatas dengan batasan :
   a. tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;

b. KDB maksimum sebesar 65%;
c. KLB maksimum 1,0-1,8;
d. KDH minimal 35% dari luas persil; dan
e. Luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.

3. Toko hewan peliharaan, toko jasa bangunan, diijinkan secara terbatas dengan batasan :
a. tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
b. KDB maksimum sebesar 50%;
c. KLB maksimum 1,0-1,5;
d. KDH minimal 50% dari luas persil;
e. disinsentif berupa pengenaan pajak progresif; dan
f. luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 30% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.

4. dst.

B. Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B) :

1. Rumah tunggal, kopel, deret, *townhouse*, diijinkan dengan syarat:
a. menyesuaikan dengan desain arsitektur dari rumah-rumah lain yang ada di sekitarnya; dan
b. memperoleh persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat.

2. Rumah mewah dan rumah adat diijinkan dengan syarat :
a. memperoleh persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat, memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat, dan
b. dibatasi jumlahnya hanya 5 untuk setiap blok.

3. SPBU diijinkan dengan syarat :

a. melaksanakan penyusunan dokumen AMDAL;
b. melaksanakan penyusunan UKL dan UPL;
c. mengenakan biaya dampak pembangunan (development impact fee);
d. mendapat persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat;
e. memperoleh persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat, memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; dan
f. jumlahnya dibatasi hanya 1 untuk setiap blok.

4. Penginapan hotel diijinkan dengan syarat:
a. melaksanakan penyusunan dokumen AMDAL;
b. melaksanakan penyusunan UKL dan UPL;
c. mendapat persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat;
d. memperoleh persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat, memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat;
e. jumlahnya dibatasi hanya 1 untuk setiap blok.

5. dst

II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

A. KDB
KDB maksimum sebesar 70%.

B. KLB
KLB maksimum sebesar 2.1-3.0.

C. KDH
KDH minimal 30% dari keseluruhan luas lahan perumahan, setiap 100 m^2 RTH diharuskan minimum ada 1 pohon tinggi dan rindang.

D. Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum
Kepadatan bangunan dalam satu pengembangan kawasan baru perumahan tidak bersusun maksimum 200 rumah/ha dan dilengkapi

PSU yang memadai, adapun kepadatan perumahan bersusun maksimum 1000 rumah/ha dilengkapi PSU yang memadai pula.

III. Ketentuan Tata Bangunan

A. GSB :

1. Kavling besar

   Sempadan muka bangunan adalah 14 meter, sempadan samping bangunan adalah 8 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter.

2. Kavling sedang

   Sempadan muka bangunan adalah 9 meter, sempadan samping bangunan adalah 4 meter, sempadan belakang bangunan adalah 5 meter.

3. Kavling kecil

   Sempadan muka bangunan adalah 6 meter, sempadan samping bangunan adalah 3 meter, sempadan belakang bangunan adalah 2 meter.

4. Sempadan terhadap jalan dan bangunan publik

   Sempadan terhadap jalan pada bangunan rumah tanah adalah minimal 6 meter, pada bangunan rumah susun adalah minimal setengah dari panjang fasade bangunan

B. Ketinggian maksimum dan minimum :

1. Ketinggian bangunan maksimum perumahan berkepadatan tinggi bersusun adalah 40 meter (setara dengan 8 lantai).
2. Ketinggian bangunan maksimum perumahan berkepadatan tinggi tidak bersusun adalah 10 meter (setara dengan 2 lantai).
3. Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 meter

4. Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.

C. Jarak bebas antar bangunan minimum

Perumahan berkepadatan tinggi tidak bersusun dengan jarak bebas samping 2 meter dan jarak bebas belakang 2 meter.

D. Tampilan bangunan

1. Ketentuan arsitektural yang berlaku pada subzona perumahan ini adalah bebas, dengan catatan tidak bertabrakan dengan arsitektur tradisional lokal serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar.
2. Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.

IV. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

A. Jalur pejalan kaki

1. Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan LOS B seluas 5,6m2/pejalan kaki dan arus pejalan kaki lebih dari 16-23 orang/menit/meter.

1. Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau.

B. Ruang terbuka hijau

2. Ruang terbuka hijau berupa taman rekreasi skala kota.
3. Ruang terbuka hijau privat bagi rumah berlantai 2 atau lebih wajib menerapkan konsep "*green roof*".

C. Ruang terbuka non hijau

Ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga.

D. Utilitas perkotaan

1. Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.
2. Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan.
3. Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 meter dan mengikuti model cul de sac, model T, *rotary*, atau melingkar.

E. Prasarana lingkungan

1. Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter.
2. Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap.
3. Pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok.
4. Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site).
5. Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar.
6. Untuk rumah tanah, setiap bangunan rumah harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan rumah susun atau apartemen diperkenankan menggunakan bak septik komunal.
7. Penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian skala RT (250 penduduk) memiliki standar penyediaan 100 m2 dan skala RW (2.500 penduduk) memiliki standar penyediaan 400 m2 lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala RT atau RW

dan penggunaannya yang juga sekaligus berfungsi sebagai pangkalan sementara kendaraan angkutan publik

8. Penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian skala kelurahan (30.000 penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kelurahan, dan memiliki standar penyediaan 2.000 m2, dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kelurahan, dan dipisahkan dengan terminal wilayah kelurahan (seluas 1.000 m2) dan pangkalan oplet/angkot seluas 200 m2
9. Penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian skala kecamatan (120.000 penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kecamatan, dan memiliki standar penyediaan 4.000 m2, dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kecamatan, dan dipisahkan dengan terminal wilayah kecamatan (seluas 2.000 m2) dan pangkalan oplet/angkot (seluas 500 m^2)

F. Fasilitas pendukung

1. Fasilitas kesehatan minimal berupa puskesmas (skala kelurahan).
2. Fasilitas pendidikan dari SD hingga SMA yang dikembangkan secara terbatas jumlahnya.

V. Ketentuan Pelaksanaan

A. Pembangunan rumah sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan dan keringanan pajak.
B. Pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa

peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya ijin setelah 5 tahun tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.

C. Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.

D. Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.

VI. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi

A. Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-perumahan, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan blok/sub blok rumah.

B. Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona rumah kepadatan sangat tinggi) dan tidak mengubah pola ruang wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati/walikota atau kepala dinas tata kota.

C. Perubahan besar (lebih dari 10% fungsi subzona rumah kepadatan sangat tinggi) dan mengubah sebagian pola ruang wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati/walikota.

VII. Ketentuan Tambahan

A. Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan komersial sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa.
B. Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan akomodasi pariwisata (homestay, wisma, dsb.) sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan lainnya.
C. Kegiatan bersifat pelayanan lingkungan yang luasnya melebihi ambang batas KDB yang ditentukan dan tidak cukup menempati sebagian rumah saja (seperti fasilitas kesehatan/pendidikan pra sekolah/balai pertemuan) hanya diperkenankan untuk menempati zona peruntukan lainnya yang sudah ditentukan.
D. Untuk zona perumahan yang terletak pada jalan Rasuna, KDH minimal adalah 25%.
E. Untuk zona perumahan yang terletak pada jalan Rasamala, aktifitas penginapan hotel, yang sebelumnya bersyarat, menjadi diizinkan.
F. Untuk zona perumahan yang terletak di blok K-1, segala bentuk aktivitas perdagangan dan jasa, termasuk yang dibatasi dan bersyarat, menjadi dilarang.

VIII. Ketentuan Khusus

Ketentuan khusus pada sub zona perumahan kepadatan sangat tinggi pada wilayah perencanaan ini adalah :

A. Untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana gempa, yang petanya terdapat pada lampiran xx, maka :

    1. Konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan gempa (sesuai aturan teknis atau peraturan daerah mengenai kawasan rawan bencana), dan
    2. KDH harus ditambahkan 10% dari yang disebutkan.

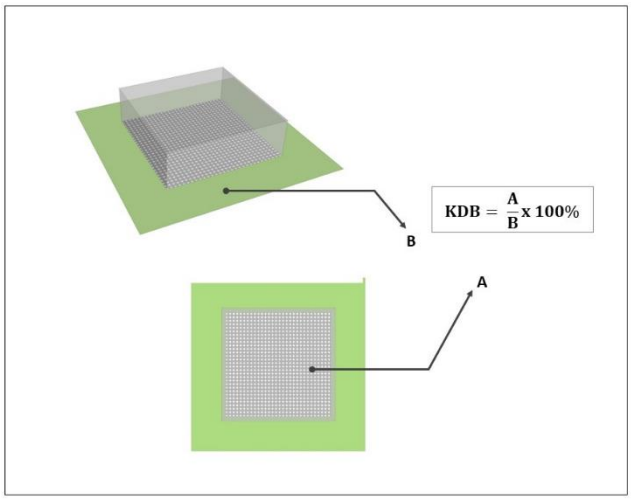
B. Untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana banjir, yang petanya terdapat pada lampiran xx, maka :

1. Konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan daerah mengenai kawasan rawan banjir), KDH harus ditambahkan 10% dari yang disebutkan,
2. Konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan daerah mengenai kawasan rawan banjir),
3. Sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air sebesar 1 m3/s,
4. KDH harus ditambahkan 10% dari yang disebutkan,
5. dst.

Lampiran IV.7

Contoh Perhitungan untuk Menentukan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Penentuan KDB (Koefisien Dasar Bangunan)



Gambar II.4.1 Koefisien Dasar Bangunan
Sumber: Dokumen RDTR Kecamatan Kasokandel, 2014

KDB adalah perbandingan antara luas bangunan dengan luas lahan. Nilai KDB di suatu kawasan menentukan berapa persen luas bangunan di suatu kawasan yang boleh dibangun. Penentuan KDB ditinjau dari aspek lingkungan dengan tujuan untuk mengendalikan luas bangunan di suatu lahan pada batas-batas tertentu sehingga tidak mengganggu penyerapan air hujan ke tanah. Nilai KDB dapat dihitung melalui debit infiltrasi air pada suatu daerah sebagai berikut:

$$KDB = \frac{(A - OS)}{A} x100\%$$

dimana :

$OS = \frac{Iinf}{Qinf}$

OS = luas kawasan yang harus dilestarikan
Iinf = intensitas infiltrasi (l/detik)
Qinf = debit infiltrasi air (l/detik)

Lalu debit dan intensitas infiltrasi air adalah:

Qinf = C x I x A
Qinf = debit infiltrasi air (l/detik)
C = koefisien infiltrasi

I = intensitas infiltrasi minimum (l/detik)
A = luas lahan (ha/m2)

dan

Iinf = S x A
Iinf = intensitas infiltrasi (l/detik)
S = koefisien penyimpanan
A = luas lahan (ha/m2)

Koefisien infiltrasi (C) tergantung dari jenis bidang yang menutupi di atasnya, apakah itu dari bahan kedap air ataupun dari rumput masing-masing mempunyai koefisien tertentu seperti pada tabel berikut:

No	Daerah Tangkapan	Kemiringan Tanah		
		0-5 %	5-10 %	10-30%
1	Sedikit tanah terbuka, sedikit penghijauan, infiltrasinya sedikit	1,8	1,9	2,2
2	Cukup tanah terbuka, 50% penghijauan, infiltrasinya sedang	1,2	1,4	1,7
3	Daerah terbuka, penghijauannya banyak/padat, infiltrasinya tinggi	0,8	1,0	1,2

Sumber: Stern, 1979 dalam Suwandono, 1988

Contoh:

Diketahui di suatu daerah:

Luas area : 3,2975 ha = 32975 m^2

Intensitas infiltrasi (I) : 1101 mm/166 hari (ada tabelnya)

Koefisien infiltrasi (C) : 1,8 (pada kemiringan 0-5%)

Koefisien penyimpanan air (S) : 0,0018 berdasarkan hasil pemboran setempat

(Setiap pengambilan 0,18 m^3 terjadi penurunan sebanyak 1 m/100 m^2)

Maka untuk 3.2975 ha dapat diambil air tanahnya sebanyak:

Iinf = S x A
= 0.0018 x 32975 l/menit
= 59,35 l/menit
= 0,98 l/detik

Qinf = C.I.A
= 1,8 x (6,67 x 10-3 m3/detik) x (32975 m2)
= 0,0045564 m3/detik
= 4,5564 l/detik

Debit infiltrasi untuk luas 1 ha:

Q1ha = (Qinf /A)

$= \frac{4{,}5564 \text{ l/detik}}{3{,}2975 \text{ ha}}$
= 1,38 l /detik/ha

Sehingga untuk kebutuhan 0,98 l/detik pada luas 3,2975 ha, luas daerah yang harus dilestarikan:

$$OS = \frac{(0{,}98 l/detik)}{1{,}38 l/detik/ha}$$
$$= 0{,}7168\ ha$$

Luas KDB maksimum:

KDB Maksimum $= \frac{(A-OS)}{A} x\ 100\%$
= (2.5807/3.2975) x 100%
= 78%

Lampiran IV.8

Contoh Perhitungan Untuk Menentukan Tata Bangunan

I. Penentuan Tinggi Bangunan

Tinggi bangunan adalah tinggi suatu bangunan atau bagian bangunan, yang diukur dari rata-rata permukaan tanah sampai setengah ketinggian atap miring atau sampai puncak dinding atau parapet, dipilih yang tertinggi. Jarak bangunan adalah jarak yang terkecil, diukur di antara permukaan-permukaan denah dari bangunan-bangunan atau jarak antara dinding terluar yang berhadapan antara dua bangunan.

Tabel II.5.1
Persyaratan Ukuran Tinggi dan Jarak Bangunan

Tinggi Bangunan (m)	Jarak Bangunan (m)
0 s/d 8	3
8 sd 14	3-6
14 sd 40	6-8
>40	>8

Sumber: Departemen Pekerjaan Umum, 1987

Dalam menentukan tinggi bangunan dapat dilihat dari berbagai kriteria yang dapat diukur sebagai berikut:

Y = f (X1, X2, X3, …, Xn)
dimana:
Y = Tinggi bangunan
X1 s/d Xn= Kriteria/pertimbangan yang menentukan tinggi bangunan

X1 = Pertimbangan jalur pesawat terbang.
X2 = Pertimbangan terhadap bahaya kebakaran.
X3 = Pertimbangan optimum harga
X4 = Pertimbangan terhadap FAR/FSI dan LUI
X5 = Pertimbangan terhadap SEP dan ALO
X6 = Pertimbangan terhadap angin
X7 = Pertimbangan terhadap daya dukung tanah.
X8 = Pertimbangan terhadap gempa

a. X1 = Pertimbangan Jalur Pesawat Terbang

Pada kriteria ini yang diperhatikan adalah *peil* ketinggian tempat yang akan diukur dan kedudukan tempat tersebut pada area jalur terbang pesawat.

Ketinggian maksimum yang diperbolehkan sebagai berikut:

$T_m = T_{m1} \pm S_t$

dimana:
T_m = Tinggi maksimum yang diijinkan
T_{m1} = Tinggi maksimum yang diijinkan berdasarkan standar, meliputi:

- ❖ kawasan di bawah permukaan horizontal dalam = 45 m
- ❖ kawasan di bawah permukaan horizontal luar = 150 m
- ❖ kawasan di bawah permukaan kerucut = 45 m sampai dengan 145 m (sesuai klasifikasi landas pacu)
- ❖ kawasan di bawah permukaan transisi = 0 m sampai dengan 45 m
- ❖ kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan = 45 m (sesuai klasifikasi landas pacu

S_t = Selisih ketinggian antara tempat yang diukur dengan peil bandar udara.

