



**MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA**

**PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI  
NOMOR 2 TAHUN 1987  
TENTANG  
PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA KOTA**

**MENTERI DALAM NEGERI,**

- Menimbang :
- a. bahwa dengan semakin pesatnya perkembangan yang beraneka ciri dan sifat kehidupan perkotaan memerlukan pengarahannya, penelitian, perencanaan dan pengembangan;
  - b. bahwa untuk menciptakan tertib pembangunan dan pengembangan kota sebagai unsur pendorong pembangunan Nasional dan sesuai pula dengan kebijaksanaan Pemerintah untuk melaksanakan pembangunan kota secara terpadu, maka pemanfaatan ruang kota secara lestari, optimal, seimbang dan serasi sangat diperlukan;
  - c. bahwa berdasarkan Stadvormings Ordonantie tahun 1948 jo Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1976, perencanaan kota telah menjadi wewenang dan tanggung jawab Pemerintah Daerah;
  - d. bahwa wewenang perencanaan kota yang telah menjadi urusan otonomi Daerah sebagaimana butir c telah mendapat penegasan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintah di bidang Pekerjaan Umum kepada Daerah;
  - e. bahwa Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1980 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota tidak sesuai lagi dengan pengarahannya bagi pengembangan kota oleh karena itu perlu diganti dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri yang baru.

- Mengingat :
1. Stadvormings Ordonantie Tahun 1948 (Staatblad No. 168 Tahun 1948);
  2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  3. Undang-Undang No. 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3037);
  4. Undang-Undang No. 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 No. 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3186);
  5. Stadvormings Verordening tahun 1949 (Staatsblad Nomor 40 Tahun 1949);
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 tentang Tata Pengaturan Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3225);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintah di bidang Pekerjaan Umum kepada Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3353);
  8. Keputusan Presiden Nomor 45 Tahun 1974 jo Keputusan Presiden Nomor 15 Tahun 1983 jo Keputusan Presiden Nomor 47 Tahun 1985 tentang Susunan Organisasi Departemen;
  9. Keputusan Presiden Nomor 27 Tahun 1980 tentang Pembentukan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;

10. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1976 tentang Koordinasi tugas bidang keagrariaan dengan bidang kehutanan, pertambangan, transmigrasi dan pekerjaan umum;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1982 tentang Pedoman Penyusunan Perencanaan dan Pengendalian Pembangunan di Daerah.

## **M E M U T U S K A N**

Menetapkan : PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI TENTANG PEDOMAN  
PENYUSUNAN RENCANA KOTA.

### **BAB I KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri ini yang dimaksud dengan:

- a. Kota adalah pusat pemukiman dan kegiatan penduduk yang mempunyai batasan wilayah administrasi yang diatur dalam peraturan perundangan serta pemukiman yang telah memperlihatkan watak dan ciri kehidupan kekotaan.
- b. Perkotaan adalah satuan kumpulan pusat-pusat pemukiman yang berperan di dalam satuan wilayah pengembangan dan atau wilayah Nasional sebagai simpul jasa.
- c. Perencanaan kota adalah kegiatan penyusunan dan peninjauan kembali rencana-rencana kota.
- d. Rencana kota adalah rencana pengembangan kota yang disiapkan secara teknis dan non teknis, baik yang ditetapkan Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah yang merupakan rumusan kebijaksanaan pemanfaatan muka bumi wilayah kota termasuk ruang di atas dan di bawahnya serta pedoman pengarahan dan pengendalian bagi pelaksanaan pembangunan kota.
- e. Rencana Umum Tata Ruang adalah rencana peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa agar pemanfaatannya optimal, lestari, seimbang dan serasi bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
- f. Rencana Umum Tata Ruang **Perkotaan** yang selanjutnya disebut RUTRP adalah rencana struktur ruang kota yang disusun untuk menjaga konsistensi perkembangan pembangunan suatu kota pada sebagian, satu atau lebih daerah otonomi, dengan strategi perkotaan Nasional dalam jangka panjang dan untuk menjaga keserasian perkembangan pembangunan kota dengan wilayah pengaruh sekitarnya dalam rangka pengendalian program sektoral dalam jangka panjang.
- g. Rencana Umum Tata Ruang Kota selanjutnya RUTRK adalah rencana pemanfaatan ruang kota yang disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota.
- h. Rencana Detail Tata Ruang Kota selanjutnya disebut RDTRK adalah rencana pemanfaatan ruang kota secara terinci yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota.
- i. Rencana Teknik Ruang Kota selanjutnya disebut RTRK adalah rencana geometris pemanfaatan ruang kota yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang kota dalam rangka pelaksanaan proyek pembangunan kota.
- j. Wilayah Perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatannya sesuai dengan masing-masing jenis rencana kota.
- k. Bagian Wilayah Kota adalah satu kesatuan wilayah dari kota yang bersangkutan yang merupakan wilayah yang terbentuk secara fungsional dan administratif dalam rangka pencapaian daya guna pelayanan fasilitas umum kota.
- l. Menteri adalah Menteri Dalam Negeri.
- m. Daerah adalah Daerah Tingkat I dan atau Daerah Tingkat II.

