



**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 . . .

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 ditetapkan 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 . . .

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 . . .

### 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 . . .

**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 . . .

- (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. penyebaran 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 . . .

- (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 perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang;
  - b. pemberian supervisi kepada pemangku kepentingan dalam pelaksanaan penataan ruang; dan

c. pemberian . . .



- 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 . . .**

**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 . . .**

### **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 . . .**

- (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 . . .

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 perundang-undangan.**

**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 . . .**

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 . . .**

**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 . . .

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 . . .

- 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 . . .**

- 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 . . .**

### **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 dihitung 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 . . .



- (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 zona-zona 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 . . .

- 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 . . .

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 perundang-undangan.

#### **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 . . .

- 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 . . .

- 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 . . .

- 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 . . .

- 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 . . .

- 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 . . .



- 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 Rakyat Daerah provinsi yang didasarkan pada persetujuan substansi dari Menteri;
- d. 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 . . .**

- 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 disertai rekomendasi 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 . . .

- (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 . . .

(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 . . .

- 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 . . .

- 40 -

**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 . . .**



- (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 . . .

- 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 . . .

**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 . . .

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 . . .

- 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 . . .

(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 . . .

- 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 . . .

- 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 perdesaan 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 . . .**

**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 . . .

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 . . .

- 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 . . .

- 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 . . .

- 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 . . .

- 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 . . .

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 . . .**



### **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 . . .**

**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 . . .

- (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 . . .**

**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 . . .

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 . . .

- 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 perundang-undangan.

#### **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 . . .**

- (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 . . .



**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 . . .**

#### **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 . . .**

**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 . . .**

**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 . . .**

**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 . . .

**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 . . .

**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 . . .

- (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 . . .



#### **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 strategis kota 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 . . .**

- (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 . . .**

#### **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 . . .

**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. pengenaan sanksi.

**Bagian Kedua**

**Pengaturan Zonasi**

**Paragraf 1**

**Umum**

**Pasal 149**

Pengaturan zonasi terdiri atas:

- a. arahan peraturan zonasi sistem nasional;

b. arahan . . .

- 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 . . .

- 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 . . .

**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 . . .

- 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 . . .



- (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 . . .**

- 82 -

**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 . . .

- e. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (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 . . .

**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 . . .**

**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 . . .

- (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 . . .**

**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 . . .**



#### **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 . . .**

- 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 . . .

- 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 . . .

- (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 . . .

- 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 izinnya; dan

d. apabila . . .

- 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 . . .

#### **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 bersama-sama 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 . . .**

#### 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 . . .

- (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 . . .

**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 . . .

- 101 -

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

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

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2010 NOMOR 21

Salinan sesuai dengan aslinya  
SEKRETARIAT NEGARA RI  
Kepala Biro Peraturan Perundang-undangan  
Bidang Politik dan Kesejahteraan Rakyat,

Wisnu Setiawan