

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 15 TAHUN 2010
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENATAAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang :

bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 13 ayat (4), Pasal 16 ayat (4), Pasal 37 ayat (8), Pasal 38 ayat (6), Pasal 40, Pasal 41 ayat (3), Pasal 47 ayat (2), Pasal 48 ayat (5), Pasal 48 ayat (6), dan Pasal 64, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;

Mengingat :

1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PENYELENGGARAAN PENATAAN RUANG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah 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. 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.
4. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
5. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
6. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

7. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
8. Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.
9. Pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.
10. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
12. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
14. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
15. Pengaturan zonasi adalah ketentuan tentang persyaratan pemanfaatan ruang sektoral dan ketentuan persyaratan pemanfaatan ruang untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
16. Peraturan zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
17. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
18. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
19. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
20. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
21. 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.
22. Kawasan perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
23. Kawasan agropolitan adalah kawasan yang terdiri atas satu atau lebih pusat kegiatan pada wilayah perdesaan sebagai sistem produksi pertanian dan pengelolaan sumber daya alam tertentu yang ditunjukkan oleh adanya keterkaitan fungsional dan hierarki keruangan satuan sistem permukiman dan sistem agrobisnis.
24. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan

- pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
25. Kawasan metropolitan adalah kawasan perkotaan yang terdiri atas sebuah kawasan perkotaan yang berdiri sendiri atau kawasan perkotaan inti dengan kawasan perkotaan di sekitarnya yang saling memiliki keterkaitan fungsional yang dihubungkan dengan sistem jaringan prasarana wilayah yang terintegrasi dengan jumlah penduduk secara keseluruhan paling sedikit 1.000.000 (satu juta) jiwa.
 26. Kawasan megapolitan adalah kawasan yang terbentuk dari 2 (dua) atau lebih kawasan metropolitan yang memiliki hubungan fungsional dan membentuk sebuah sistem.
 27. Kawasan strategis nasional adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.
 28. Kawasan strategis provinsi adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
 29. Kawasan strategis kabupaten/kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten/kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
 30. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
 31. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
 32. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam bidang penataan ruang.

BAB II PENGATURAN PENATAAN RUANG

Pasal 2

Pengaturan penataan ruang diselenggarakan untuk:

- a. mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan penataan ruang;
- b. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab serta hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan penataan ruang; dan
- c. mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan dalam seluruh aspek penyelenggaraan penataan ruang.

Pasal 3

Pengaturan penataan ruang disusun dan ditetapkan oleh Pemerintah, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah kabupaten/kota sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 4

- (1) Pengaturan penataan ruang oleh Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 meliputi penyusunan dan penetapan:
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan peraturan pelaksanaan dari undang-undang mengenai penataan ruang yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah;
 - b. rencana tata ruang pulau/kepulauan dan rencana tata ruang kawasan strategis nasional yang ditetapkan dengan peraturan presiden; dan
 - c. pedoman bidang penataan ruang yang ditetapkan dengan peraturan Menteri.
- (2) Pengaturan penataan ruang oleh pemerintah daerah provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 meliputi penyusunan dan penetapan:
 - a. rencana tata ruang wilayah provinsi, rencana tata ruang kawasan strategis provinsi, dan arahan peraturan zonasi sistem provinsi yang ditetapkan dengan peraturan daerah provinsi; dan
 - b. ketentuan tentang perizinan, penetapan bentuk dan besaran insentif dan disinsentif, sanksi administratif, serta petunjuk pelaksanaan pedoman bidang penataan ruang yang ditetapkan dengan peraturan gubernur.
- (3) Pengaturan penataan ruang oleh pemerintah daerah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 meliputi penyusunan dan penetapan:
 - a. rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota, rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota, rencana detail tata ruang kabupaten/kota termasuk peraturan zonasi yang ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten/kota; dan
 - b. ketentuan tentang perizinan, bentuk dan besaran insentif dan disinsentif, serta sanksi administratif, yang ditetapkan dengan peraturan bupati/walikota.

Pasal 5

- (1) Selain penyusunan dan penetapan peraturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Pemerintah, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah kabupaten/kota dapat menetapkan peraturan lain di bidang penataan ruang sesuai kewenangan berdasarkan ketentuan peraturan perundang undangan.
- (2) Pemerintah, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah kabupaten/kota mendorong peran masyarakat dalam penyusunan dan penetapan standar dan kriteria teknis sebagai operasionalisasi peraturan perundang-undangan dan pedoman penataan ruang.

BAB III PEMBINAAN PENATAAN RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 6

Pembinaan penataan ruang diselenggarakan untuk:

- a. meningkatkan kualitas dan efektifitas penyelenggaraan penataan ruang;
- b. meningkatkan kapasitas dan kemandirian pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan penataan ruang;
- c. meningkatkan peran masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang; dan
- d. meningkatkan kualitas struktur ruang dan pola ruang.

Pasal 7

- (1) Pemerintah melakukan pembinaan penataan ruang kepada pemerintah daerah provinsi, pemerintah daerah kabupaten/kota, dan masyarakat.
- (2) Pemerintah daerah provinsi melakukan pembinaan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota dan masyarakat.
- (3) Pemerintah daerah kabupaten/kota melakukan pembinaan kepada masyarakat.
- (4) Masyarakat dapat berperan aktif dalam pelaksanaan pembinaan penataan ruang untuk mencapai tujuan pembinaan penataan ruang.

Pasal 8

- (1) Pembinaan penataan ruang dilakukan secara sinergis oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.
- (2) Pelaksanaan pembinaan penataan ruang dari Pemerintah kepada pemerintah daerah kabupaten/kota dapat dilakukan oleh pemerintah daerah provinsi melalui mekanisme dekonsentrasi.
- (3) Dalam melaksanakan pembinaan penataan ruang, Pemerintah dan/atau pemerintah daerah dapat bekerja sama dengan masyarakat.

Bagian Kedua

Bentuk dan Tata Cara Pembinaan Penataan Ruang

Pasal 9

Bentuk pembinaan penataan ruang meliputi:

- a. koordinasi penyelenggaraan penataan ruang;
- b. sosialisasi peraturan perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang;
- c. pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi pelaksanaan penataan ruang;
- d. pendidikan dan pelatihan;
- e. penelitian dan pengembangan;
- f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi penataan ruang;
- g. penyebarluasan informasi penataan ruang kepada masyarakat; dan
- h. pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat.

Pasal 10

- (1) Koordinasi penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal

- 9 huruf a merupakan upaya untuk meningkatkan kerja sama antarpemangku kepentingan dalam penyelenggaraan penataan ruang.
- (2) Koordinasi penyelenggaraan penataan ruang dilakukan melalui koordinasi dalam satu wilayah administrasi, koordinasi antardaerah, dan koordinasi antartingkatan pemerintahan.
 - (3) Koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui fungsi koordinasi dalam penyelenggaraan penataan ruang.
 - (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan fungsi koordinasi dalam penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Presiden.

Pasal 11

- (1) Sosialisasi peraturan perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b merupakan upaya penyampaian secara interaktif substansi peraturan perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang.
- (2) Sosialisasi peraturan perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
 - a. media tatap muka; dan
 - b. media elektronik.

Pasal 12

- (1) Pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi pelaksanaan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c merupakan upaya untuk mendampingi, mengawasi, dan memberikan penjelasan kepada pemangku kepentingan dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi pelaksanaan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
 - a. pemberian bimbingan kepada pemangku kepentingan dalam mengimplementasikan peraturan perundangundangan dan pedoman bidang penataan ruang;
 - b. pemberian supervisi kepada pemangku kepentingan dalam pelaksanaan penataan ruang; dan
 - c. pemberian konsultasi pelaksanaan penataan ruang bagi pemangku kepentingan.

Pasal 13

- (1) Pendidikan dan pelatihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf d merupakan upaya untuk mengembangkan kemampuan sumber daya manusia dalam penyelenggaraan penataan ruang.
- (2) Pendidikan dan pelatihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:

- a. penyelenggaraan dan fasilitasi pendidikan dan pelatihan bidang penataan ruang;
- b. penyusunan program pendidikan dan pelatihan bidang penataan ruang sesuai dengan kebutuhan pemangku kepentingan yang menjadi sasaran pembinaan;
- c. penerapan sistem sertifikasi dalam penyelenggaraan dan fasilitasi pendidikan dan pelatihan dalam bidang penataan ruang; dan
- d. evaluasi hasil pendidikan dan pelatihan bidang penataan ruang.

Pasal 14

- (1) Penelitian dan pengembangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf e merupakan upaya pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi untuk menghasilkan inovasi atau penemuan baru dalam bidang penataan ruang.
- (2) Hasil penelitian dan pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimanfaatkan dalam perumusan kebijakan dan strategi, serta norma, standar, prosedur, dan kriteria bidang penataan ruang.

Pasal 15

- (1) Pengembangan sistem informasi dan komunikasi penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf f merupakan upaya untuk mengembangkan sistem informasi dan komunikasi penataan ruang yang mutakhir, efisien, dan terpadu.
- (2) Pengembangan sistem informasi dan komunikasi penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penyediaan basis data dan informasi bidang penataan ruang dengan mengembangkan jaringan sistem elektronik.

Pasal 16

- (1) Penyebarluasan informasi penataan ruang kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf g merupakan upaya untuk mempublikasikan berbagai aspek dalam penataan ruang.
- (2) Penyebarluasan informasi penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui media informasi dan media cetak yang mudah dijangkau oleh masyarakat.

Pasal 17

- (1) Pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf h merupakan upaya untuk menumbuhkan dan meningkatkan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang.
- (2) Pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
 - a. penyuluhan bidang penataan ruang;
 - b. pemberian ceramah, diskusi umum, dan debat publik;

- c. pembentukan kelompok masyarakat peduli tata ruang; dan
- d. penyediaan unit pengaduan.

BAB IV PELAKSANAAN PERENCANAAN TATA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 18

Pelaksanaan perencanaan tata ruang diselenggarakan untuk:

- a. menyusun rencana tata ruang sesuai prosedur;
- b. menentukan rencana struktur ruang dan pola ruang yang berkualitas; dan
- c. menyediakan landasan spasial bagi pelaksanaan pembangunan sektoral dan kewilayahan untuk mencapai kesejahteraan masyarakat.

Pasal 19

- (1) Pelaksanaan perencanaan tata ruang meliputi prosedur penyusunan rencana tata ruang dan prosedur penetapan rencana tata ruang.
- (2) Pelaksanaan perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. prosedur penyusunan dan penetapan rencana umum tata ruang; dan
 - b. prosedur penyusunan dan penetapan rencana rinci tata ruang.

Pasal 20

Prosedur penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) meliputi:

- a. proses penyusunan rencana tata ruang;
- b. pelibatan peran masyarakat dalam perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan
- c. pembahasan rancangan rencana tata ruang oleh pemangku kepentingan.

Pasal 21

- (1) Proses penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a dilakukan melalui tahapan:
 - a. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
 - b. pengumpulan data;
 - c. pengolahan dan analisis data;
 - d. perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan
 - e. penyusunan rancangan peraturan perundang-undangan tentang rencana tata ruang.
- (2) Proses penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan dokumen rancangan rencana tata ruang dalam bentuk rancangan

- peraturan perundang-undangan tentang rencana tata ruang beserta lampirannya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara proses penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Menteri.

Pasal 22

Prosedur penetapan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) melalui tahapan:

- a. pembahasan antarinstansi terkait untuk rencana tata ruang yang penetapannya menjadi kewenangan Pemerintah; atau
- b. pembahasan antarinstansi terkait dan pembahasan antar pemerintah daerah dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah untuk rencana tata ruang yang penetapannya menjadi kewenangan pemerintah daerah.

Pasal 23

Rencana tata ruang sebagai hasil dari pelaksanaan perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 merupakan acuan bagi pemanfaatan ruang untuk seluruh kegiatan yang memerlukan ruang melalui kegiatan pembangunan sektoral dan pengembangan wilayah.

Bagian Kedua

Penyusunan dan Penetapan Rencana Umum Tata Ruang

Paragraf 1 Umum

Pasal 24

- (1) Penyusunan dan penetapan rencana umum tata ruang terdiri atas:
 - a. penyusunan dan penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
 - b. penyusunan dan penetapan rencana tata ruang wilayah provinsi;
 - c. penyusunan dan penetapan rencana tata ruang wilayah kabupaten; dan
 - d. penyusunan dan penetapan rencana tata ruang wilayah kota.
- (2) Jangka waktu penyusunan dan penetapan rencana umum tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak pelaksanaan penyusunan rencana umum tata ruang.
- (3) Jangka waktu penyusunan dan penetapan rencana umum tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak melebihi masa berakhirnya rencana umum tata ruang yang sedang berlaku.
- (4) Apabila rencana umum tata ruang tidak dapat ditetapkan hingga berakhirnya batas waktu penyusunan dan penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemerintah dan pemerintah daerah tidak menerbitkan dan/atau memperbaharui izin pemanfaatan ruang di wilayahnya.

Paragraf 2

Penyusunan dan Penetapan
Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional

Pasal 25

- (1) Prosedur penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 untuk Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional meliputi:
 - a. proses penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
 - b. pelibatan peran masyarakat di tingkat nasional dalam penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional; dan
 - c. pembahasan rancangan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional oleh pemangku kepentingan di tingkat nasional.
- (2) Proses penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan:
 - a. Persiapan penyusunan meliputi:
 1. penyusunan kerangka acuan kerja;
 2. penetapan metodologi yang digunakan; dan
 3. penganggaran kegiatan penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
 - b. Pengumpulan data meliputi:
 1. data wilayah administrasi;
 2. data fisiografis;
 3. data kependudukan;
 4. data ekonomi dan keuangan;
 5. data ketersediaan prasarana dan sarana dasar;
 6. data penggunaan lahan;
 7. data peruntukan ruang;
 8. data daerah rawan bencana; dan
 9. peta dasar rupa bumi dan peta tematik yang dibutuhkan termasuk peta penggunaan lahan, peta peruntukan ruang, dan peta daerah rawan bencana pada skala peta minimal 1:1.000.000.
 - c. Pengolahan data dan analisis paling sedikit meliputi:
 1. teknik analisis permasalahan regional dan global;
 2. teknik penentuan daya dukung dan daya tampung lingkungan melalui kajian lingkungan hidup strategis; dan
 3. teknik analisis keterkaitan antarwilayah pulau/kepulauan dan antarwilayah provinsi.
 - d. Perumusan konsepsi rencana paling sedikit harus memperhatikan:
 1. Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional;
 2. perkembangan permasalahan regional dan global serta hasil pengkajian implikasi penataan ruang nasional;
 3. upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan serta stabilitas ekonomi;
 4. keselarasan aspirasi pembangunan nasional dan pembangunan daerah;
 5. daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;

6. rencana pembangunan jangka panjang nasional;
 7. rencana pembangunan jangka menengah nasional;
 8. rencana tata ruang pulau/kepulauan;
 9. rencana tata ruang kawasan strategis nasional; dan
 10. rencana tata ruang wilayah provinsi dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.
- e. Penyusunan rancangan peraturan pemerintah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 26

Prosedur penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

Paragraf 3

Penyusunan dan Penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi

Pasal 27

- (1) Prosedur penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 untuk rencana tata ruang wilayah provinsi meliputi:
 - a. proses penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi;
 - b. pelibatan peran masyarakat di tingkat provinsi dalam penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi; dan
 - c. pembahasan rancangan rencana tata ruang wilayah provinsi oleh pemangku kepentingan di tingkat provinsi.
- (2) Proses penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan:
 - a. Persiapan penyusunan meliputi:
 1. penyusunan kerangka acuan kerja;
 2. metodologi yang digunakan; dan
 3. penganggaran kegiatan penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi.
 - b. Pengumpulan data paling sedikit meliputi:
 1. data wilayah administrasi;
 2. data fisiografis;
 3. data kependudukan;
 4. data ekonomi dan keuangan;
 5. data ketersediaan prasarana dan sarana dasar;
 6. data penggunaan lahan;
 7. data peruntukan ruang;
 8. data daerah rawan bencana; dan
 9. peta dasar rupa bumi dan peta tematik yang dibutuhkan termasuk peta penggunaan lahan, peta peruntukan ruang, dan peta daerah

- rawan bencana pada skala peta minimal 1: 250.000.
- c. Pengolahan data dan analisis paling sedikit meliputi:
 1. teknik penentuan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup melalui kajian lingkungan hidup strategis;
 2. teknik analisis keterkaitan antarwilayah provinsi; dan
 3. teknik analisis keterkaitan antarwilayah kabupaten/kota dalam provinsi.
 - d. Perumusan konsepsi rencana paling sedikit harus:
 1. mengacu pada:
 - a) Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
 - b) pedoman bidang penataan ruang; dan
 - c) rencana pembangunan jangka panjang daerah provinsi yang bersangkutan.
 2. memperhatikan:
 - a) perkembangan permasalahan nasional dan hasil pengkajian implikasi penataan ruang provinsi;
 - b) upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi provinsi;
 - c) keselarasan aspirasi pembangunan provinsi dan pembangunan kabupaten/kota;
 - d) daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;
 - e) rencana tata ruang wilayah provinsi yang berbatasan;
 - f) rencana tata ruang kawasan strategis provinsi; dan
 - g) rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.
 3. merumuskan:
 - a) tujuan, kebijakan, dan strategi pengembangan wilayah provinsi; dan
 - b) konsep pengembangan wilayah provinsi.
 - e. Penyusunan rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang wilayah provinsi yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

Prosedur penetapan rencana tata ruang wilayah provinsi meliputi:

- a. pengajuan rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang wilayah provinsi dari gubernur kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah provinsi;
- b. penyampaian rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang wilayah provinsi kepada Menteri untuk memperoleh persetujuan substansi;
- c. persetujuan bersama rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang wilayah provinsi antara gubernur dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah provinsi yang didasarkan pada persetujuan substansi dari Menteri;
- d. penyampaian rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang wilayah provinsi kepada Menteri Dalam Negeri untuk dievaluasi; dan
- e. penetapan rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang wilayah provinsi oleh gubernur.

Pasal 29

Penetapan rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang wilayah provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf e dilakukan apabila peruntukan ruang wilayah provinsi secara keseluruhan telah memperoleh persetujuan.

Pasal 30

- (1) Dalam hal terdapat bagian kawasan hutan dalam wilayah provinsi yang belum memperoleh persetujuan peruntukan ruangnya, terhadap bagian kawasan hutan tersebut mengacu pada ketentuan peruntukan kawasan hutan berdasarkan rencana tata ruang wilayah provinsi sebelumnya.
- (2) Bagian kawasan hutan dalam wilayah provinsi yang belum memperoleh persetujuan peruntukan ruangnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diintegrasikan ke dalam rencana tata ruang wilayah provinsi yang akan ditetapkan dengan mengacu pada ketentuan peruntukan dan fungsi kawasan hutan serta penggunaan kawasan hutan berdasarkan rencana tata ruang wilayah provinsi sebelumnya.