### **BAB II MAKSUD DAN TUJUAN**

#### **Pasal 2**

Maksud perencanaan kota adalah untuk mewujudkan peningkatan kualitas lingkungan kehidupan dan penghidupan masyarakat kota dalam mencapai kesejahteraan sesuai dengan aspirasi warga kota.

### **Pasal 3**

Tujuan suatu perencanaan kota adalah supaya kehidupan dan penghidupan warga kota aman, tertib, lancar dan sehat melalui:

- a. Perwujudan pemanfaatan ruang kota yang serasi dan seimbang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan daya dukung pertumbuhan dan perkembangan kota.
- b. Perwujudan pemanfaatan ruang kota yang sejalan dengan tujuan serta kebijaksanaan Pembangunan Nasional dan Daerah.

### **Pasal 4**

Upaya pencapaian yang dimaksud Pasal 3 dilaksanakan melalui berbagai pendekatan yaitu dengan:

- a. Pendekatan politis yang menyangkut berbagai aspek ideologi, politik, ekonomi, sosial, budaya, pertanahan dan keamanan;
- b. Pendekatan strategis yang menyangkut penentuan fungsi kota, pengembangan kegiatan kota dan pengembangan tata ruang kota yang merupakan penjabaran dan pengisian dari rencana-rencana pembangunan Nasional dan Daerah secara jangka panjang.
- c. Pendekatan teknis yang menyangkut upaya mengoptimasikan pemanfaatan ruang kota, di antaranya meliputi memperbaiki lingkungan, meremajakan, manajemen pertanahan, memberikan **fasilitas dan utilitas secara tepat, mengefisiensikan** pola angkutan dan menjaga kelestarian dan meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan sesuai dengan kaidah teknis perencanaan.
- d. Pendekatan pengelolaan yang menyangkut aspek administrasi keuangan hukum dan perundangan agar rencana kota dapat dilaksanakan melalui koordinasi, penelitian, perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian rencana kota.

## **BAB III JENIS RENCANA KOTA**

### **Pasal 5**

- (1) Rencana Kota yang penyusunannya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah meliputi:
  - a. Rencana Umum Tata Ruang Kota.
  - b. Rencana Detail Tata Ruang Kota.
  - c. Rencana Teknik Ruang Kota.
- (2) Penyusunan Rencana Kota tidak selalu disusun sebagai suatu urutan, dapat disiapkan atas dasar suatu kebutuhan dan kepentingan.

### **Pasal 6**

Rencana Umum Tata Ruang Kota yang dimaksud Pasal 5 Ayat (1) huruf a, disusun dengan kriteria sebagai berikut:

- a. Rencana Umum Tata Ruang Kota mempunyai wilayah perencanaan yang **terikat** dengan batas wilayah administrasi kota.
- b. Rencana Umum Tata Ruang Kota yang dimaksud Pasal 5 Ayat (1) huruf a merupakan rumusan kebijaksanaan pemanfaatan ruang kota dengan memperhatikan kebijaksanaan RUTRP yang menjadi tugas dan tanggung jawab Pemerintah Pusat, rencana ini merupakan Rencana Struktur dan Strategi Pengembangan Kota dan disusun serta ditetapkan untuk menjamin konsistensi perkembangan kota secara internal serta sebagai dasar bagi penyusunan program-program pembangunan kota lintas sektoral dan Daerah dalam jangka panjang di dalam batas wilayah administrasi kota yang bersangkutan.
- c. Rencana Umum Tata Ruang Kota memuat rumusan tentang kebijaksanaan pengembangan kota, rencana pemanfaatan ruang kota, rencana struktur utama tingkat pelayanan kota, rencana sistim utama transportasi, rencana sistim utama jaringan utilitas kota, rencana pemanfaatan air baku, indikasi unit pelayanan kota dan rencana pengelolaan pembangunan kota dengan rincian sebagai berikut :
  1. Kebijakan pengembangan kota, mencakup penentuan tujuan pengembangan kota, fungsi kota, strategi dasar pengembangan sektor-sektor dan bidang pembangunan, kependudukan, intensifikasi dan ekstensifikasi pemanfaatan ruang kota dan pengembangan fasilitas dan utilitas.
  2. Rencana pemanfaatan ruang kota, mencakup arahan pemanfaatan ruang kota yang menggambarkan lokasi intensifitas tiap penggunaan, baik untuk kegiatan fungsi primer dan fungsi sekunder yang ada di dalam kota sampai akhir tahun perencanaan.