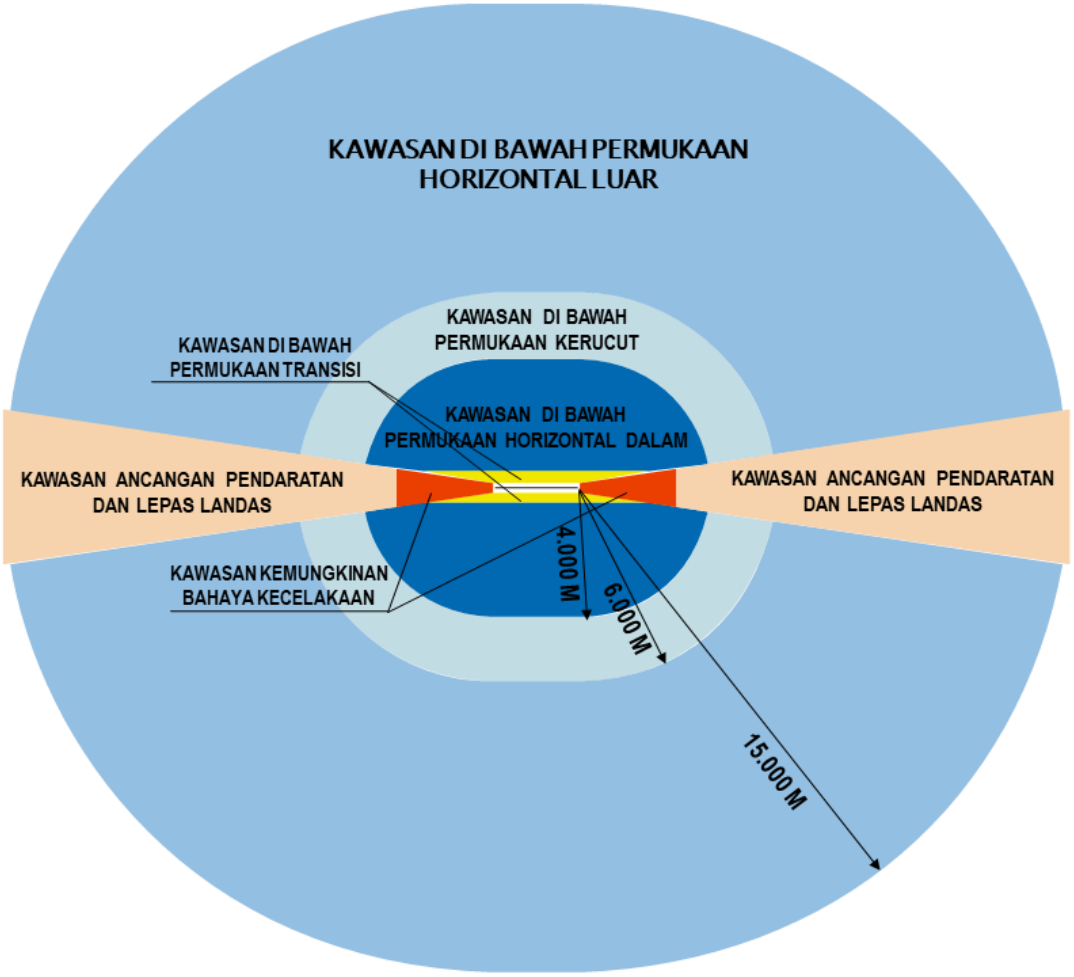
Tanda (+) berlaku untuk daerah yang lebih rendah dari bandara

Tanda (-) berlaku untuk daerah yang lebih tinggi dari bandara

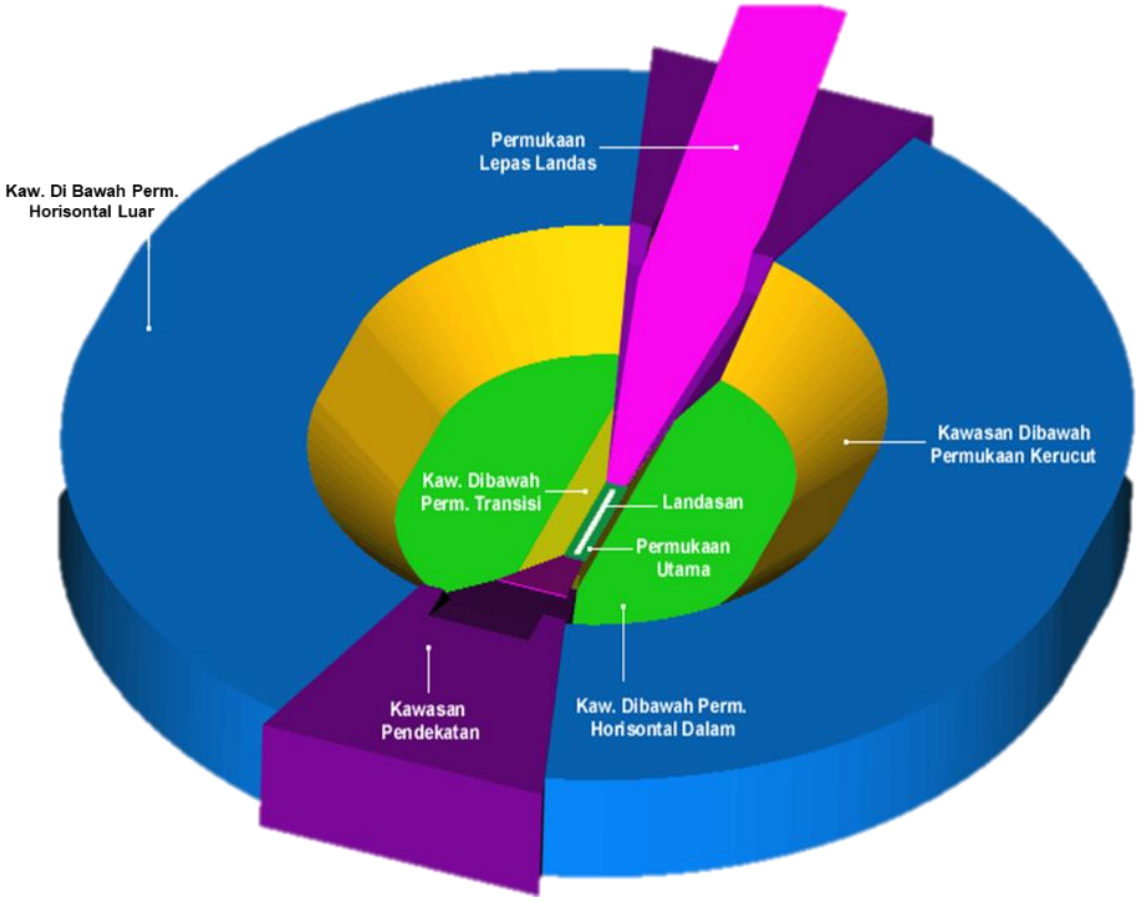
Contoh:
Peil bandara : 750 m di atas permukaan laut
Peil lokasi pembangunan A : 775 m di atas permukaan laut
Lokasi pembangunan berada pada daerah keliling menurut standar 1 : 45.5 m
Karena lokasinya lebih tinggi dari bandara, maka rumus yang berlaku [-]

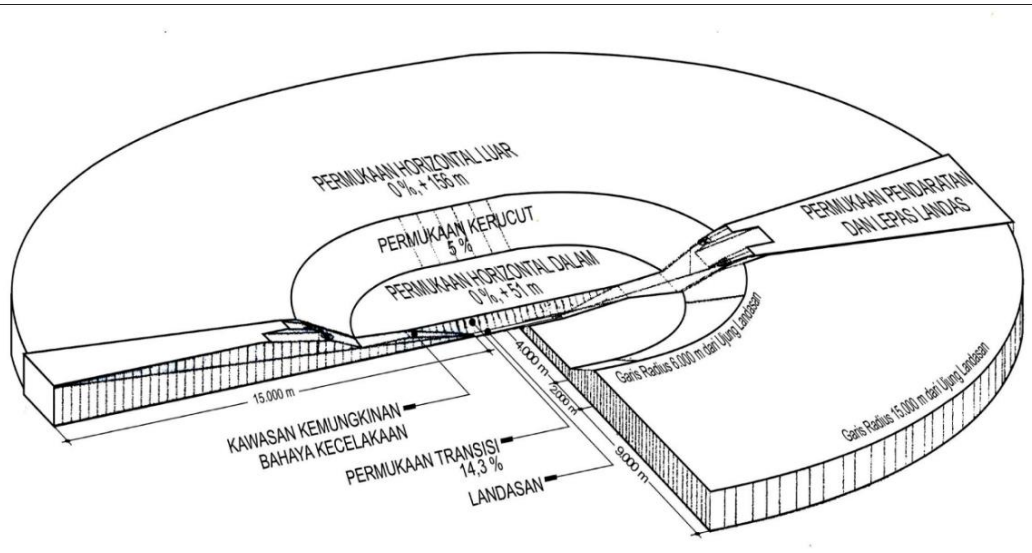
Sehingga tinggi maksimum yang diperbolehkan:
$T_m = T_{m1} \pm S_t$
T_m = 45.50 – (775-750)
T_m = 20.5 m atau ± 4 lantai

Gambar II.5.1
Ilustrasi Dua Dimensi Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan



Gambar II.5.2
Ilustrasi Tiga Dimensi Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan





Sumber: Dep. Perhubungan Direktorat Perhubungan Udara, berdasarkan Kepmen perhubungan No. KM 49 Tahun 2000

Kawasan keselamatan operasi penerbangan terdiri dari:

1) kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas

   Untuk mendirikan bangunan baru di dalam Kawasan Ancangan Pendaratan dan Lepas Landas, harus memenuhi batas ketinggian dengan tidak melebihi kemiringan 1,6 % (satu koma enam persen) arah ke atas dan ke luar dimulai ujung Permukaan Utama pada ketinggian masing-masing ambang landas pacu;

2) kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan

   sampai jarak mendatar 1.100 m dari ujung-ujung Permukaan Utama hanya digunakan untuk bangunan yang diperuntukkan bagi keselamatan operasi penerbangan dan benda tumbuh yang tidak membahayakan keselamatan operasi penerbangan dengan batas ketinggian sebagaimana diatur dalam kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas.

   Pada kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan tidak di perkenankan mendirikan bangunan yang dapat menambah tingkat fatalitas apabila terjadi kecelakaan pesawat antara lain bangunan SPBU, Pabrik atau Gudang Kimia Berbahaya, SUTT dan/atau SUTET.

3) kawasan di bawah permukaan transisi

   merupakan bidang dengan kemiringan tertentu sejajar dengan dan berjarak tertentu dari sumbu landas pacu, pada bagian bawah dibatasi oleh titik perpotongan dengan garis-gars datar yang ditarik tegak lurus pada sumbu landas pacu dan pada bagian atas dibatasi oleh garis perpotongan dengan permukaan horizontal dalam.

4) kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam

   merupakan bidang datar di atas dan di sekitar bandar udara yang dibatasi oleh radius dan ketinggian dengan ukuran tertentu untuk kepentingan pesawat udara melakukan terbang rendah pada waktu akan mendarat atau setelah lepas landas.

5) kawasan di bawah permukaan kerucut, dan

   merupakan bidang dari suatu kerucut yang bagian bawahnya dibatasi leh garis perpotongan dengan horizontal dalam dan bagian atasnya dibatasi oleh

garis perpotngan dengan permukaan horizontal luar, masing-masing dengan radius dan ketinggian tertentu dihitung dari titik referensi yang ditentukan.

6) kawasan di bawah permukaan horizontal-luar
merupakan bidang datar di sekitar bandar udara yang dibatasi oleh radius dan ketinggian dengan ukuran tertentu untuk kepentingan keselamatan dan efisiensi operasi penerbangan antara lain pada waktu pesawat melakukan pendekatan untuk mendarat dan gerakam sebelah tinggal landas atau gerakan dalam hal mengalami kegagalan dalam pendaratan.

b. X2= Pertimbangan Terhadap Bahaya Kebakaran

Pada prinsipnya pertimbangan terhadap bahaya kebakaran ini mengharapkan agar bangunan-bangunan yang dipergunakan oleh banyak orang tidak terlalu tinggi, atau bangunan yang semakin rendah semakin baik, ditinjau dari aspek evakuasi dan pemadaman pada saat terjadi kebakaran.

Tinggi bangunan terkait keamanan terhadap bahaya kebakaran perlu mengacu kepada Permen PU No.26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan dan Permen PU No.29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung. Pertimbangan ini juga didasarkan pada penelitian dari Departemen Pekerjaan Umum pada tahun 1987 (Petunjuk Perencanaan Struktur Bangunan untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran pada Bangunan rumah dan Gedung) yang berisi penentuan tinggi bangunan dan luas lantai maksimum.

Tabel II.5.2

Tabel periode Ketahanan Terhadap Api untuk Bangunan Bertingkat Banyak

Kelompok fungsi	Ukuran Maksimum		Periode Minimal Ketahanan Terhadap Api (Jam)		
	Tinggi (m)	Luas Lantai kubikal (m^3)	Per Luas Kubikal (m^3)	Lantai Dasar atau di atasnya (Jam)	Basement (Jam)
Rumah Sederhana					
< 3 lantai	TD	TD	TD	0.5	1
4 lantai	TD	250	TD	1	1
>4 lantai	TD	TD	TD	1	1,5
Perumahan Lainnya					
< 2 lantai	TD	500	TD	0,5	1
3 lantai	TD	250	TD	1	1
Berlantai	28	3000	8500	1	1,5

Berlantai	TD	2000	5500	1,5	2
Institusional	28	2000	TD	1	1
	>28	2000	TD	1,5	2
Perkantoran	7,5	250	TD	0,0,5	1
	7,5	500	TD	1	1
	15	NL	3500	1	1
	28	1000	14000	1	1,5
	TD	2000	NL	1,5	2
Pertokoan	7,5	150	NL	0	1
	7,5	500	NL	0,5	1
	15	NL	3500	1	1
	28	1000	7000	1	2
	28	2000	7000	2	4
Pabrik	7,5	250	NL	0	1
	7,5	NL	1700	0,5	1
	15	NL	4250	1	1
	28	NL	8500	1	2
	28	NL	28500	2	4
	>28	5000	5500	2	4
Bangunan Umum	7,5	250	NL	0	1
	7,5	500	NL	0,5	1
	15	NL	3500	1	1
	28	5000	14000	1	1,5
Gudang	7,5	150	NL	0	1
	7,5	300	NL	0,5	1
	15	NL	1700	1	1
	15	NL	3500	1	2
	28	NL	7000	2	4
	28	NL	21000	4	4
	>28	1000	NL	4	4

Sumber : Departemen Pekerjaan Umum, 1987

Keterangan

TD : *tidak dibatasi*

NL : *nihil*

c. X3 = Pertimbangan Optimum Harga

Pertimbangan ini didasarkan pada aspek ekonomi yaitu semakin dekat dengan pusat kota maka harga/sewa tanah semakin tinggi. Konsep ini menimbulkan pemikiran terhadap bangunan vertikal sebagai perwujudan fisiknya yang menyatakan tingginya kegiatan kota dan wujud bangunan sebagai alat pemasaran. Namun pada kenyataannya,pembangunan secara vertikal memiliki batasan ekonomis yaitu tidak selamanya membangun vertikal lebih menguntungkan daripada membeli lahan baru. Hal ini dapat dilihat dari rumus berikut:

$$\frac{\delta C}{\delta L} \leq \text{FAR}$$

dimana:

δC = Selisih biaya konstruksi per unit lantai (Rp)

δL = Selisih keuntungan luas lantai dengan dibuat bertingkat (m2).

LP = Harga lahan di pasaran

Berdasarkan rumus tersebut, dapat dihitung sampai tinggi berapa lantai pembangunan gedung masih ekonomis dibandingkan dengan penambahan luas lantai.