Pasal 31

- (1) Perubahan peruntukan dan fungsi kawasan hutan serta penggunaan kawasan hutan berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.
- (2) Perubahan peruntukan dan fungsi kawasan hutan serta penggunaan kawasan hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selanjutnya diintegrasikan dalam perubahan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Perubahan peruntukan dan fungsi kawasan hutan serta penggunaan kawasan hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan sebelum ditetapkan perubahan rencana tata ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Paragraf 4

Penyusunan dan Penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten

Pasal 32

- (1) Prosedur penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 untuk rencana tata ruang wilayah kabupaten meliputi:
 - a. proses penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten;
 - b. pelibatan peran masyarakat di tingkat kabupaten dalam penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten; dan
 - c. pembahasan rancangan rencana tata ruang wilayah kabupaten oleh pemangku kepentingan di tingkat kabupaten.
- (2) Proses penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten sebagaimana dimaksud

pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan:

- a. Persiapan penyusunan meliputi:
 1. penyusunan kerangka acuan kerja;
 2. metodologi yang digunakan; dan
 3. penganggaran kegiatan penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten.
- b. Pengumpulan data paling sedikit meliputi:
 1. data wilayah administrasi;
 2. data fisiografis;
 3. data kependudukan;
 4. data ekonomi dan keuangan;
 5. data ketersediaan prasarana dan sarana dasar;
 6. data penggunaan lahan;
 7. data peruntukan ruang;
 8. data daerah rawan bencana; dan
 9. peta dasar rupa bumi dan peta tematik yang dibutuhkan termasuk peta penggunaan lahan, peta peruntukan ruang, dan peta daerah rawan bencana pada skala peta minimal 1: 50.000.
- c. Pengolahan data dan analisis paling sedikit meliputi:
 1. teknik analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup yang ditentukan melalui kajian lingkungan hidup strategis; dan
 2. teknik analisis keterkaitan antarwilayah kabupaten.
- d. Perumusan konsepsi rencana paling sedikit harus:
 1. mengacu pada:
 - a) Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan rencana tata ruang wilayah provinsi;
 - b) pedoman dan petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang; dan
 - c) rencana pembangunan jangka panjang daerah kabupaten yang bersangkutan.
 2. memperhatikan:
 - a) perkembangan permasalahan provinsi dan hasil pengkajian implikasi penataan ruang kabupaten;
 - b) upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi kabupaten;
 - c) keselarasan aspirasi pembangunan kabupaten;
 - d) daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;
 - e) rencana tata ruang wilayah kabupaten yang berbatasan; dan
 - f) rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten.
 3. merumuskan:
 - a) tujuan, kebijakan, dan strategi pengembangan wilayah kabupaten; dan
 - b) konsep pengembangan wilayah kabupaten.
- e. Penyusunan rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 33

Prosedur penetapan rencana tata ruang wilayah kabupaten meliputi:

- a. pengajuan rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten dari bupati kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten;
- b. penyampaian rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten kepada Menteri untuk memperoleh persetujuan substansi dengan disertai rekomendasi gubernur;
- c. persetujuan bersama rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten antara bupati dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten yang didasarkan pada persetujuan substansi dari Menteri;
- d. penyampaian rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten kepada gubernur untuk dievaluasi; dan
- e. penetapan rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten oleh bupati.

Pasal 34

- (1) Penetapan rancangan peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf e dilakukan apabila peruntukan ruang wilayah kabupaten secara keseluruhan telah memperoleh persetujuan.
- (2) Peruntukan kawasan hutan pada rencana tata ruang wilayah kabupaten mengacu pada peruntukan kawasan hutan yang ditetapkan pada rencana tata ruang wilayah provinsi.

Paragraf 5

Penyusunan dan Penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota

Pasal 35

- (1) Prosedur penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 untuk rencana tata ruang wilayah kota meliputi:
 - a. proses penyusunan rencana tata ruang wilayah kota;
 - b. pelibatan peran masyarakat di tingkat kota dalam penyusunan rencana tata ruang wilayah kota; dan
 - c. pembahasan rancangan rencana tata ruang wilayah kota oleh pemangku kepentingan di tingkat kota.
- (2) Proses penyusunan rencana tata ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan:
 - a. Persiapan penyusunan meliputi:
 1. penyusunan kerangka acuan kerja;
 2. metodologi yang digunakan; dan
 3. penganggaran kegiatan penyusunan rencana tata ruang wilayah kota.
 - b. Pengumpulan data paling sedikit meliputi:

1. data wilayah administrasi;
 2. data fisiografis;
 3. data kependudukan;
 4. data ekonomi dan keuangan;
 5. data ketersediaan prasarana dan sarana dasar;
 6. data penggunaan lahan;
 7. data peruntukan ruang;
 8. data daerah rawan bencana; dan
 9. peta dasar rupa bumi dan peta tematik yang dibutuhkan termasuk peta penggunaan lahan, peta peruntukan ruang, dan peta daerah rawan bencana pada skala peta minimal 1:25.000.
- c. Pengolahan data dan analisis paling sedikit meliputi:
1. teknik analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup perkotaan yang ditentukan melalui kajian lingkungan hidup strategis;
 2. teknik analisis keterkaitan antarwilayah kabupaten/kota;
 3. teknik analisis keterkaitan antarkomponen ruang kota; dan
 4. teknik perancangan kota.
- d. Perumusan konsepsi rencana paling sedikit harus:
1. mengacu pada:
 - a) Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan rencana tata ruang wilayah provinsi;
 - b) pedoman dan petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang; dan
 - c) rencana pembangunan jangka panjang daerah kota yang bersangkutan.
 2. memperhatikan:
 - a) perkembangan permasalahan provinsi dan hasil pengkajian implikasi penataan ruang kota;
 - b) upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi kota;
 - c) keselarasan aspirasi pembangunan kota;
 - d) daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;
 - e) rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota yang berbatasan; dan
 - f) rencana tata ruang kawasan strategis kota.
 3. merumuskan:
 - a) tujuan, kebijakan, dan strategi pengembangan wilayah kota; dan
 - b) konsep pengembangan wilayah kota, termasuk rencana umum perancangan kota.
 4. mencantumkan rencana penyediaan dan pemanfaatan:
 - a) ruang terbuka hijau publik dan pendistribusiannya;
 - b) ruang terbuka hijau privat;
 - c) ruang terbuka non hijau;
 - d) prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki, angkutan umum, kegiatan sektor informal; dan

- e) ruang evakuasi bencana.
- e. Penyusunan rancangan peraturan daerah kota tentang rencana tata ruang wilayah kota yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 36

- (1) Rencana penyediaan dan pemanfaatan wilayah kota terbuka hijau publik dalam rencana tata ruang wilayah kota paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas wilayah kota.
- (2) Rencana penyediaan dan pemanfaatan wilayah kota terbuka hijau privat dalam rencana tata ruang wilayah kota paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas wilayah kota.
- (3) Apabila luas ruang terbuka hijau, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) memiliki total luas lebih besar dari 30% (tiga puluh persen), proporsi tersebut harus tetap dipertahankan keberadaannya.
- (4) Apabila ruang terbuka hijau publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak terwujud setelah masa berlaku rencana tata ruang wilayah kota berakhir, pemerintah daerah kota dapat dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 37

Prosedur penetapan rencana tata ruang wilayah kota meliputi:

- a. pengajuan rancangan peraturan daerah kota tentang rencana tata ruang wilayah kota dari walikota kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kota;
- b. penyampaian rancangan peraturan daerah kota tentang rencana tata ruang wilayah kota kepada Menteri untuk memperoleh persetujuan substansi dengan disertai rekomendasi gubernur;
- c. persetujuan bersama rancangan peraturan daerah kota tentang rencana tata ruang wilayah kota antara walikota dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kota yang didasarkan pada persetujuan substansi dari Menteri;
- d. penyampaian rancangan peraturan daerah kota tentang rencana tata ruang wilayah kota kepada gubernur untuk dievaluasi; dan
- e. penetapan rancangan peraturan daerah kota tentang rencana tata ruang wilayah kota oleh walikota.

Pasal 38

- (1) Penetapan rancangan peraturan daerah kota tentang rencana tata ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf e dilakukan apabila peruntukan ruang wilayah kota secara keseluruhan telah memperoleh persetujuan.
- (2) Peruntukan kawasan hutan pada rencana tata ruang wilayah kota mengacu pada peruntukan kawasan hutan yang ditetapkan pada rencana tata ruang wilayah provinsi.

Bagian Ketiga
Penyusunan dan Penetapan Rencana Rinci Tata Ruang

Paragraf 1
Umum

Pasal 39

- (1) Penyusunan dan penetapan rencana rinci tata ruang meliputi:
 - a. penyusunan dan penetapan rencana tata ruang pulau/kepulauan;
 - b. penyusunan dan penetapan rencana tata ruang kawasan strategis nasional;
 - c. penyusunan dan penetapan rencana tata ruang kawasan strategis provinsi;
 - d. penyusunan dan penetapan rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota; dan
 - e. penyusunan dan penetapan rencana detail tata ruang untuk rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.
- (2) Jangka waktu penyusunan dan penetapan rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak pelaksanaan penyusunan rencana rinci tata ruang.
- (3) Jangka waktu penyusunan dan penetapan rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak melebihi masa berakhirnya rencana rinci tata ruang yang sedang berlaku.

Pasal 40

- (1) Rencana tata ruang pulau/kepulauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf a merupakan rencana rinci dari Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
- (2) Rencana tata ruang kawasan strategis nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b merupakan rencana rinci dari Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
- (3) Rencana tata ruang kawasan strategis provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf c merupakan rencana rinci dari rencana tata ruang wilayah provinsi.
- (4) Rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf d merupakan rencana rinci dari rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.
- (5) Rencana detail tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf e merupakan rencana rinci dari rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.

Pasal 41

Rencana rinci tata ruang kabupaten/kota merupakan dasar penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan bagi zonazona yang pada rencana rinci tata ruang ditentukan sebagai zona yang penanganannya diprioritaskan.

Paragraf 2

Penyusunan dan Penetapan
Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan

Pasal 42

- (1) Pulau/kepulauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf a meliputi pulau-pulau besar dan gugusan kepulauan yang memiliki satu kesatuan ekosistem.
- (2) Pulau-pulau besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Pulau Sumatera, Pulau Jawa-Bali, Pulau Kalimantan, Pulau Sulawesi, dan Pulau Papua.
- (3) Gugusan pulau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi gugusan Kepulauan Maluku dan gugusan Kepulauan Nusa Tenggara.

Pasal 43

- (1) Prosedur penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 untuk rencana tata ruang pulau/kepulauan meliputi:
 - a. proses penyusunan rencana tata ruang pulau/kepulauan;
 - b. pelibatan peran masyarakat secara regional pulau/kepulauan dalam penyusunan rencana tata ruang pulau/kepulauan; dan
 - c. pembahasan rancangan rencana tata ruang pulau/kepulauan oleh pemangku kepentingan di tingkat regional pulau/kepulauan.
- (2) Proses penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan:
 - a. Persiapan penyusunan meliputi:
 1. penyusunan kerangka acuan kerja;
 2. metodologi yang digunakan; dan
 3. penganggaran kegiatan penyusunan rencana tata ruang pulau/kepulauan.
 - b. Pengumpulan data paling sedikit meliputi:
 1. data wilayah administrasi;
 2. data fisiografis;
 3. data kependudukan;
 4. data ekonomi dan keuangan;
 5. data ketersediaan prasarana dan sarana dasar;
 6. data penggunaan lahan;
 7. data peruntukan ruang; dan
 8. peta dasar rupa bumi dan peta tematik yang dibutuhkan.
 - c. Pengolahan data dan analisis paling sedikit meliputi:
 1. teknik analisis bioekoregion;
 2. teknik penentuan daya dukung dan daya tampung lingkungan melalui kajian lingkungan hidup strategis; dan
 3. teknik analisis keterkaitan antarwilayah provinsi.
 - d. Perumusan konsepsi rencana paling sedikit harus:
 1. mengacu pada:
 - a) Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional; dan
 - b) pedoman dan petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang.

2. memperhatikan:
 - a) rencana tata ruang wilayah provinsi yang menjadi bagian dari pulau/kepulauan;
 - b) rencana pembangunan jangka panjang nasional;
 - c) rencana pembangunan jangka menengah nasional;
 - d) rencana pembangunan jangka panjang provinsi; dan
 - e) rencana pembangunan jangka menengah provinsi yang menjadi bagian pulau/kepulauan.
 3. merumuskan tujuan, kebijakan, dan strategi pengembangan pulau/kepulauan sebagai alat koordinasi pengembangan wilayah provinsi di pulau/kepulauan yang bersangkutan.
- e. Penyusunan rancangan Peraturan Presiden tentang rencana tata ruang pulau/kepulauan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 44

Prosedur penetapan rencana tata ruang pulau/kepulauan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

Paragraf 3 Penyusunan dan Penetapan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis

Pasal 45

Penataan ruang kawasan strategis dilakukan untuk mengembangkan, melestarikan, melindungi dan/atau mengoordinasikan keterpaduan pembangunan nilai strategis kawasan dalam mendukung penataan ruang wilayah.

Pasal 46

Kawasan strategis terdiri atas kawasan yang mempunyai nilai strategis yang meliputi:

- a. kawasan strategis dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan;
- b. kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi;
- c. kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya;
- d. kawasan strategis dari sudut kepentingan pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi; dan
- e. kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.

Pasal 47

Kriteria kawasan strategis dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan meliputi:

- a. kawasan dengan peruntukan bagi kepentingan pemeliharaan pertahanan dan keamanan negara berdasarkan geostrategi nasional;

- b. kawasan dengan peruntukan bagi basis militer, daerah latihan militer, daerah pembuangan amunisi dan peralatan pertahanan lainnya, gudang amunisi, daerah uji coba sistem persenjataan, dan/atau kawasan industri sistem pertahanan dan aset-aset pertahanan lainnya; atau
- c. wilayah kedaulatan dan yurisdiksi nasional termasuk kawasan perbatasan negara dan pulau-pulau kecil terluar yang berbatasan langsung dengan negara tetangga dan/atau laut lepas.

Pasal 48

Kriteria kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi merupakan aglomerasi berbagai kegiatan ekonomi yang memiliki:

- a. potensi ekonomi cepat tumbuh;
- b. sektor unggulan yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi;
- c. potensi ekspor;
- d. dukungan kawasan perumahan dan permukiman yang dilengkapi dengan jaringan prasarana dan utilitas, serta sarana pemerintahan penunjang kegiatan ekonomi;
- e. kegiatan ekonomi yang memanfaatkan teknologi tinggi;
- f. fungsi untuk mempertahankan tingkat produksi pangan dalam rangka mewujudkan ketahanan pangan; atau
- g. fungsi untuk mempertahankan tingkat produksi sumber energi dalam rangka mewujudkan ketahanan energi.

Pasal 49

Kriteria kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya merupakan:

- a. tempat pelestarian dan pengembangan adat istiadat atau budaya;
- b. prioritas peningkatan kualitas sosial dan budaya;
- c. aset yang harus dilindungi dan dilestarikan;
- d. tempat perlindungan peninggalan budaya;
- e. tempat yang memberikan perlindungan terhadap keanekaragaman budaya; atau
- f. tempat yang memiliki potensi kerawanan terhadap konflik sosial.

Pasal 50

Kriteria kawasan strategis dari sudut kepentingan pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi memiliki:

- a. fungsi bagi kepentingan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berdasarkan lokasi dan posisi geografis sumber daya alam strategis, pengembangan teknologi kedirgantaraan, serta tenaga atom dan nuklir;
- b. sumber daya alam strategis;
- c. fungsi sebagai pusat pemanfaatan dan pengembangan teknologi kedirgantaraan;
- d. fungsi sebagai pusat pengendalian tenaga atom dan nuklir; atau
- e. fungsi sebagai lokasi dan posisi geografis penggunaan teknologi kedirgantaraan teknologi tinggi strategis lainnya.

Pasal 51

Kriteria kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup meliputi:

- a. tempat perlindungan keanekaragaman hayati;
- b. kawasan lindung yang ditetapkan bagi perlindungan ekosistem, flora, dan/atau fauna yang hampir punah atau diperkirakan akan punah yang harus dilindungi dan/atau dilestarikan;
- c. kawasan yang memberikan perlindungan keseimbangan tata guna air yang setiap tahun berpeluang menimbulkan kerugian;
- d. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap keseimbangan iklim makro;
- e. kawasan yang menuntut prioritas tinggi peningkatan kualitas lingkungan hidup;
- f. kawasan rawan bencana alam; atau
- g. kawasan yang sangat menentukan dalam perubahan rona alam dan mempunyai dampak luas terhadap kelangsungan kehidupan.

Pasal 52

- (1) Kriteria nilai strategis untuk kawasan strategis nasional, kawasan strategis provinsi, kawasan strategis kabupaten/kota ditentukan berdasarkan aspek eksternalitas, akuntabilitas, dan efisiensi dalam penanganan kawasan.
- (2) Kawasan strategis nasional dapat ditetapkan sebagai kawasan strategis provinsi dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota.
- (3) Kawasan strategis provinsi dapat ditetapkan sebagai kawasan strategis kabupaten/kota.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria nilai strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Menteri.

Pasal 53

- (1) Prosedur penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 untuk rencana tata ruang kawasan strategis nasional meliputi:
 - a. proses penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis nasional;
 - b. pelibatan peran masyarakat pada tingkat nasional dalam penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis nasional; dan
 - c. pembahasan rancangan rencana tata ruang kawasan strategis nasional oleh pemangku kepentingan di tingkat nasional.
- (2) Proses penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan:
 - a. Persiapan penyusunan meliputi:
 1. penyusunan kerangka acuan kerja;
 2. metodologi yang digunakan; dan
 3. penganggaran kegiatan penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis nasional.
 - b. Pengumpulan data paling sedikit meliputi:
 1. data wilayah administrasi;

2. data fisiografis;
 3. data kependudukan;
 4. data ekonomi dan keuangan;
 5. data ketersediaan prasarana dan sarana dasar;
 6. data penggunaan lahan;
 7. data peruntukan ruang; dan
 8. peta dasar rupa bumi dan peta tematik yang dibutuhkan.
- c. Pengolahan data dan analisis paling sedikit meliputi teknik analisis yang terkait dengan nilai strategis kawasan yang dimilikinya.
- d. Perumusan konsepsi rencana paling sedikit harus:
1. mengacu pada:
 - a) Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional; dan
 - b) pedoman dan petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang.
 2. memperhatikan:
 - a) rencana tata ruang pulau/kepulauan;
 - b) rencana tata ruang wilayah provinsi dan/atau rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota yang menjadi bagian dari kawasan strategis nasional atau dimana kawasan strategis nasional terletak;
 - c) rencana pembangunan jangka panjang nasional; dan
 - d) rencana pembangunan jangka menengah nasional.
 3. merumuskan:
 - a) tujuan, kebijakan, dan strategi pengembangan kawasan strategis nasional; dan
 - b) konsep pengembangan kawasan strategis nasional.
- e. Penyusunan rancangan Peraturan Presiden tentang rencana tata ruang kawasan strategis nasional yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 54

Prosedur penetapan rencana tata ruang kawasan strategis nasional dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 55

- (1) Prosedur penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 untuk rencana tata ruang kawasan strategis provinsi meliputi:
 - a. proses penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis provinsi;
 - b. pelibatan peran masyarakat di tingkat provinsi dalam penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis provinsi; dan
 - c. pembahasan rancangan rencana tata ruang kawasan strategis provinsi oleh pemangku kepentingan di tingkat provinsi.
- (2) Proses penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan:
 - a. Persiapan penyusunan meliputi:

1. penyusunan kerangka acuan kerja;
 2. metodologi yang digunakan; dan
 3. penganggaran kegiatan penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis provinsi.
- b. Pengumpulan data paling sedikit meliputi:
1. data wilayah administrasi;
 2. data fisiografis;
 3. data kependudukan;
 4. data ekonomi dan keuangan;
 5. data ketersediaan prasarana dan sarana dasar;
 6. data penggunaan lahan;
 7. data peruntukan ruang; dan
 8. peta dasar rupa bumi dan peta tematik yang dibutuhkan.
- c. Pengolahan data dan analisis paling sedikit meliputi teknik analisis yang terkait dengan nilai strategis kawasan yang dimilikinya.
- d. Perumusan konsepsi rencana paling sedikit harus:
1. mengacu pada:
 - a) rencana tata ruang wilayah provinsi; dan
 - b) pedoman dan petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang.
 2. memperhatikan:
 - a) rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota yang menjadi bagian dari kawasan strategis provinsi atau dimana kawasan strategis provinsi terletak;
 - b) rencana pembangunan jangka panjang nasional;
 - c) rencana pembangunan jangka menengah nasional;
 - d) rencana pembangunan jangka panjang provinsi; dan
 - e) rencana pembangunan jangka menengah provinsi.
 3. merumuskan:
 - a) tujuan, kebijakan, dan strategi pengembangan kawasan strategis provinsi; dan
 - b) konsep pengembangan kawasan strategis provinsi.
- e. Penyusunan rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang kawasan strategis provinsi yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 56

Prosedur penetapan rencana tata ruang kawasan strategis provinsi meliputi:

- a. pengajuan rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang kawasan strategis provinsi dari gubernur kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah provinsi;
- b. penyampaian rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang kawasan strategis provinsi kepada Menteri untuk memperoleh persetujuan substansi;
- c. persetujuan bersama rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang kawasan strategis provinsi antara gubernur dengan Dewan Perwakilan

- d. Rakyat Daerah provinsi yang didasarkan pada persetujuan substansi dari Menteri; penyampaian rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang kawasan strategis provinsi kepada Menteri Dalam Negeri untuk dievaluasi; dan
- e. penetapan rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang kawasan strategis provinsi oleh gubernur.