3. Rencana struktur tingkat pelayanan kota, mencakup arahan tata jenjang fungsi-fungsi pelayanan di dalam kota yang merupakan rumusan kebijaksanaan tentang pusat-pusat pelayanan kegiatan kota berdasarkan jenis, intensitas, kapasitas dan lokasi pelayanan.
4. Rencana sistim transportasi, memuat arahan garis besar tentang pola jaringan pergerakan arteri dan kolektor baik fungsi primer maupun sekunder termasuk jaringan jalan, kereta api yang ada di dalam kota tersebut.
5. Rencana sistim jaringan utilitas kota, memuat arahan utama tentang pola jaringan fungsi primer dan sekunder untuk sistim jaringan air bersih, telepon, listrik, air kotor, air limbah, dan gas di dalam kota.
6. Rencana pengembangan pemanfaatan air baku, memuat arahan pengolahan pemanfaatan air permukaan, air tanah dalam dan air tanah dangkal untuk kepentingan pelayanan kota.
7. Indikasi unit pelayanan kota, merupakan arahan mengenai pembagian unit-unit pelayanan kota dalam rangka penyelenggaraan pelayanan penduduk kota.
8. Rencana pengelolaan pembangunan kota, memuat arahan tahapan pelaksanaan program pembangunan setiap lima tahunan selama 20 tahun, arahan penanganan lingkungan berupa peningkatan fungsi, perbaikan, pembaharuan atau peremajaan, pemugaran dan perlindungan, manajemen pertanahan, arahan sumber-sumber pembiayaan pembangunan serta arahan bagi pengorganisasian aparaturnya pelaksana pembangunan kota.

#### Pasal 7

Rencana Umum Tata Ruang Kota yang dimaksud Pasal 5 Ayat (1) huruf a dilengkapi peta-peta skala 1 : 10.000 untuk kota yang berpenduduk kurang dari 1.000.000 jiwa dan skala 1 : 20.000 untuk kota yang berpenduduk lebih dari 1.000.000 jiwa.

#### Pasal 8

Rencana Detail Tata Ruang Kota yang dimaksud Pasal 5 Ayat (1) b disusun dan ditetapkan Pemerintah Daerah dengan kriteria perencanaan sebagai berikut :

- a. Rencana Detail Tata Ruang Kota mempunyai wilayah perencanaan mencakup sebagian atau seluruh wilayah administrasi kota yang dapat **merupakan** satu atau beberapa kawasan tertentu.
- b. Rencana Detail Tata Ruang Kota memuat rumusan kebijaksanaan pemanfaatan ruang kota yang disusun dan ditetapkan untuk menyiapkan perwujudan ruang bagian-bagian wilayah kota dalam rangka pelaksanaan program dan pengendalian pembangunan kota baik yang dilakukan oleh Pemerintah maupun masyarakat dalam jangka panjang dan jangka menengah;
- c. Rencana Detail Tata Ruang Kota yang dimaksud huruf a Pasal ini berisikan rumusan tentang kebijaksanaan pengembangan penduduk; rencana pemanfaatan ruang bagian wilayah kota, rencana struktur tingkat pelayanan bagian wilayah kota, rencana sistim jaringan fungsi jalan bagian wilayah kota, rencana sistim jaringan utilitas bagian wilayah kota, rencana kepadatan bangunan lingkungan, rencana ketinggian bangunan, rencana garis sempadan, rencana penanganan lingkungan, rencana indikasi unit pelayanan bagian wilayah kota, rencana tahapan pelaksanaan pembangunan bagian wilayah kota, yaitu sebagai berikut :
  1. Kebijakan pengembangan penduduk mencakup arahan distribusi dan kepadatan penduduk menurut blok-blok peruntukan pada bagian-bagian wilayah kota sampai tahap perencanaan.
  2. Rencana pemanfaatan ruang bagian wilayah kota mencakup arahan pemanfaatan ruang bagian wilayah kota ditinjau dari peruntukan ruang dan besaran ruang dalam bagian wilayah kota untuk setiap blok peruntukan.
  3. Rencana struktur tingkat pelayanan kegiatan kota mencakup arahan hubungan tata jenjang antara fungsi-fungsi pelayanan lingkungan dalam bagian-bagian wilayah kota.
  4. Rencana sistim jaringan fungsi jalan bagian wilayah kota mencakup arahan lokasi dan besaran fungsi jaringan pergerakan fungsi arteri sekunder, kolektor sekunder dan lokal sekunder termasuk jaringan jalan kereta api dan alur pelayanan yang ada pada masing-masing bagian wilayah kota.
  5. Rencana sistim jaringan utilitas bagian wilayah kota mencakup arahan lokasi dan besaran/jaringan sekunder dan tertier untuk sistim jaringan air bersih, telepon, listrik, air kotor, air limbah dan gas pada bagian-bagian wilayah kota.

