



**MENTERI PEKERJAAN UMUM
REPUBLIC INDONESIA**

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM

NOMOR : 16/PRT/M/2009

TENTANG

PEDOMAN PENYUSUNAN

RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PEKERJAAN UMUM,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang diperlukan adanya Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);

3. Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi, dan Tata Kerja Kementerian Negara RI sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2005;
4. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi dan Tugas Eselon I Kementerian Negara RI sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedelapan Atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2005;
5. Keputusan Presiden Nomor 187/M Tahun 2004 tentang Pembentukan Kabinet Indonesia Bersatu 2004;
6. Keputusan Presiden Nomor 4 Tahun 2009 tentang Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional;
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 01/PRT/M/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Pekerjaan Umum;
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2009 tentang Pedoman Persetujuan Substansi Dalam Penetapan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, beserta Rencana Rincinya;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM TENTANG PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN.**

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
2. 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.
3. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
4. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
5. Rencana tata ruang wilayah adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
6. Menteri adalah Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia.

Pasal 2

Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dimaksudkan sebagai acuan dalam kegiatan penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten oleh pemerintah daerah kabupaten dan para pemangku kepentingan lainnya.

Pasal 3

Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten bertujuan untuk mewujudkan rencana tata ruang wilayah kabupaten yang sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Menteri ini memuat ketentuan teknis muatan rencana tata ruang wilayah kabupaten serta proses dan prosedur penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten.

Pasal 5

Materi muatan tentang pedoman penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten dimuat secara lengkap dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 6

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Lampiran III tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dalam Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 327/KPTS/M/2002 tentang Penetapan Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 7

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Peraturan Menteri ini disebarluaskan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk diketahui dan dilaksanakan.

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal 27 Juli 2009

MENTERI PEKERJAAN UMUM,

ttd

DJOKO KIRMANTO

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DAFTAR GAMBAR	ii
DAFTAR LAMPIRAN	iii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Maksud dan Tujuan.....	1
1.3 Ruang Lingkup Pedoman.....	1
1.4 Istilah dan Definisi	1
1.5 Acuan Normatif.....	4
1.6 Kedudukan	5
1.6.1 Kedudukan RTRW Kabupaten Dalam Sistem Penataan Ruang dan Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional.....	5
1.6.2 Kedudukan Pedoman Terhadap Peraturan Perundang-Undangan Terkait.....	7
1.7 Fungsi dan Manfaat RTRW Kabupaten	9
BAB II KETENTUAN TEKNIS MUATAN RTRW KABUPATEN	
2.1 Muatan RTRW Kabupaten.....	11
2.1.1 Tujuan, Kebijakan, dan Strategi Penataan Ruang Wilayah Kabupaten	11
2.1.2 Rencana Struktur Ruang Wilayah Kabupaten.....	13
2.1.3 Rencana Pola Ruang Wilayah Kabupaten	21
2.1.4 Penetapan Kawasan Strategis Wilayah Kabupaten	27
2.1.5 Arah Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten.....	33
2.1.6 Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten	35
2.2 Format Penyajian	43
2.3 Masa Berlaku RTRW Kabupaten	43
BAB III PROSES DAN PROSEDUR PENYUSUNAN RTRW KABUPATEN	
3.1 Proses Penyusunan RTRW Kabupaten.....	47
3.1.1 Persiapan Penyusunan RTRW Kabupaten	47
3.1.2 Pengumpulan Data yang Dibutuhkan.....	48
3.1.3 Pengolahan dan Analisis Data	49
3.1.4 Penyusunan Konsep RTRW Kabupaten	51
3.1.5 Penyusunan Raperda Tentang RTRW Kabupaten	53
3.2 Prosedur Penyusunan RTRW Kabupaten	53

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Kedudukan RTRW Kabupaten Dalam Sistem Penataan Ruang dan Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional	6
Gambar 1.2	Kedudukan Pedoman Terhadap Peraturan Perundang-undangan Terkait	8
Gambar 2.1	Ilustrasi Peta Rencana Struktur Ruang Wilayah Kabupaten	19
Gambar 2.2	Ilustrasi Peta Rencana Pola Ruang Wilayah Kabupaten	25
Gambar 2.3	Ilustrasi Peta Penetapan Kawasan Strategis Kabupaten.....	31
Gambar 3.1	Proses dan Prosedur Umum Penyusunan RTRW Kabupaten	46
Gambar 3.2	Jangka Waktu Penyusunan RTRW Kabupaten	47