Contoh:

Diketahui harga lahan Rp. 300.000/m2, biaya konstruksi Rp. 200.000/m2. Lalu berdasarkan penelitian terjadi kenaikan 5% untuk 2-7 lantai, dan 3% untuk lebih dari 7 lantai, diambil rata-rata 4%. Kemudian *building coverage* sebesar 80% untuk lahan 2.000 m2. Maka perhitungannya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tinggi Lantai [m]	Luas Tiap Lantai [m^2]	Luas Lahan [m^2]	Tabungan Luas Lahan [m^2]	Total Biaya Konstruksi Per juta	Selisih Biaya Konstruksi Per juta [δC]	Tabungan Lahan Per juta [δL]	Per Juta δC/δL
1	1600	2000	0	320	0	0	0
2	800	1000	1000	346.12	26.12	300	0.09
3	533.34	666.67	1333.34	359.96	39.96	400	0.10
4	400	500	1500	374.36	54.36	450	0.12
5	320	400	1600	389.33	69.33	480	0.15
6	266.67	333.34	1666.67	404.91	84.91	500	0.17
7	228.57	285.72	1714.29	421.10	101.19	514.29	0.20
8	200	250	1750	437.95	117.95	525	0.23
9	177.78	222.23	1777.78	455.46	135.46	533.34	0.26
10	160	200	1800	473.68	153.68	540	0.29
11	145.46	181.82	1818.18	492.63	172.63	54.46	0.32
12	133.34	166.67	1833.34	512.33	192.33	550	0.35

Berdasarkan tabel perhitungan tersebut, harga yang paling optimal (yaitu ≤ Rp. 300.000,-/m^2) ada pada lantai 10 yaitu 0.29 juta atau Rp. 290.000,-/m

d. X4 = Pertimbangan Terhadap FAR/FSI dan LUI

FAR (rasio luas lantai) dan FSI (indeks luas lantai) mempunyai prinsip sama yaitu perbandingan luas lantai dasar dengan luas lahan.

$$\text{FAR} = \frac{\text{Total Luas Lantai}}{\text{Total Luas Lahan}}$$

Jika FAR = 1 maka total luas lantai = total luas lahan
Jika FAR = 2 maka total luas lantai = 2x total luas lahan dan seterusnya

Maka bersama-sama dengan *building coverage* dapat menentukan tinggi bangunan:

$$\text{TB} = \frac{\text{Total Luas Lantai}}{\text{Luas Lantai Dasar}} \text{ x Tinggi Tiap Lantai}$$

Dari rumus di atas diketahui bahwa semakin luas lahan maka semakin kecil luas lantai dasar, sehingga dengan kebutuhan luas lantai yang tetap, bangunan ditambah ketinggiannya.

Contoh:

Diketahui luas lahan = 2000 m^2,

sehingga untuk FAR = 1 maka Total Luas Lantai = 2000 m^2

maka:

untuk *Building Coverage* = 100% → $\text{TB} = \frac{2000}{2000}$ x 1 lantai = 1 lantai
untuk *Building Coverage* = 50% → $\text{TB} = \frac{2000}{1000}$ x 1 lantai = 2 lantai
untuk *Building Coverage* = 20% → $\text{TB} = \frac{2000}{400}$ x 1 lantai = 5 lantai
untuk *Building Coverage* = 10% → $\text{TB} = \frac{2000}{200}$ x 1 lantai = 10 lantai

Kemudian LUI (Intensitas Penggunaan Lahan) merupakan perluasan dari FAR/FSI tersebut yang dilengkapi dengan perbandingan parkir, ruang terbuka, rekreasi dan garasi terhadap luas lahan seluruhnya.

$$\text{LUI} = \frac{1{,}903 + \text{Log FAR}}{0{,}301}$$

Tabel II.5.3
Land Use Intensity (LUI) *Ratio*

LUI	FAR	OSR (Open Space Ratio)	LSR (Liveability Space Ratio)	RSR (Recreation Space Ratio)
3,0	0,100	8,0	6,5	0,25
3,1	0,107	7,4	5,8	0,24

3,2	0,115	6,9	5,2	0,23
3,3	0,123	6,4	4,7	0,23
3,4	0,132	5,9	4,2	0,22
3,5	0,141	5,5	3,8	0,21
3,6	0,152	5,1	3,5	0,20
3,7	0,162	4,8	3,3	0,20
3,8	0,174	4,4	3,0	0,19
3,9	0,187	4,2	2,8	0,19
4,0	0,200	3,8	2,6	0,18
4,1	0,214	3,6	2,4	0,18
4,2	0,230	3,3	2,2	0,17
4,3	0,246	3,0	2,0	0,16
4,4	0,264	2,8	1,8	0,16
4,5	0,283	2,6	1,7	0,15

Sumber : De Chiara dan Lee Koppleman, 1975

e. X5 = Pertimbangan Terhadap SEP (*Sky Exposure Plane*) dan Alo (*Angle Of Light*)

Kriteria SEP dipertimbangkan atas kondisi fisik dasar yaitu pencahayaan sinar matahari yaitu perbandingan antara jarak bidang horisontal dengan vertikal yang terjadi karena bidang lereng khayal akibat pencahayaan matahari. ALO merupakan sudut pencahayaan yang terkena bayangan matahari. Kriteria ini dapat digunakan untuk menentukan tinggi dan jarak bangunan atau blok bangunan maksimum berdasarkan pertimbangan pencahayaan alami dengan tujuan penghematan energi, kesehatan dan berhubungan dengan iklim mikro setempat. Untuk SEP umumnya dipergunakan untuk menentukan tinggi dan blok bangunan pada bangunan-bangunan yang merapat jalan. ALO dipergunakan untuk menentukan sudut pencahayaan yang berhubungan dengan ketinggian setempat. Pengukuran ALO dimulai dari garis di tengah jalan, atau garis sempadan pagar muka dan belakang, atau dari garis di tengah antara sempadan pagar dengan sempadan bangunan.

Contoh Penggunaan SEP:

Diketahui tinggi bangunan lantai 1 yang menghadap jalan = 6m
Sudut matahari (α)= 45^o
Bila menghendaki tinggi bangunan lantai 2 = 4 m
maka lantai 2 harus mundur = $\frac{4m}{tg\ \alpha} = \frac{4m}{tg\ 45}$ 4 m

Contoh Penggunaan ALO

$h' = h_{tot} - 1{,}5\ tg\ \alpha$

dengan: $h_{tot} = 0{,}5\ (Jd + Is + Jb)\ tg\ \alpha$

dimana:
h' = tinggi bangunan maksimum yang diizinkan
h_{tot} = tinggi total maksimum

Jd = jarak ukur depan
Is = panjang site
Jb = jarak ukur belakang

Misal:
Diketahui sempadan depan bangunan = 12 m
Sempadan belakang = 6m, sudut bayangan yang dikehendaki (α)= 45^o
Panjang site = 50 m
Maka: h_{tot} = 0,5 (Jd + Is + Jb) tg α
= 0,5 (12+50+6) tg 45^o
= 34 m
Tinggi bangunan yang diijinkan h' = h_{tot}- 1,5 tg α = 34 - 1,5 = 32,5 m

Jika terdapat bangunan yang tidak sama tingginya, maka dapat diukur rata-rata ALO dengan rumus sebagai berikut:

$$\mu = \frac{\alpha a + \beta b}{a + b}$$

dimana:
μ = sudut ALO rata-rata
α = sudut ALO untuk bangunan dengan tinggi H
β = sudut ALO untuk bangunan dengan tinggi T
a = lebar bangunan 1
b = lebar bangunan 2

Kemudian untuk menentukan jarak bangunan diperoleh dengan menentukan terlebih dahulu sudut ALO (idealnya sudut ALO = 45^o, $26{,}5^o$ dan $18{,}3^o$) dan tinggi bangunan.

$$\text{Jarak Bangunan} = \frac{\text{Tinggi Bangunan}}{\text{Tangens ALO}}$$

f. X6= Pertimbangan Terhadap Angin

Angin akan berpengaruh pada struktur bangunan, perhitungan lebar permukaan bangunan yang berhadapan langsung dengan arah angin dan penentuan jarak bangunan satu dengan yang lain sehingga mendapat aliran udara yang alami. Angin dapat menentukan tinggi bangunan berdasarkan pertimbangan strukturnya serta lebar/jarak bangunan berdasarkan pertimbangan aliran udara alami. Tinggi bangunan dihitung melalui kecepatan angin pada suatu tempat yaitu:

$$Vz = Vg \left(\frac{z}{zg}\right)^{\alpha}$$

dimana:
Vz = rata-rata kecepatan angin di pusat kota

Vg = rata-rata kecepatan angin di suatu daerah
Z = tinggi bangunan
Zg = Tinggi bangunan di kota
α = gradient tinggi bangunan di kota

Contoh:
Diketahui:
Vg = 20 mil/jam
Vz = 12 mil/jam
Gradien = 1500 ft =454.5 m → α = 0.47

Maka tinggi bangunan:

$$Vz = Vg \left(\frac{Z}{Zg}\right)^{\alpha}$$
$$12 = 20 \left(\frac{Z}{454,5}\right)^{0,47}$$
$$\text{Log}\left(\frac{Z}{454,5}\right) = \frac{\text{Log } 0,6}{0,47}$$
$$\text{Log}\left(\frac{Z}{454,5}\right) = 0,33$$

Z = 149.99 m → ± 150 m atau 30 lantai

Untuk mengetahui perbandingan tinggi dan lebar bangunan dapat diperhitungkan berdasarkan waktu getar bangunan.

$$k.N = 0,09 \left(\frac{h^2}{b}\right)^{0,5}$$

Kalau memakai k = 0.07 maka lebar bangunan (b) :
$0.07 \times 50 = 0.09 (150^2/b)^{0.5}$
$38.88 = (150^2/b)^{0.5}$
1505.44 b = 22500
b = 14.9 m → 15 m

Kalau memakai k = 0.09 maka lebar bangunan (b) :
$0.09 \times 50 = 0.09 (150^2/b)^{0.5}$
2500 b = 22500
b = 9 m
Jadi, lebar bangunan (b) yang aman antara 1/10 dari tinggi (h) sampai 1/15 dari tinggi (h).

g. X7= Pertimbangan Terhadap Daya Dukung Tanah

Pertimbangan ini memiliki peran yang kecil dikarenakan perkembangan teknologi yang dapat mengatasi persoalan daya dukung tanah, misalnya di tanah rawa pun

dengan penggunaan teknologi maka dapat dibangun gedung bertingkat banyak.

$$Ht = \frac{\alpha - Ps}{P1} x\, \delta H$$

dimana:
Ht = Total tinggi bangunan
A = Daya dukung tanah minimum
P_S = Total beban strukur bangunan
P_1 = Total beban lantai
δH = Rata-rata tinggi tiap lantai

h. X8= Pertimbangan Terhadap Gempa

Pertimbangan ini serupa dengan pertimbangan terhadap daya dukung tanah. Perkembangan teknologi terhadap struktur bangunan tahan gempa membuat pertimbangan ini memiliki peran kecil terhadap penentuan tinggi bangunan.

$$Fi = \frac{Wi.\, hi}{Wi.\, hi} x\, V$$

dengan

V = Cd. Wt dan Cd = C. I. K

dimana:
F_i = Faktor beban gempa horisontal yang dikerjakan pada taraf i
h_i = Ketingian sampai taraf i
W_i = Bagian dari Wt yang disumbangkan oleh beban vertikal pada taraf i
V = Beban geser dasar akibat gempa.
Wt = Beban vertikal total
Cd = Koefisien gempa dasar yang dimodifikasikan sehubungan dengan keutamaan dan jenis struktur (C I K)
C = Koesfiien gempa dasar untuk cara perencanaan lengkap
I = Faktor keutamaan dari gedung
K = Faktor jenis struktur

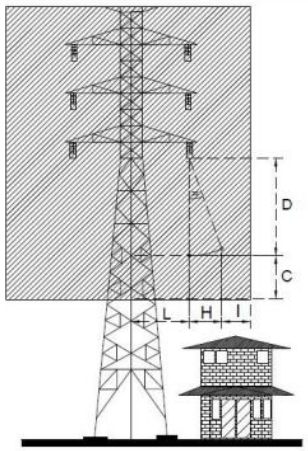
i. X9= Pertimbangan pada Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum pada Saluran Penyaluran Tenaga Listrik

Ruang bebas adalah ruang yang dibatasi oleh bidang vertikal dan horizontal di sekeliling dan di sepanjang konduktor SUTT, SUTET, atau SUTTAS di mana tidak boleh ada benda di dalamnya demi keselamatan manusia, makhluk hidup dan benda lainnya serta keamanan operasi SUTT, SUTET, dan SUTTAS. Ruang bebas terdiri atas jarak bebas minimum horizontal dan vertikal.

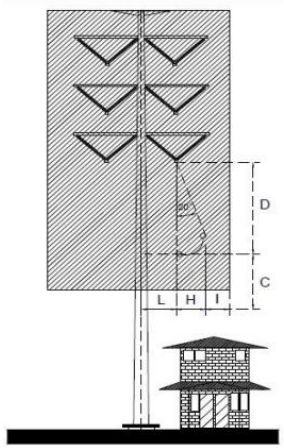
Beberapa dasar dalam penetapan ruang bebas adalah sebagai berikut:

1. Jarak konduktor dari sumbu vertikal menara/tiang
2. Jarak horizontal akibat ayunan (swing) konduktor pada kecepatan angin 15 m/detik (sudut ayunan 20o)
3. Jarak bebas impuls petir untuk SUTT dan SUTTAS atau jarak bebas impuls switching untuk SUTET dan SUTTAS
4. Jarak bebas minimum vertikal dari konduktor
5. Lendutan konduktor didasarkan pada suhu konduktor maksimum (80oC untuk ACSR)

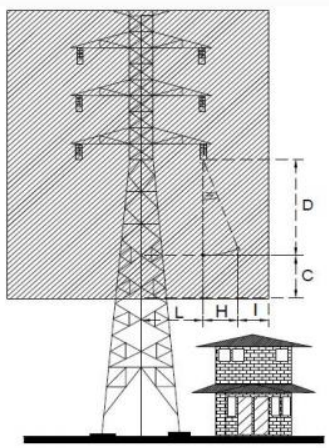
Ruangan sisi kanan, kiri, dan bawah Ruang Bebas SUTT, SUTET dan SUTTAS secara teknis aman dan dapat dimanfaatkan untuk keperluan lain termasuk rumah tinggal selama tidak masuk ke dalam Ruang Bebas.



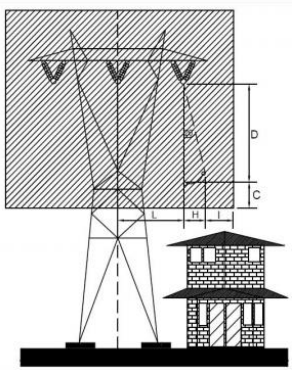
(a) SUTT 66Kv dan 150 Kv Menara



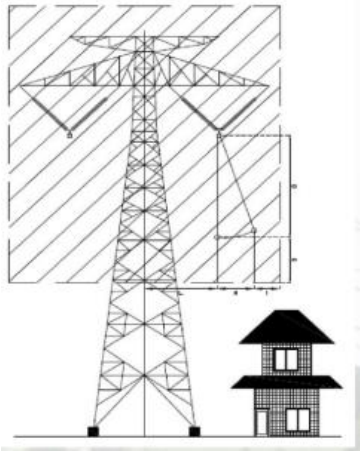
(b) SUTT 66Kv dan 150 Kv Tiang Baja atau Beton



(c) SUTET 275Kv dan 500 Kv Sirkit Ganda



(d) SUTET 500 Kv Sirkit Tunggal



(e) SUTTAS 250 dan 500 Kv

Keterangan:

: Penampang melintang ruang bebas

- L : Jarak dari sumbu vertikal tiang ke konduktor
- H : Jarak horizontal akibat ayunan konduktor
- I : Jarak bebas impuls petir
- C : Jarak bebas minimum vertikal
- D : Jarak andongan terendah di tengah gawang (antar dua menara)

Tabel II.5.4
Jarak Bebas Minimum Vertikal dari Konduktor

Lokasi	SUTT		SUTET		SUTTAS	
	66 kV (m)	150 kV (m)	275 kV (m)	500 kV (m)	250 kV (m)	500 kV (m)
1. Lapangan terbuka atau daerah terbuka	7,5	8,5	10,5	12,5	7	12,5
2. Daerah dengan keadaan tertentu, antara lain						
• Bangunan, jembatan	4,5	5	7	9	6	9
• Tanaman/tumbuhan, hutan perkebunan	4,5	5	7	9	6	9
• Jalan/jalan raya/rel kereta api	8	9	11	15	10	15
• Lapangan umum	12,5	13,5	15	18	13	17
• SUTT lain, SUTR, saluran udara komunikasi, antenna, kereta gantung	3	4	5	8,5	6	7
• Titik tertinggi tiang kapal pada kedudukan air pasang/tertinggi pada lalu lintas air	3	4	6	8,5	6	10