6. Rencana kepadatan bangunan lingkungan mencakup arahan perbandingan keseluruhan luas lahan yang tertutup bangunan dan atau bangunan-bangunan pada setiap peruntukan dalam tiap blok peruntukan.
7. Rencana ketinggian bangunan, mencakup arahan ketinggian maksimum dan minimum bangunan dan bangunan-bangunan untuk setiap blok peruntukan.
8. Rencana garis sempadan atau garis pengawasan jalan merupakan penetapan tentang garis batas bagi lahan yang boleh dan tidak boleh ada bangunan di atasnya yang terdapat pada masing-masing blok peruntukan pada bagian-bagian wilayah kota.
9. Rencana indikasi unit pelayanan bagian wilayah kota mencakup arahan unit pelayanan fasilitas umum kota yang terdiri dari pelayanan perbelanjaan, kesehatan, pendidikan, rekreasi dan olah raga, pada setiap blok peruntukan dari bagian-bagian wilayah kota.
10. Rencana tahapan pelaksanaan pembangunan bagian wilayah kota mencakup arahan tahapan pelaksanaan dalam pengendalian peruntukan, pelaksanaan program proyek dari prasarana dan sarana selama 5 tahun yang dibagi dalam tahapan tahunan pada setiap bagian wilayah kota.
11. Pengelolaan penanganan lingkungan mencakup arahan jenis-jenis penanganan lingkungan dalam bagian-bagian wilayah kota yang terdiri dari: peningkatan, perbaikan, pembaharuan, pemugaran, peremajaan, perlindungan lingkungan dan manajemen pertanahan serta arahan pengoperasian aparat pelaksana dan pengendali RDTR pada tingkat Pemerintah wilayah Kecamatan.

#### Pasal 9

Rencana Detail Tata Ruang Kota yang dimaksud Pasal 8 dilengkapi peta-peta rencana skala 1 : 5.000 dengan penggambaran geometrik yang dibantu dengan titik-titik kendali.

#### Pasal 10

Rencana Teknik Ruang Kota yang dimaksud Pasal 5 huruf c adalah rencana kota yang disusun, dan ditetapkan Pemerintah Daerah dengan kriteria perencanaan, yaitu sebagai berikut :

- a. Rencana Teknik Ruang Kota mempunyai wilayah perencanaan mencakup sebagian atau seluruh kawasan tertentu yang dapat satu atau beberapa unit lingkungan perencanaan.
- b. Rencana Teknik Ruang Kota yang dimaksud huruf a berisikan rumusan rencana tapak pemanfaatan ruang kota, rencana prakonstruksi jaringan jalan dan utilitas, rencana prakonstruksi bangunan gedung, rencana prakonstruksi bukan bangunan gedung dan ruang terbuka beserta rencana indikasi proyek-proyek yaitu sebagai berikut :
  1. Rencana tapak pemanfaatan ruang, mencakup arahan rumusan geometrik tata letak bangunan dan bangunan-bangunan pada setiap blok peruntukan.
  2. Pra rencana pola dan konstruksi jaringan jalan mencakup arahan geometrik pra detail kerekayasa jaringan jalan untuk setiap ruas jalan yang digambarkan secara terinci bagi setiap jenis jalan dan kelas jalan.
  3. Pra rencana bentuk dan konstruksi jaringan utilitas, mencakup arahan geometrik pra detail kerekayasa jaringan air bersih, jaringan air kotor, jaringan gas, jaringan listrik dan jaringan telepon pada tiap blok peruntukan.
  4. Pra rencana bentuk dan konstruksi bangunan gedung; mencakup arahan geometrik pra detail kerekayasa bangunan gedung untuk setiap blok peruntukan yang digambarkan secara terinci bagi setiap bangunan.
  5. Pra rencana bentuk dan konstruksi bangunan bukan gedung, mencakup arahan geometrik pra detail kerekayasa bangunan bukan gedung untuk setiap peruntukan yang digambarkan secara terinci bagi setiap bangunan.
  6. Rencana indikasi proyek, mencakup arahan pelaksanaan pembangunan sarana dan prasarana yang digambarkan secara terinci tentang besaran proyek dan pada setiap blok peruntukan.