Pasal 57

- (1) Prosedur penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 untuk rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota meliputi:
 - a. proses penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota;
 - b. pelibatan peran masyarakat pada tingkat kabupaten/kota dalam penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota; dan
 - c. pembahasan rancangan rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota oleh pemangku kepentingan di tingkat kabupaten/kota.
- (2) Proses penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan:
 - a. Persiapan penyusunan meliputi:
 - 1. penyusunan kerangka acuan kerja;
 - 2. metodologi yang digunakan; dan
 - 3. penganggaran kegiatan penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota.
 - b. Pengumpulan data paling sedikit meliputi:
 - 1. data wilayah administrasi;
 - 2. data fisiografis;
 - 3. data kependudukan;
 - 4. data ekonomi dan keuangan;
 - 5. data ketersediaan prasarana dan sarana dasar;
 - 6. data penggunaan lahan;
 - 7. data peruntukan ruang; dan
 - 8. peta dasar rupa bumi dan peta tematik yang dibutuhkan.
 - c. Pengolahan data dan analisis paling sedikit harus menyertakan teknik analisis yang terkait dengan nilai strategis kawasan yang dimilikinya.
 - d. Perumusan konsepsi rencana paling sedikit harus:
 - 1. mengacu pada:
 - a) rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota; dan
 - b) pedoman dan petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang.
 - 2. memperhatikan:
 - a) rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota yang menjadi bagian dari kawasan strategis kabupaten/kota atau dimana kawasan strategis kabupaten/kota terletak;
 - b) rencana pembangunan jangka panjang provinsi;
 - c) rencana pembangunan jangka menengah provinsi;
 - d) rencana pembangunan jangka panjang kabupaten/kota; dan
 - e) rencana pembangunan jangka menengah kabupaten/kota.
 - 3. merumuskan:

- a) tujuan, kebijakan, dan strategi pengembangan kawasan strategis kabupaten/kota; dan
 - b) konsep pengembangan kawasan strategis kabupaten/kota.
- e. Penyusunan rancangan peraturan daerah kabupaten/kota tentang rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 58

- (1) Prosedur penetapan rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota meliputi:
- a. pengajuan rancangan peraturan daerah kabupaten/kota tentang rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota dari bupati/walikota kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten/kota;
 - b. penyampaian rancangan peraturan daerah kabupaten/kota tentang rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota kepada Menteri untuk memperoleh persetujuan substansi dengan disertairekomendasi gubernur;
 - c. persetujuan bersama rancangan peraturan daerah kabupaten/kota tentang rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota antara bupati/walikota dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten/kota yang didasarkan pada persetujuan substansi dari Menteri;
 - d. penyampaian rancangan peraturan daerah kabupaten/kota tentang rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota kepada gubernur untuk dievaluasi; dan
 - e. penetapan rancangan peraturan daerah kabupaten/kota tentang rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota oleh bupati/walikota.
- (2) Persetujuan substansi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terhadap rancangan peraturan daerah kabupaten/kota tentang rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota dapat didekonsentrasikan kepada gubernur.

Paragraf 4

Penyusunan dan Penetapan Rencana Detail Tata Ruang

Pasal 59

- (1) Setiap rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota harus menetapkan bagian dari wilayah kabupaten/kota yang perlu disusun rencana detail tata ruangnya.
- (2) Bagian dari wilayah kabupaten yang akan disusun rencana detail tata ruangnya dapat merupakan kawasan perkotaan dan/atau kawasan strategis kabupaten.
- (3) Bagian dari wilayah kota yang akan disusun rencana detail tata ruangnya dapat merupakan kawasan strategis kota.
- (4) Rencana detail tata ruang harus sudah ditetapkan paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak penetapan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.
- (5) Rencana detail tata ruang merupakan dasar penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan bagi zona-zona yang pada rencana detail tata ruang ditentukan sebagai zona yang penanganannya diprioritaskan.
- (6) Ketentuan mengenai kriteria zona yang penanganannya diprioritaskan

sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dengan peraturan Menteri.

Pasal 60

- (1) Dalam hal adanya prioritas pembangunan baru, bupati/walikota dapat menetapkan bagian baru dari wilayah kabupaten/kota yang perlu disusun rencana detail tata ruangnya dengan keputusan bupati/walikota.
- (2) Penetapan bagian wilayah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.
- (3) Penetapan bagian wilayah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diperintahkan dalam peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.
- (4) Rencana detail tata ruang untuk bagian baru dari wilayah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah ditetapkan paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak penetapan bagian wilayah kabupaten/kota yang akan disusun rencana detail tata ruangnya.

Pasal 61

- (1) Prosedur penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 untuk rencana detail tata ruang meliputi:
 - a. proses penyusunan rencana detail tata ruang;
 - b. pelibatan peran masyarakat pada tingkat kabupaten/kota dalam penyusunan rencana detail tata ruang; dan
 - c. pembahasan rancangan rencana detail tata ruang oleh pemangku kepentingan di tingkat kabupaten/kota.
- (2) Proses penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk rencana detail tata ruang dilakukan melalui tahapan:
 - a. Persiapan penyusunan meliputi:
 1. penyusunan kerangka acuan kerja;
 2. metodologi yang digunakan; dan
 3. penganggaran kegiatan penyusunan rencana detail tata ruang.
 - b. Pengumpulan data paling sedikit meliputi:
 1. data wilayah administrasi;
 2. data fisiografis;
 3. data kependudukan;
 4. data ekonomi dan keuangan;
 5. data ketersediaan prasarana dan sarana dasar;
 6. data peruntukan ruang;
 7. data penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan lahan;
 8. data intensitas bangunan; dan
 9. peta dasar rupa bumi dan peta tematik yang dibutuhkan termasuk peta penguasaan lahan, peta penggunaan lahan, peta peruntukan ruang, dan peta daerah rawan bencana pada skala peta minimal 1:5.000.
 - c. Pengolahan data dan analisis paling sedikit meliputi:

1. teknik analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup yang ditentukan melalui kajian lingkungan hidup strategis;
 2. teknik analisis keterkaitan antarwilayah kabupaten/kota;
 3. teknik analisis keterkaitan antarkomponen ruang kabupaten/kota; dan
 4. teknik perancangan kawasan.
- d. Perumusan konsepsi rencana paling sedikit harus:
1. mengacu pada:
 - a) rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota; dan
 - b) pedoman dan petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang.
 2. memperhatikan:
 - a) rencana pembangunan jangka panjang kabupaten/kota; dan
 - b) rencana pembangunan jangka menengah kabupaten/kota.
 3. merumuskan rencana detail rancangan kawasan.
- e. Penyusunan rancangan peraturan daerah kabupaten/kota tentang rencana detail tata ruang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 62

- (1) Prosedur penetapan rencana detail tata ruang meliputi:
- a. pengajuan rancangan peraturan daerah kabupaten/kota tentang rencana detail tata ruang dari bupati/walikota kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten/kota;
 - b. penyampaian rancangan peraturan daerah kabupaten/kota tentang rencana detail tata ruang kepada Menteri untuk memperoleh persetujuan substansi dengan disertai rekomendasi gubernur;
 - c. persetujuan bersama rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana rencana detail tata ruang antara bupati/walikota dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten/kota yang didasarkan pada persetujuan substansi dari Menteri;
 - d. penyampaian rancangan peraturan daerah kabupaten/kota tentang rencana rencana detail tata ruang kepada gubernur untuk dievaluasi; dan
 - e. penetapan rancangan peraturan daerah kabupaten/kota tentang rencana rencana detail tata ruang oleh bupati/walikota.
- (2) Persetujuan substansi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terhadap rancangan peraturan daerah kabupaten/kota tentang rencana detail tata ruang dapat didekonsentrasikan kepada gubernur.

Bagian Keempat Penyusunan dan Penetapan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan

Paragraf 1 Umum

Pasal 63

Kawasan perkotaan merupakan kawasan strategis, yang dapat berupa kawasan strategis nasional, kawasan strategis provinsi, atau kawasan strategis kabupaten.

Pasal 64

- (1) Kawasan perkotaan dapat berbentuk:
 - a. kawasan perkotaan yang merupakan bagian dari wilayah kabupaten; atau
 - b. kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu atau lebih wilayah provinsi.
- (2) Jangka waktu penyusunan dan penetapan rencana tata ruang kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak pelaksanaan penyusunan rencana tata ruang kawasan perkotaan.

Paragraf 2 Kriteria Kawasan Perkotaan

Pasal 65

- (1) Kawasan perkotaan menurut kriteria besarnya meliputi:
 - a. kawasan perkotaan kecil;
 - b. kawasan perkotaan sedang;
 - c. kawasan perkotaan besar;
 - d. kawasan metropolitan; dan
 - e. kawasan megapolitan.
- (2) Kawasan perkotaan kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memiliki kriteria paling sedikit:
 - a. jumlah penduduk paling sedikit 50.000 (lima puluh ribu) jiwa dan paling banyak 100.000 (seratus ribu) jiwa;
 - b. dominasi fungsi kegiatan ekonomi berupa kegiatan perdagangan dengan jangkauan pelayanan kecamatan dan/atau antardesa; dan
 - c. ketersediaan prasarana dan sarana dasar perkotaan paling sedikit kantor kecamatan dan pasar harian.
- (3) Kawasan perkotaan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memiliki kriteria paling sedikit:
 - a. jumlah penduduk lebih dari 100.000 (seratus ribu) jiwa dan kurang dari 500.000 (lima ratus ribu) jiwa;
 - b. dominasi fungsi kegiatan ekonomi berupa kegiatan jasa dan perdagangan dengan jangkauan pelayanan satu wilayah kabupaten dan/atau antarkabupaten; dan
 - c. ketersediaan prasarana dan sarana dasar perkotaan paling sedikit kantor pemerintah Kabupaten/kota, fasilitas transportasi lokal, kantor cabang perbankan, dan pusat pertokoan.
- (4) Kawasan perkotaan besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memiliki kriteria paling sedikit:
 - a. jumlah penduduk paling sedikit 500.000 (lima ratus ribu) jiwa;

- b. dominasi fungsi kegiatan ekonomi berupa kegiatan jasa, perdagangan, dan industri dengan jangkauan pelayanan satu wilayah provinsi dan/atau antarprovinsi; dan
 - c. ketersediaan prasarana dan sarana dasar perkotaan paling sedikit kantor pemerintah Kabupaten/kota, terminal/pelabuhan, kantor cabang perbankan, dan kawasan pertokoan.
- (5) Kawasan metropolitan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d memiliki kriteria paling sedikit:
- a. merupakan kawasan perkotaan yang berdiri sendiri atau kawasan perkotaan inti dengan kawasan perkotaan di sekitarnya yang saling memiliki keterkaitan fungsional;
 - b. jumlah penduduk secara keseluruhan paling sedikit 1.000.000 (satu juta) jiwa;
 - c. dominasi fungsi kegiatan ekonomi berupa kegiatan jasa, perdagangan, industri, dengan jangkauan pelayanan antar provinsi dan/atau nasional;
 - d. ketersediaan prasarana dan sarana dasar perkotaan paling sedikit kantor pemerintah kota/pemerintah provinsi, fasilitas transportasi regional, kantor perbankan, dan pusat perbelanjaan;
 - e. memiliki sistem jaringan prasarana wilayah yang terintegrasi; dan
 - f. memiliki kejelasan sistem struktur ruang yang ditunjukkan adanya pusat dan sub pusat yang terintegrasi dengan peran ekonomi pusat yang dapat lebih besar dari kota atau kawasan sekitar diukur dari jumlah aktivitas jasa dan industri dan jumlah uang beredar.
- (6) Kawasan megapolitan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e memiliki kriteria paling sedikit:
- a. merupakan gabungan 2 (dua) atau lebih kawasan metropolitan sehingga berpusat jamak dan memiliki keterkaitan fungsional;
 - b. memiliki hubungan spasial masing-masing kota dengan sistem yang dipisahkan oleh kawasan perdesaan;
 - c. memiliki jumlah penduduk yang dilayani paling sedikit 10.000.000 (sepuluh juta) jiwa; d. memiliki dominasi fungsi kegiatan ekonomi berupa kegiatan jasa, perdagangan, industri, dengan jangkauan pelayanan regional antarnegara;
 - e. memiliki ketersediaan prasarana dan sarana dasar perkotaan paling sedikit fasilitas transportasi antar negara, sarana perbankan antarnegara, dan pusat perbelanjaan dengan skala pelayanan regional; dan
 - f. menghubungkan antarpusat kegiatan dengan prasarana transportasi utama dan memiliki sistem jaringan prasarana wilayah yang terintegrasi.

Pasal 66

Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria kawasan perkotaan diatur dengan peraturan Menteri.

Paragraf 3 Penyusunan dan Penetapan

Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan
Yang Merupakan Bagian Wilayah Kabupaten

Pasal 67

- (1) Prosedur penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 untuk rencana tata ruang kawasan perkotaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten meliputi:
 - a. proses penyusunan rencana tata ruang kawasan perkotaan yang merupakan bagian dari wilayah kabupaten;
 - b. pelibatan peran masyarakat pada tingkat kabupaten dalam penyusunan rencana tata ruang kawasan perkotaan; dan
 - c. pembahasan rancangan rencana tata ruang kawasan perkotaan yang merupakan bagian dari wilayah kabupaten oleh pemangku kepentingan di tingkat kabupaten.
- (2) Proses penyusunan rencana tata ruang kawasan perkotaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahapan:
 - a. Persiapan penyusunan meliputi:
 1. penyusunan kerangka acuan kerja;
 2. metodologi yang digunakan; dan
 3. penganggaran kegiatan penyusunan rencana tata ruang kawasan perkotaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten.
 - b. Pengumpulan data paling sedikit meliputi:
 1. data wilayah administrasi;
 2. data fisiografis;
 3. data kependudukan;
 4. data ekonomi dan keuangan;
 5. data ketersediaan prasarana dan sarana dasar;
 6. data penggunaan lahan;
 7. data peruntukan ruang;
 8. data daerah rawan bencana;
 9. data intensitas bangunan; dan
 10. peta dasar rupa bumi dan peta tematik yang dibutuhkan.
 - c. Pengolahan data dan analisis paling sedikit meliputi:
 1. teknik analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup yang ditentukan melalui kajian lingkungan hidup strategis;
 2. teknik analisis keterkaitan antarwilayah kabupaten dan/atau kawasan perkotaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten; dan
 3. teknik perancangan kawasan.
 - d. Perumusan konsepsi rencana paling sedikit:
 1. mengacu pada rencana tata ruang wilayah kabupaten;
 2. memperhatikan:
 - a) rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten;
 - b) rencana pembangunan jangka panjang kabupaten; dan
 - c) rencana pembangunan jangka menengah kabupaten.

3. merumuskan rencana detail rancangan kawasan.
- e. Penyusunan rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang kawasan perkotaan yang menjadi bagian dari kabupaten yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 68

- (1) Prosedur penetapan rencana tata ruang kawasan perkotaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten meliputi:
 - a. pengajuan rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang kawasan perkotaan yang merupakan bagian dari wilayah kabupaten dari bupati kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten;
 - b. penyampaian rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang kawasan perkotaan yang merupakan bagian dari wilayah kabupaten kepada Menteri untuk memperoleh persetujuan substansi dengan disertai rekomendasi gubernur;
 - c. persetujuan bersama rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang kawasan perkotaan yang merupakan bagian dari wilayah kabupaten antara bupati dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten yang didasarkan pada persetujuan substansi dari Menteri;
 - d. penyampaian rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang kawasan perkotaan yang merupakan bagian dari wilayah kabupaten kepada gubernur untuk dievaluasi; dan
 - e. penetapan rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang kawasan perkotaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten oleh bupati.
- (2) Persetujuan substansi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terhadap rencana tata ruang kawasan perkotaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten dapat didekonsentrasikan kepada gubernur.

Paragraf 4

Penyusunan dan Penetapan
Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan
Yang Mencakup 2 (Dua) atau Lebih Wilayah Kabupaten/Kota
pada Satu atau Lebih Wilayah Provinsi

Pasal 69

- (1) Prosedur penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 untuk rencana tata ruang kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu atau lebih wilayah provinsi meliputi:
 - a. proses penyusunan rencana tata ruang kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu atau lebih wilayah provinsi;
 - b. pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada

- satu atau lebih wilayah provinsi; dan
- c. pembahasan rancangan rencana tata ruang kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu atau lebih wilayah provinsi oleh pemangku kepentingan pada tingkat kabupaten/kota dari provinsi yang bersangkutan.
- (2) Proses penyusunan rencana tata ruang kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu atau lebih wilayah provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan:
- a. Persiapan penyusunan meliputi:
 1. penyusunan kerangka acuan kerja;
 2. metodologi yang digunakan; dan
 3. penganggaran kegiatan penyusunan rencana tata ruang kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu atau lebih wilayah provinsi.
 - b. Pengumpulan data paling sedikit meliputi:
 1. data wilayah administrasi;
 2. data fisiografis;
 3. data kependudukan;
 4. data ekonomi dan keuangan;
 5. data ketersediaan prasarana dan sarana dasar;
 6. data penggunaan lahan;
 7. data peruntukan ruang;
 8. data daerah rawan bencana;
 9. data intensitas bangunan; dan
 10. peta dasar rupa bumi dan peta tematik yang dibutuhkan.
 - c. Pengolahan data dan analisis paling sedikit meliputi:
 1. teknik analisis yang terkait dengan keterpaduan pengembangan kawasan perkotaan dengan kawasan sekitarnya;
 2. teknik analisis keterkaitan fungsional yang saling menguntungkan antara kawasan perkotaan inti dengan kawasan perkotaan sekitarnya;
 3. teknik analisis integrasi perencanaan jaringan prasarana wilayah; dan
 4. teknik perancangan kawasan.
 - d. Perumusan konsepsi rencana paling sedikit:
 1. mengacu pada:
 - a) Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional; dan
 - b) rencana tata ruang wilayah provinsi.
 2. memperhatikan:
 - a) rencana tata ruang wilayah provinsi dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota yang menjadi bagian dari kawasan perkotaan atau dimana kawasan perkotaan terletak;
 - b) rencana pembangunan jangka panjang nasional;
 - c) rencana pembangunan jangka menengah nasional;
 - d) rencana pembangunan jangka panjang provinsi; dan
 - e) rencana pembangunan jangka menengah provinsi.
 3. merumuskan rencana kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua)

atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu atau lebih wilayah provinsi. e. Penyusunan rancangan peraturan perundang-undangan tentang rencana tata ruang kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu atau lebih wilayah provinsi yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 70

- (1) Prosedur penetapan rencana tata ruang kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu wilayah provinsi meliputi:
 - a. pengajuan rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu wilayah provinsi dari gubernur kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah provinsi;
 - b. penyampaian rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu wilayah provinsi kepada Menteri untuk memperoleh persetujuan substansi;
 - c. persetujuan bersama rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu wilayah provinsi antara gubernur dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah provinsi yang didasarkan pada persetujuan substansi dari Menteri;
 - d. penyampaian rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu wilayah provinsi kepada Menteri Dalam Negeri untuk dievaluasi; dan
 - e. penetapan rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu wilayah provinsi oleh gubernur.
- (2) Prosedur penetapan rencana tata ruang kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada lebih dari satu wilayah provinsi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima
Penyusunan dan Penetapan
Rencana Tata Ruang Kawasan Perdesaaan

Paragraf 1
Umum

Pasal 71

Kawasan perdesaaan dapat merupakan kawasan strategis nasional, kawasan strategis provinsi, dan/atau kawasan strategis kabupaten.

Pasal 72

- (1) Kawasan perdesaan dapat berbentuk:
 - a. kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten; atau
 - b. kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu atau lebih wilayah provinsi.
- (2) Kawasan perdesaan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula berbentuk kawasan agropolitan.
- (3) Jangka waktu penyusunan dan penetapan rencana tata ruang kawasan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak pelaksanaan penyusunan rencana tata ruang kawasan perdesaan.