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	Contoh Peta Rencana Struktur Ruang Wilayah Kabupaten.....	L - 1
Lampiran II	Contoh Peta Rencana Pola Ruang Wilayah Kabupaten.....	L - 2
Lampiran III	Contoh Peta Penetapan Kawasan Strategis Kabupaten.....	L - 3
Lampiran IV	Matrik Susunan Tipikal Indikasi Program Utama Dalam Penyusunan RTRW Kabupaten.....	L - 4
Lampiran V	Contoh Ketentuan Umum Peraturan Zonasi di Wilayah Kabupaten.....	L - 5
Lampiran VI	Sistematika Penyajian RTRW Kabupaten.....	L - 7
Lampiran VII	Sistematika Penyajian Album Peta RTRW Kabupaten.....	L - 12
Lampiran VIII	Keterkaitan Substansi, Tahapan, dan Keterlibatan Pihak-Pihak Dalam Penyusunan RTRW Kabupaten.....	L - 14

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Sesuai Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Pasal 11 ayat (2), mengamanatkan pemerintah daerah kabupaten berwenang dalam melaksanakan penataan ruang wilayah kabupaten yang meliputi perencanaan tata ruang wilayah kabupaten, pemanfaatan ruang wilayah kabupaten, dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.

Perencanaan tata ruang wilayah kabupaten meliputi proses dan prosedur penyusunan serta penetapan rencana tata ruang wilayah (RTRW) kabupaten. Penyusunan RTRW kabupaten ini dilakukan dengan berasaskan pada kaidah-kaidah perencanaan yang mencakup asas keselarasan, keserasian, keterpaduan, kelestarian, keberlanjutan serta keterkaitan antarwilayah baik di dalam kabupaten bersangkutan maupun dengan kabupaten sekitarnya.

Dalam rangka perencanaan tata ruang wilayah kabupaten, perlu disusun pedoman penyusunan RTRW kabupaten sebagai acuan bagi semua pihak terkait dalam penyusunan RTRW kabupaten, baik kalangan pemerintah, swasta, maupun masyarakat pada umumnya.

1.2. Maksud dan Tujuan

Pedoman ini dimaksudkan sebagai acuan dalam kegiatan penyusunan RTRW kabupaten oleh pemerintah daerah kabupaten dan para pemangku kepentingan lainnya.

Tujuan disusunnya pedoman ini adalah untuk mewujudkan RTRW kabupaten yang sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

1.3. Ruang Lingkup Pedoman

Pedoman ini memuat ketentuan teknis muatan RTRW kabupaten serta proses dan prosedur penyusunan RTRW kabupaten.

1.4. Istilah dan Definisi

- a. **Rencana tata ruang wilayah (RTRW) kabupaten** adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten, rencana struktur ruang wilayah kabupaten, rencana pola ruang wilayah kabupaten, penetapan kawasan strategis kabupaten, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.
- b. **Tujuan penataan ruang wilayah kabupaten** adalah tujuan yang ditetapkan pemerintah daerah kabupaten yang merupakan arahan perwujudan visi dan misi pembangunan jangka panjang kabupaten pada aspek keruangan, yang pada dasarnya mendukung terwujudnya ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional.

- c. **Kebijakan penataan ruang wilayah kabupaten** adalah arahan pengembangan wilayah yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kabupaten guna mencapai tujuan penataan ruang wilayah kabupaten dalam kurun waktu 20 (dua puluh) tahun.
- d. **Strategi penataan ruang wilayah kabupaten** adalah penjabaran kebijakan penataan ruang ke dalam langkah-langkah pencapaian tindakan yang lebih nyata yang menjadi dasar dalam penyusunan rencana struktur dan pola ruang wilayah kabupaten.
- e. **Rencana struktur ruang wilayah kabupaten** adalah rencana yang mencakup sistem perkotaan wilayah kabupaten yang berkaitan dengan kawasan perdesaan dalam wilayah pelayanannya dan jaringan prasarana wilayah kabupaten yang dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kabupaten selain untuk melayani kegiatan skala kabupaten yang meliputi sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi dan kelistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, sistem jaringan sumber daya air, termasuk seluruh daerah hulu bendungan atau waduk dari daerah aliran sungai, dan sistem jaringan prasarana lainnya.
- f. **Pusat Kegiatan Nasional yang selanjutnya disebut PKN** adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala internasional, nasional, atau beberapa provinsi.
- g. **Pusat Kegiatan Strategis Nasional yang selanjutnya disebut PKS** adalah kawasan perkotaan yang ditetapkan untuk mendorong pengembangan kawasan perbatasan negara.
- h. **Pusat Kegiatan Wilayah yang selanjutnya disebut PKW** adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kabupaten/kota.
- i. **Pusat Kegiatan Lokal yang selanjutnya disebut PKL** adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten atau beberapa kecamatan.
- j. **Pusat Pelayanan Kawasan yang selanjutnya disebut PPK** adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan atau beberapa desa.
- k. **Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disebut PPL** adalah pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antar desa.
- l. **Rencana sistem jaringan prasarana wilayah kabupaten** adalah rencana jaringan prasarana wilayah yang dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kabupaten dan untuk melayani kegiatan yang memiliki cakupan wilayah layanan prasarana skala kabupaten.
- m. **Rencana sistem perkotaan di wilayah kabupaten** adalah rencana susunan kawasan perkotaan sebagai pusat kegiatan di dalam wilayah kabupaten yang menunjukkan keterkaitan saat ini maupun rencana yang membentuk hirarki pelayanan dengan cakupan dan dominasi fungsi tertentu dalam wilayah kabupaten.
- n. **Kawasan perdesaan dalam wilayah pelayanannya** adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintah, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- o. **Rencana pola ruang wilayah kabupaten** adalah rencana distribusi peruntukan ruang wilayah kabupaten yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan budi daya yang dituju sampai dengan akhir masa berlakunya RTRW kabupaten yang memberikan gambaran pemanfaatan ruang wilayah kabupaten hingga 20 (dua puluh) tahun mendatang.