#### Pasal 11

Rencana Teknik Ruang Kota yang dimaksud Pasal 10 dilengkapi gambar rencana pada peta-peta rencana dengan skala sama dan atau lebih besar dari 1 : 1.000.

**BAB IV**  
**WEWENANG, TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB**  
**PERENCANAAN DAN PELAKSANAAN RENCANA**  
**KOTA DI DAERAH**

Pasal 12

Tugas dan tanggung jawab perencanaan dan pelaksanaan RUTRK, RDTRK dan RTRK merupakan wewenang Pemerintah Daerah.

Pasal 13

- (1) Tugas dan tanggung jawab perencanaan kota yang dimaksud Pasal 12 meliputi kegiatan penelitian, penyusunan, penetapan rencana dan peninjauan kembali rencana kota.
- (2) Tugas dan tanggung jawab pelaksanaan rencana tata ruang kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 meliputi pelaksanaan pembangunan kota, pengendalian tata ruang dan pembangunan kota.

Pasal 14

- (1) Dalam perencanaan dan pelaksanaan rencana tata ruang kota, Pemerintah Daerah menyelenggarakan koordinasi, integrasi, dan sinkronisasi dengan berbagai instansi yang terkait.
- (2) Dalam perencanaan dan pelaksanaan rencana tata ruang kota Pemerintah Daerah harus memperhatikan aspirasi masyarakat.

Pasal 15

- (1) Dalam melaksanakan penyusunan perencanaan kota di Daerah, Pemerintah Daerah berpedoman pada Garis-garis Besar Haluan Negara, Pola Dasar Pembangunan Daerah Tingkat I dan Daerah Tingkat II.
- (2) Sepanjang kota yang bersangkutan mempunyai keterkaitan dengan RUTRP; maka penyusunan RUTRK memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam RUTRP dimaksud.

Pasal 16

Di dalam pelaksanaan kegiatan yang dimaksud Pasal 14 dan Pasal 15, diselenggarakan oleh Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah yang bersangkutan.

Pasal 17

Pemerintah Daerah wajib melaksanakan seluruh kegiatan perencanaan kota secara benar-benar berkelanjutan.

**BAB V**  
**TATA CARA PENYUSUNAN RENCANA KOTA**

Pasal 18

Penyusunan rencana tata ruang kota yang meliputi jenis-jenis rencana kota yang dimaksud Pasal 5 butir a, b dan c dipersiapkan dan ditetapkan Pemerintah Daerah melalui suatu proses pentahapan sebagai berikut :

- a. Tahapan persiapan penyusunan rencana.
- b. Tahapan penyusunan rencana kota.
- c. Tahapan penetapan Peraturan Daerah tentang Rencana Kota.

Pasal 19

Tahapan persiapan penyusunan rencana tata ruang kota yang dimaksud Pasal 18 huruf a mencakup :

- a. Penyiapan biaya perencanaan yang disediakan dalam APBD.
- b. Penyiapan kerangka kerja berupa acuan perencanaan sesuai dengan perencanaannya.

Pasal 20

Tahapan penyusunan rencana tata ruang kota yang dimaksud Pasal 18 huruf b meliputi :

- a. Tahapan pengumpulan data dan informasi tentang faktor-faktor yang berpengaruh terhadap keadaan dan perkembangan kota.
- b. Tahapan penalaran atau analisis keadaan dan perkembangan kota dari berbagai aspek serta faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan dan perkembangan kota.



- c. Tahapan perumusan materi rencana kota berupa kebijaksanaan umum dan strategi dasar perkembangan kota dari aspek fisik poleksosbudhankam serta alternatif konsep pengembangan kota yang bersifat teknis dan non teknis sampai pada tingkat penyelesaian rencana dalam bentuk rencana teknik operasional yang bersifat geometrik dan kerekayasaan serta rancang bangun.

#### Pasal 21

Tahapan penetapan rencana tata ruang kota ke dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Kota yang dimaksud Pasal 18 huruf c mencakup kegiatan penyiapan rancangan Peraturan Daerah sesuai dengan jenis rencana kota yang disusun, penetapan Peraturan Daerah dan pengundangan dalam Lembaran Daerah.