Paragraf 2 Kriteria Kawasan Perdesaan

Pasal 73

Kawasan perdesaan harus memenuhi kriteria:

- a. fungsi kawasan produksi pertanian kabupaten;
- b. sistem jaringan prasarana pendukung kegiatan pertanian;
- c. aglomerasi penduduk yang bermata pencaharian petani, nelayan, penambang rakyat, atau pengrajin kecil;
- d. tatanan nilai budaya lokal dan berfungsi sebagai penyangga budaya dan lingkungan hidup bagi wilayahnya;
- e. kegiatan utama pertanian dan pengelolaan sumber daya alam termasuk perikanan tangkap;
- f. susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan termasuk kawasan transmigrasi, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
- g. kerapatan sistem permukiman dan penduduk yang rendah; dan
- h. bentang alam berciri pola ruang pertanian dan lingkungan alami.

Pasal 74

Kawasan agropolitan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) harus memenuhi kriteria:

- a. kawasan perdesaan pertanian yang tumbuh dan berkembang karena berjalannya sistem dan usaha agribisnis yang mampu melayani, menarik, dan mendorong kegiatan agribisnis di wilayah sekitarnya;
- b. kawasan perdesaan yang mempunyai kondisi geomorfologi, iklim, dan topografi yang mendukung kegiatan agribisnis di kawasan agropolitan; dan
- c. kawasan perdesaan yang memiliki dukungan kelembagaan yang mengembangkan kegiatan agribisnis.

Paragraf 3

Penyusunan dan Penetapan
Rencana Tata Ruang Kawasan Perdesaan
Yang Merupakan Bagian Wilayah Kabupaten

Pasal 75

- (1) Prosedur penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 untuk rencana tata ruang kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten meliputi:
 - a. proses penyusunan rencana tata ruang kawasan perdesaan yang menjadi bagian wilayah kabupaten;
 - b. pelibatan peran masyarakat di tingkat kabupaten dalam penyusunan rencana tata ruang kawasan perdesaan yang menjadi bagian wilayah kabupaten; dan
 - c. pembahasan rancangan rencana tata ruang kawasan perdesaan yang menjadi bagian wilayah kabupaten oleh pemangku kepentingan di tingkat kabupaten.
- (2) Proses penyusunan rencana tata ruang kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan:
 - a. Persiapan penyusunan rencana tata ruang meliputi:
 1. penyusunan kerangka acuan kerja;
 2. metodologi yang digunakan; dan
 3. penganggaran kegiatan penyusunan rencana tata ruang kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten.
 - b. Pengumpulan data paling sedikit meliputi:
 1. data wilayah administrasi;
 2. data fisiografis;
 3. data kependudukan;
 4. data ekonomi dan keuangan;
 5. data ketersediaan prasarana dan sarana dasar;
 6. data penggunaan lahan;
 7. data peruntukan ruang;
 8. data daerah rawan bencana;
 9. data pemetaan kawasan pertanian, kawasan peternakan, kawasan perkebunan, dan/atau kawasan perikanan;
 10. data rencana pengembangan sentra produksi; dan
 11. peta dasar rupa bumi dan peta tematik yang dibutuhkan.
 - c. Pengolahan data dan analisis paling sedikit meliputi:
 1. teknik analisis terkait kesesuaian komoditi pertanian, peternakan, perkebunan, dan/atau perikanan;
 2. teknik analisis penentuan komoditi unggulan;
 3. teknik pengolahan hasil yang telah dilakukan dan jangkauan pemasaran; dan
 4. teknik analisis dukungan kelembagaan yang mengembangkan kegiatan agribisnis.

- d. Perumusan konsepsi rencana paling sedikit harus:
 - 1. mengacu pada rencana tata ruang wilayah kabupaten;
 - 2. memperhatikan rencana pembangunan jangka panjang kabupaten dan rencana pembangunan jangka menengah kabupaten; dan
 - 3. merumuskan:
 - a) tujuan, kebijakan, dan strategi pengembangan kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten; dan
 - b) konsep pengembangan kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten.
- e. Penyusunan rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang kawasan perdesaan yang menjadi bagian wilayah kabupaten yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 76

- (1) Prosedur penetapan rencana tata ruang kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten meliputi:
 - a. pengajuan rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten dari bupati kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten;
 - b. penyampaian rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten kepada Menteri untuk permohonan persetujuan substansi dengan disertai rekomendasi gubernur;
 - c. persetujuan bersama rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten antara bupati dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten yang didasarkan pada persetujuan substansi dari Menteri;
 - d. penyampaian rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten kepada gubernur untuk dievaluasi; dan
 - e. penetapan rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten oleh bupati.
- (2) Persetujuan substansi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terhadap rencana tata ruang kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten dapat didekonsentrasikan kepada gubernur.

Paragraf 4

Penyusunan dan Penetapan
Rencana Tata Ruang Kawasan Perdesaan
Yang Mencakup 2 (Dua) atau Lebih Wilayah Kabupaten
pada Satu atau Lebih Wilayah Provinsi

Pasal 77

- (1) Prosedur penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 untuk rencana tata ruang kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu atau lebih wilayah provinsi meliputi:
 - a. proses penyusunan rencana tata ruang kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu atau lebih wilayah provinsi;
 - b. pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu atau lebih wilayah provinsi; dan
 - c. pembahasan rancangan rencana tata ruang kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu atau lebih wilayah provinsi oleh pemangku kepentingan pada tingkat kabupaten/kota dari provinsi yang bersangkutan.
- (2) Proses penyusunan rencana tata ruang kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu atau lebih wilayah provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan:
 - a. Persiapan penyusunan meliputi:
 1. penyusunan kerangka acuan kerja;
 2. metodologi yang digunakan; dan
 3. penganggaran kegiatan penyusunan rencana tata ruang kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu atau lebih wilayah provinsi.
 - b. Pengumpulan data paling sedikit meliputi:
 1. data wilayah administrasi;
 2. data fisiografis;
 3. data kependudukan;
 4. data ekonomi dan keuangan;
 5. data ketersediaan prasarana dan sarana dasar;
 6. data penggunaan lahan;
 7. data peruntukan ruang;
 8. data daerah rawan bencana;
 9. data pemetaan kawasan pertanian, kawasan peternakan, kawasan perkebunan, dan/atau kawasan perikanan;
 10. data rencana pengembangan sentra produksi; dan
 11. peta dasar rupa bumi dan peta tematik yang dibutuhkan.
 - c. Pengolahan data dan analisis paling sedikit harus menyertakan teknik analisis kesesuaian komoditi pertanian, peternakan, perkebunan, dan/atau perikanan.
 - d. Perumusan konsepsi rencana paling sedikit harus:
 1. mengacu pada:
 - a) Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional; dan
 - b) rencana tata ruang wilayah provinsi.
 2. memperhatikan:
 - a) rencana tata ruang wilayah kabupaten yang menjadi bagian dari kawasan perdesaan atau dimana kawasan perdesaan terletak;
 - b) rencana pembangunan jangka panjang nasional;

- c) rencana pembangunan jangka menengah nasional;
 - d) rencana pembangunan jangka panjang provinsi; dan
 - e) rencana pembangunan jangka menengah provinsi.
3. merumuskan:
- a) tujuan, kebijakan, dan strategi pengembangan kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu atau lebih wilayah provinsi; dan
 - b) konsep pengembangan kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu atau lebih wilayah provinsi.
- e. Penyusunan rancangan peraturan perundang-undangan tentang rencana tata ruang kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu atau lebih wilayah provinsi yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 78

- (1) Prosedur penetapan rencana tata ruang kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu wilayah provinsi meliputi:
- a. pengajuan rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu wilayah provinsi dari gubernur kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah provinsi;
 - b. penyampaian rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu wilayah provinsi kepada Menteri untuk memperoleh persetujuan substansi;
 - c. persetujuan bersama rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu wilayah provinsi antara gubernur dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah provinsi yang didasarkan pada persetujuan substansi dari Menteri;
 - d. penyampaian rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu wilayah provinsi kepada Menteri Dalam Negeri untuk dievaluasi; dan
 - e. penetapan rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu wilayah provinsi oleh gubernur.
- (2) Prosedur penetapan rencana tata ruang kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada lebih dari satu wilayah provinsi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5

Penyusunan dan Penetapan Rencana Tata Ruang kawasan Agropolitan

Pasal 79

- (1) Prosedur penyusunan dan penetapan rencana tata ruang kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) dan Pasal 76, serta prosedur penyusunan dan penetapan rencana tata ruang kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada lebih dari satu wilayah provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) dan Pasal 78 berlaku mutatis mutandis bagi prosedur penyusunan dan penetapan rencana tata ruang kawasan agropolitan.
- (2) Proses penyusunan rencana tata ruang kawasan agropolitan berlaku ketentuan Pasal 75 ayat (2) dan Pasal 77 ayat (2) dengan ketentuan:
 - a. Tahap pengumpulan data paling sedikit meliputi:
 1. data wilayah administrasi;
 2. data fisiografis;
 3. data kependudukan;
 4. data ekonomi dan keuangan;
 5. data ketersediaan prasarana dan sarana dasar;
 6. data penggunaan lahan;
 7. data peruntukan ruang;
 8. data daerah rawan bencana;
 9. data pemetaan kawasan pertanian, kawasan peternakan, kawasan perkebunan, dan/atau kawasan perikanan;
 10. data rencana pengembangan sentra produksi; dan
 11. peta dasar rupa bumi dan peta tematik yang dibutuhkan.
 - b. Tahap pengolahan data dan analisis paling sedikit meliputi:
 1. teknik analisis kelayakan pengembangan agroindustri; dan
 2. teknik analisis daya dukung sebagai pusat koleksi, distribusi, dan pemasaran komoditi pertanian.

Pasal 80

- (1) Rencana tata ruang kawasan agropolitan yang merupakan bagian wilayah kabupaten ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten.
- (2) Rencana tata ruang kawasan agropolitan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu wilayah provinsi ditetapkan dengan peraturan daerah provinsi.
- (3) Rencana tata ruang kawasan agropolitan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada lebih dari satu wilayah provinsi ditetapkan dengan Peraturan Presiden.

Bagian Keenam Kriteria dan Tata Cara Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang

Pasal 81

Peninjauan kembali rencana tata ruang meliputi peninjauan kembali terhadap rencana tata ruang wilayah dan peninjauan kembali terhadap rencana rinci tata ruang.

Pasal 82

- (1) Peninjauan kembali rencana tata ruang dilakukan 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan kembali rencana tata ruang dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
 - c. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang.

Pasal 83

Peninjauan kembali rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) dan ayat (2) meliputi:

- a. penetapan pelaksanaan peninjauan kembali rencana tata ruang;
- b. pelaksanaan peninjauan kembali rencana tata ruang; dan
- c. perumusan rekomendasi tindak lanjut hasil pelaksanaan peninjauan kembali rencana tata ruang.

Pasal 84

Penetapan pelaksanaan peninjauan kembali rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 huruf a dilakukan dengan:

- a. keputusan Menteri untuk peninjauan kembali terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, rencana tata ruang pulau/kepulauan, dan rencana tata ruang kawasan strategis nasional;
- b. keputusan gubernur untuk peninjauan kembali rencana tata ruang terhadap rencana tata ruang wilayah provinsi dan rencana tata ruang kawasan strategis provinsi; dan
- c. keputusan bupati/walikota untuk peninjauan kembali rencana tata ruang terhadap rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota, rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota, dan rencana detail tata ruang.

Pasal 85

- (1) Peninjauan kembali rencana tata ruang dilaksanakan oleh Tim yang dibentuk oleh Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai kewenangannya.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur Pemerintah, pemerintah daerah, perguruan tinggi, dan lembaga penelitian.

Pasal 86

Proses pelaksanaan peninjauan kembali rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 huruf b meliputi kegiatan pengkajian, evaluasi, serta penilaian terhadap rencana tata ruang dan penerapannya.

Pasal 87

- (1) Rekomendasi tindak lanjut hasil pelaksanaan peninjauan kembali rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 huruf c berupa:
 - a. rekomendasi tidak perlu dilakukan revisi terhadap rencana tata ruang; atau
 - b. rekomendasi perlunya dilakukan revisi terhadap rencana tata ruang.
- (2) Apabila peninjauan kembali rencana tata ruang menghasilkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat disertai dengan usulan untuk dilakukan penertiban terhadap pelanggaran rencana tata ruang.
- (3) Apabila peninjauan kembali rencana tata ruang menghasilkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, revisi rencana tata ruang dilaksanakan dengan tetap menghormati hak yang dimiliki orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 88

- (1) Rekomendasi perlunya dilakukan revisi terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dilakukan apabila:
 - a. terjadi perubahan kebijakan nasional yang mempengaruhi penataan ruang wilayah nasional; dan/atau
 - b. terdapat dinamika pembangunan nasional yang menuntut perlunya peninjauan kembali dan revisi Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
- (2) Rekomendasi perlunya dilakukan revisi terhadap rencana tata ruang wilayah provinsi dilakukan apabila:
 - a. terjadi perubahan kebijakan nasional yang mempengaruhi penataan ruang wilayah provinsi; dan/atau
 - b. terdapat dinamika pembangunan provinsi yang menuntut perlunya dilakukan peninjauan kembali dan revisi rencana tata ruang wilayah provinsi.
- (3) Rekomendasi perlunya dilakukan revisi terhadap rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota dilakukan apabila:
 - a. terjadi perubahan kebijakan nasional dan perubahan kebijakan provinsi yang mempengaruhi penataan ruang wilayah kabupaten/kota; dan/atau
 - b. terdapat dinamika pembangunan kabupaten/kota yang menuntut perlunya dilakukan peninjauan kembali dan revisi rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.

Pasal 89

Revisi terhadap rencana tata ruang dilakukan berdasarkan prosedur penyusunan dan prosedur penetapan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 sampai dengan Pasal 38, Pasal 43, Pasal 44, Pasal 53 sampai dengan Pasal 58, Pasal 61, Pasal 62, Pasal 67 sampai dengan Pasal 70, dan Pasal 75 sampai dengan Pasal 80.

Pasal 90

- (1) Revisi terhadap rencana tata ruang yang materi perubahannya tidak lebih dari 20% (dua puluh persen), penetapannya dapat dilakukan melalui perubahan peraturan perundang-undangan tentang rencana tata ruang.
- (2) Jangka waktu rencana tata ruang hasil revisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir sampai dengan berakhirnya jangka waktu rencana tata ruang yang direvisi tersebut.

Pasal 91

Revisi terhadap rencana tata ruang dilakukan bukan untuk pemutihan terhadap penyimpangan pelaksanaan pemanfaatan ruang.

Pasal 92

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan peninjauan kembali rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 sampai dengan Pasal 90 diatur dengan peraturan Menteri.

BAB V PELAKSANAAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 93

Pelaksanaan pemanfaatan ruang diselenggarakan untuk:

- a. mewujudkan struktur ruang dan pola ruang yang direncanakan untuk menjamin keberlangsungan kehidupan masyarakat secara berkualitas; dan
- b. mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan dan dilaksanakan secara terpadu.

Pasal 94

- (1) Pelaksanaan pemanfaatan ruang merupakan pelaksanaan pembangunan sektoral dan pengembangan wilayah, baik yang dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah maupun oleh masyarakat, harus mengacu pada rencana tata ruang.
- (2) Pelaksanaan pemanfaatan ruang dilakukan melalui:
 - a. penyusunan dan sinkronisasi program pemanfaatan ruang;
 - b. pembiayaan program pemanfaatan ruang; dan
 - c. pelaksanaan program pemanfaatan ruang.

Pasal 95

- (1) Dalam pemanfaatan ruang dilakukan:
 - a. perumusan kebijakan strategis operasionalisasi rencana tata ruang;
 - b. perumusan program sektoral dan kewilayahan dalam rangka perwujudan struktur ruang dan pola ruang; dan
 - c. pelaksanaan pembangunan sektoral dan pengembangan wilayah sesuai dengan program pemanfaatan ruang.
- (2) Dalam pelaksanaan kebijakan strategis operasionalisasi rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan kawasan budi daya yang dikendalikan dan didorong pembangunannya.

Pasal 96

- (1) Penyusunan program pemanfaatan ruang merupakan kegiatan untuk menghasilkan program pemanfaatan ruang yang meliputi program jangka panjang, program jangka menengah, dan program tahunan.
- (2) Penyusunan program pemanfaatan ruang dilakukan berdasarkan indikasi program utama yang termuat dalam rencana tata ruang.
- (3) Penyusunan program pemanfaatan ruang dilakukan melalui sinkronisasi program sektoral dan kewilayahan baik di pusat maupun di daerah secara terpadu.
- (4) Sinkronisasi program sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan memperhatikan rencana pembangunan yang akan dilaksanakan masyarakat dengan berdasarkan pada skala prioritas untuk kepentingan pengembangan wilayah.
- (5) Sinkronisasi program sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui berbagai forum dan rapat koordinasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 97

- (1) Program pemanfaatan ruang merupakan program yang disusun dalam rangka mewujudkan rencana tata ruang meliputi:
 - a. program penataan ruang;
 - b. program pengembangan wilayah;
 - c. program pengembangan perkotaan, termasuk pengendalian kota besar dan metropolitan;
 - d. program pengembangan perdesaan;
 - e. program pengembangan kawasan dan lingkungan;
 - f. program pembangunan sektoral; dan
 - g. program lainnya yang dibutuhkan dalam mewujudkan rencana tata ruang.
- (2) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana pembangunan tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 98

- (1) Pelaksanaan program pemanfaatan ruang merupakan kegiatan pelaksanaan rencana pembangunan.
- (2) Pelaksanaan program pemanfaatan ruang harus memperhatikan:
 - a. standar kualitas lingkungan;
 - b. aspek kelayakan ekonomi dan finansial;
 - c. aspek kelayakan teknis; dan
 - d. standar pelayanan minimal.
- (3) Dalam pelaksanaan program sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disusun rencana induk masing-masing sektor sebagai acuan pelaksanaan pembangunan fisik.
- (4) Pelaksanaan pembangunan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara terpadu, yang lokasinya harus mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.

Pasal 99

- (1) Pelaksanaan program pemanfaatan ruang dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.
- (2) Dalam pelaksanaan program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan kerja sama antara:
 - a. Pemerintah dengan pemerintah daerah;
 - b. pemerintah daerah dengan pemerintah daerah lainnya; dan
 - c. Pemerintah dan/atau pemerintah daerah dengan masyarakat.
- (3) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

Pasal 100

- (1) Pembiayaan program pemanfaatan ruang meliputi perkiraan biaya pelaksanaan, sumber pembiayaan, dan jangka waktu pembiayaan.
- (2) Perkiraan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disusun melalui analisis biaya manfaat terhadap keseluruhan program.
- (3) Pembiayaan program pemanfaatan ruang dapat berasal dari Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau masyarakat.

Pasal 101

Jangka waktu pelaksanaan pemanfaatan ruang terdiri atas:

- a. pemanfaatan ruang jangka panjang selama 20 (dua puluh) tahun;
- b. pemanfaatan ruang jangka menengah selama 5 (lima) tahun; dan
- c. pemanfaatan ruang tahunan selama 1 (satu) tahun.

Pasal 102

Ketentuan mengenai pedoman penyusunan program pemanfaatan ruang, pembiayaan program pemanfaatan ruang, dan pelaksanaan program pemanfaatan ruang, ditetapkan

dengan peraturan menteri yang menangani urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional.

Bagian Kedua Pemanfaatan Ruang Wilayah

Paragraf 1 Pemanfaatan Ruang Wilayah Nasional

Pasal 103

- (1) Penyusunan program pemanfaatan ruang wilayah nasional menghasilkan program pemanfaatan ruang wilayah nasional.
- (2) Program pemanfaatan ruang wilayah nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa program pembangunan sektoral dan/atau program pengembangan wilayah/kawasan.
- (3) Program pemanfaatan ruang wilayah nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam rencana pembangunan jangka panjang nasional, rencana pembangunan jangka menengah nasional, dan rencana kerja tahunan Pemerintah.

Pasal 104

Dalam penyusunan program pemanfaatan ruang wilayah nasional dilakukan:

- a. perumusan kebijakan strategis operasionalisasi Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional ke dalam rencana strategis sektor; dan
- b. perumusan program sektoral dalam rangka perwujudan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan rencana tata ruang kawasan strategis nasional.