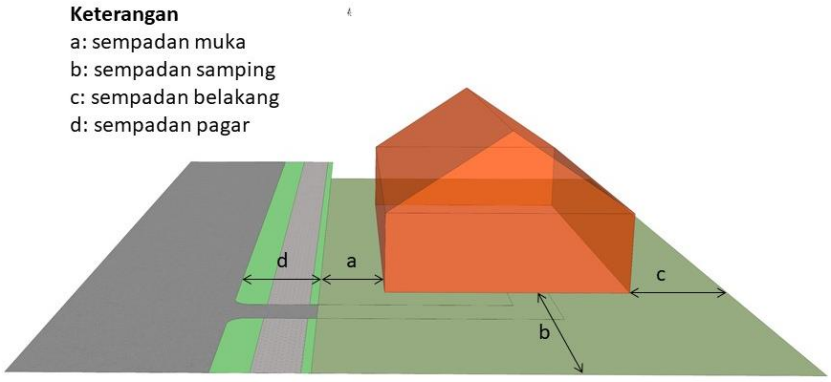
Tabel II.5.5
Jarak Bebas Minimum Horizontal dari Sumbu Vertikal Menara/Tiang pada SUTT, SUTET, dan SUTTAS

Saluran Udara	Jarak antar tiang/ Menara (m)	Jarak dari sumbu vertical Menara/tiang ke konduktor L (m)	Jarak horizontal akibat ayunan konduktor H (m)	Jarak bebas impuls petir atau switsing I (m)	Total L+H+I (m)	Pembulatan (m)
SUTT 66 kV Tiang Baja	160	1,80	1,37	0,63	3,80	4,00
SUTT 66 kV Tiang Beton	60	1,80	0,68	0,63	3,11	4,00
SUTT 66 kV Menara	300	3,00	2,74	0,63	6,37	7,00
SUTT 150 kV Tiang Baja	200	2,25	2,05	1,50	5,80	6,00
SUTT 150 kV Tiang Beton	80	2,25	0,86	1,50	4,61	5,00
SUTT 150 kV Menara	350	4,20	3,76	1,50	9,46	10,00
SUTET 275 kV Sirkit Ganda	400	5,80	5,13	1,80	12,73	13,00
SUTET 500 kV Sirkit Tungga	450	12,00	6,16	3,10	21,26	22,00
SUTET 500 -kV Sirkit Ganda	450	7,30	6,16	3,10	16,56	17,00
SUTTAS 250 kV	-	7,40	4,30	1,70	13,40	14,00
SUTTAS 500 kV	-	9,00	5,30	3,30	17,60	18,00

II. Garis Sempadan Bangunan

Garis sempadan adalah garis yang pada pendirian bangunan ke arah yang berbatasan di atas permukaan tanah yang tidak boleh terlampaui. Garis sempadan ini terdiri dari:

1. Sempadan muka : yang berbatasan dengan jalan
2. Sempadan belakang : yang berbatasan dengan jalan atau bangunan di belakangnya.
3. Sempadan samping : yang berbatasan dengan jalan atau bangunan di sampingnya.
4. Sempadan pagar : garis dimana harus dipasang bagian luar dari pagar-pagar persil atau pagar-pagar pekarangan.



Terdapat rumus umum untuk menentukan GSB, yaitu:

- Jika jalan dengan rumija > 8m, maka GSB = (0,5 x Rumija) + 1
- Jika jalan dengan rumija ≤ 8m, maka GSB = 0,5 x Rumija

Dalam menentukan garis sempadan dapat pula digunakan pertimbangan terhadap transportasi yaitu mempertimbangkan segi kemacetan lalu lintas. Beberapa bangunan yang bertingkat banyak biasanya identik dengan sentralisasi pekerjaan, kegiatan dan mengurangi biaya transportasi, serta penggunaan lahan yang efisien dibandingkan dengan sistem horisontal. Hal ini yang biasanya menimbulkan kemacetan. Pertimbangan terhadap transportasi ini mengambil pendekatan penentuan batas kecepatan minimum pada karakteristik arus stabil yaitu lalu-lintas lancar pada jalan perkotaan dengan batas kecepatan 15 mil/jam atau +25 km/jam (*Highway Capacity Manual*, 1965).

Dengan bertitik tolak dari batas kecepatan tersebut, dapat diperoleh jarak minimum bangunan di kanan dan kiri jalan berdasarkan jarak pandang dan jarak mengerem secara aman bagi kendaraan pada suatu perempatan. Hal ini didapat dengan rumus (Pignataro, 1973):

$Da = 0.063.Va^2 + 1,47ta.Va + 16$

$T_a = Da / 1,47Va$

$Db = (a.Da) / Da-b$

$Vb = (Db-16)Va / Da$

Dimana,

Da, Db	= Jarak mengerem secara aman antara kendaraan A dan B
a,b	= Jarak kendaraan terhadap bangunan
Va, Vb	= Kecepatan kendaraan A dan B
ta	= Waktu reaksi yang dibutuhkan untuk mengerem

Contoh:

Diketahui:

Pada jalan Kolektor Sekunder, direncanakan kecepatan kendaraan = 20 mil/jam (Va =Vb)

Berdasarkan NSC, perhitungannya sebagai berikut:

V (mil/Jam) :	0	10	20	30	40	50	60
T (detik) :	0,76	0,80	0,90	1,00	1,22	1,55	2,00

Maka,

$Da = 0.063.Va^2 + 1,47ta.Va + 16$

$Da = 0,063\ (Va)^2 + 1,47\ ta\ Va + 16$

$Da = 0,063\ (20)^2 + 1,47 \times 0,90 \times 20 + 16$

$= 67,66$ feet

$= 20,63$ m

$Da = Db$

$Db = (a.\ Da)/Da-b)$

$a = Da-b$

$= 20.63-b$

dengan:

$a = a1 + a2$

$b = a1 + a2$

$a2 = b2$ = Jarak dari pagar ke bangunan

Perhitungan untuk dua jalur: (minimal jalan kolektor)
a1 = 1,75 + 0,25 + 2,00 = 4,00 m

a = Da-b
a1+a2 = Da – (b1+b2)
a2 = 20,63 – (4 + 3,5 + a2) – 4
= 20,63 – 11,5 – a2
2 a2 = 9.13
a2 = 4,57 m

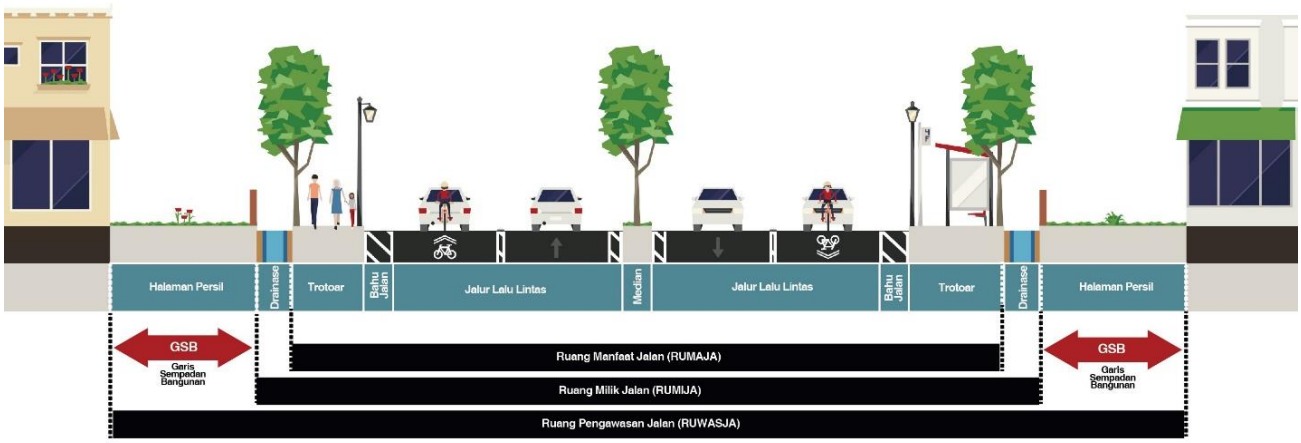
Jadi sempadan pagar = 1,75 + a1
= 5,75 m

Sempadan bangunan = sempadan pagar + a2
=10,32 m atau ± 10 m

Perhitungan untuk 8 jalur: (maksimal jalan kolektor)
a1 = 1,75 + 0,25 + 2,00 = 4,00 m
a = Da-b
a1+a2 = Da – (b1+b2)
a2 = 20.63 – (4 + 3,5 + 3,5 + 3,5 + 3,5 + a2)
– 4 = 20,63 – 18 – a2
2 a2 = 2,63
a2 = 1,31 m

Jadi sempadan pagar = 1,75 + 3,5 + 3,5+ 3,5+ a1
= 13,25 m
Sempadan bangunan = sempadan pagar + a2
= 14.56 m atau ± 14.5 m

Gambar II.5.3
Contoh Ilustrasi Bagian Jalan



Sumber: Peraturan Menteri PU Nomor 19/PRT/M/2011 tentang Persyaratan Teknis Jalan dan Kriteria Perencanaan Teknis Jalan

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

LAMPIRAN V
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 11 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PENYUSUNAN, PENINJAUAN KEMBALI, REVISI, DAN PENERBITAN PERSETUJUAN SUBSTANSI RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI, KABUPATEN, KOTA, DAN RENCANA DETAIL TATA RUANG

PERMOHONAN PENINJAUAN KEMBALI
DARI PEMERINTAH DAERAH KEPADA MENTERI DAN REKOMENDASI MENTERI

Format Surat Permohonan Peninjauan Kembali

LAMBANG DAERAH

....., tgl-bulan-20..

Nomor :
Sifat :
Lampiran :
Perihal : Permohonan Peninjauan Kembali Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi/Kabupaten/Kota _____/Peraturan Bupati/Wali Kota _____ tentang Rencana Detail Tata Ruang _____

Kepada Yth.
Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI
c.q Direktur Jenderal Tata Ruang
di
Jakarta

Dengan Hormat,

Merujuk amanat Pasal 94 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, bersama ini kami bermaksud menyampaikan permohonan peninjauan kembali Peraturan Daerah/Peraturan Bupati/Wali Kota _____ tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi/Kabupaten/Kota _____/Rencana Detail Tata Ruang _____ kepada Bapak Menteri.

Sehubungan dengan hal tersebut, bersama ini kami lampirkan kajian pendukung sebagai latar belakang untuk melakukan peninjauan kembali dan revisi, serta dapat menjadi pertimbangan Bapak dalam memberikan rekomendasi. Kajian dimaksud telah memperhatikan:

a. Program Strategis Nasional yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan;
b. Dokumen sinkronisasi program pemanfaatan ruang;
c. Hasil pemantauan dan evaluasi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi/Kabupaten/Kota _____/Rencana Detail Tata Ruang _____; dan
d. Persetujuan dan rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Demikian surat permohonan ini disampaikan. Atas perhatian dan perkenannya, kami ucapkan terima kasih.

Gubernur/Bupati/Wali Kota _____

.....

Format Surat Rekomendasi Peninjauan Kembali

KOP KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG

Nomor :
Sifat :
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : Rekomendasi atas Peninjauan Kembali Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi/Kabupaten/Kota _____/Peraturan Bupati/Wali Kota _____ tentang Rencana Detail Tata Ruang _____

Jakarta,.....

Kepada
Yth. Gubernur/Bupati/Wali Kota .....
di Tempat

Menindaklanjuti Surat Gubernur/Bupati/Wali Kota _____ Nomor _____ tanggal _____ perihal Permohonan Peninjauan Kembali Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi/Kabupaten/Kota _____/Peraturan Bupati/Wali Kota _____ tentang Rencana Detail Tata Ruang _____, kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Berdasarkan kajian latar belakang untuk melakukan peninjauan kembali yang telah disampaikan, kami telah mempelajari dan merumuskan pertimbangan rekomendasi.
2. Berdasarkan pertimbangan pada angka 1, dengan ini kami menyatakan bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi/Kabupaten/Kota _____/Rencana Detail Tata Ruang _____ kami rekomendasikan untuk tetap berlaku sesuai masa berlakunya/perlu revisi*.
3. Sehubungan dengan rekomendasi pada angka 2, agar Gubernur/Bupati/Wali Kota _____ dapat menindaklanjutinya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikian surat rekomendasi ini dibuat untuk ditindaklanjuti sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

.....

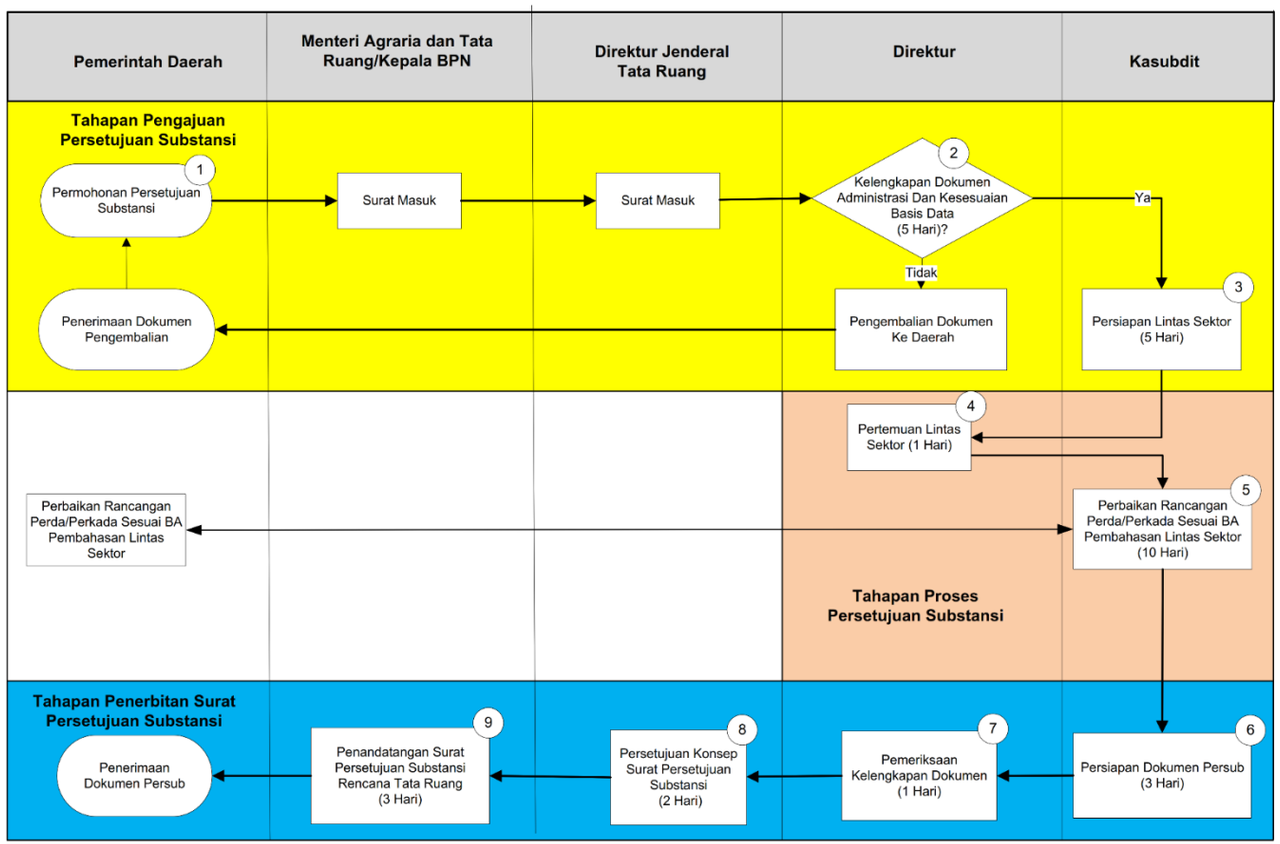
MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

LAMPIRAN VI
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 11 TAHUN 2021
TENTANG
TATA CARA PENYUSUNAN, PENINJAUAN KEMBALI, REVISI, DAN PENERBITAN PERSETUJUAN SUBSTANSI RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI, KABUPATEN, KOTA, DAN RENCANA DETAIL TATA RUANG

VI. 1 **PELAKSANAAN TATA CARA PEMBERIAN PERSETUJUAN SUBSTANSI**



VI.2.A Format Surat Permohonan Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi

LAMBANG DAERAH

Nomor : ……, … ….. …..
Sifat :
Lampiran :
Perihal : Permohonan Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi _____

Kepada Yth.
Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI
c.q Direktur Jenderal Tata Ruang
di
Jakarta

Dengan Hormat,

Sesuai dengan amanat dalam Pasal 17 angka 10 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja tentang perubahan Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang menyatakan bahwa penetapan rencana tata ruang wilayah provinsi terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan substansi dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Berkenaan dengan hal tersebut, bersama ini kami sampaikan permohonan Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Daerah Provinsi … tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi … Tahun … - … . Berikut terlampir dokumen kelengkapan administrasi sebagai bahan pertimbangan untuk dapat diproses lebih lanjut:

a. naskah akademik rancangan peraturan daerah;
b. rancangan peraturan daerah provinsi yang telah mencakup muatan pengaturan perairan pesisir beserta lampiran (lampiran peta rencana dilengkapi paraf oleh instansi terkait dan Direktur);
c. materi teknis yang terdiri atas buku fakta analisis, buku rencana, dan album peta yang telah meingintegrasikan muatan pengaturan perairan pesisir;
d. tabel pemeriksaan mandiri yang ditandatangani oleh kepala daerah;
e. berita acara kesepakatan substansi antara gubernur dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah provinsi;
f. rekomendasi peta dasar yang dikeluarkan badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial;

g. validasi dokumen kajian lingkungan hidup strategis dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup;
h. persetujuan teknis pengaturan perairan pesisir dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan; dan
i. keterangan kesesuaian substansi.