#### Pasal 22

- (1) Data dan informasi yang dimaksud Pasal 20 huruf a merupakan kumpulan dan seleksi gambaran dari faktor-faktor keadaan dan perkembangan suatu kota meliputi :
- a. Lingkup pengamatan yang terdiri dari lingkup regional atau wilayah dan lingkup lokal atau kota.
  - b. Lingkup materi yang antara lain terdiri dari :
    1. Aspek fisik dasar
    2. Aspek lingkungan hidup
    3. Aspek kependudukan dan kebudayaan
    4. Aspek penggunaan tanah
    5. Aspek status dan penguasaan tanah
    6. Aspek perekonomian
    7. Aspek fasilitas dan utilitas
    8. Aspek sistim transportasi
    9. Aspek keuangan dan pembiayaan pembangunan kota
    10. Aspek kelembagaan Pemerintahan dan Pengelolaan Kota.
- (2) Data dan informasi yang dimaksud Ayat (1) Pasal ini diperoleh melalui tata cara survei sesuai dengan metode yang berlaku untuk kegiatan penyusunan rencana kota.

#### Pasal 23

- (1) Penilaian atau **analisis** keadaan dan perkembangan kota yang dimaksud Pasal 20 huruf b diselenggarakan melalui tata cara dan metoda yang bersifat teknis dan non teknis, diskriptip dan preskriptip;
- (2) Petunjuk tentang tata cara dan metoda yang dimaksud pada Ayat (1) Pasal ini yaitu penilaian teknis planologis dengan penggunaan standard teknik dan prosedur teknik yang antara lain untuk aspek-aspek;
- a. Fisik dasar,
  - b. Sosial – fisik,
  - c. Ekonomi – fisik,

Akan diatur lebih lanjut oleh Menteri Departemen Teknis yang bersangkutan.

- (3) Petunjuk tentang tata cara dan metoda yang dimaksud pada Ayat (1) Pasal ini yaitu penilaian diskriptip dan preskriptip serta teknik yang antara lain untuk aspek-aspek;
- a. Politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan dan keamanan serta
  - b. Pengelolaan pembangunan dan pemerintahan kota;
- Akan diatur lebih lanjut oleh Menteri.

#### Pasal 24

- (1) Rumusan materi rencana kota yang dimaksud Pasal 20 huruf c berdasarkan pada hal-hal:
- a. Perumusan kriteria serta kerangka dasar pemanfaatan ruang secara teknik planologis.
  - b. Perumusan kriteria serta kerangka dasar pengembangan aspek poleksosbudhankam dalam kaitan perencanaan dan pengembangan pengelolaan kota.
- (2) Rumusan kriteria dan kerangka dasar proses pemanfaatan ruang yang dimaksud Ayat (1) huruf a Pasal ini akan diatur lebih lanjut oleh Menteri Departemen Teknis yang bersangkutan.
- (3) Rumusan kriteria dan kerangka dasar proses pengembangan aspek poleksosbudhankam yang dimaksud Ayat (1) huruf b Pasal ini akan diatur lebih lanjut oleh Menteri.
- (4) Rumusan materi rencana yang dimaksud Ayat (1) Pasal ini dituangkan dalam bentuk :
- a. Konsepsi Pengembangan Tata Ruang Kota,

- b. Konsepsi Pengembangan Pengelolaan Kota.
- (5) Bentuk akhir dari masing-masing rumusan jenis rencana kota berupa dokumen-dokumen dan lampiran peta sebagaimana rincian materi yang dimaksud Pasal 6, 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 11.

#### Pasal 25

Dalam rangka melaksanakan perencanaan kota yang dimaksud Pasal 19, Pemerintah Daerah harus melaksanakan kegiatan koordinasi dan konsultasi baik dengan instansi vertikal di Daerah dan instansi otonom Pemerintah Daerah Tingkat I dan Pemerintah Daerah Tingkat II yang bersangkutan serta diskusi atau seminar berupa :

- a. Kegiatan koordinasi dan konsultasi dengan instansi yang berwenang untuk memperoleh keterpaduan antara berbagai rencana di tingkat Pusat dan Daerah serta keterpaduan antara sektor yang satu dengan sektor lainnya;
- b. Kegiatan diskusi dan seminar sebagai forum terbuka yang melibatkan berbagai instansi yang terkait dan wakil-wakil anggota masyarakat kota untuk mendapatkan keterpaduan serta penampungan aspirasi masyarakat dalam proses penilaian keadaan dan pengembangan kota untuk memperoleh alternatif konsepsi yang paling tepat dan baik.