Pasal 105

Program pemanfaatan ruang wilayah nasional dapat berupa:

- a. program pembangunan sektoral wilayah nasional;
- b. program pengembangan wilayah nasional;
- c. program pengembangan kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah provinsi, kawasan metropolitan, dan kawasan megapolitan;
- d. program pengembangan kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah provinsi; dan/atau
- e. program pengembangan kawasan dan lingkungan strategis yang merupakan kewenangan Pemerintah.

Pasal 106

Sumber pembiayaan program pemanfaatan ruang nasional berasal dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
- b. pembiayaan masyarakat; dan/atau
- c. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 107

- (1) Pelaksanaan program pemanfaatan ruang wilayah nasional merupakan pelaksanaan pembangunan sektoral dan pengembangan wilayah.
- (2) Pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara terpadu dan berdasarkan sinkronisasi program pembangunan antarinstansi pusat dan antara instansi pusat dengan daerah terkait sesuai dengan kewenangannya.

Paragraf 2 Pemanfaatan Ruang Wilayah Provinsi

Pasal 108

- (1) Penyusunan program pemanfaatan ruang wilayah provinsi menghasilkan program pemanfaatan ruang wilayah provinsi.
- (2) Program pemanfaatan ruang wilayah provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat merupakan program pembangunan sektoral dan/atau program pengembangan wilayah/kawasan.
- (3) Program pemanfaatan ruang wilayah provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam rencana pembangunan jangka panjang daerah provinsi, rencana pembangunan jangka menengah daerah provinsi, dan rencana kerja tahunan pemerintah daerah provinsi.

Pasal 109

Dalam penyusunan program pemanfaatan ruang wilayah provinsi dilakukan:

- a. perumusan kebijakan strategis operasionalisasi rencana tata ruang wilayah provinsi ke dalam rencana strategis provinsi; dan
- b. perumusan program satuan kerja perangkat daerah provinsi dalam rangka perwujudan rencana tata ruang wilayah provinsi dan rencana tata ruang kawasan strategis provinsi.

Pasal 110

Program pemanfaatan ruang wilayah provinsi dapat berupa:

- a. program pembangunan sektoral wilayah provinsi;
- b. program pengembangan wilayah provinsi;
- c. program pengembangan kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota;
- d. program pengembangan kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota; dan/atau
- e. program pengembangan kawasan dan lingkungan strategis yang merupakan kewenangan pemerintah daerah provinsi.

Pasal 111

Sumber pembiayaan program pemanfaatan ruang provinsi berasal dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah provinsi;
- b. pembiayaan masyarakat; dan/atau
- c. sumber lainnya yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 112

- (1) Pelaksanaan program pemanfaatan ruang wilayah provinsi merupakan pelaksanaan pembangunan sektoral dan kewilayahan.
- (2) Pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara terpadu, berdasarkan sinkronisasi program pembangunan antarinstansi pusat dan antara instansi pusat dengan daerah terkait.
- (3) Pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diselenggarakan secara sinergis dengan fungsionalisasi sistem nasional.

Paragraf 3

Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten

Pasal 113

- (1) Penyusunan program pemanfaatan ruang wilayah kabupaten menghasilkan program pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.
- (2) Program pemanfaatan ruang wilayah kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa program pembangunan sektoral dan/atau program pengembangan wilayah/kawasan.
- (3) Program pemanfaatan ruang wilayah kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam rencana pembangunan jangka panjang daerah kabupaten, rencana pembangunan jangka menengah kabupaten, dan rencana kerja tahunan pemerintah kabupaten.

Pasal 114

Dalam penyusunan program pemanfaatan ruang wilayah kabupaten dilakukan:

- a. perumusan kebijakan strategis operasionalisasi rencana tata ruang wilayah kabupaten ke dalam rencana strategis kabupaten; dan
- b. perumusan program satuan kerja perangkat daerah kabupaten dalam rangka perwujudan rencana tata ruang wilayah kabupaten dan rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten.

Pasal 115

Program pemanfaatan ruang wilayah kabupaten dapat berupa:

- a. program pembangunan sektoral wilayah kabupaten;

- b. program pengembangan wilayah kabupaten;
- c. program pengembangan kawasan perkotaan;
- d. program pengembangan kawasan perdesaan; dan/atau
- e. program pengembangan kawasan dan lingkungan strategis yang merupakan kewenangan pemerintah daerah kabupaten.

Pasal 116

Sumber pembiayaan program pemanfaatan ruang kabupaten berasal dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah kabupaten;
- b. pembiayaan masyarakat; dan/atau
- c. sumber lainnya yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 117

- (1) Pelaksanaan program pemanfaatan ruang wilayah kabupaten merupakan pelaksanaan pembangunan sektoral dan kewilayahan.
- (2) Pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara terpadu, berdasarkan sinkronisasi program pembangunan antarinstansi pusat dan antara instansi pusat dengan daerah terkait.
- (3) Pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diselenggarakan secara sinergis dengan fungsionalisasi sistem provinsi.

Paragraf 4

Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota

Pasal 118

- (1) Penyusunan program pemanfaatan ruang wilayah kota menghasilkan program pemanfaatan ruang wilayah kota.
- (2) Program pemanfaatan ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa program pembangunan sektoral dan/atau program pengembangan wilayah/kawasan.
- (3) Program pemanfaatan ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam rencana pembangunan jangka panjang daerah kota, rencana pembangunan jangka menengah kota, dan rencana kerja tahunan pemerintah kota.

Pasal 119

Dalam penyusunan program pemanfaatan ruang wilayah kota dilakukan:

- a. perumusan kebijakan strategis operasionalisasi rencana tata ruang wilayah kota ke dalam rencana strategis kota; dan
- b. perumusan program satuan kerja perangkat daerah kota dalam rangka perwujudan rencana tata ruang wilayah kota dan rencana tata ruang kawasan strategis kota.

Pasal 120

Program pemanfaatan ruang wilayah kota dapat berupa:

- a. program pembangunan sektoral wilayah kota;
- b. program pengembangan wilayah kota; dan/atau
- c. program pengembangan kawasan dan lingkungan strategis yang merupakan kewenangan pemerintah daerah kota.

Pasal 121

Sumber pembiayaan program pemanfaatan ruang kota berasal dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah kota;
- b. pembiayaan masyarakat; dan/atau
- c. sumber lainnya yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 122

- (1) Pelaksanaan program pemanfaatan ruang wilayah kota merupakan pelaksanaan pembangunan sektoral dan kewilayahan.
- (2) Pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara terpadu, berdasarkan sinkronisasi program pembangunan antarinstansi pusat dan antara instansi pusat dengan daerah terkait.
- (3) Pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diselenggarakan secara sinergis dengan fungsionalisasi sistem provinsi.

Bagian Ketiga Pemanfaatan Ruang Kawasan Strategis

Paragraf 1 Pemanfaatan Ruang Kawasan Strategis Nasional

Pasal 123

- (1) Penyusunan program pemanfaatan ruang kawasan strategis nasional menghasilkan program pengembangan kawasan strategis nasional.
- (2) Program pengembangan kawasan strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari rencana pembangunan jangka panjang nasional, rencana pembangunan jangka menengah nasional, dan rencana kerja tahunan Pemerintah.

Pasal 124

Dalam penyusunan program pengembangan kawasan strategis nasional dilakukan perumusan dan sinkronisasi program/kegiatan yang dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau masyarakat.

Pasal 125

Sumber pembiayaan program pemanfaatan ruang kawasan strategis nasional berasal dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
- b. pembiayaan masyarakat; dan/atau
- c. sumber lainnya yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 126

- (1) Pelaksanaan program pemanfaatan ruang kawasan strategis nasional merupakan pelaksanaan pembangunan sektoral dan pengembangan kawasan strategis nasional.
- (2) Pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara terpadu dan berdasarkan sinkronisasi program pembangunan antarinstansi pusat dan antara instansi pusat dengan daerah terkait sesuai dengan kewenangannya.

Paragraf 2

Pemanfaatan Ruang Kawasan Strategis Provinsi

Pasal 127

- (1) Penyusunan program pemanfaatan ruang kawasan strategis provinsi menghasilkan program pengembangan kawasan strategis provinsi.
- (2) Program pengembangan kawasan strategis provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari rencana pembangunan jangka panjang provinsi, rencana pembangunan jangka menengah provinsi, dan rencana kerja tahunan pemerintah daerah provinsi.

Pasal 128

Dalam penyusunan program pengembangan kawasan strategis provinsi dilakukan perumusan dan sinkronisasi program dan kegiatan yang dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau masyarakat.

Pasal 129

- (1) Sumber pembiayaan program pemanfaatan ruang kawasan strategis provinsi berasal dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah provinsi;
 - c. pembiayaan masyarakat; dan/atau
 - d. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebagai stimulus percepatan pembangunan kawasan strategis provinsi.

Pasal 130

- (1) Pelaksanaan program pemanfaatan ruang kawasan strategis provinsi merupakan pelaksanaan pembangunan sektoral dan pengembangan kawasan strategis provinsi.
- (2) Pelaksanaan pembangunan sektoral dan pengembangan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara terpadu, berdasarkan sinkronisasi program pembangunan antarinstansi pusat dan antara instansi pusat dengan daerah terkait.
- (3) Pelaksanaan pembangunan sektoral dan pengembangan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diselenggarakan secara sinergis dengan fungsionalisasi sistem nasional dan/atau provinsi.

Paragraf 3

Pemanfaatan Ruang Kawasan Strategis Kabupaten

Pasal 131

- (1) Penyusunan program pemanfaatan ruang kawasan strategis kabupaten menghasilkan program pengembangan kawasan strategis kabupaten.
- (2) Program pengembangan kawasan strategis kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari rencana pembangunan jangka panjang kabupaten, rencana pembangunan jangka menengah kabupaten, dan rencana kerja tahunan pemerintah daerah kabupaten.

Pasal 132

Dalam penyusunan program pengembangan kawasan strategis kabupaten dilakukan perumusan dan sinkronisasi program dan kegiatan yang dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau masyarakat.

Pasal 133

- (1) Sumber pembiayaan program pemanfaatan ruang kawasan strategis kabupaten berasal dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah kabupaten;
 - c. pembiayaan masyarakat; dan/atau
 - d. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebagai stimulus percepatan pembangunan kawasan strategis

kabupaten.

Pasal 134

- (1) Pelaksanaan program pemanfaatan ruang kawasan strategis kabupaten merupakan pelaksanaan pembangunan sektoral dan pengembangan kawasan strategis kabupaten.
- (2) Pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara terpadu, berdasarkan sinkronisasi program pembangunan antarinstansi pusat dan antara instansi pusat dengan daerah terkait.
- (3) Pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan secara sinergis dengan fungsionalisasi sistem nasional, provinsi, dan kabupaten.

Paragraf 4

Pemanfaatan Ruang Kawasan Strategis Kota

Pasal 135

- (1) Penyusunan program pemanfaatan ruang kawasan strategis kota menghasilkan program pengembangan kawasan strategis kota.
- (2) Program pengembangan kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari rencana pembangunan jangka panjang daerah kota, rencana pembangunan jangka menengah daerah kota, dan rencana kerja tahunan pemerintah daerah kota.

Pasal 136

Dalam penyusunan program pengembangan kawasan strategiskota dilakukan perumusan dan sinkronisasi program dan kegiatan yang dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah dan/atau masyarakat.

Pasal 137

- (1) Sumber pembiayaan program pemanfaatan ruang kawasan strategis kota berasal dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah kota;
 - c. pembiayaan masyarakat; dan/atau
 - d. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebagai stimulus percepatan pembangunan kawasan strategis kota.

Pasal 138

- (1) Pelaksanaan program pemanfaatan ruang kawasan strategis kota merupakan pelaksanaan pembangunan sektoral dan pengembangan kawasan strategis kota.
- (2) Pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara terpadu, berdasarkan sinkronisasi program pembangunan antarinstansi pusat dan antara instansi pusat dengan daerah terkait.
- (3) Pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan secara sinergis dengan fungsionalisasi sistem nasional, provinsi, dan kabupaten/kota.

Bagian Keempat Pemanfaatan Ruang Kawasan Perkotaan

Pasal 139

Ketentuan mengenai pemanfaatan ruang wilayah kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 sampai dengan Pasal 117 berlaku mutatis mutandis bagi pemanfaatan ruang kawasan perkotaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten.

Pasal 140

- (1) Ketentuan mengenai pemanfaatan ruang wilayah provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 sampai dengan Pasal 112 berlaku mutatis mutandis bagi pemanfaatan ruang kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu wilayah provinsi.
- (2) Ketentuan mengenai pemanfaatan ruang wilayah nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 sampai dengan Pasal 107 berlaku mutatis mutandis bagi pemanfaatan ruang kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada lebih dari satu wilayah provinsi.

Pasal 141

Ketentuan mengenai pemanfaatan ruang wilayah nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 sampai dengan Pasal 107 berlaku mutatis mutandis bagi pemanfaatan ruang kawasan perkotaan metropolitan dan megapolitan.

Pasal 142

Pemanfaatan ruang kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu atau lebih wilayah provinsi dapat dilakukan melalui kerja sama antarwilayah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima Pemanfaatan Ruang Kawasan Perdesaan

Pasal 143

Ketentuan mengenai pemanfaatan ruang wilayah kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 sampai dengan Pasal 117 berlaku mutatis mutandis bagi pemanfaatan ruang kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten.

Pasal 144

- (1) Ketentuan mengenai pemanfaatan ruang wilayah provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 sampai dengan Pasal 112 berlaku mutatis mutandis bagi pemanfaatan ruang kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu wilayah provinsi.
- (2) Ketentuan mengenai pemanfaatan ruang wilayah nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 sampai dengan Pasal 107 berlaku mutatis mutandis bagi pemanfaatan ruang kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada lebih dari satu wilayah provinsi.

Pasal 145

Ketentuan mengenai pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 dan Pasal 117 berlaku mutatis mutandis bagi pemanfaatan ruang kawasan agropolitan.

Pasal 146

Pemanfaatan ruang kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu atau lebih wilayah provinsi dapat dilakukan melalui kerja sama antarwilayah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI PELAKSANAAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 147

Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan untuk menjamin terwujudnya tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 148

Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:

- a. pengaturan zonasi;
- b. perizinan;
- c. pemberian insentif dan disinsentif; dan
- d. penerapan sanksi.

Bagian Kedua
Pengaturan Zonasi

Paragraf 1
Umum

Pasal 149

Pengaturan zonasi terdiri atas:

- a. arahan peraturan zonasi sistem nasional;
- b. arahan peraturan zonasi sistem provinsi; dan
- c. peraturan zonasi pada wilayah kabupaten/kota.

Pasal 150

Pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 149 memuat ketentuan mengenai:

- a. jenis kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan tidak diperbolehkan;
- b. intensitas pemanfaatan ruang;
- c. prasarana dan sarana minimum; dan
- d. ketentuan lain yang dibutuhkan.

Paragraf 2

Arahan Peraturan Zonasi Sistem Nasional

Pasal 151

- (1) Arahan peraturan zonasi sistem nasional merupakan penjabaran dari indikasi arahan peraturan zonasi sistem nasional yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
- (2) Arahan peraturan zonasi sistem nasional merupakan ketentuan zonasi sektoral pada sistem nasional.
- (3) Ketentuan zonasi sektoral sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan aturan pemanfaatan ruang pada zona ruang sistem nasional.
- (4) Arahan peraturan zonasi sistem nasional berlaku sebagai ketentuan pemanfaatan ruang sistem nasional yang berada pada wilayah kabupaten/kota.
- (5) Arahan peraturan zonasi sistem nasional meliputi arahan peraturan zonasi untuk struktur ruang nasional dan pola ruang nasional, yang terdiri atas:
 - a. sistem perkotaan nasional;
 - b. sistem jaringan transportasi nasional;
 - c. sistem jaringan energi nasional;
 - d. sistem jaringan telekomunikasi nasional;
 - e. sistem jaringan sumber daya air;
 - f. kawasan lindung nasional; dan
 - g. kawasan budi daya.

- (6) Ketentuan zonasi sektoral sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh menteri terkait sesuai kewenangannya setelah mendapat pertimbangan dari Menteri.

Paragraf 3
Arahan Peraturan Zonasi Sistem Provinsi

Pasal 152

- (1) Arahan peraturan zonasi sistem provinsi merupakan penjabaran dari indikasi arahan peraturan zonasi sistem provinsi yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah provinsi.
- (2) Arahan peraturan zonasi sistem provinsi merupakan ketentuan zonasi sektoral pada sistem provinsi.
- (3) Ketentuan zonasi sektoral sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan aturan pemanfaatan ruang pada zona ruang sistem provinsi.
- (4) Arahan peraturan zonasi sistem provinsi berlaku sebagai ketentuan pemanfaatan ruang sistem provinsi yang berada pada wilayah kabupaten/kota.
- (5) Arahan peraturan zonasi sistem provinsi meliputi arahan peraturan zonasi untuk struktur ruang provinsi dan pola ruang provinsi, yang terdiri atas:
 - a. sistem perkotaan provinsi;
 - b. sistem jaringan transportasi provinsi;
 - c. sistem jaringan energi provinsi;
 - d. sistem jaringan telekomunikasi provinsi;
 - e. sistem jaringan sumber daya air;
 - f. kawasan lindung provinsi; dan
 - g. kawasan budi daya.
- (6) Arahan peraturan zonasi sistem provinsi ditetapkan dengan peraturan daerah provinsi.

Paragraf 4
Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota

Pasal 153

- (1) Peraturan zonasi kabupaten/kota merupakan penjabaran dari ketentuan umum peraturan zonasi yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.
- (2) Peraturan zonasi kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten/kota.
- (3) Peraturan zonasi kabupaten/kota merupakan dasar dalam pemberian insentif dan disinsentif, pemberian izin, dan pengenaan sanksi di tingkat kabupaten/kota.

Pasal 154

- (1) Peraturan zonasi kabupaten/kota memuat zonasi pada setiap zona peruntukan.

- (2) Zona peruntukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan suatu bagian wilayah atau kawasan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang untuk mengemban suatu fungsi tertentu sesuai dengan karakteristik zonanya.
- (3) Ketentuan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan yang tidak diperbolehkan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang paling sedikit terdiri atas:
 1. koefisien dasar bangunan maksimum;
 2. koefisien lantai bangunan maksimum;
 3. ketinggian bangunan maksimum; dan
 4. koefisien dasar hijau minimum.
 - c. ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan yang mendukung berfungsinya zona secara optimal; dan
 - d. ketentuan lain yang dibutuhkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang pada kawasan cagar budaya, kawasan rawan bencana, kawasan keselamatan operasi penerbangan, dan kawasan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Selain ketentuan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dalam wilayah kota memuat ketentuan lain yang dibutuhkan untuk mengendalikan perkembangan penggunaan lahan campuran, sektor informal, dan pertumbuhan gedung pencakar langit.

Pasal 155

- (1) Zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 154 ayat (2) secara hierarki meliputi:
 - a. zona peruntukan yang dibagi ke dalam sub-sub zona peruntukan;
 - b. sub zona peruntukan yang dibagi ke dalam blok-blok peruntukan; dan
 - c. blok peruntukan yang dibagi ke dalam petak/persil peruntukan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai klasifikasi zona, sub zona, dan blok peruntukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Menteri.

Pasal 156

- (1) Arahan peraturan zonasi sistem nasional dan/atau arahan peraturan zonasi sistem provinsi dimuat dalam peraturan zonasi kabupaten/kota.
- (2) Arahan peraturan zonasi sistem nasional dan/atau arahan peraturan zonasi sistem provinsi yang dimuat dalam peraturan zonasi kabupaten/kota merupakan arahan peraturan zonasi sistem nasional dan/atau arahan peraturan zonasi sistem provinsi yang berlaku di kabupaten/kota yang bersangkutan.
- (3) Peraturan zonasi kabupaten/kota disusun berdasarkan:
 - a. rencana rinci tata ruang kabupaten/kota; dan
 - b. arahan peraturan zonasi pada zona ruang sistem nasional dan arahan peraturan zonasi pada zona ruang sistem provinsi, yang berlaku di kabupaten/kota yang bersangkutan.
- (4) Rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan

rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota dan/atau rencana detail tata ruang.

Pasal 157

- (1) Peraturan zonasi kabupaten/kota meliputi teks zonasi dan peta zonasi yang memuat ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 154 ayat (3).
- (2) Peraturan zonasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian minimal 1:5.000.