Demikian surat permohonan ini disampaikan, atas perhatian diucapkan terima kasih.

Gubernur

.....

Tembusan:
1. Menteri Dalam Negeri, di ___;
2. Ketua DPRD Provinsi ....., di ___.

VI.2.B Format Surat Permohonan Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota

LAMBANG DAERAH

Nomor : ……, … ….. …..
Sifat :
Lampiran :
Perihal : Permohonan Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota _____

Kepada Yth.
Bapak Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI
c.q Direktur Jenderal Tata Ruang
di
Jakarta

Dengan Hormat,

Sesuai dengan amanat dalam Pasal 17 angka 10 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja tentang perubahan Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang menyatakan bahwa penetapan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan substansi dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Berkenaan dengan hal tersebut, bersama ini kami sampaikan permohonan Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota … tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten/Kota … Tahun … - … . Berikut terlampir dokumen kelengkapan administrasi sebagai bahan pertimbangan untuk dapat diproses lebih lanjut:

a. naskah akademik rancangan peraturan daerah;
b. rancangan peraturan daerah beserta seluruh lampirannya (lampiran peta rencana dilengkapi paraf oleh instansi terkait dan Direktur);
c. materi teknis yang terdiri atas buku fakta analisis, buku rencana, dan album peta;
d. tabel pemeriksaan mandiri yang ditandatangani oleh kepala daerah;
e. berita acara kesepakatan substansi antara bupati/wali kota dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten/kota;
f. berita acara pembahasan dari Pemerintah Daerah provinsi mengenai rancangan peraturan daerah kabupaten/kota tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota;
g. rekomendasi peta dasar dari badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial;

h. validasi dokumen kajian lingkungan hidup strategis dari perangkat daerah provinsi yang membidangi urusan lingkungan hidup; dan
i. keterangan kesesuaian substansi.

Demikian surat permohonan ini disampaikan, atas perhatian diucapkan terima kasih.

Bupati/Wali Kota

.....

Tembusan:
1. Gubernur ..., di ___;
2. Ketua DPRD Kabupaten/Kota ..., di ___.

VI.2.C Format Surat Permohonan Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Kepala Daerah Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota

LAMBANG DAERAH

Nomor : ……, … ….. …..
Sifat :
Lampiran :
Perihal : Permohonan Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota _____

Kepada Yth.
Bapak Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI
c.q Direktur Jenderal Tata Ruang
di
Jakarta

Dengan Hormat,

Sesuai dengan amanat dalam Pasal 17 angka 10 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja tentang perubahan Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang menyatakan bahwa penetapan rencana detail tata ruang kabupaten/kota terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan substansi dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Berkenaan dengan hal tersebut, bersama ini kami sampaikan permohonan Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Kepala Daerah Kabupaten/Kota … tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kabupaten/Kota … Tahun … - … . Berikut terlampir dokumen kelengkapan administrasi sebagai bahan pertimbangan untuk dapat diproses lebih lanjut:

a. kajian kebijakan rancangan peraturan kepala daerah;
b. rancangan peraturan kepala daerah beserta seluruh lampirannya (lampiran peta rencana dan tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dilengkapi paraf oleh instansi terkait dan Direktur);
c. materi teknis yang terdiri atas buku fakta analisis, buku rencana, dan album peta;
d. tabel pemeriksaan mandiri yang ditandatangani oleh kepala daerah;
e. rekomendasi peta dasar dari badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial;
f. validasi dokumen kajian lingkungan hidup strategis dari perangkat daerah provinsi yang membidangi urusan lingkungan hidup; dan
g. keterangan kesesuaian substansi.

Demikian surat permohonan ini disampaikan, atas perhatian diucapkan terima kasih.

Bupati/Wali Kota

.....

Tembusan:
1. Gubernur ..., di ___;
2. Ketua DPRD Kabupaten/Kota ..., di ___.

VI.3 Sistematika Kajian Kebijakan Rancangan Peraturan Bupati/Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang

1. Sistematika kajian kebijakan Rancangan Peraturan Bupati/Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang, sebagai berikut:
   A. LATAR BELAKANG
   B. IDENTIFIKASI MASALAH
   C. LANDASAN FILOSOFIS
   D. LANDASAN SOSIOLOGIS
   E. LANDASAN YURIDIS
   F. ARAHAN DAN JANGKAUAN PENGATURAN
   G. RUANG LINGKUP MATERI MUATAN
   H. EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT
2. Uraian singkat setiap bagian:
   A. LATAR BELAKANG
      Latar belakang memuat pemikiran dan alasan-alasan perlunya penyusunan kajian kebijakan sebagai acuan pembentukan Rancangan Peraturan Bupati/Wali Kota tertentu. Latar belakang menjelaskan mengapa pembentukan rancangan tersebut memerlukan suatu kajian yang mendalam dan komprehensif mengenai teori atau pemikiran ilmiah yang berkaitan dengan materi muatan Rancangan Peraturan Bupati/Wali Kota yang akan dibentuk. Pemikiran ilmiah dimaksud mengarah kepada penyusunan argumentasi filosofis, sosiologis serta yuridis guna mendukung perlu atau tidak perlunya penyusunan rancangan tersebut.
   B. IDENTIFIKASI MASALAH
      Identifikasi masalah memuat rumusan mengenai masalah apa yang akan ditemukan dan diuraikan dalam Kajian Kebijakan tersebut. Pada dasarnya identifikasi masalah dalam suatu Kajian Kebijakan mencakup 4 (empat) pokok masalah, yaitu sebagai berikut:
      1) Permasalahan apa yang dihadapi dalam kehidupan berbangsa, bernegara, dan bermasyarakat serta bagaimana permasalahan tersebut dapat diatasi.
      2) Mengapa perlu Rancangan Peraturan Bupati/Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang sebagai dasar pemecahan masalah tersebut, yang berarti membenarkan pelibatan negara dalam penyelesaian masalah tersebut.
   C. LANDASAN FILOSOFIS
      Landasan filosofis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk mempertimbangkan pandangan hidup, kesadaran, dan cita hukum yang meliputi suasana kebatinan serta falsafah bangsa Indonesia yang bersumber dari Pancasila dan Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

D. LANDASAN SOSIOLOGIS

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

E. LANDASAN YURIDIS

Landasan yuridis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk mengatasi permasalahan hukum atau mengisi kekosongan hukum dengan mempertimbangkan aturan yang telah ada, yang akan diubah, atau yang akan dicabut guna menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat. Landasan yuridis menyangkut persoalan hukum yang berkaitan dengan substansi atau materi yang diatur sehingga perlu dibentuk Rancangan Peraturan Bupati/Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang yang baru. Beberapa persoalan hukum itu, antara lain, peraturan yang sudah ketinggalan, peraturan yang tidak harmonis atau tumpang tindih, jenis peraturan yang lebih rendah dari Undang-Undang sehingga daya berlakunya lemah, peraturannya sudah ada tetapi tidak memadai, atau peraturannya memang sama sekali belum ada.

F. ARAHAN DAN JANGKAUAN PENGATURAN

Kajian Kebijakan pada akhirnya berfungsi mengarahkan materi muatan Rancangan Peraturan Bupati/Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang yang akan dibentuk. Arahan dan jangkauan pengaturan berisi uraian maksud dan tujuan yang akan dicapai dalam pembentukan rancangan tersebut.

G. RUANG LINGKUP MATERI MUATAN

Dalam bagian ini menguraikan ruang lingkup materi muatan yang akan diatur dalam Rancangan Peraturan Bupati/Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang.

H. EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT

Dalam bagian ini memuat hasil kajian terhadap Peraturan Perundang-undangan terkait yang memuat kondisi hukum yang ada, keterkaitan Rancangan Peraturan Bupati/Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang dengan Peraturan Perundang-undangan lain, harmonisasi secara vertikal dan horizontal, serta status dari Peraturan Perundang-undangan yang ada, termasuk peraturan lain yang dicabut dan dinyatakan tidak berlaku serta peraturan lain yang masih tetap berlaku karena tidak bertentangan dengan Rancangan Peraturan Bupati/Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang yang baru. Kajian terhadap Peraturan Perundang-undangan ini dimaksudkan untuk mengetahui kondisi hukum atau peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai substansi atau materi yang akan diatur. Dalam kajian ini akan diketahui posisi dari Rancangan Peraturan Bupati/Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang yang baru. Analisis ini dapat menggambarkan tingkat sinkronisasi dan harmonisasi Peraturan Perundang-undangan yang ada serta posisi dari Rancangan Peraturan Bupati/Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang untuk menghindari terjadinya tumpang tindih pengaturan.

VI.4.A Contoh Tabel Pemeriksaan Mandiri Materi Muatan Rancangan Perda Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi
(Muatan Mengacu Kepada Pedoman Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota)

Nomor :
Tanggal :

No.	Sistematika Rancangan Perda RTRW*	Kriteria Muatan RTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperda	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
1	TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG				
	1. 1. Tujuan Penataan Ruang	*(diisi berdasarkan kriteria penyusunan rencana tata ruang sesuai NSPK)* *Contoh:* 1) mendukung tujuan penataan ruang yang tercantum pada RTR di atasnya (RTRW nasional dan rencana rincinya); 2) mengacu pada Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional dan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Provinsi; 3) mengakomodasi fungsi dan peran provinsi yang telah ditetapkan dalam RTRW nasional; 4) mencakup muatan pengaturan Perairan Pesisir 5) memperhatikan isu strategis, potensi unggulan dan karakteristik wilayah povinsi 6) jelas, spesifik, terukur dan dapat dicapai dalam jangka waktu perencanaan; dan 7) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.	*(Diisi Dengan Gambaran Kondisi Eksisting Di Daerah Berdasarkan Kriteria Yang Terdapat Pada Kolom (3)* *Contoh:* • *Visi Daerah Saat Ini Adalah Mewujudkan Perekonomian Daerah Yang Berbasis Industri Dan Termaju Di Kawasan Timur Jawa*	*(diisi dengan muatan tujuan penataan ruang)* *Contoh:* *Pasal …* *"Mewujudkan ruang Daerah berbasis pertanian yang didukung oleh sektor perdagangan dan industri dalam sistem wilayah terpadu dan berkelanjutan"*	*(diisi dengan penilaian kesesuaian tujuan penataan ruang berdasarkan kriteria)* *Contoh:* • *Sudah mendukung tujuan penataan ruang nasional khususnya terkait …* • *Sudah mengacu pada muatan RPJPD khususnya pada bagian … nomor …/pasal …* • *Sudah mengadaptasi/ mempertimbangkan isu strategis provinsi terkait …* • *Tujuan penataan ruang dimaksud dapat dicapai dalam kurun waktu 20 tahun berdasarkan parameter ….*
	1. 2. Kebijakan Penataan Ruang				
	1. 3. Strategi Penataan Ruang				
2	RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH				
	2. 1. Sistem Pusat Permukiman				
	a. Pusat Kegiatan Nasional (PKN)				

No.	Sistematika Rancangan Perda RTRW*	Kriteria Muatan RTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperda	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
	b. Pusat Kegiatan Wilayah (PKW)				
	c. Pusat Kegiatan Strategis Nasional (PKSN)		•		•
	d. Pusat Kegiatan Lokal (PKL)				
	2. 2. Sistem Jaringan Transportasi				
	a. Sistem Jaringan Jalan				
	b. Sistem Jaringan Kereta Api				
	c. Sistem Jaringan Sungai, Danau, dan Penyeberangan				
	d. Sistem Jaringan Transportasi Laut				
	e. Bandar Udara Umum dan Bandar Udara Khusus				
	f. Jalur Pendaratan dan Penerbangan di Laut				
	2. 3. Sistem Jaringan Energi				
	a. Jaringan Infrastruktur Minyak dan Gas Bumi				
	b. Jaringan Infrastruktur Ketenagalistrikan				
	2. 4. Sistem Jaringan Telekomunikasi				
	a. Jaringan Tetap				
	b. Jaringan Bergerak				
	2. 5. Sistem Jaringan Sumber Daya Air				
	Prasarana Sumber Daya Air				
	2. 6. Sistem Jaringan Prasarana Lainnya				
	a. Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM)				
	b. Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL)				
	c. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)				

No.	Sistematika Rancangan Perda RTRW*	Kriteria Muatan RTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperda	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
	d. Sistem Jaringan Persampahan				
3	RENCANA POLA RUANG WILAYAH YANG MELIPUTI KAWASAN LINDUNG DAN KAWASAN BUDI DAYA				
	3.1 Kawasan Lindung				
	a. Kawasan yang Memberikan Perlindungan terhadap Kawasan Bawahannya				
	b. Kawasan Perlindungan Setempat				
	c. Kawasan Konservasi				
	d. Kawasan Pencadangan Konservasi di Laut				
	e. Kawasan Hutan Adat				
	f. Kawasan Lindung Geologi				
	g. Kawasan Cagar Budaya				
	h. Kawasan Ekosistem *Mangrove*				
	3.2 Kawasan Budi Daya				
	a. Kawasan Hutan Produksi				
	b. Kawasan Perkebunan Rakyat				
	c. Kawasan Pertanian				
	d. Kawasan Perikanan				
	e. Kawasan Pergaraman				
	f. Kawasan Pertambangan dan Energi				
	g. Kawasan Pemanfaatan Air Laut selain Energi				
	h. Kawasan Peruntukan Industri				
	i. Kawasan Pariwisata				
	j. Kawasan Permukiman				

No.	Sistematika Rancangan Perda RTRW*	Kriteria Muatan RTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperda	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
	k. Kawasan Pembuangan Hasil Pengerukan di Laut				
	l. Kawasan Transportasi				
	m. Kawasan Pertahanan dan Keamanan				

Saya yang bertandatangan di bawah ini, selaku Kepala Daerah Provinsi... menyatakan bertanggung jawab penuh terhadap materi muatan Rancangan Peraturan Daerah Provinsi ... tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi ... Tahun ... - ... .

Gubernur,

.....

Catatan:
*Sistematika sebagaimana dimaksud pada kolom 2 (dua) menyesuaikan dengan NSPK bidang penataan ruang.