### **BAB VI PENGESAHAN RENCANA KOTA**

#### Pasal 26

Rencana Kota yang terdiri dari Rencana Umum Tata Ruang Kota, Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Rencana Teknik Ruang Kota ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

#### Pasal 27

- (1) Peraturan Daerah yang dimaksud Pasal 26 berupa pengaturan yang meliputi :
  - a. Pemanfaatan ruang kota secara lestari, optimal, seimbang dan serasi,
  - b. Prioritas program pembangunan dalam pengembangan kota,
  - c. Tata cara pelayanan kepada masyarakat,
  - d. Biaya pelayanan,
  - e. Sanksi pidana.
- (2) Peraturan Daerah yang dimaksud Ayat (1) Pasal 1 ini dilampiri: Dokumen data dan informasi, Dokumen analisis dan Dokumen Rencana.
- (3) Pedomam penyusunan materi Peraturan Daerah yang dimaksud Ayat (2) Pasal ini akan diatur lebih lanjut oleh Menteri.

#### Pasal 28

Menteri mengesahkan Peraturan Daerah tentang :

- a. Peraturan Daerah Tingkat I tentang Penetapan Rencana Umum Tata Ruang Kota dan Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- b. Peraturan Daerah Tingkat II tentang Penetapan Rencana Umum Tata Ruang Kota dan Rencana Detail Tata Ruang Kota dari kota-kota yang berkedudukan sebagai Ibukota Propinsi.
- c. Peraturan Daerah Tingkat II tentang Penetapan Rencana Umum Tata Ruang Kota dan Rencana Detail Tata Ruang Kota dari kota-kota tertentu yang mempunyai tingkat pertumbuhan yang cepat dan mempunyai kedudukan strategis dalam pembangunan Nasional dan Daerah yang ditetapkan Menteri.
- d. Pengesahan Peraturan Daerah yang dimaksud Pasal 28 huruf b dan c diajukan kepada Menteri setelah memperoleh rekomendasi dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I.

#### Pasal 29

Gubernur Kepala Daerah Tingkat I mengesahkan Peraturan Daerah tentang :

- a. Peraturan Daerah Tingkat II tentang Penetapan Rencana Umum Tata Ruang Kota dan Rencana sebagai Ibukota Propinsi Ibukota Propinsi dan kota-kota yang tidak ditetapkan yang dimaksud Pasal 28 huruf c.
- b. Peraturan Daerah Tingkat II tentang Penetapan Rencana Teknik Ruang Kota dari kota-kota atau kawasan-kawasan kota yang ada di Daerah.



## **BAB VII PELAKSANAAN RENCANA KOTA DI DAERAH**

### Pasal 30

Pelaksanaan Rencana Kota di Daerah antara lain :

- a. Mewujudkan program pembangunan dalam bentuk pengadaan berbagai proyek sebagaimana yang ditetapkan dalam rencana kota.
- b. Mewujudkan program pemanfaatan ruang melalui tata cara :
  1. Pengarahan berbagai lokasi pembangunan sarana dan prasarana yang dilakukan oleh berbagai pihak baik Pemerintah, Swasta dan masyarakat.
  2. Pemberian izin lokasi, izin rencana maupun izin mendirikan bangunan.

### Pasal 31

- (1) Dalam rangka melaksanakan rencana kota yang dimaksud Pasal 30, pelaksanaannya diselenggarakan oleh Dinas Teknis yang bersangkutan.
- (2) Pelaksanaan kegiatan proyek prasarana dan sarana kota sebagai pelaksanaan rencana kota dilaksanakan oleh Dinas-dinas Teknis dan atau Unit Pelaksana Teknis Daerah.