Pasal 158

- (1) Peraturan zonasi kabupaten/kota disusun sebagai kelengkapan dari rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.
- (2) Dalam hal rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota tidak memerlukan rencana rinci tata ruang, peraturan zonasi kabupaten/kota disusun untuk kawasan perkotaan baik yang sudah ada maupun yang direncanakan pada wilayah kabupaten/kota.
- (3) Dalam hal rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota memerlukan rencana rinci, disusun rencana rinci tata ruang yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
- (4) Dalam hal rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berbentuk rencana detail tata ruang yang tidak memuat peraturan zonasi, peraturan zonasi ditetapkan dalam peraturan daerah kabupaten/kota tersendiri.
- (5) Peraturan daerah kabupaten/kota tentang peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun sejak penetapan peraturan daerah kabupaten/kota tentang rencana rinci tata ruang kabupaten/kota.

Pasal 159

Ketentuan mengenai teknis dan tata cara penyusunan peraturan zonasi kabupaten/kota diatur dengan peraturan Menteri.

Bagian Ketiga Perizinan

Paragraf 1 Umum

Pasal 160

Dalam pemanfaatan ruang setiap orang wajib memiliki izin pemanfaatan ruang dan wajib melaksanakan setiap ketentuan perizinan dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang.

Pasal 161

- (1) Izin pemanfaatan ruang diberikan untuk:
 - a. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan

- zonasi, dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;
 - b. mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan
 - c. melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas.
- (2) Izin pemanfaatan ruang diberikan kepada calon pengguna ruang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu kawasan/zona berdasarkan rencana tata ruang.

Pasal 162

- (1) Dalam proses perolehan izin pemanfaatan ruang dapat dikenakan retribusi.
- (2) Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan biaya untuk administrasi perizinan.

Pasal 163

- (1) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 ayat (1) dapat berupa:
- a. izin prinsip;
 - b. izin lokasi;
 - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
 - d. izin mendirikan bangunan; dan
 - e. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundangundangan.
- (2) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota.

Pasal 164

- (1) Izin pemanfaatan ruang yang menjadi kewenangan Pemerintah dan pemerintah daerah provinsi diberikan kepada calon pengguna ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Izin pemanfaatan ruang untuk kegiatan pemanfaatan sumber daya alam diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 165

- (1) izin prinsip dan izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 163 ayat (1) huruf a dan huruf b diberikan berdasarkan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.
- (2) Izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 163 ayat (1) huruf c diberikan berdasarkan izin lokasi.
- (3) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 163 ayat (1) huruf d diberikan berdasarkan rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi.

Pasal 166

- (1) Pemberian izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 ayat (1) disertai dengan persyaratan teknis dan persyaratan administratif sesuai dengan

- ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Apabila dasar pemberian izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 belum ada, maka izin diberikan atas dasar rencana tata ruang yang berlaku dengan tetap memperhatikan pedoman bidang penataan ruang yang ditetapkan oleh Menteri/menteri terkait.

Paragraf 2
Prosedur Pemberian Izin

Pasal 167

- (1) Prosedur pemberian izin pemanfaatan ruang ditetapkan oleh Pemerintah atau pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Pemberian izin diberikan oleh pejabat yang berwenang dengan mengacu pada rencana tata ruang dan peraturan zonasi.
- (3) Pemberian izin dilakukan secara terkoordinasi dengan memperhatikan kewenangan dan kepentingan berbagai instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pedoman pemberian izin pemanfaatan ruang diatur dengan peraturan Menteri.

Paragraf 3
Penggantian Yang Layak Terhadap Kerugian

Pasal 168

- (1) Setiap orang dapat mengajukan penggantian yang layak terhadap kerugian yang diderita akibat perubahan rencana tata ruang.
- (2) Bentuk penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. uang;
 - b. ruang pengganti;
 - c. pemukiman kembali;
 - d. kompensasi; dan/atau
 - e. urun saham.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan peraturan Presiden.

Bagian Keempat
Pemberian Insentif dan Disinsentif

Paragraf 1
Umum

Pasal 169

Pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang 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.

Paragraf 2

Bentuk dan Tata Cara Pemberian Insentif

Pasal 170

- (1) Insentif dapat diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang didorong pengembangannya.
- (2) Insentif diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 171

- (1) Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 dapat berupa insentif fiskal dan/atau insentif non fiskal.
- (2) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. pemberian keringanan pajak; dan/atau
 - b. pengurangan retribusi.
- (3) Insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. subsidi silang;
 - c. kemudahan perizinan;
 - d. imbalan;
 - e. sewa ruang;
 - f. urun saham;
 - g. penyediaan prasarana dan sarana;
 - h. penghargaan; dan/atau
 - i. publikasi atau promosi.
- (4) Pemberian insentif fiskal dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan terkait dengan bidang insentif yang diberikan.

Pasal 172

Insentif dari Pemerintah kepada pemerintah daerah dapat berupa:

- a. subsidi silang;

- b. kemudahan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Pemerintah;
- c. penyediaan prasarana dan sarana di daerah;
- d. pemberian kompensasi;
- e. penghargaan dan fasilitasi; dan/atau
- f. publikasi atau promosi daerah.

Pasal 173

Insentif dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya dapat berupa:

- a. pemberian kompensasi dari pemerintah daerah penerima manfaat kepada daerah pemberi manfaat atas manfaat yang diterima oleh daerah penerima manfaat;
- b. kompensasi pemberian penyediaan sarana dan prasarana;
- c. kemudahan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah daerah penerima manfaat kepada investor yang berasal dari daerah pemberi manfaat; dan/atau
- d. publikasi atau promosi daerah.

Pasal 174

Insentif dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah kepada masyarakat dapat berupa:

- a. pemberian keringanan pajak;
- b. pemberian kompensasi;
- c. pengurangan retribusi;
- d. imbalan;
- e. sewa ruang;
- f. urun saham;
- g. penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau
- h. kemudahan perizinan.

Pasal 175

- (1) Mekanisme pemberian insentif yang berasal dari pemerintah daerah provinsi diatur dengan peraturan gubernur.
- (2) Mekanisme pemberian insentif yang berasal dari pemerintah daerah kabupaten/kota diatur dengan peraturan bupati/walikota.
- (3) Mekanisme pemberian insentif dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya diatur berdasarkan kesepakatan bersama antar pemerintah daerah yang bersangkutan.
- (4) Pengaturan mekanisme pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Bentuk dan Tata Cara Pemberian Disinsentif

Pasal 176

- (1) Disinsentif diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dibatasi pengembangannya.
- (2) Disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 177

- (1) Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 berupa disinsentif fiskal dan disinsentif non fiskal.
- (2) Disinsentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengenaan pajak yang tinggi.
- (3) Disinsentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
 - a. kewajiban memberi kompensasi;
 - b. persyaratan khusus dalam perizinan;
 - c. kewajiban memberi imbalan; dan/atau
 - d. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (4) Pemberian disinsentif fiskal dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai disinsentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan terkait dengan bidang disinsentif yang diberikan.

Pasal 178

Disinsentif dari Pemerintah kepada pemerintah daerah dapat diberikan dalam bentuk:

- a. persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Pemerintah;
- b. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana di daerah; dan/atau
- c. pemberian status tertentu dari Pemerintah.

Pasal 179

Disinsentif dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya dapat berupa:

- a. pengajuan pemberian kompensasi dari pemerintah daerah pemberi manfaat kepada daerah penerima manfaat;
- b. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
- c. persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah daerah pemberi manfaat kepada investor yang berasal dari daerah penerima manfaat.

Pasal 180

Disinsentif dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah kepada masyarakat dapat berupa:

- a. kewajiban memberi kompensasi;
- b. persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang

- diberikan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah;
- c. kewajiban memberi imbalan;
- d. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
- e. persyaratan khusus dalam perizinan.

Pasal 181

- (1) Mekanisme pemberian disinsentif yang berasal dari pemerintah daerah provinsi diatur dengan peraturan gubernur.
- (2) Mekanisme pemberian disinsentif yang berasal dari pemerintah daerah kabupaten/kota diatur dengan peraturan bupati/walikota.
- (3) Mekanisme pemberian disinsentif dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya diatur berdasarkan kesepakatan bersama antarpemerintah daerah yang bersangkutan.
- (4) Pengaturan mekanisme pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima Sanksi Administratif

Paragraf 1 Umum

Pasal 182

- (1) Setiap orang yang melakukan pelanggaran di bidang penataan ruang dikenakan sanksi administratif.
- (2) Pelanggaran di bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
 - b. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat berwenang;
 - c. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang; dan/atau
 - d. menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau

- i. denda administratif.

Pasal 183

Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. memanfaatkan ruang dengan izin pemanfaatan ruang di lokasi yang tidak sesuai dengan peruntukannya;
- b. memanfaatkan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang sesuai peruntukannya; dan/atau
- c. memanfaatkan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang tidak sesuai peruntukannya.

Pasal 184

Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (2) huruf b meliputi:

- a. tidak menindaklanjuti izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan; dan/atau
- b. memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang yang tercantum dalam izin pemanfaatan ruang.

Pasal 185

Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (2) huruf c meliputi:

- a. melanggar batas sempadan yang telah ditentukan;
- b. melanggar ketentuan koefisien lantai bangunan yang telah ditentukan;
- c. melanggar ketentuan koefisien dasar bangunan dan koefisien dasar hijau;
- d. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan;
- e. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan; dan/atau
- f. tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam izin pemanfaatan ruang.

Pasal 186

Menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (2) huruf d meliputi:

- a. menutup akses ke pesisir pantai, sungai, danau, situ, dan sumber daya alam serta prasarana publik;
- b. menutup akses terhadap sumber air;
- c. menutup akses terhadap taman dan ruang terbuka hijau;
- d. menutup akses terhadap fasilitas pejalan kaki;
- e. menutup akses terhadap lokasi dan jalur evakuasi bencana; dan/atau
- f. menutup akses terhadap jalan umum tanpa izin pejabat yang berwenang.

Paragraf 2
Kriteria dan Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif

Pasal 187

Sanksi administratif terhadap pelanggaran penataan ruang dikenakan berdasarkan kriteria:

- 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.

Pasal 188

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (3) huruf a dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang.
- (2) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (3) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan paling banyak 3 (tiga) kali.
- (4) Apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan berupa pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (3) huruf b sampai dengan huruf i sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 189

Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (3) huruf b dilakukan melalui tahapan:

- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 188;
- b. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang;
- c. berdasarkan surat keputusan sebagaimana dimaksud pada huruf b, pejabat yang berwenang melakukan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
- d. setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 188 ayat (2) huruf b.

Pasal 190

Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (3) huruf c dilakukan melalui tahapan:

- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 188;
- b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum dengan memuat penjelasan dan rincian jenis pelayanan umum yang akan dihentikan sementara;
- c. berdasarkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada huruf b, pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan sementara pelayanan kepada orang yang melakukan pelanggaran; dan
- d. 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 tersebut sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 188 ayat (2) huruf b.

Pasal 191

Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (3) huruf d dilakukan melalui tahapan:

- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 188;
- b. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penutupan lokasi;
- c. berdasarkan surat keputusan penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada huruf b, pejabat yang berwenang melakukan penutupan lokasi dengan bantuan aparat penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
- d. 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 188 ayat (2) huruf b.

Pasal 192

Pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (3) huruf e dilakukan melalui tahapan:

- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 188;
- b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, pejabat yang berwenang mencabut izin menerbitkan surat keputusan pencabutan izin;
- c. berdasarkan surat keputusan pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada huruf b, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan

- pelanggaran mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dicabut izinnnya; dan
- d. apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 193

Pembatalan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (3) huruf f dilakukan melalui tahapan:

- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 188;
- b. apabila surat peringatan sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan pembatalan izin, menerbitkan surat keputusan pembatalan izin;
- c. berdasarkan surat keputusan pembatalan izin sebagaimana dimaksud pada huruf b, 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 izinnnya; dan
- d. apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 194

Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (3) huruf g dilakukan melalui tahapan:

- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 188;
- b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pembongkaran bangunan; dan
- c. berdasarkan surat keputusan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b, pejabat yang berwenang melakukan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 195

Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (3) huruf h dilakukan melalui tahapan:

- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 188;
- b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat perintah pemulihan fungsi ruang;
- c. berdasarkan surat perintah sebagaimana dimaksud pada huruf b, 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;
- d. pejabat yang berwenang melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang; dan
 - e. apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf d tidak dapat dipenuhi orang yang melakukan pelanggaran, pejabat yang berwenang melakukan tindakan pemulihan fungsi ruang secara paksa.

Pasal 196

Apabila orang yang melakukan pelanggaran dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 huruf c, Pemerintah/pemerintah daerah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan oleh Pemerintah/pemerintah daerah atas beban orang yang melakukan pelanggaran tersebut di kemudian hari.

Pasal 197

Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (3) huruf i dapat dikenakan secara tersendiri atau bersamaan dengan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 188 sampai dengan Pasal 196.

BAB VII PENGAWASAN PENATAAN RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 198

Pengawasan penataan ruang diselenggarakan untuk:

- a. menjamin tercapainya tujuan penyelenggaraan penataan ruang;
- b. menjamin terlaksananya penegakan hukum bidang penataan ruang; dan
- c. meningkatkan kualitas penyelenggaraan penataan ruang.

Pasal 199

- (1) Pemerintah dan pemerintah daerah melakukan pengawasan penataan ruang sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Masyarakat dapat melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan penataan ruang.
- (3) Dalam rangka meningkatkan efektifitas pengawasan penataan ruang yang dilakukan oleh masyarakat, Pemerintah/pemerintah daerah menyediakan sarana penyampaian hasil pengawasan penataan ruang.

Pasal 200

Pengawasan penataan ruang dilakukan melalui penilaian terhadap kinerja:

- a. pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang;
- b. fungsi dan manfaat penyelenggaraan penataan ruang; dan
- c. pemenuhan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang.

Pasal 201

- (1) Pengawasan penataan ruang terdiri atas kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pengamatan terhadap penyelenggaraan penataan ruang secara langsung, tidak langsung, dan/atau melalui laporan masyarakat.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan penilaian terhadap tingkat pencapaian penyelenggaraan penataan ruang secara terukur dan objektif.
- (4) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan penyampaian hasil evaluasi.

Bagian Kedua Bentuk dan Tata Cara Pengawasan

Pasal 202

- (1) Bentuk pengawasan penataan ruang meliputi pengawasan teknis dan pengawasan khusus.
- (2) Pengawasan teknis penataan ruang merupakan pengawasan terhadap keseluruhan proses penyelenggaraan penataan ruang yang dilakukan secara berkala.
- (3) Pengawasan khusus penataan ruang merupakan pengawasan terhadap permasalahan khusus dalam penyelenggaraan penataan ruang yang dilaksanakan sesuai kebutuhan.

Pasal 203

- (1) Pengawasan teknis penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 202 ayat (2) meliputi kegiatan:
 - a. mengawasi masukan, prosedur, dan keluaran, dalam aspek pengaturan penataan ruang, pembinaan penataan ruang, dan pelaksanaan penataan ruang;
 - b. mengawasi fungsi dan manfaat keluaran sebagaimana dimaksud pada huruf a; dan
 - c. mengawasi ketersediaan dan pemenuhan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang.
- (2) Pengawasan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 202 ayat (3) meliputi kegiatan:

- a. memeriksa data dan informasi permasalahan khusus dalam penyelenggaraan penataan ruang; dan
- b. melakukan kajian teknis terhadap permasalahan khusus dalam penyelenggaraan penataan ruang.

Pasal 204

- (1) Pengawasan penataan ruang menghasilkan laporan yang memuat penilaian:
 - a. penataan ruang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
 - b. penataan ruang diselenggarakan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penataan ruang yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan menghasilkan rekomendasi untuk mendukung peningkatan kinerja penyelenggaraan penataan ruang.
- (3) Penataan ruang yang diselenggarakan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan menghasilkan rekomendasi:
 - a. untuk dilakukan penyesuaian dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - b. untuk dilakukan penertiban dan pengenaan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 205

Tindak lanjut hasil pengawasan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 204 meliputi:

- a. penyampaian hasil pengawasan kepada pemangku kepentingan terkait;
- b. penyampaian hasil pengawasan yang terdapat indikasi pelanggaran pidana di bidang penataan ruang kepada penyidik pegawai negeri sipil; dan
- c. pelaksanaan hasil pengawasan.

Pasal 206

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan penataan ruang diatur dengan peraturan Menteri.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 207

Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku:

- a. izin yang telah ada yang dikeluarkan berdasarkan rencana tata ruang wilayah yang lama masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- b. izin yang diterbitkan dan/atau diperbaharui setelah rencana tata ruang wilayah

berakhir dan belum diganti sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang baru dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 208

Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan yang mengatur penyelenggaraan penataan ruang yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan atau belum diganti berdasarkan Peraturan Pemerintah ini.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 209

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2010 NOMOR 21

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 28 Januari 2010
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,
ttd.

DR. H. SUSILO BAMBANG YUDHOYONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 28 Januari 2010
MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,
ttd.
PATRIALIS AKBAR

PENJELASAN ATAS PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 15 TAHUN 2010 TENTANG PENYELENGGARAAN PENATAAN RUANG

I. UMUM

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagai landasan hukum komprehensif penyelenggaraan penataan ruang secara nasional untuk mewujudkan ruang nusantara yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan, mengamanatkan agar dibentuk peraturan pelaksanaan sebagai landasan operasional

dalam mengimplementasikan ketentuan-ketentuan Undang-Undang tersebut. Peraturan pelaksanaan dimaksud terdiri atas 18 (delapan belas) substansi mengenai aspek-aspek dalam penyelenggaraan penataan ruang yang perlu diatur dengan peraturan pemerintah. Untuk mewujudkan harmonisasi dan keterpaduan pengaturan penyelenggaraan penataan ruang, perlu disusun peraturan pemerintah tentang penyelenggaraan penataan ruang yang memadukan berbagai substansi yang belum diatur secara tegas dalam Undang-Undang tersebut dan diamanatkan untuk diatur lebih lanjut sebagai landasan hukum bagi praktik penyelenggaraan penataan ruang. Perlunya pengaturan mengenai penyelenggaraan penataan ruang didasarkan pada pertimbangan antara lain: Pertama, ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia menghadapi tantangan dan permasalahan terutama karena:

- a. terletak pada kawasan cepat berkembang (pacific ocean rim dan indian ocean rim) yang menuntut perlunya mendorong daya saing perekonomian;
- b. terletak pada kawasan pertemuan 3 (tiga) lempeng tektonik yang mengakibatkan rawan bencana geologi sehingga menuntut prioritas pertimbangan aspek mitigasi bencana;
- c. meningkatnya intensitas kegiatan pemanfaatan ruang terkait eksploitasi sumber daya alam yang mengancam kelestarian lingkungan termasuk pemanasan global; dan
- d. makin menurunnya kualitas permukiman, meningkatnya alih fungsi lahan yang tidak terkendali, dan tingginya kesenjangan antar dan di dalam wilayah. Kedua, penyelenggaraan penataan ruang masih menghadapi berbagai kendala, antara lain pengaturan penataan ruang yang masih belum lengkap, pelaksanaan pembinaan penataan ruang yang masih belum efektif, pelaksanaan penataan ruang yang masih belum optimal, dan pengawasan penataan ruang yang masih lemah. Untuk itu diperlukan pengaturan mengenai penyelenggaraan penataan ruang yang lebih lengkap dan rinci serta dapat dijadikan acuan dalam mengatasi berbagai tantangan dan permasalahan yang dihadapi secara terpadu, serasi, selaras, seimbang, efisien, dan efektif. Ketiga, berkembangnya pemikiran dan kesadaran di tengah masyarakat untuk meningkatkan kinerja penyelenggaraan penataan ruang yang lebih menyentuh hal-hal yang terkait langsung dengan permasalahan kehidupan masyarakat, terutama dengan meningkatnya bencana banjir dan longsor, kemacetan lalu lintas, bertambahnya perumahan kumuh, berkurangnya ruang publik dan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan, kurang memadainya kapasitas kawasan metropolitan terhadap tekanan jumlah penduduk, serta kurang seimbang pembangunan kawasan perkotaan dan perdesaan. Hal tersebut menuntut adanya pengaturan yang lebih tegas dan jelas mengenai aspek-aspek penyelenggaraan penataan ruang yang terkait langsung dengan kehidupan masyarakat. Dalam Peraturan Pemerintah ini diatur mengenai pengaturan penataan ruang, pembinaan penataan ruang, pelaksanaan perencanaan tata ruang, pelaksanaan pemanfaatan ruang, pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang, dan pengawasan penataan ruang, di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Untuk mewujudkan pengaturan mengenai penyelenggaraan penataan ruang yang lebih komprehensif dan dapat diterapkan secara efektif, Peraturan Pemerintah ini memuat pengaturan penyelenggaraan penataan ruang wilayah dan kawasan, yang mencakup:

- a. Pengaturan penataan ruang yang meliputi ketentuan tentang peraturan yang harus ditetapkan pada masing-masing tingkatan pemerintahan untuk memberikan landasan hukum yang kuat bagi penyelenggaraan penataan ruang.
- b. Pembinaan penataan ruang yang mengatur tentang bentuk dan tata cara pembinaan penataan ruang dari Pemerintah kepada pemerintah daerah dan masyarakat, dari pemerintah daerah provinsi kepada pemerintah daerah kabupaten/kota dan masyarakat, serta dari pemerintah daerah kabupaten/kota kepada masyarakat. Pembinaan penataan ruang bertujuan untuk meningkatkan kemampuan dan menumbuhkan kemandirian pemerintah daerah dan masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang.
- c. Pelaksanaan perencanaan tata ruang yang mengatur ketentuan mengenai penyusunan dan penetapan rencana tata ruang wilayah dan rencana tata ruang kawasan termasuk kawasan strategis, kawasan perkotaan, dan kawasan perdesaan, yang dilaksanakan melalui prosedur untuk menghasilkan rencana tata ruang yang berkualitas dan dapat diimplementasikan.
- d. Pelaksanaan pemanfaatan ruang yang mengatur ketentuan mengenai penyusunan dan pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya. Pelaksanaan pemanfaatan ruang melalui sinkronisasi program yang dituangkan ke dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana pembangunan tahunan sesuai dengan sistem perencanaan pembangunan nasional, serta pelaksanaan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- e. Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang untuk mewujudkan tertib tata ruang yang mengatur ketentuan mengenai peraturan zonasi yang merupakan ketentuan persyaratan pemanfaatan ruang, perizinan yang merupakan syarat untuk pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi, yang keseluruhannya merupakan perangkat untuk mendorong terwujudnya rencana tata ruang sekaligus untuk mencegah terjadinya pelanggaran penataan ruang.
- f. Pengawasan penataan ruang yang meliputi pemantauan, evaluasi, dan pelaporan merupakan upaya untuk menjaga kesesuaian penyelenggaraan penataan ruang dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang dilaksanakan baik oleh Pemerintah, pemerintah daerah, maupun masyarakat. Di samping materi pengaturan sebagaimana tersebut di atas, sesuai amanat Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang juga perlu disusun peraturan pelaksanaan mengenai bentuk dan tata cara peran masyarakat, tingkat ketelitian peta rencana tata ruang, serta penatagunaan tanah, penatagunaan udara, penatagunaan laut, dan penatagunaan sumber daya alam lainnya, yang akan diatur dalam peraturan pemerintah tersendiri.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Pedoman bidang penataan ruang mencakup pula standar teknis dan manual bidang penataan ruang.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Peraturan gubernur tentang ketentuan perizinan meliputi penetapan bentuk dan mekanisme perizinan. Peraturan gubernur dapat memuat gabungan dari substansi perizinan, insentif dan disinsentif, serta sanksi administratif. Masingmasing substansi dimaksud dapat pula ditetapkan dengan peraturan gubernur tersendiri.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Peraturan bupati/walikota tentang ketentuan perizinan meliputi penetapan bentuk dan mekanisme perizinan. Peraturan bupati/walikota dapat memuat gabungan dari substansi perizinan, insentif dan disinsentif, serta sanksi administratif. Masing-masing substansi dimaksud dapat pula ditetapkan dengan peraturan bupati/walikota tersendiri.

Pasal 5

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "ketentuan peraturan perundangundangan" adalah peraturan pemerintah tentang pembagian urusan pemerintahan antara Pemerintah, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah kabupaten/kota.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 6

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Pemangku kepentingan meliputi Pemerintah, pemerintah daerah provinsi, pemerintah daerah kabupaten/kota, dan masyarakat.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Koordinasi penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan keterpaduan baik dalam penyelenggaraan penataan ruang pada semua tingkat pemerintahan maupun antartingkat pemerintahan. Keterpaduan dalam penyelenggaraan penataan ruang merupakan integrasi dalam perencanaan, sinkronisasi dalam pemrograman, dan koordinasi dalam pelaksanaan.

Ayat (2)

Koordinasi dalam satu wilayah administrasi merupakan koordinasi antarinstansi dalam masing-masing wilayah administrasi. Koordinasi antardaerah merupakan koordinasi yang dilaksanakan oleh lebih dari satu daerah provinsi atau kabupaten/kota. Koordinasi antartingkatan pemerintahan merupakan koordinasi antara Pemerintah dan pemerintah daerah serta antara pemerintah daerah provinsi dan pemerintah daerah kabupaten/kota.

Ayat (3)

Fungsi koordinasi penyelenggaraan penataan ruang dilaksanakan untuk menyelesaikan berbagai permasalahan penyelenggaraan penataan ruang antara lain konflik dalam pemanfaatan ruang, konflik kewenangan, dan penanganan bencana skala nasional yang berimplikasi pada proses penataan ruang. Fungsi koordinasi penyelenggaraan penataan ruang dilaksanakan antara lain melalui berbagai forum dan rapat koordinasi.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Sosialisasi peraturan perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang bertujuan untuk memberikan pemahaman kepada pemangku kepentingan tentang substansi pengaturan bidang penataan ruang.

Ayat (2)

Sosialisasi melalui media tatap muka antara lain dialog, seminar,

lokakarya, dan/atau diskusi. Sosialisasi melalui media elektronik antara lain penyiaran di media radio dan/atau televisi dan rubrik tanya jawab melalui media internet.

Pasal 12

Ayat (1)

Bimbingan, supervisi dan konsultasi pelaksanaan penataan ruang antara lain dilakukan dalam rangka proses persetujuan substansi rancangan peraturan daerah tentang rencana tata ruang.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Pendidikan dan pelatihan bertujuan untuk meningkatkan pengetahuan, keterampilan, dan sikap perilaku sumber daya manusia dalam penyelenggaraan penataan ruang.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Hasil evaluasi dimanfaatkan untuk meningkatkan kinerja penyelenggaraan pendidikan dan pelatihan di bidang penataan ruang.

Pasal 14

Ayat (1)

Penelitian dan pengembangan dilaksanakan oleh lembaga penelitian dan masyarakat. Penelitian dan pengembangan bertujuan untuk menemukan solusi serta mengantisipasi kebutuhan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi bidang penataan ruang. Penelitian dan pengembangan dilakukan antara lain melalui eksperimen, studi kasus, dan pengkajian teknologi bidang penataan ruang.

Ayat (2)

Hasil pelaksanaan penelitian dan pengembangan dimanfaatkan sebagai bahan dalam perumusan kebijakan dan strategi penataan ruang.

Pasal 15

Ayat (1)

Pengembangan sistem informasi dan komunikasi penataan ruang bertujuan untuk meningkatkan kapasitas layanan informasi dan komunikasi untuk mewujudkan masyarakat berbudaya informasi dan komunikasi bidang penataan ruang.

Ayat (2)

Penyediaan basis data dan informasi dilakukan melalui pengumpulan,

penyimpanan, penganalisaan, pengolahan, dan penyajian data serta informasi bidang penataan ruang.

Pasal 16

Ayat (1)

Penyebarluasan informasi penataan ruang kepada masyarakat merupakan pelaksanaan dari prinsip keterbukaan informasi.

Ayat (2)

Penyebarluasan informasi melalui media informasi, misalnya penyebaran pamflet/brosur, poster, spanduk, papan reklame, dan/atau penyelenggaraan pameran. Penyebarluasan informasi melalui media cetak, misalnya penyebarluasan buku peraturan perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang, buletin, serta media cetak lainnya.

Pasal 17

Ayat (1)

Pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat bertujuan untuk meningkatkan peran masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Pelaksanaan perencanaan tata ruang pada dasarnya meliputi tahapan yang terdiri atas tahap penyusunan materi rencana tata ruang yang didasarkan pada kajian teknis dan kajian akademis, tahap pelibatan masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang sebagai upaya mengakomodasi kebutuhan masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang, serta tahap penetapan rencana tata ruang.

Pasal 20

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang antara lain dilakukan melalui penjangkangan opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Data dimaksud meliputi data dan informasi yang dibutuhkan untuk penyusunan rencana tata ruang.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "pengolahan dan analisis data untuk penyusunan rencana tata ruang" adalah melakukan penelaahan terhadap rencana tata ruang yang berlaku.

Huruf d
Cukup jelas.

Huruf e
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 22
Yang dimaksud dengan instansi terkait adalah instansi sektoral yang terlibat dalam penyusunan rencana tata ruang.

Pasal 23
Cukup jelas.

Pasal 24
Ayat (1)

Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional merupakan rencana kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah Nasional. Rencana tata ruang wilayah provinsi merupakan penjabaran Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang memuat rencana kebijakan operasional dari Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan strategi pengembangan wilayah provinsi. Rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota merupakan penjabaran rencana tata ruang wilayah provinsi yang memuat ketentuan peruntukan ruang wilayah kabupaten/kota.

Ayat (2)
Sebelum pelaksanaan penyusunan rencana umum tata ruang dapat dilakukan pengkajian teknis.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)
Huruf a
Cukup jelas.

Huruf b
Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional antara lain dilakukan melalui penjangkaran opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik pada tingkat nasional.

Huruf c
Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "fisiografis" adalah data yang menggambarkan kondisi fisik dan geografis. Pada umumnya fisiografis meliputi data dan peta topografi, ketinggian, geologi, hidrologi, jenis tanah, dan letak geografis. Data ketersediaan prasarana dan sarana dasar, termasuk antara lain data perumahan dan permukiman. Yang dimaksud dengan "data penggunaan lahan" adalah data tutupan lahan yang ada dalam suatu wilayah yang dapat dihitung luasnya. Yang dimaksud dengan "data peruntukan ruang" adalah data dan informasi mengenai penggunaan ruang untuk suatu aktivitas di ruang laut atau ruang udara sesuai dengan rencana tata ruang.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Dalam perumusan konsepsi Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, rencana tata ruang pulau/kepulauan dan rencana tata ruang kawasan strategis nasional yang harus diperhatikan adalah rencana tata ruang pulau/kepulauan dan rencana tata ruang kawasan strategis nasional yang telah ditetapkan sebelumnya.

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi antara lain dilakukan melalui penjangkaran opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik pada tingkat provinsi.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional adalah mengacu juga pada rencana tata ruang pulau/kepulauan dan rencana tata ruang kawasan strategis nasional yang terkait dengan provinsi yang bersangkutan.

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 28

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Menteri dalam memberikan persetujuan substansi berkoordinasi dengan menteri terkait. Menteri melakukan monitoring dan evaluasi terhadap proses penetapan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang wilayah provinsi.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang wilayah provinsi yang ditetapkan sebelum mendapatkan persetujuan substansi dari Menteri dapat dibatalkan oleh Menteri Dalam Negeri.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten antara lain dilakukan melalui penjangkaran opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik pada tingkat kabupaten.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan mengacu Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan rencana tata ruang wilayah provinsi adalah termasuk mengacu juga pada rencana tata ruang pulau/kepulauan, rencana tata ruang kawasan strategis nasional, dan rencana tata ruang kawasan strategis provinsi yang terkait dengan provinsi yang bersangkutan. Apabila kajian lingkungan hidup strategis telah dilakukan, maka analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan tidak perlu dilakukan karena sudah termasuk dalam kajian lingkungan hidup strategis.

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 33

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Menteri dalam memberikan persetujuan substansi berkoordinasi dengan menteri terkait. Menteri dan gubernur melakukan monitoring dan evaluasi terhadap proses penetapan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten yang ditetapkan sebelum mendapatkan persetujuan substansi dari Menteri dapat dibatalkan oleh Menteri Dalam Negeri.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang wilayah kota antara lain dilakukan melalui penjaringan opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik pada tingkat kota.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan mengacu Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan rencana tata ruang wilayah provinsi adalah mengacu juga pada rencana tata ruang pulau/kepulauan, rencana tata ruang kawasan strategis nasional, dan rencana tata ruang kawasan strategis provinsi yang terkait dengan provinsi yang bersangkutan. Apabila kajian lingkungan hidup strategis telah dilakukan, maka analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan tidak perlu dilakukan, karena sudah termasuk dalam kajian lingkungan hidup strategis. Yang dimaksud dengan "prasarana dan sarana" adalah prasarana dan sarana yang dibutuhkan untuk menjalankan fungsi wilayah kota sebagai pusat pelayanan sosial ekonomi dan pusat pertumbuhan wilayah.

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 36

Ayat (1)

Rencana penyediaan ruang terbuka hijau publik dilaksanakan secara terdistribusi sesuai hierarki tingkat pelayanan kota, peruntukan lahan, dan kebutuhan fungsi tertentu. Pemerintah dan/atau pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya dalam mewujudkan rencana penyediaan ruang terbuka hijau publik antara lain melalui:

- a. pemanfaatan lahan terlantar publik, pemulihan kembali fungsi-fungsi ruang terbuka, dan pengadaan tanah;
- b. pengalokasian anggaran secara bertahap untuk melaksanakan penyediaan ruang terbuka hijau publik; dan
- c. pengembangan kerja sama kemitraan dengan masyarakat dalam meningkatkan penyediaan ruang terbuka hijau publik.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 37

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Menteri dalam memberikan persetujuan substansi berkoordinasi dengan menteri terkait. Menteri dan gubernur melakukan monitoring dan evaluasi terhadap proses penetapan peraturan daerah kota tentang rencana tata ruang wilayah kota.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Peraturan daerah kota tentang rencana tata ruang wilayah kota yang ditetapkan sebelum mendapatkan persetujuan substansi dari Menteri dapat dibatalkan oleh Menteri Dalam Negeri.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Sebelum pelaksanaan penyusunan rencana rinci tata ruang dapat dilakukan pengkajian teknis.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Pelibatan peran masyarakat secara regional pulau/kepulauan dalam penyusunan rencana tata ruang pulau/kepulauan antara lain dilakukan melalui penjangkauan opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik pada tingkat regional pulau/kepulauan.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "bioekoregion" adalah bentang alam

yang berada di dalam satu hamparan kesatuan ekologis yang ditetapkan oleh batas-batas alam, seperti daerah aliran sungai, teluk, dan arus.

Huruf d
Cukup jelas.

Huruf e
Cukup jelas.

Pasal 44
Cukup jelas.

Pasal 45
Cukup jelas.

Pasal 46
Cukup jelas.

Pasal 47
Cukup jelas.

Pasal 48
Yang dimaksud dengan "kegiatan ekonomi" adalah keseluruhan aktifitas perekonomian masyarakat pada suatu kawasan, baik yang berdiri sendiri maupun beberapa aktifitas ekonomi.

Huruf a
Cukup jelas.

Huruf b
Cukup jelas.

Huruf c
Cukup jelas.

Huruf d
Dukungan kawasan perumahan dan permukiman yang dilengkapi dengan jaringan prasarana dan utilitas serta sarana pemerintahan penunjang kegiatan ekonomi dimaksudkan untuk mendukung penyediaan perumahan bagi masyarakat/pekerja yang terkait dengan sektor unggulan penggerak perekonomian di kawasan tersebut.

Huruf e
Cukup jelas

Huruf f
Cukup jelas.

Huruf g
Cukup jelas.

Pasal 49
Cukup jelas.

Pasal 50
Yang dimaksud dengan "kedirgantaraan" adalah segala sesuatu tentang dan yang berkaitan dengan usaha dan kegiatan manusia dalam rangka pendayagunaan dirgantara. Dirgantara adalah ruang di sekeliling atau melingkupi bumi beserta segala isinya, seluas tiada batas mulai dari permukaan bumi yang terbagi atas ruang udara dan antariksa, yang

dipandang sebagai wilayah, ruang gerak, media hidup, dan sumber daya alam bagi kehidupan manusia.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Ayat (1)

Aspek eksternalitas merupakan dampak yang ditimbulkan dari keberadaan suatu kawasan strategis. Aspek akuntabilitas merupakan tanggung jawab kepada masyarakat dalam penanganan kawasan strategis. Aspek efisiensi merupakan kemampuan penanganan kawasan strategis secara berhasil guna dan berdaya guna.

Ayat (2)

Penetapan kawasan strategis nasional sebagai kawasan strategis provinsi maupun kawasan strategis kabupaten/kota, dapat meliputi seluruh kawasan atau sebagian dari kawasan strategis nasional. Penetapan kawasan strategis nasional baik sebagai kawasan strategis provinsi maupun kawasan strategis kabupaten/kota didasarkan pada aspek kepentingan provinsi dan kabupaten/kota sesuai dengan kewenangan masing-masing.

Ayat (3)

Penetapan kawasan strategis provinsi sebagai kawasan strategis kabupaten/kota didasarkan pada aspek kepentingan kabupaten/kota sesuai dengan kewenangan masing-masing.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 53

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis nasional antara lain dilakukan melalui penjaringan opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik pada tingkat nasional.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Teknik analisis yang terkait dengan nilai strategis kawasan yang dimilikinya ditinjau baik dari kepentingan pertahanan dan keamanan, pertumbuhan ekonomi, sosial, budaya, pendayagunaan sumber daya alam, teknologi tinggi, dan/atau

daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup yang ditentukan melalui kajian lingkungan hidup strategis.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis provinsi antara lain dilakukan melalui penjangkaran opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik pada tingkat provinsi.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Teknik analisis yang terkait dengan nilai strategis kawasan yang dimilikinya ditinjau baik dari kepentingan pertumbuhan ekonomi, sosial, budaya, pendayagunaan sumber daya alam, teknologi tinggi, dan/atau daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup yang ditentukan melalui kajian lingkungan hidup strategis.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 56

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Menteri dalam memberikan persetujuan substansi berkoordinasi dengan menteri terkait.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang kawasan strategis provinsi yang ditetapkan sebelum mendapatkan persetujuan substansi dari Menteri dapat dibatalkan oleh Menteri Dalam Negeri.

Pasal 57

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota antara lain dilakukan melalui penjangkaran opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik pada tingkat kabupaten/kota.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Teknik analisis yang terkait dengan nilai strategis kawasan yang dimilikinya ditinjau baik dari kepentingan pertumbuhan ekonomi, sosial, budaya, pendayagunaan sumber daya alam, teknologi tinggi, dan/atau daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup yang ditentukan melalui kajian lingkungan hidup strategis.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 58

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Menteri dalam memberikan persetujuan substansi berkoordinasi dengan menteri terkait.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 59

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Rencana tata ruang kawasan strategis dapat merupakan rencana detail tata ruang.

Ayat (3)

Untuk wilayah kota yang seluruh wilayahnya bersifat perkotaan (urbanized), rencana detail tata ruang disusun untuk seluruh wilayah kota.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Zona-zona yang ditetapkan dalam rencana detail tata ruang yang penanganannya diprioritaskan (high control zone), antara lain zona permukiman yang siap bangun dan sudah ada investor.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan rencana detail tata ruang antara lain dilakukan melalui penjaringan opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik pada tingkat kabupaten/kota.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Intensitas bangunan meliputi ketentuan tentang koefisien dasar bangunan dan koefisien luas bangunan.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 62

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Menteri dalam memberikan persetujuan substansi berkoordinasi dengan menteri terkait.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Ayat (1)

Yang juga merupakan kawasan perkotaan adalah kota, yang secara administratif berdiri sendiri.

Ayat (2)

Sebelum pelaksanaan penyusunan rencana tata ruang kawasan perkotaan dapat dilakukan pengkajian teknis.

Pasal 65

Ayat (1)

Kriteria kawasan perkotaan merupakan pengelompokan ukuran wilayah suatu kota untuk membedakan tingkat kedalaman analisis dalam penyusunan rencana tata ruang kawasan perkotaan. Kriteria kawasan perkotaan didasarkan pada jumlah penduduk, dominasi fungsi kegiatan ekonomi, dan ketersediaan prasarana dan sarana dasar perkotaan.

Ayat (2)

Kawasan perkotaan kecil dapat berbentuk ibu kota kabupaten atau ibu kota kecamatan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang kawasan perkotaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten antara lain dilakukan melalui penjangkaran opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik pada tingkat kabupaten.