VI.4.B Contoh Tabel Pemeriksaan Mandiri Materi Muatan Rancangan Perda Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten
(Muatan Mengacu Kepada Pedoman Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota)

Nomor :
Tanggal :

No.	Sistematika Rancangan Perda RTRW*	Kriteria Muatan RTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperda	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
1	TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG				
	1. 1. Tujuan Penataan Ruang	(diisi berdasarkan kriteria penyusunan rencana tata ruang sesuai NSPK) *Contoh:* 1) mendukung tujuan penataan ruang yang tercantum pada RTR di atasnya (RTRW nasional dan rencana rincinya, serta RTRW provinsi dan rencana rincinya); 2) mengacu pada Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Provinsi dan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten; 3) mengakomodasi fungsi dan peran kabupaten yang telah ditetapkan dalam RTRW nasional, serta RTRW provinsi; 4) memperhatikan isu strategis, potensi unggulan dan karakteristik wilayah kabupaten; 5) memperhatikan pemanfaatan ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi; 6) jelas, spesifik, terukur dan dapat tercapai dalam jangka waktu perencanaan; dan 7) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.	(diisi dengan gambaran kondisi eksisting di daerah berdasarkan kriteria yang terdapat pada kolom (3) *Contoh:* • *Visi daerah saat ini adalah mewujudkan kabupaten modern berbasis industry pertanian dan kelautan*	(diisi dengan muatan tujuan penataan ruang) *Contoh:* *Pasal …* *"Mewujudkan kabupaten modern dengan pembangunan pariwisata berkelanjutan berbasis industry pertanian dan kelautan"*	(diisi dengan penilaian kesesuaian tujuan penataan ruang berdasarkan kriteria) *Contoh:* • *Sudah mendukung tujuan penataan ruang nasional dan provinsi khususnya terkait …* • *Sudah mengacu pada muatan RPJPD khususnya pada bagian … nomor …/pasal …* • *Sudah mengadaptasi/ mempertimbangkan isu strategis provinsi terkait …* • *Tujuan penataan ruang dimaksud dapat dicapai dalam kurun waktu 20 tahun berdasarkan parameter ….*
	1. 2. Kebijakan Penataan Ruang				
	1. 3. Strategi Penataan Ruang				
2	RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH				

No.	Sistematika Rancangan Perda RTRW*	Kriteria Muatan RTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperda	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
	2. 1. Sistem Pusat Permukiman				
	a. Pusat Kegiatan Wilayah (PKW)	Sesuai dengan RTRWN		*Contoh:* *Pasal …*	-
	b. Pusat Kegiatan Strategis Nasional (PKSN)				
	c. Pusat Kegiatan Lokal (PKL)				
	d. Pusat Pelayanan Kawasan				
	e. Pusat Pelayanan Lingkungan				
	2. 2. Sistem Jaringan Transportasi				
	a. Sistem Jaringan Jalan				
	b. Sistem Jaringan Kereta Api				
	c. Sistem Jaringan Sungai, Danau, dan Penyeberangan				
	d. Sistem Jaringan Transportasi Laut				
	e. Bandar Udara Umum dan Bandar Udara Khusus				
	2. 3. Sistem Jaringan Energi				
	a. Jaringan Infrastruktur Minyak dan Gas Bumi				
	b. Jaringan Infrastruktur Ketenagalistrikan				
	2. 4. Sistem Jaringan Telekomunikasi				
	a. Jaringan Tetap				
	b. Jaringan Bergerak				
	2. 5. Sistem Jaringan Sumber Daya Air				
	Prasarana Sumber Daya Air				
	2. 6. Sistem Jaringan Prasarana Lainnya				
	a. Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM)				

No.	Sistematika Rancangan Perda RTRW*	Kriteria Muatan RTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperda	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
	b. Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL)				
	c. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)				
	d. Sistem Jaringan Persampahan				
	e. Sistem Jaringan Evakuasi Bencana				
	f. Sistem Drainase				
3	RENCANA POLA RUANG WILAYAH YANG MELIPUTI KAWASAN LINDUNG DAN KAWASAN BUDI DAYA				
	3.1 Kawasan Lindung				
	a. Badan Air (*jika diperlukan*)				
	b. Kawasan yang Memberikan Perlindungan terhadap Kawasan Bawahannya				
	c. Kawasan Perlindungan Setempat				
	d. Kawasan Konservasi				
	e. Kawasan Hutan Adat				
	f. Kawasan Lindung Geologi				
	g. Kawasan Cagar Budaya				
	h. Kawasan Ekosistem *Mangrove*				
	3.2 Kawasan Budi Daya				
	a. Kawasan Hutan Produksi				
	b. Kawasan Perkebunan Rakyat				
	c. Kawasan Pertanian				
	d. Kawasan Perikanan				
	e. Kawasan Pergaraman				
	f. Kawasan Pertambangan dan Energi				
	g. Kawasan Peruntukan Industri				
	h. Kawasan Pariwisata				
	i. Kawasan Permukiman				

No.	Sistematika Rancangan Perda RTRW*	Kriteria Muatan RTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperda	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
	j. Kawasan Transportasi				
	k. Kawasan Pertahanan dan Keamanan				

Saya yang bertandatangan di bawah ini, selaku Kepala Daerah Kabupaten ... menyatakan bertanggung jawab penuh terhadap materi muatan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten ... Tahun ... - ... .

Bupati,

.....

Catatan:
*Sistematika sebagaimana dimaksud pada kolom 2 (dua) menyesuaikan dengan NSPK bidang penataan ruang.

VI.4.C Contoh Tabel Pemeriksaan Mandiri Materi Muatan Rancangan Perda Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota

(Muatan Mengacu Kepada Pedoman Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota)

Nomor :

Tanggal :

No.	Sistematika Rancangan Perda RTRW*	Kriteria Muatan RTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperda	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
1	TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG				
	1. 1. Tujuan Penataan Ruang	(diisi berdasarkan kriteria penyusunan rencana tata ruang sesuai NSPK) Contoh: 1) mendukung tujuan penataan ruang yang tercantum pada RTR di atasnya (RTRW nasional dan rencana rincinya, serta RTRW provinsi dan rencana rincinya); 2) mengacu pada Rencana Pembangunan Jangka Panjang Provinsi dan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kota; 3) mengakomodasi fungsi dan peran kota yang telah ditetapkan dalam RTRW nasional dan RTRW provinsi; 4) memperhatikan isu strategis, potensi unggulan dan karakteristik wilayah kota; 5) memperhatikan pemanfaatan ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi; 6) jelas, spesifik, terukur dan dapat tercapai dalam jangka waktu perencanaan (20 tahun); dan 7) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.	(diisi dengan gambaran kondisi eksisting di daerah berdasarkan kriteria yang terdapat pada kolom (3) *Contoh:* • *Visi daerah saat ini adalah mewujudkan wilayah pusat kota sebagai pusat pelayanan primer*	(diisi dengan muatan tujuan penataan ruang) *Contoh:* *Pasal …* *"Mewujudkan wilayah pusat kota sebagai kawasan strategis pusat pelayanan primer berupa pemerintahan, pendidikan, perumahan/permukiman, serta perdagangan dan jasa dengan menjunjung tinggi nilai budaya bangsa dan melestarikan tatanan ekologis perkotaan yang berkelanjutan"*	(diisi dengan penilaian kesesuaian tujuan penataan ruang berdasarkan kriteria) *Contoh:* • *Sudah mendukung tujuan penataan ruang nasional dan provinsi khususnya terkait …* • *Sudah mengacu pada muatan RPJPD khususnya pada bagian … nomor …/pasal …* • *Sudah mengadaptasi/ mempertimbangkan isu strategis provinsi terkait …* • *Tujuan penataan ruang dimaksud dapat dicapai dalam kurun waktu 20 tahun berdasarkan parameter ….*
	1. 2. Kebijakan Penataan Ruang				
	1. 3. Strategi Penataan Ruang				
2	RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH				
	2. 1. Sistem Pusat Pelayanan				

No.	Sistematika Rancangan Perda RTRW*	Kriteria Muatan RTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperda	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
	a. Pusat Pelayanan Kota	Sesuai dengan RTRWN		*Contoh:* *Pasal ...*	
	b. Sub Pusat Pelayanan Kota	Sesuai dengan RTRWN		*Contoh:* *Pasal ...*	
	c. Pusat Pelayanan Lingkungan				
	2. 2. Sistem Jaringan Transportasi				
	a. Sistem Jaringan Jalan				
	b. Sistem Jaringan Kereta Api				
	c. Sistem Jaringan Sungai, Danau, dan Penyeberangan				
	d. Sistem Jaringan Transportasi Laut				
	e. Bandar Udara Umum dan Bandar Udara Khusus				
	2. 3. Sistem Jaringan Energi				
	a. Jaringan Infrastruktur Minyak dan Gas Bumi				
	b. Jaringan Infrastruktur Ketenagalistrikan				
	2. 4. Sistem Jaringan Telekomunikasi				
	a. Jaringan Tetap				
	b. Jaringan Bergerak				
	2. 5. Sistem Jaringan Sumber Daya Air				
	Prasarana Sumber Daya Air				
	2. 6. Infrastruktur Perkotaan				
	a. Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM)				
	b. Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL)				
	c. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)				
	d. Sistem Jaringan Persampahan				
	e. Sistem Jaringan Evakuasi Bencana				

No.	Sistematika Rancangan Perda RTRW*	Kriteria Muatan RTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperda	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
	f. Sistem Drainase				
	d. Jalur Sepeda				
	e. Jaringan Pejalan Kaki				
	RENCANA POLA RUANG WILAYAH YANG MELIPUTI KAWASAN LINDUNG DAN KAWASAN BUDI DAYA				
	3.1 Kawasan Lindung				
	a. Badan Air (*jika diperlukan*)				
	b. Kawasan yang Memberikan Perlindungan terhadap Kawasan Bawahannya				
	c. Kawasan Perlindungan Setempat				
	d. Ruang Terbuka Hijau				
	e. Kawasan Konservasi				
	f. Kawasan Hutan Adat				
	g. Kawasan Lindung Geologi				
	h. Kawasan Cagar Budaya				
	i. Kawasan Ekosistem *Mangrove*				
	3.2 Kawasan Budi Daya				
	a. Badan Jalan (*jika dibutuhkan*)				
	b. Kawasan Hutan Produksi				
	c. Kawasan Perkebunan Rakyat				
	d. Kawasan Pertanian				
	e. Kawasan Perikanan				
	f. Kawasan Pergaraman				
	g. Kawasan Pertambangan dan Energi				
	h. Kawasan Peruntukan Industri				

No.	Sistematika Rancangan Perda RTRW*	Kriteria Muatan RTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperda	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
	i. Kawasan Pariwisata				
	j. Kawasan Permukiman				
	k. Kawasan Campuran				
	l. Kawasan Perdangan dan Jasa				
	m. Kawasan Perkantoran				
	n. Kawasan Transportasi				
	o. Kawasan Pertahanan dan Keamanan				

Saya yang bertandatangan di bawah ini, selaku Kepala Daerah Kota ... menyatakan bertanggung jawab penuh terhadap materi muatan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota ... Tahun ... - ... .

Wali Kota,

.....

Catatan:
*Sistematika sebagaimana dimaksud pada kolom 2 (dua) menyesuaikan dengan NSPK bidang penataan ruang.

VI.4.D Contoh Tabel Pemeriksaan Mandiri Materi Muatan Rancangan Peraturan Kepala Daerah Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota

(Muatan Mengacu Kepada Pedoman Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota)

Nomor :

Tanggal :

No.	Sistematika Rancangan Perkada RDTR	Kriteria Muatan RDTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperkada	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
1	TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN	(diisi berdasarkan kriteria penyusunan rencana tata ruang sesuai NSPK) *Contoh:* 1) arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW; 2) isu strategis Wilayah Perencanaan, yang antara lain dapat berupa potensi, masalah, dan urgensi penanganan; dan 3) karakteristik Wilayah Perencanaan.	(diisi dengan gambaran kondisi eksisting di daerah berdasarkan kriteria yang terdapat pada kolom (3)	(diisi dengan muatan tujuan penataan wilayah perencanaan)	(diisi dengan penilaian kesesuaian tujuan penataan wilayah perencanaan berdasarkan kriteria)
2	RENCANA STRUKTUR RUANG				
	2.1 Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan				
	a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan				
	b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan				
	c. Pusat Pelayanan Lingkungan				
	2.2 Rencana Jaringan Transportasi				
	a. Jalan Arteri Primer				
	b. Jalan Arteri Sekunder				
	c. Jalan Kolektor Primer				

No.	Sistematika Rancangan Perkada RDTR	Kriteria Muatan RDTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperkada	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
	d. Jalan Kolektor Sekunder				
	e. Jalan Lokal Primer				
	f. Jalan Lokal Sekunder				
	g. Jalan Lingkungan Primer				
	h. Jalan Lingkungan Sekunder				
	i. Jalan Khusus				
	j. Jalan Tol				
	k. Jalan Masuk dan Keluar Terminal Barang dan Penumpang				
	l. Jalan Menuju Moda Transportasi Umum				
	m. Jalan Masuk dan Keluar Parkir				
	n. Terminal Penumpang Tipe A				
	o. Terminal Penumpang Tipe B				
	p. Terminal Penumpang Tipe C				
	q. Terminal Barang				
	r. Jembatan Timbang				
	s. Jembatan				
	t. Halte				
	u. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota				
	v. Jaringan Jalur Kereta Api Perkotaan				

No.	Sistematika Rancangan Perkada RDTR	Kriteria Muatan RDTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperkada	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
	w. Jaringan Jalur Kereta Api Khusus				
	x. Stasiun Kereta Api				
	y. Alur-Pelayaran Kelas I				
	z. Alur-Pelayaran Kelas II				
	aa. Alur-Pelayaran Kelas III				
	bb. Lintas Penyeberangan Antarnegara				
	cc. Lintas Penyeberangan Antarprovinsi				
	dd. Lintas Penyeberangan Antarkabupaten/kota dalam Provinsi				
	ee. Lintas Penyeberangan dalam Kabupaten				
	ff. Lintas Penyeberangan dalam Kota				
	gg. Pelabuhan Sungai dan Danau Utama				
	hh. Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpul				
	ii. Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpan				
	jj. Pelabuhan Penyeberangan Kelas I				
	kk. Pelabuhan Penyeberangan Kelas II				
	ll. Pelabuhan Penyeberangan Kelas III				
	mm. Pelabuhan Utama				
	nn. Pelabuhan Pengumpul				

No.	Sistematika Rancangan Perkada RDTR	Kriteria Muatan RDTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperkada	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
	oo. Pelabuhan Pengumpan Regional				
	pp. Pelabuhan Pengumpan Lokal				
	qq. Terminal Umum				
	rr. Terminal Khusus				
	ss. Pelabuhan Perikanan Samudera				
	tt. Pelabuhan Perikanan Nusantara				
	uu. Pelabuhan Perikanan Pantai				
	vv. Pangkalan Pendaratan Ikan				
	ww. Bandar Udara Pengumpul Skala Pelayanan Primer				
	xx. Bandar Udara Pengumpul Skala Pelayanan Sekunder				
	yy. Bandar Udara Pengumpul Skala Pelayanan Tersier				
	zz. Bandar Udara Pengumpan				
	aaa. Bandar Udara Khusus				
	2.3 Rencana Jaringan Energi				
	a. Infrastruktur Minyak dan Gas Bumi				
	b. Jaringan yang Menyalurkan Minyak dan Gas Bumi dari Fasilitas Produksi-Kilang Pengolahan				
	c. Jaringan yang Menyalurkan Minyak dan Gas Bumi dari Fasilitas Produksi-Tempat Penyimpanan				

No.	Sistematika Rancangan Perkada RDTR	Kriteria Muatan RDTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperkada	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
	d. Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Kilang Pengolahan-Konsumen				
	e. Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA)				
	f. Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU)				
	g. Pembangkit Listrik Tenaga Gas (PLTG)				
	h. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD)				
	i. Pembangkit Listrik Tenaga Nuklir (PLTN)				
	j. Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS)				
	k. Pembangkit Listrik Tenaga Bayu (PLTB)				
	l. Pembangkit Listrik Tenaga Panas Bumi (PLTP)				
	m. Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro (PLTMH)				
	n. Pembangkit Listrik Lainnya				
	o. Saluran Udara Tegangan Ultra Tinggi (SUTUT)				
	p. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET)				
	q. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)				
	r. Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah (SUTTAS)				
	s. Kabel Bawah Tanah				
	t. Saluran Transmisi Lainnya				
	u. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM)				

No.	Sistematika Rancangan Perkada RDTR	Kriteria Muatan RDTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperkada	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
	v. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR)				
	w. Saluran Kabel Tegangan Menengah (SKTM)				
	x. Saluran Distribusi Lainnya				
	y. Jaringan Pipa/Kabel Bawah Lat Penyaluran Tenaga Listrik				
	z. Gardu Listrik				
	2.4 Rencana Jaringan Telekomunikasi				
	a. Jaringan Tetap				
	b. Jaringan Bergerak Terestrial				
	c. Jaringan Bergerak Seluler				
	d. Jaringan Bergerak Satelit				
	2.5 Rencana Jaringan Sumber Daya Air				
	a. Sistem Jaringan Irigasi				
	b. Sistem Pengendalian Banjir				
	c. Bangunan Sumber Daya Air				
	2.6 Rencana Jaringan Air Minum				
	a. Unit Air Baku				
	b. Unit Produksi				
	c. Unit Distribusi				
	d. Unit Pelayanan				