### Pasal 32

- (1) Dalam melaksanakan rencana kota yang dimaksud Pasal 6, 8 dan 10 Pemerintah Daerah melakukan langkah-langkah berupa :
  - a. Koordinasi penyusunan program dalam Rencana Pembangunan rencana tata ruang kota.
  - b. Koordinasi perwujudan program dalam bentuk proyek dengan instansi vertikal dan instansi vertikal Daerah serta instansi dan unit Daerah otonom, yang selanjutnya dituangkan dalam penetapan proyek di Daerah dan dicantumkan dalam APBD serta dituangkan dalam usulan pengadaan proyek dari Pemerintah Daerah Atasannya dan Pemerintah Pusat yang disiapkan melalui proses perencanaan dari bawah dan perencanaan dari atas.
  - c. Menyiapkan alokasi biaya yang berasal dari berbagai sumber yang sah bagi perwujudan program dan proyek, sarana dan prasarana yang menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah yang dicantumkan dalam APBD.
  - d. Mengarahkan pembangunan yang dilaksanakan swasta dan masyarakat dengan pengendalian melalui prosedur perijinan lokasi peruntukan maupun mendirikan serta penggunaan bangunan dan non bangunan.
  - e. Menetapkan dan mengembangkan perangkat daerah yang diperlukan dalam melaksanakan fungsi koordinasi pelaksanaan program proyek sarana dan prasarana kota serta pengendalian tata ruang kota.
  - f. Menyiapkan peraturan pelaksanaan rencana kota antara lain dalam bentuk :
    1. Peraturan Daerah tentang tata cara pelayanan pemberian fatwa rencana bagi pengarah lokasi dan peruntukan didasarkan pada RUTRK dan RDTRK sebagai rencana yang mengikat dalam pelayanan umum yang sekurang-kurangnya memuat :
      - a) Ketentuan pejabat atau Unit Pelaksana Teknis Daerah yang mempunyai wewenang memberikan fatwa rencana, pengawasan di lapangan dan yang menerima retribusi serta denda akibat Peraturan Daerah dimaksud.
      - b) Persyaratan administrasi tata kerja dan prosedur penetapan izin baik dalam jenis, batas waktu serta penolakan maupun sanksi.
    2. Peraturan Daerah tentang tertib dan penggunaan bangunan didasarkan pada RDTRK dan RTRK yang sekurang-kurangnya memuat persyaratan terhadap hak pemilikan tanah dan penggunaan tanah, fatwa peruntukan menurut norma tata ruang, penempatan bangunan dan penggunaan bangunan atas dasar teknis bangunan, fungsi bangunan, keamanan bangunan, gangguan dan keserasian lingkungan.
    3. Peraturan Daerah tentang pembebanan retribusi pelayanan fatwa rencana dan izin mendirikan bangunan adalah sebagai upaya terlaksananya pelayanan secara optimal kepada masyarakat melalui proses pelayanan perijinan yang tertib, sederhana dan dilaksanakan dalam waktu singkat yang sekaligus sebagai upaya sumber pendapatan Daerah yang didasarkan atas beban biaya ekonomi dari nilai lokasi, fungsi bangunan, konstruksi dan sanksi pelanggaran.
- (2) Ketentuan-ketentuan lebih lanjut yang dimaksud dalam Pasal ini diatur lebih lanjut oleh Menteri.

Pasal 33

- (1) Untuk menjaga kesinambungan pelaksanaan rencana antara satu tahap dengan tahap berikutnya serta keterpaduan antar sektor dan antar sub sektor dan untuk penyesuaian rencana dengan perubahan di bidang sosial ekonomi maupun fisik, Pemerintah Daerah melaksanakan kegiatan evaluasi atau peninjauan kembali rencana.
- (2) Kegiatan peninjauan kembali rencana dilaksanakan secara berkala setiap masa akhir pelaksanaan Repelita.
- (3) Revisi rencana kota dilaksanakan apabila hasil peninjauan kembali yang dimaksud Ayat (2) Pasal ini menunjukkan perubahan dan penyimpangan yang mendasar.
- (4) Petunjuk tata cara peninjauan kembali serta revisi rencana diatur lebih lanjut oleh Menteri.
- (5) Pemerintah Daerah Atasannya rencana kota agar tetap menjamin kelangsungan dan kesinambungan rencana kota.

**BAB VIII  
KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 34

- (1) Rencana-rencana kota yang telah disahkan Peraturan Daerahnya oleh Menteri menurut Peraturan terdahulu tetap berlaku, sampai saat dilaksanakannya evaluasi lima tahun pertama sejak ditetapkan pengesahannya.
- (2) Selanjutnya setelah dilakukan evaluasi, dilaksanakan revisi sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri.

**BAB IX  
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 35

Dengan berlakunya Peraturan Menteri Dalam Negeri ini maka Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1980 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota beserta petunjuk-petunjuk pelaksanaan tentang pedoman perencanaan kota dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 36

Peraturan Menteri Dalam Negeri ini mulai **berlaku** pada tanggal ditetapkan.

**Ditetapkan di       : Jakarta**  
**Pada tanggal        : 5 Oktober 1987**

---

**MENTERI DALAM NEGERI,**

**SOEPARDJO.**