Huruf c
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 68

Ayat (1)
Huruf a
Cukup jelas.

Huruf b
Menteri dalam memberikan persetujuan substansi berkoordinasi dengan menteri terkait.

Huruf c
Cukup jelas.

Huruf d
Cukup jelas.

Huruf e
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Ayat (1)
Huruf a
Cukup jelas.

Huruf b
Menteri dalam memberikan persetujuan substansi berkoordinasi dengan menteri terkait.

Huruf c
Cukup jelas.

Huruf d
Cukup jelas.

Huruf e
Peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu wilayah provinsi yang ditetapkan sebelum mendapatkan persetujuan substansi dari Menteri dapat dibatalkan oleh Menteri Dalam Negeri.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Sebelum pelaksanaan penyusunan rencana tata ruang kawasan perdesaan dapat dilakukan pengkajian teknis.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten antara lain dilakukan melalui penjangkaran opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik pada tingkat kabupaten.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 76

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Menteri dalam memberikan persetujuan substansi berkoordinasi dengan menteri terkait.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Menteri dalam memberikan persetujuan substansi berkoordinasi dengan menteri terkait.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu wilayah provinsi yang ditetapkan sebelum mendapatkan persetujuan substansi dari Menteri dapat dibatalkan oleh Menteri Dalam Negeri.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Peninjauan kembali terhadap rencana rinci tata ruang mengacu kepada hasil peninjauan kembali rencana tata ruang wilayah.

Pasal 82

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "bencana alam skala besar" adalah bencana nasional sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang ditetapkan berdasarkan besaran jumlah korban jiwa, kerugian harta benda, kerusakan prasarana dan sarana, cakupan luas wilayah yang terkena bencana, dan dampak sosial ekonomi yang ditimbulkan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "perubahan batas teritorial negara" meliputi perubahan matra darat, matra laut, dan matra udara.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "perubahan batas wilayah daerah" berupa pemekaran wilayah atau penggabungan wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Kajian terhadap rencana tata ruang dan realisasi pemanfaatan ruang dilakukan dengan memperhatikan wujud keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan di lapangan, keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan ketersediaan sumber daya manusia, dan perlindungan terhadap lingkungan dari akibat negatif pemanfaatan ruang. Evaluasi yang dilakukan merupakan proses evaluasi data dan informasi yang meliputi kegiatan:

- a. pengumpulan data dan peta mengenai kesesuaian pemanfaatan ruang yang berlangsung dengan rencana struktur ruang dan pola ruang dalam rencana tata ruang;
- b. pengumpulan dan pengkajian mengenai kebijakan internal dan eksternal; dan
- c. melakukan kajian terhadap rencana tata ruang dan pelaksanaan pemanfaatan ruang.

Evaluasi data dan informasi menghasilkan:

- a. penilaian kualitas dan kesahihan rencana tata ruang; dan
- b. tingkat permasalahan pemanfaatan ruang berupa simpangan-simpangan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang yang ditinjau kembali.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Perubahan kebijakan nasional adalah dalam hal pengembangan wilayah dan pembangunan sektor-sektor tertentu yang berskala besar dan/atau kegiatan pembangunan penting lainnya yang tidak dapat ditampung dalam struktur ruang dan pola ruang pada rencana tata ruang dan mengakibatkan perlunya dilakukan penyesuaian rencana tata ruang dengan kondisi di lapangan.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Rencana tata ruang dimaksud adalah rencana tata ruang yang disusun dan ditetapkan berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Yang dimaksud dengan "penyimpangan pelaksanaan pemanfaatan ruang" adalah pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "pembangunan secara terpadu" adalah pembangunan dilaksanakan dengan memperhatikan kepentingan sektoral, regional, dan masyarakat.

Pasal 94

Ayat (1)

Pelaksanaan pembangunan sebagai perwujudan pelaksanaan program pemanfaatan ruang, secara terpadu dilakukan antara lain melalui penerapan kawasan siap bangun, lingkungan siap bangun yang berdiri sendiri, konsolidasi tanah, serta rehabilitasi dan revitalisasi kawasan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 95

Cukup jelas.

Pasal 96

Ayat (1)

Penyusunan program terbagi menjadi dua bagian, yaitu program fisik dan non-fisik. Program fisik meliputi antara lain kegiatan pembangunan prasarana dan sarana dasar serta bangunan-bangunan lain. Program non-fisik meliputi antara lain kegiatan-kegiatan perencanaan, penelitian, sosialisasi, dan pelatihan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Sinkronisasi program secara terpadu dapat dilakukan melalui antarsektor pusat, antara sektor pusat dan sektor daerah, antarsektor daerah, antara Pemerintah, pemerintah daerah dan masyarakat.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 97

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Program pembangunan sektoral memuat sekurangnya program pembangunan strategis sektoral dan program-

program pendukung sektoral dalam rangka perwujudan struktur ruang dan pola ruang yang direncanakan, yang selanjutnya dituangkan ke dalam rencana sektor. Rencana sektor merupakan rencana yang disusun oleh institusi sektoral yang bertujuan untuk merumuskan program-program kegiatan berdasarkan kewenangan masing-masing sektor.

Huruf g

Cukup jelas.

Ayat (2)

Dalam menuangkan program pemanfaatan ruang ke dalam rencana pembangunan jangka panjang dan rencana pembangunan jangka menengah disertai dengan pembiayaannya agar program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dokumen rencana pembangunan jangka panjang dan rencana pembangunan jangka menengah. Yang dimaksud dengan "ketentuan peraturan perundang-undangan" adalah undang-undang tentang sistem perencanaan pembangunan nasional.

Pasal 98

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "standar kualitas lingkungan" adalah baku mutu lingkungan dan kriteria baku mutu lingkungan. Proses memperhatikan standar kualitas lingkungan dilakukan melalui analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL) dan analisis terhadap dampak lalu lintas. Pelaksanaan program pemanfaatan ruang, selain memberikan manfaat secara ekonomi juga harus layak secara finansial.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Pemanfaatan ruang secara terpadu dapat dilakukan secara lintas sektor maupun lintas wilayah. Pelaksanaan pembangunan secara terpadu antara lain dilakukan melalui pembangunan baru, pembangunan kembali, pelestarian, revitalisasi, dan/atau peremajaan. Yang dimaksud dengan "pembangunan kembali (re-development)" adalah kegiatan perwujudan kembali konstruksi bangunan, sarana dan prasarana dalam suatu kawasan. Yang dimaksud dengan "peremajaan (renewal)" adalah upaya untuk meningkatkan nilai lahan/kawasan melalui pembangunan kembali dalam suatu kawasan yang dapat meningkatkan fungsi kawasan sebelumnya atau merubah fungsi kawasan lama. Yang dimaksud dengan "revitalisasi" adalah upaya untuk meningkatkan nilai lahan/kawasan melalui pembangunan kembali dalam suatu kawasan yang dapat meningkatkan fungsi kawasan sebelumnya.

Pasal 99

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Kerja sama dalam ketentuan ini antara lain dapat berbentuk public private participation, privatisasi, ruilslag, dan turn key.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 100

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Perkiraan pembiayaan meliputi perkiraan besaran biaya dan perkiraan sumber pembiayaan program pemanfaatan ruang. Perkiraan besaran biaya program pemanfaatan ruang disusun dengan perhitungan besarnya biaya berdasarkan nilai perkiraan satuan harga yang berlaku pada saat tahun perencanaan dan perhitungan nilai biaya yang dihitung dalam satuan mata uang rupiah. Perkiraan sumber pembiayaan program pemanfaatan ruang disusun dengan memperhatikan ketersediaan anggaran pemerintah/pemerintah daerah dan kemampuan pembiayaan oleh masyarakat, serta mempertimbangkan peluang sumber pembiayaan lainnya yang sah dan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 101

Cukup jelas.

Pasal 102

Cukup jelas.

Pasal 103

Cukup jelas.

Pasal 104

Cukup jelas.

Pasal 105

Cukup jelas.

Pasal 106

Cukup jelas.

Pasal 107

Cukup jelas.

Pasal 108

Cukup jelas.

Pasal 109

Cukup jelas.

Pasal 110

Cukup jelas.

Pasal 111

Cukup jelas.
Pasal 112
Cukup jelas.
Pasal 113
Cukup jelas.
Pasal 114
Cukup jelas.
Pasal 115
Cukup jelas.
Pasal 116
Cukup jelas.
Pasal 117
Cukup jelas.
Pasal 118
Cukup jelas.
Pasal 119
Cukup jelas.
Pasal 120
Cukup jelas.
Pasal 121
Cukup jelas.
Pasal 122
Cukup jelas.
Pasal 123
Ayat (1)
Program pengembangan kawasan strategis nasional yang dihasilkan merupakan hasil sinkronisasi program dan keterpaduan pembangunan lintas sektoral.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Pasal 124
Cukup jelas.
Pasal 125
Cukup jelas.
Pasal 126
Cukup jelas.
Pasal 127
Cukup jelas.
Pasal 128
Cukup jelas.
Pasal 129
Cukup jelas.
Pasal 130
Cukup jelas.
Pasal 131
Cukup jelas.

Pasal 132

Cukup jelas.

Pasal 133

Cukup jelas.

Pasal 134

Cukup jelas.

Pasal 135

Cukup jelas.

Pasal 136

Cukup jelas.

Pasal 137

Cukup jelas.

Pasal 138

Cukup jelas.

Pasal 139

Cukup jelas.

Pasal 140

Cukup jelas.

Pasal 141

Cukup jelas.

Pasal 142

Cukup jelas.

Pasal 143

Cukup jelas.

Pasal 144

Cukup jelas.

Pasal 145

Cukup jelas.

Pasal 146

Cukup jelas.

Pasal 147

Cukup jelas.

Pasal 148

Cukup jelas.

Pasal 149

Pengaturan zonasi harus mempertimbangkan nilai ekonomi ruang dan nilai sosial budaya serta efisiensi aktivitas kegiatan pada setiap zona.

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Peraturan zonasi pada wilayah kabupaten/kota harus mengikuti arahan peraturan zonasi sistem nasional dan arahan peraturan zonasi sistem provinsi, serta ketentuan umum peraturan zonasi di dalam rencana tata ruang wilayah

kabupaten/kota.

Pasal 150

Pengaturan zonasi memuat pula ketentuan mengenai penanganan dampak pembangunan, serta kelembagaan dan administrasi.

Pasal 151

Ayat (1)

Penyusunan arahan peraturan zonasi sistem nasional bertujuan untuk:

- a. menjamin keamanan dan keberlanjutan terhadap berfungsinya sistem nasional dalam mendukung keberlangsungan kegiatan sosial dan ekonomi pada skala nasional; dan
- b. menjamin terpeliharanya kualitas lingkungan yang baik dalam mendukung kebutuhan pembangunan nasional pada masa kini dan masa mendatang.

Ayat (2)

Arahan peraturan zonasi sistem nasional ditujukan agar pemanfaatan ruang pada zona ruang sistem nasional dilaksanakan secara efektif, efisien, dan berkelanjutan.

Ayat (3)

Zona ruang sistem nasional merupakan ruang yang dimanfaatkan dan dipengaruhi dan/atau mempengaruhi berfungsinya sistem struktur ruang nasional termasuk rencana pengembangannya.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Sistem perkotaan nasional merupakan susunan pusat-pusat permukiman yang pengaturannya merupakan kewenangan Pemerintah.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 152

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Penyusunan arahan peraturan zonasi sistem provinsi bertujuan untuk:

- a. menjamin berfungsinya sistem provinsi yang sangat vital dalam mendukung keberlangsungan kegiatan sosial dan ekonomi pada skala provinsi; dan
- b. menjamin terpeliharanya kualitas lingkungan yang baik untuk mendukung kebutuhan pembangunan provinsi yang bersangkutan pada masa kini dan masa mendatang.

Ayat (3)

Zona ruang sistem provinsi merupakan ruang yang dimanfaatkan dan dipengaruhi dan/atau mempengaruhi berfungsinya sistem struktur ruang provinsi termasuk rencana pengembangannya.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Sistem perkotaan provinsi merupakan susunan pusat-pusat permukiman yang pengaturannya merupakan kewenangan pemerintah daerah provinsi.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 153

Ayat (1)

Penyusunan peraturan zonasi kabupaten/kota bertujuan untuk:

- a. meningkatkan kesehatan, keselamatan, kenyamanan lingkungan, dan moral dari masyarakat;
- b. memberikan kepastian dan keadilan dalam pemanfaatan ruang yang berorientasi pada kesejahteraan masyarakat; dan
- c. menjamin peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang kabupaten/kota.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 154

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Ketentuan ini dimaksudkan sebagai:

- a. ketentuan teknis yang disyaratkan dalam pemberian izin;
- b. ketentuan penetapan zona yang dapat diberikan insentif dan disinsentif termasuk ketentuan rinci teknis pelaksanaannya;
- c. dasar pengenaan sanksi administratif; dan
- d. ketentuan pengaturan terhadap perubahan peraturan zonasi.

Huruf b

Ketentuan ketinggian bangunan maksimum adalah ketentuan mengenai ketinggian bangunan yang diizinkan misalnya untuk daerah rawan gempa.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "ketentuan lain" adalah ketentuan sektoral yang diterapkan dalam suatu zona yang dilakukan kegiatan sektoral yang bersangkutan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 155

Cukup jelas.

Pasal 156

Arahan peraturan zonasi sistem nasional untuk pola ruang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan arahan peraturan zonasi sistem provinsi untuk pola ruang dalam rencana tata ruang wilayah provinsi merupakan acuan dalam penetapan peraturan zonasi kabupaten/kota.

Pasal 157

Ayat (1)

Teks zonasi (zoning text) memuat aturan teknis zonasi pada suatu zona untuk kegiatan/penggunaan ruang tertentu, seperti intensitas bangunan dan tata massa bangunan. Peta zonasi (zoning map) adalah peta yang menggambarkan kodekode zonasi di atas blok dan sub blok yang telah dideliniasikan dalam rencana tata ruang.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 158

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Penetapan peraturan zonasi kabupaten/kota dapat ditetapkan secara bersamaan dengan penetapan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota atau dengan rencana rinci tata ruang kabupaten/kota yang merupakan lampiran tidak terpisahkan dari dokumen rencana tata ruang tersebut. Penetapan peraturan zonasi kabupaten/kota secara terpisah dengan penetapan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota atau rencana rinci tata ruang kabupaten/kota merupakan kelengkapan dokumen rencana tata ruang tersebut.

Pasal 159

Cukup jelas.

Pasal 160

Cukup jelas.

Pasal 161

Cukup jelas.

Pasal 162

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Retribusi dalam perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan untuk membiayai administrasi perizinan pemanfaatan ruang, dan oleh karena itu penarikan retribusi izin pemanfaatan ruang tidak dimaksudkan sebagai sumber pendapatan asli daerah. Dengan demikian pemerintah daerah tidak perlu menetapkan target pendapatan asli daerah dari retribusi perizinan pemanfaatan ruang.

Pasal 163

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "izin prinsip" adalah surat izin yang diberikan oleh Pemerintah/pemerintah daerah untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi. Izin prinsip merupakan pertimbangan pemanfaatan lahan berdasarkan aspek teknis, politis, dan sosial budaya sebagai dasar dalam pemberian izin lokasi. Izin prinsip dapat berupa surat penunjukan penggunaan lahan (SPPL).

Huruf b

Yang dimaksud dengan "izin lokasi" adalah izin yang

diberikan kepada pemohon untuk memperoleh ruang yang diperlukan dalam rangka melakukan aktivitasnya. Izin lokasi merupakan dasar untuk melakukan pembebasan lahan dalam rangka pemanfaatan ruang. Izin lokasi diberikan berdasarkan izin prinsip apabila berdasarkan peraturan daerah yang berlaku diperlukan izin prinsip.

Huruf c

Izin penggunaan pemanfaatan tanah merupakan dasar untuk permohonan mendirikan bangunan.

Huruf d

Izin mendirikan bangunan merupakan dasar dalam mendirikan bangunan dalam rangka pemanfaatan ruang.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 164

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Sumber daya alam dimaksud meliputi sumber daya alam di laut, di darat, dan di udara. Termasuk dalam sumber daya alam di darat antara lain sumber daya hutan dan sumber daya mineral.

Pasal 165

Ayat (1)

Izin prinsip belum dapat dijadikan dasar untuk pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang. Izin lokasi diperlukan untuk pemanfaatan ruang lebih dari 1 (satu) Hektar untuk kegiatan bukan pertanian dan lebih dari 25 (dua puluh lima) Hektar untuk kegiatan pertanian.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Izin mendirikan bangunan diberikan berdasarkan peraturan zonasi sebagai dasar bagi pemegang izin untuk mendirikan bangunan sesuai fungsi yang telah ditetapkan dan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh pemerintah daerah kabupaten/kota.

Pasal 166

Ayat (1)

Ketentuan peraturan perundang-undangan yang dimaksud adalah ketentuan tentang perizinan yang diterbitkan oleh masing-masing sektor dan/atau instansi yang berwenang, misalnya ketentuan izin lokasi untuk kegiatan pembangunan perumahan skala besar harus sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 167

Cukup jelas.

Pasal 168

Cukup jelas.

Pasal 169

Cukup jelas.

Pasal 170

Cukup jelas.

Pasal 171

Cukup jelas.

Pasal 172

Cukup jelas.

Pasal 173

Huruf a

Untuk pemberian insentif berupa kompensasi antardaerah yang berbentuk fiskal harus mendapatkan persetujuan Menteri Keuangan.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Pasal 174

Cukup jelas.

Pasal 175

Cukup jelas.

Pasal 176

Cukup jelas.

Pasal 177

Cukup jelas.

Pasal 178

Cukup jelas.

Pasal 179

Cukup jelas.

Pasal 180

Cukup jelas.

Pasal 181

Cukup jelas.

Pasal 182

Cukup jelas.

Pasal 183

Cukup jelas.

Pasal 184

Cukup jelas.

Pasal 185

Cukup jelas.

Pasal 186

Cukup jelas.

Pasal 187

Cukup jelas.

Pasal 188

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Penerbitan surat peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali, yang masing-masing diterbitkan dalam rentang waktu tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 189

Cukup jelas.

Pasal 190

Cukup jelas.

Pasal 191

Cukup jelas.

Pasal 192

Cukup jelas.

Pasal 193

Cukup jelas.

Pasal 194

Cukup jelas.

Pasal 195

Cukup jelas.

Pasal 196

Cukup jelas.

Pasal 197

Cukup jelas.

Pasal 198

Cukup jelas.

Pasal 199

Ayat (1)

Pengawasan penataan ruang yang dilakukan oleh Pemerintah meliputi pengawasan terhadap penataan ruang wilayah nasional, provinsi, dan kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional, kawasan strategis provinsi, dan kawasan strategis kabupaten/kota. Pengawasan penataan ruang yang dilakukan oleh pemerintah daerah provinsi meliputi pengawasan terhadap penataan ruang wilayah provinsi, dan kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis provinsi, dan kawasan strategis kabupaten/kota. Pengawasan penataan ruang

yang dilakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota meliputi pengawasan terhadap penataan ruang wilayah kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Sarana penyampaian hasil pengawasan masyarakat antara lain kotak pos, website, layanan pesan singkat.

Pasal 200

Cukup jelas.

Pasal 201

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pemantauan dilakukan dalam rangka mengamati kinerja Pemerintah/pemerintah daerah dalam penyelenggaraan penataan ruang dan/atau mengidentifikasi permasalahan yang timbul akibat penyimpangan penyelenggaraan penataan ruang.

Ayat (3)

Evaluasi dilakukan dalam rangka:

- a. menganalisis penyebab terjadinya permasalahan-permasalahan penataan ruang yang timbul;
- b. memperkirakan besaran dampak akibat permasalahan yang terjadi;
- c. menganalisis tindakan yang diperlukan untuk menghilangkan dan/atau mengurangi penyimpangan dan dampak yang timbul dan akan terjadi; dan
- d. merumuskan langkah tindak lanjut yang diperlukan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 202

Cukup jelas.

Pasal 203

Cukup jelas.

Pasal 204

Cukup jelas.

Pasal 205

Cukup jelas.

Pasal 206

Cukup jelas.

Pasal 207

Cukup jelas.

Pasal 208

Cukup jelas.

Pasal 209

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 5103