No.	Sistematika Rancangan Perkada RDTR	Kriteria Muatan RDTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperkada	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
	e. Sumur Dangkal				
	f. Sumur Pompa				
	g. Bak Penampungan Air Hujan				
	h. Terminal Air				
	i. Bangunan Penangkap Mata Air				
	2.7 Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)				
	a. Sistem Pembuangan Air Limbah Non Domestik				
	b. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat				
	c. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat				
	d. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)				
	2.9 Rencana Jaringan Persampahan				
	a. Stasiun Peralihan Antara (SPA)				
	b. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R)				
	c. Tempat Penampungan Sementara (TPS)				
	d. Tempat Pemrosesan Akhir (TPA)				
	e. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST)				
	2. 8 Rencana Jaringan Drainase				
	a. Jaringan Drainase Primer				

No.	Sistematika Rancangan Perkada RDTR	Kriteria Muatan RDTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperkada	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
	b. Jaringan Drainase Sekunder				
	c. Jaringan Drainase Tersier				
	d. Jaringan Drainase Lokal				
	e. Bangunan Peresapan (Kolam Retensi)				
	f. Bangunan Tampungan (Polder)				
	g. Bangunan Pelengkap Drainase				
	3.0 Rencana Jaringan Prasarana Lainnya				
	a. Jalur Evakuasi Bencana				
	b. Tempat Evakuasi				
	c. Jalur Sepeda				
	d. Jaringan Pejalan Kaki				
	e. Pengaman Pantai				
	f. Tanggul Penahan Longsor				
3	RENCANA POLA RUANG WILAYAH YANG MELIPUTI ZONA LINDUNG DAN ZONA BUDI DAYA				
	3.1 Zona Lindung				
	a. Zona Badan Air (*jika dibutuhkan*)				
	b. Zona Hutan Lindung				
	c. Zona Lindung Gambut				
	d. Zona Perlindungan Setempat				

No.	Sistematika Rancangan Perkada RDTR	Kriteria Muatan RDTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperkada	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
	e. Zona Ruang Terbuka Hijau				
	f. Zona Konservasi				
	g. Zona Hutan Adat				
	h. Zona Lindung Geologi				
	i. Zona Cagar Budaya				
	j. Zona Ekosistem *Mangrove*				
	3.2 Zona Budi Daya				
	a. Zona Badan Jalan (*jika dibutuhkan*)				
	b. Zona Hutan Produksi				
	c. Zona Perkebunan Rakyat				
	d. Zona Pertanian				
	e. Zona Perikanan				
	f. Zona Pergaraman				
	g. Zona Pertambangan				
	h. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik				
	i. Zona Kawasan Peruntukan Industri				
	j. Zona Pariwisata				
	k. Zona Perumahan				
	l. Zona Sarana Pelayanan Umum				

No.	Sistematika Rancangan Perkada RDTR	Kriteria Muatan RDTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperkada	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
	m. Zona Ruang Terbuka Non Hijau				
	n. Zona Campuran				
	o. Zona Perdagangan dan Jasa				
	p. Zona Perkantoran				
	q. Zona Peruntukan Lainnya				
	r. Zona Pengelolaan Persampahan				
	s. Zona Transportasi				
	t. Zona Pertahanan dan Keamanan				
4	KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG				
	4.1 Program Pemanfaatan Ruang Prioritas				
	a. Program perwujudan rencana struktur ruang di WP				
	b. Program perwujudan rencana pola ruang di WP				
	c. Kelompok program lainnya, disesuaikan berdasarkan kebutuhannya				
	4.2 Lokasi				
	4.3 Sumber Pendanaan				
	4.4 Instansi Pelaksana				
	4.5 Waktu dan Tahapan Pelaksanaan				
5	PERATURAN ZONASI				

No.	Sistematika Rancangan Perkada RDTR	Kriteria Muatan RDTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperkada	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
	5.1 Materi wajib				
	1. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan				
	2. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang				
	a. KDB maksimum				
	b. KLB minimum dan maksimum				
	c. KDH minimal				
	d. luas kavling minimum				
	e. KTB maksimum				
	f. KWT maksimum				
	3. Ketentuan Tata Bangunan				
	a. TB maksimum				
	b. GSB minimum				
	c. jarak bebas antar bangunan minimal				
	d. JBS dan JBB				
	4. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal				
	5. Ketentuan Khusus				
	a. kawasan keselamatan operasi penerbangannya (KKOP)				
	b. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B)				

No.	Sistematika Rancangan Perkada RDTR	Kriteria Muatan RDTR Berdasarkan NSPK	Kondisi Eksisting di Daerah	Muatan Raperkada	Penilaian Mandiri
1	2	3	4	5	6
	c. kawasan rawan bencana				
	d. kawasan berorientasi transit (TOD)				
	e. tempat evakuasi bencana (TES dan TEA)				
	f. pusat penelitian (observatorium, peluncuran roket, dan lain-lain)				
	g. kawasan cagar budaya				
	h. kawasan resapan air				
	i. kawasan sempadan				
	j. kawasan pertahanan dan keamanan (hankam)				
	k. kawasan karst				
	l. kawasan pertambangan mineral dan batubara				
	m. kawasan migrasi satwa				
	n. ruang dalam bumi				
	6. Ketentuan Pelaksanaan				
	5.2 Materi pilihan				
	Teknik Pengaturan Zonasi				

Saya yang bertandatangan di bawah ini, selaku Kepala Daerah Kabupaten/Kota ... menyatakan bertanggung jawab penuh terhadap materi muatan Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang ... Tahun ... - ... .

Bupati/Wali Kota,

.....

Catatan:
*Sistematika sebagaimana dimaksud pada kolom 2 (dua) menyesuaikan dengan NSPK bidang penataan ruang.

VI.5 PEMERIKSAAN KELENGKAPAN DOKUMEN UNTUK KETERANGAN KESESUAIAN SUBSTANSI

NO	KEWENANGAN	DOKUMEN KELENGKAPAN		V	KETERANGAN
PEMERINTAH DAERAH					
	RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI	1.	Berita acara kesepakatan substansi antara gubernur dengan DPRD Provinsi atau catatan hasil pembahasan terakhir dengan DPRD Provinsi yang ditandatangani oleh Kepala Daerah apabila tidak terjadi kesepakatan dengan DPRD dalam waktu 10 hari sejak pengajuan Rancangan Perda Provinsi		
		2.	Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah (*dalam format softcopy dan hardcopy*)		
		3.	Rancangan Peraturan Daerah Provinsi yang telah mencakup muatan pengaturan perairan pesisir beserta lampiran (*dalam format softcopy (format *SHP) dan hardcopy*)		
		4.	Persetujuan teknis pengaturan perairan pesisir dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan		
		5.	Materi Teknis yang terdiri atas buku fakta analisis, buku rencana, dan album peta yang sudah meingintegrasikan muatan pengaturan perairan pesisir, meliputi: (*dalam format softcopy (format *SHP) dan hardcopy*) a. peta dasar; b. peta tematik; dan c. peta rencana.		
		6.	Peta rencana yang sudah diparaf oleh instansi terkait dan Direktur		
		7.	Tabel pemeriksaan mandiri yang ditandatangani oleh gubernur		
		8.	Berita Acara Konsultasi Publik (minimal 2 (dua) kali)		
		9.	Berita Acara dengan provinsi yang berbatasan (**apabila berbatasan dengan provinsi lain*)		
		10.	Rekomendasi peta dasar yang dikeluarkan badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial atau surat permohonan rekomendasi peta dasar terakhir apabila sampai pengajuan permohonan persetujuan substansi rekomendasi peta dasar belum diterbitkan		

NO	KEWENANGAN	DOKUMEN KELENGKAPAN		V	KETERANGAN
		11.	Validasi Dokumen Kajian Lingkungan Hidup Strategis atau Surat Permohonan Validasi apabila sampai pengajuan permohonan persetujuan substansi Validasi KLHS belum diterbitkan		
		12.	Berita Acara Pembahasan dengan Forum Penataan Ruang Provinsi		
		13.	Surat rekomendasi revisi rencana tata ruang dari Menteri (*untuk revisi RTRW*)		
	RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN/KOTA	1.	Berita acara kesepakatan substansi antara bupati/wali kota dengan DPRD kabupaten/kota atau catatan hasil pembahasan terakhir dengan DPRD kabupaten/kota yang ditandatangani oleh Kepala Daerah apabila tidak terjadi kesepakatan dengan DPRD dalam waktu 10 hari sejak pengajuan Rancangan Perda kabupaten/kota		
		2.	Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah (*dalam format softcopy (format *SHP) dan hardcopy*)		
		3.	Rancangan Peraturan Daerah kabupaten/kota beserta lampiran (*dalam format softcopy dan hardcopy*)		
		4.	Materi Teknis yang terdiri atas buku fakta analisis, buku rencana, serta album peta, meliputi: (*dalam format softcopy (format *SHP) dan hardcopy*) a. peta dasar; b. peta tematik; dan c. peta rencana.		
		5.	Peta rencana yang sudah diparaf oleh instansi terkait dan Direktur		
		6.	Tabel pemeriksaan mandiri yang ditandatangani oleh bupati/wali kota		
		7.	Berita Acara Konsultasi Publik (minimal 2 (dua) kali)		
		8.	Berita Acara dengan kabupaten/kota yang berbatasan (**apabila berbatasan dengan provinsi/kabupaten/kota lain*)		
		9.	Rekomendasi peta dasar yang dikeluarkan badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial atau surat permohonan rekomendasi peta dasar terakhir apabila sampai pengajuan permohonan persetujuan substansi rekomendasi peta dasar belum diterbitkan		
		10.	Validasi Dokumen Kajian Lingkungan Hidup Strategis atau Surat Permohonan Validasi apabila sampai pengajuan permohonan persetujuan substansi Validasi KLHS belum diterbitkan		
		11.	Berita Acara Pembahasan dengan Forum Penataan Ruang Kabupaten/Kota		

NO	KEWENANGAN	DOKUMEN KELENGKAPAN		V	KETERANGAN
		12.	Berita Acara Pembahasan dari Pemerintah Daerah Provinsi mengenai rancangan peraturan daerah Kabupaten/Kota tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota		
		13.	Surat rekomendasi revisi rencana tata ruang dari Menteri (*untuk revisi RTRW*)		
	RENCANA DETAIL TATA RUANG KABUPATEN/KOTA	1.	Surat penetapan delineasi RDTR oleh Kepala Daerah atau Pejabat Eselon II yang diberi kewenangan mengatasnamakan Kepala Daerah		
		2.	Kajian Kebijakan (*Background Paper*) Rancangan Peraturan Kepala Daerah		
		3.	Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang kabupaten/kota dan lampiran (*dalam format softcopy (format *SHP) dan hardcopy*)		
		4.	Materi Teknis yang terdiri atas buku rencana, fakta analisis, dan album peta, meliputi: (*dalam format softcopy (format *SHP) dan hardcopy*) a. peta dasar; b. peta tematik; dan c. peta rencana.		
		5.	Peta rencana dan tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah diparaf oleh instansi terkait dan Direktur		
		6.	Tabel pemeriksaan mandiri yang ditandatangani oleh bupati/wali kota		
		7.	Berita acara kesepakatan batas kavling minimum		
		8.	Berita acara konsultasi publik (minimal 2 (dua) kali)		
		9.	Berita acara dengan kabupaten/kota yang berbatasan (**apabila berbatasan dengan kabupaten/kota lain*)		
		10.	Rekomendasi peta dasar yang dikeluarkan badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial atau surat permohonan rekomendasi peta dasar terakhir apabila sampai pengajuan permohonan persetujuan substansi rekomendasi peta dasar belum diterbitkan		

NO	KEWENANGAN	DOKUMEN KELENGKAPAN		V	KETERANGAN
		11.	Validasi Dokumen Kajian Lingkungan Hidup Strategis atau Surat Permohonan Validasi apabila sampai pengajuan permohonan persetujuan substansi Validasi KLHS belum diterbitkan		
		12.	Surat rekomendasi revisi rencana tata ruang dari Menteri atau Forum Penataan Ruang (*untuk RDTR*)		

VI.6 EVALUASI MATERI RANCANGAN PERATURAN DAERAH/KEPALA DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG

NO	SUBSTANSI	SYARAT	MUATAN RANCANGAN PERDA/PERKADA	HASIL EVALUASI
1	2	3	4	
1	Kebijakan Strategis Nasional	100% terakomodir	*Diisi dengan pencantuman kebijakan strategis nasional dalam batang tubuh rancangan perda/perkada, dilengkapi dengan lokasinya.*	*Diisi dengan hasil analisis evaluator terkait kelengkapan pencantuman dan kesesuaian lokasi kebijakan strategis nasional dalam rancangan perda/perkada*
2	RTH Publik (untuk Kawasan Pekotaan di Kabupaten dan Kota)	A: Eksisting ≥20%: RTH publik harus tetap dipertahankan B: Eksisiting < 20% harus tetap merencanakan RTH 20% dilengkapi dengan strategi penyediaan RTH dan pentahapan dalam indikasi program	*Diisi dengan informasi mengenai luasan keseluruhan RTH, informasi ini dilengkapi dengan besaran/luasan RTH dan penetapan lokasi RTH tersebut*	*Diisi dengan hasil analisis evaluator terkait pemenuhan proporsi RTH publik dalam rancangan perda/perkada*
3	Peruntukan Kawasan Hutan	100% Sesuai dengan SK Menhut terkait alokasi luasan serta sebaran kawasan hutan di provinsi/kabupaten/kota	*Diisi dengan informasi SK Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan yang menetapkan luasan kawasan hutan dan lokasi sebarannya, serta rencana alih fungsi kawasan hutan.*	*Diisi dengan hasil analisis evaluator terkait kesesuaian delineasi, lokasi dan kawasan hutan dalam rancangan perda/perkada dengan SK Menhut.*

NO	SUBSTANSI	SYARAT	MUATAN RANCANGAN PERDA/PERKADA	HASIL EVALUASI
1	2	3	4	
4	Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan	A. Terdapat usulan rencana luasan dan sebaran lokasi LP2B/KP2B B. Mengacu data lahan baku sawah yang telah diverifikasi di lapangan dan disepakati pihak terkait	*Diisi dengan pencantuman penetapan KP2B/LP2B*	*Diisi dengan hasil analisis evaluator terkait kesesuaian penetapan KP2B/LP2B dengan data lahan baku sawah dan hasil verifikasi/ kesepakatannya.*
5	Mitigasi Bencana	A. Terdapat overlay kawasan/zona rawan bencana pada peta pola ruang B. Terdapat pengaturan pemanfaatan ruang pada kawasan/zona yang tertampal kawasan/zona rawan bencana dalam ketentuan khusus IAZ/KUZ/PZ.	*Diisi dengan pencantuman kawasan rawan bencana pada batang tubuh rancangan perda/perkada dan pengaturannya di ketentuan khususnya.*	*Diisi dengan hasil analisis evaluator terkait penggambaran/ pencantuman kawasan rawan bencana beserta pengaturannya*
6	Batas Daerah	Delineasi batas daerah dalam RTR sesuai dengan batas daerah yang sudah ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri, atau sesuai dengan berita acara kesepakatan batas antar pemerintah daerah (jika batas daerah belum ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri)	*Diisi dengan pencantuman batas daerah pada batang tubuh rancangan perda/perkada*	*Diisi dengan hasil analisis evaluator terkait kesesuaian batas daerah yang digunakan di peta RTR dengan batas daerah yang sudah ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri atau dengan berita acara kesepakatan batas antar daerah (jika batas daerah*

NO	SUBSTANSI	SYARAT	MUATAN RANCANGAN PERDA/PERKADA	HASIL EVALUASI
1	2	3	4	
				belum ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri)
7	Garis Pantai	A. Delineasi garis pantai sesuai dengan data RBI termutakhir yang telah ditetapkan oleh badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial B. Dapat dilengkapi dengan garis pantai sesuai kebutuhan rencana tata ruang (jika garis pantai untuk kebutuhan rencana tata ruang berbeda dengan garis pantai RBI)	*(Tidak perlu diisi)*	*Diisi dengan hasil analisis evaluator terkait kesesuaian garis pantai yang digunakan di peta RTR dengan RBI dalam kebijakan satu peta dan/atau kondisi eksisting berdasarkan citra (jika garis pantai untuk kebutuhan rencana tata ruang berbeda dengan garis pantai RBI)*

VI.7 Format Keterangan Kesesuaian Substansi

KETERANGAN KESESUAIAN SUBSTANSI

Nomor: ....

Berdasarkan hasil konsultasi dan asistensi substansi terhadap Rancangan Peraturan Daerah/Peraturan Kepala Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota/Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota .... serta sesuai dengan kelengkapan dokumen yang dapat diakses melalui tautan ...., kelengkapan dokumen paling sedikit dilengkapi dengan:

a. naskah akademik rancangan peraturan daerah/kajian kebijakan rancangan peraturan kepala daerah;
b. rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah beserta seluruh lampirannya (lampiran peta rencana (dan tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan untuk RDTR) dilengkapi paraf oleh instansi terkait dan Direktur);
c. surat penetapan delineasi RDTR oleh Kepala Daerah atau Pejabat Eselon II yang diberi kewenangan mengatasnamakan Kepala Daerah untuk RDTR;
d. persetujuan teknis pengaturan perairan pesisir dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan untuk RTRW provinsi;
e. materi teknis yang terdiri atas buku fakta analisis, buku rencana dan album peta;
f. tabel pemeriksaan mandiri yang ditandatangani oleh kepala daerah;
g. berita acara kesepakatan batas kavling minimum untuk RDTR;
h. berita acara Konsultasi Publik 2 (dua) kali;
i. berita acara kesepakatan substansi antara kepala daerah dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah provinsi, kabupaten, dan kota untuk RTRW provinsi, kabupaten, dan kota;
j. berita acara pembahasan dari Pemerintah Daerah provinsi mengenai rancangan peraturan daerah kabupaten/kota tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota untuk RTRW kabupaten/kota;
k. berita acara pembahasan dengan Forum Penataan Ruang Provinsi untuk RTRW Provinsi atau berita acara pembahasan dengan Forum Penataan Ruang Kabupaten/Kota untuk RTRW Kabupaten/Kota;
l. rekomendasi peta dasar dari badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial; dan
m. validasi dokumen kajian lingkungan hidup strategis dari menteri/perangkat daerah provinsi yang membidangi urusan lingkungan hidup.

Dengan ini menyatakan bahwa RTRW/RDTR provinsi, kabupaten, dan kota ... tentang ... Tahun ... - ... telah memenuhi kelengkapan dokumen untuk dapat dilanjutkan ke proses persetujuan substansi.

Demikian keterangan kesesuaian substansi ini disampaikan, atas perhatian dan kerja samanya diucapkan terima kasih.

Kepala Sub Direktorat ...
Bina Perencanaan Tata Ruang Daerah Wilayah I/II

_____

NIP._____

Tembusan:
Direktur Bina Perencanaan Tata Ruang Daerah Wilayah I/II (sebagai laporan)

VI.8 Format Pengembalian Kelengkapan Dokumen Pengajuan Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Daerah/Peraturan Kepala Daerah tentang Rencana Tata Ruang

Nomor : Jakarta,.....
Lampiran : -
Perihal :Pengembalian Kelengkapan Dokumen Pengajuan Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Daerah/Peraturan Kepala Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota _____/Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota _____

Kepada
Yth. (*Kepala Daerah* _____)
di Tempat

Dengan Hormat,

Menindaklanjuti surat Bapak/Ibu kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal _____, nomor _____, perihal Permohonan Pengajuan Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Daerah/Peraturan Kepala Daerah, dapat kami sampaikan sebagai berikut:

1. Surat Permohonan Pengajuan Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Daerah/Peraturan Kepala Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah _____ Provinsi, Kabupaten, dan Kota _____/Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota _____, dikembalikan karena dokumen tidak memenuhi persyaratan sebagaimana terlampir.
2. Pemerintah daerah _____ diharapkan melengkapi dokumen dan mengajukan kembali persetujuan substansi.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerja sama Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.

Direktur Bina Perencanaan Tata Ruang Daerah
Wilayah I/II

_____
NIP._____

Tembusan:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional; dan
2. Direktur Jenderal Tata Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (sebagai laporan).

VI.9 Tabel Persandingan Materi Muatan Rancangan Peraturan Daerah/Peraturan Kepala Daerah Provinsi, Kabupaten, dan Kota

RANCANGAN PERDA/PERKADA SEBELUM PERTEMUAN LINTAS SEKTOR	RANCANGAN PERDA/PERKADA SETELAH PERTEMUAN LINTAS SEKTOR	TANGGAPAN	KETERANGAN
1	2	3	4
Menimbang: a. … b. …	Menimbang: a. … b. …		
Mengingat: 1. … 2. …	Mengingat: 1. … 2. …		
MEMUTUSKAN Menetapkan:	MEMUTUSKAN Menetapkan:		
dst.	*dst.*		

Saya yang bertanda tangan di bawah ini, selaku Kepala Daerah Provinsi/Kabupaten/Kota … menyatakan bertanggung jawab penuh terhadap materi muatan Rancangan Peraturan Daerah/Peraturan Kepala Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah … /Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota… .

Gubernur/Bupati/Wali Kota,

.....

Catatan:
*Sistematika sebagaimana dimaksud pada kolom 2 (dua) menyesuaikan dengan NSPK bidang penataan ruang.

VI.10.A BERITA ACARA PERTEMUAN LINTAS SEKTOR RANCANGAN PERATURAN DAERAH/PERATURAN KEPALA DAERAH PROVINSI/KABUPATEN/KOTA ...

BERITA ACARA PERTEMUAN LINTAS SEKTOR
RANCANGAN PERATURAN DAERAH/PERATURAN
KEPALA DAERAH PROVINSI/KABUPATEN/KOTA ...

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH
PROVINSI/KABUPATEN/KOTA ... /RENCANA DETAIL
TATA RUANG KABUPATEN/KOTA ...

Nomor :

Pada hari ini ... tanggal ... bulan ... tahun ..., kami ... yang bertanda tangan di bawah ini, telah mengadakan Rapat Pertemuan Sektor untuk membahas Rancangan Peraturan Daerah/Peraturan Kepala Daerah Provinsi/Kabupaten/Kota ... tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi/Kabupaten/Kota .../Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ... dengan ini menyatakan bahwa Rancangan Peraturan Daerah/Peraturan Kepala Daerah dimaksud secara substantif telah mengacu pada ketentuan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional beserta rencana rincinya, kebijakan nasional bidang penataan ruang, Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang, dan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang lainnya, serta dapat diproses lebih lanjut untuk ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Ditandatangani oleh: Perwakilan Pertemuan Lintas Sektor, Perwakilan Pemerintah Daerah, dan Perwakilan Pemerintah Daerah ... yang berbatasan (jika ada).

Perwakilan Kementerian/Lembaga:

Nama : ..... Jabatan :	Nama : ..... Jabatan : .....

Nama : ..... Jabatan :	Nama : ..... Jabatan : .....
Nama : ..... Jabatan :	Nama : ..... Jabatan : .....

Perwakilan Pemerintah Daerah ...,

Nama : ..... Jabatan :	Nama : ..... Jabatan : .....
Nama : ..... Jabatan :	Nama : ..... Jabatan : .....

Perwakilan Pemerintah Daerah ... yang berbatasan, (*jika ada*)

Nama : ..... Jabatan :	Nama : ..... Jabatan : .....

Jakarta, ...

Pimpinan Rapat,

Nama :.....
Jabatan : .....

VI.10.B BERITA ACARA PERTEMUAN LINTAS SEKTOR RANCANGAN PERATURAN DAERAH/PERATURAN KEPALA DAERAH PROVINSI/KABUPATEN/KOTA ...

BERITA ACARA PERTEMUAN LINTAS SEKTOR
RANCANGAN PERATURAN DAERAH/PERATURAN KEPALA
DAERAH PROVINSI/KABUPATEN/KOTA ...

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH
PROVINSI/KABUPATEN/KOTA ... /RENCANA DETAIL TATA
RUANG KABUPATEN/KOTA ...

Nomor :

Pada hari ini ... tanggal ... bulan ... tahun ..., kami ... yang bertanda tangan di bawah ini, telah mengadakan Rapat Pertemuan Sektor untuk membahas Rancangan Peraturan Daerah/Peraturan Kepala Daerah Provinsi/Kabupaten/Kota ... tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi/Kabupaten/Kota .../Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ... dengan ini menyatakan bahwa Rancangan Peraturan Daerah/Peraturan Kepala Daerah dimaksud secara substantif belum mengacu pada ketentuan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah sebagian dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional beserta rencana rincinya, kebijakan nasional bidang penataan ruang, Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang, dan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang lainnya, serta belum dapat diproses lebih lanjut dan dikembalikan kepada Pemerintah Daerah dengan catatan sebagai berikut:

1. ...
2. ...
3. ...; dan
4. catatan penyempurnaan sebagaimana tercantum dalam tabel ....

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Ditandatangani oleh: Perwakilan Pertemuan Lintas Sektor, Perwakilan Pemerintah Daerah, dan Perwakilan Pemerintah Daerah ... yang berbatasan (jika ada).

Perwakilan Kementerian/Lembaga nonkementerian:

Nama : ..... Jabatan :	Nama : ..... Jabatan : .....
Nama : ..... Jabatan :	Nama : ..... Jabatan : .....
Nama : ..... Jabatan :	Nama : ..... Jabatan : .....

Perwakilan Pemerintah Daerah ...,

Nama : ..... Jabatan :	Nama : ..... Jabatan : .....
Nama : ..... Jabatan :	Nama : ..... Jabatan : .....

Perwakilan Pemerintah Daerah ... yang berbatasan, (*jika ada*)

Nama :	Nama : .....
Jabatan :	Jabatan : .....

Jakarta, ...

Pimpinan Rapat,

Nama :.....

Jabatan : .....

VI.11.A Konsep Surat Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi

Nomor : Jakarta,.....
Lampiran : 1 (satu) berkas

Kepada
Yth. Gubernur .....
di-
...

Perihal : Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Daerah Provinsi _____ tentang RTRW Provinsi _____ Tahun ___ - ___

Menunjuk Surat Gubernur _____ Nomor: _____ tanggal _____ perihal Permohonan Persetujuan Substansi atas Rancangan Peraturan Daerah Provinsi _____ tentang RTRW Provinsi _____, kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Sesuai dengan beberapa dokumen yang terdiri atas:
   a. tabel persandingan materi muatan rancangan peraturan daerah Provinsi _____ tentang RTRW Provinsi _____ Tahun _____ sebelum dan sesudah pembahasan lintas sektor;
   b. tabel evaluasi muatan strategis rancangan peraturan daerah;
   c. peta rencana struktur ruang dan pola ruang yang diparaf oleh instansi terkait dan Direktur; dan
   d. berita acara pertemuan lintas sektor.
2. Berdasarkan pertimbangan pada angka 1, pada prinsipnya substansi rancangan peraturan daerah dimaksud disetujui untuk segera diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Proses penetapan rancangan peraturan daerah RTRW Provinsi _____ Tahun ____ menjadi peraturan daerah dilaksanakan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan setelah mendapatkan persetujuan substansi ini.
4. Dalam hal Pemerintah Daerah tidak dapat menetapkan rancangan peraturan daerah pada rentang waktu sebagaimana dimaksud pada angka 3, maka berlaku ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 68 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
5. Pemerintah Daerah wajib menyerahkan dokumen Peraturan Daerah Provinsi _____ tentang RTRW Provinsi _____ Tahun _____ berikut peta dalam format *shapefile* (.shp) kepada Direktorat Jenderal Tata Ruang selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah ditetapkan.

Demikian surat persetujuan substansi dibuat untuk ditindaklanjuti, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

.....

Tembusan:
1. Menteri Koordinator Bidang Perekonomian, di ___;
2. Menteri Dalam Negeri, di ___; dan
3. Ketua DPRD Provinsi ____, di ___.

VI.11.B Konsep Surat Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota

Nomor :
Sifat :
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal :

Jakarta,.....

Yth. Bupati/Wali Kota .....
di.....

Perihal : Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota _____ tentang RTRW Kabupaten/Kota _____ Tahun ___ - ___

Menindaklanjuti Surat Bupati/Wali Kota _____ Nomor: _____ tanggal _____ perihal Permohonan Pengajuan Persetujuan Substansi atas Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota _____ tentang RTRW Kabupaten/Kota _____, kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Sesuai dengan beberapa dokumen yang terdiri atas:
   a. tabel persandingan materi muatan rancangan peraturan daerah Kabupaten/Kota _____ tentang RTRW Kabupaten/Kota _____ Tahun _____ sebelum dan sesudah Rapat Pembahasan Lintas Sektor;
   b. tabel evaluasi muatan strategis rancangan peraturan daerah;
   c. peta rencana struktur ruang dan pola ruang yang diparaf oleh instansi terkait dan Direktur; dan
   d. berita acara pertemuan lintas sektor.
2. Berdasarkan pertimbangan pada angka 1, pada prinsipnya substansi rancangan peraturan daerah dimaksud disetujui untuk segera diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Proses penetapan rancangan peraturan daerah RTRW Kabupaten/Kota _____ Tahun ____ menjadi peraturan daerah dilaksanakan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan setelah mendapatkan persetujuan substansi ini.
4. Dalam hal Pemerintah Daerah tidak dapat menetapkan rancangan peraturan daerah pada rentang waktu sebagaimana dimaksud pada angka 3, maka berlaku ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 75 dan 82 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
5. Pemerintah Daerah wajib menyerahkan dokumen Peraturan Daerah Kabupaten/Kota _____ tentang RTRW Kabupaten/Kota _____ Tahun _____ berikut peta dalam format *shapefile* (.shp) kepada Direktorat Jenderal Tata Ruang selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah ditetapkan.

Demikian surat persetujuan substansi dibuat untuk ditindaklanjuti, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

.....

Tembusan:
1. Menteri Koordinator Bidang Perekonomian, di ___;
2. Menteri Dalam Negeri, di ___;
3. Gubernur ____, di ___; dan
4. Ketua DPRD Kabupaten/Kota ____ , di ___.

VI.11.C Konsep Surat Persetujuan Substansi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota

KOP SURAT

Nomor : Jakarta, ...
Sifat :
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Kepala Daerah Kabupaten/Kota _____ tentang RDTR _____ Tahun ___ - ___

Yth. Bupati/Wali Kota .....
di.....

Menindaklanjuti Surat Bupati/Wali Kota _____ Nomor: _____ tanggal _____ perihal Permohonan Persetujuan Substansi atas Rancangan Peraturan Kepala Daerah Kabupaten/Kota _____ tentang RDTR Kabupaten/Kota _____ Tahun __ - __, kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Sesuai dengan beberapa dokumen yang terdiri atas:
   a. tabel persandingan materi muatan Rancangan Peraturan Kepala Daerah Kabupaten/Kota _____ tentang RDTR Kabupaten/Kota _____ Tahun _____ sebelum dan sesudah Rapat Pembahasan Lintas Sektor;
   b. tabel evaluasi muatan strategis rancangan peraturan kepala daerah;
   c. peta rencana struktur ruang dan pola ruang serta tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diparaf oleh instansi terkait dan direktur; dan
   d. berita acara pertemuan lintas sektor.
2. Berdasarkan pertimbangan pada angka 1, pada prinsipnya substansi rancangan peraturan kepala daerah dimaksud disetujui untuk segera diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Proses penetapan Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota _____ Tahun ____ menjadi peraturan kepala daerah dilaksanakan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan setelah mendapatkan persetujuan substansi ini.
4. Dalam hal Pemerintah Daerah tidak dapat menetapkan rancangan peraturan kepala daerah pada rentang waktu sebagaimana dimaksud pada angka 3, maka berlaku ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 91 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
5. Pemerintah Daerah wajib menyerahkan dokumen Peraturan Kepala Daerah Kabupaten/Kota _____ tentang RDTR Kabupaten/Kota _____ Tahun _____ berikut peta dalam format *shapefile* (.shp) kepada Direktorat Jenderal Tata Ruang selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah ditetapkan.

Demikian surat persetujuan substansi dibuat untuk ditindaklanjuti, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

.....

Tembusan:
1. Menteri Koordinator Bidang Perekonomian, di ___;
2. Menteri Dalam Negeri, di ___;
3. Gubernur ____, di ___; dan
4. Ketua DPRD Kabupaten/Kota ____, di ____.

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SOFYAN A. DJALIL