- p. **Kawasan lindung kabupaten** adalah kawasan lindung yang secara ekologis merupakan satu ekosistem yang terletak pada wilayah kabupaten, kawasan lindung yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya yang terletak di wilayah kabupaten, dan kawasan-kawasan lindung lain yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah daerah kabupaten.
- q. **Kawasan budi daya kabupaten** adalah kawasan budi daya yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudi dayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
- r. **Kawasan strategis kabupaten** adalah kawasan yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten terhadap ekonomi, sosial, budaya, lingkungan, serta pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi.
- s. **Arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten** adalah arahan pengembangan wilayah untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah kabupaten sesuai dengan RTRW kabupaten melalui penyusunan dan pelaksanaan program penataan/pengembangan kabupaten beserta pembiayaannya, dalam suatu indikasi program utama jangka menengah lima tahunan kabupaten yang berisi rencana program utama, sumber pendanaan, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.
- t. **Indikasi program utama jangka menengah lima tahunan** adalah petunjuk yang memuat usulan program utama, lokasi, besaran, waktu pelaksanaan, sumber dana, dan instansi pelaksana dalam rangka mewujudkan ruang kabupaten yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- u. **Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten** adalah ketentuan-ketentuan yang dibuat atau disusun dalam upaya mengendalikan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten agar sesuai dengan RTRW kabupaten yang berbentuk ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi untuk wilayah kabupaten.
- v. **Ketentuan umum peraturan zonasi sistem kabupaten** adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang/penataan kabupaten dan unsur-unsur pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan/fungsi ruang sesuai dengan RTRW kabupaten.
- w. **Ketentuan perizinan** adalah ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kabupaten sesuai kewenangannya yang harus dipenuhi oleh setiap pihak sebelum pemanfaatan ruang, yang digunakan sebagai alat dalam melaksanakan pembangunan keruangan yang tertib sesuai dengan rencana tata ruang yang telah disusun dan ditetapkan.
- x. **Ketentuan insentif dan disinsentif** adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang dan juga perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
- y. **Arahan sanksi** adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.

1.5. Acuan Normatif

Pedoman ini disusun berdasarkan:

- a. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok - Pokok Agraria;
- b. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun;

- c. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya;
- d. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
- e. Undang – Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup;
- f. Undang – Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan;
- g. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
- h. Undang – Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air;
- i. Undang – Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional;
- j. Undang – Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
- k. Undang – Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN);
- l. Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- m. Undang – Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau – Pulau Kecil;
- n. Undang – Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah;
- o. Undang – Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran;
- p. Undang – Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah;
- q. Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan;
- r. Undang – Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara;
- s. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang;
- t. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang Wilayah;
- u. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2001 tentang Kepelabuhanan;
- v. Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 2001 tentang Kebandarudaraan;
- w. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2003 tentang Penatagunaan Tanah;
- x. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol;
- y. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung;
- z. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan;
- aa. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota;
- bb. Peraturan Pemerintah Nomor 3 tahun 2008 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2007 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan, serta Pemanfaatan Hutan;
- cc. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2008 tentang Tahapan, Tata Cara Penyusunan, Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan Daerah;

- dd. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
- ee. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air;
- ff. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 tahun 2008 tentang Air Tanah;
- gg. Keputusan Presiden Nomor 57 Tahun 1989 tentang Kriteria Kawasan Budi daya;
- hh. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung; dan
- ii. Keputusan Presiden Nomor 4 Tahun 2009 tentang Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional.

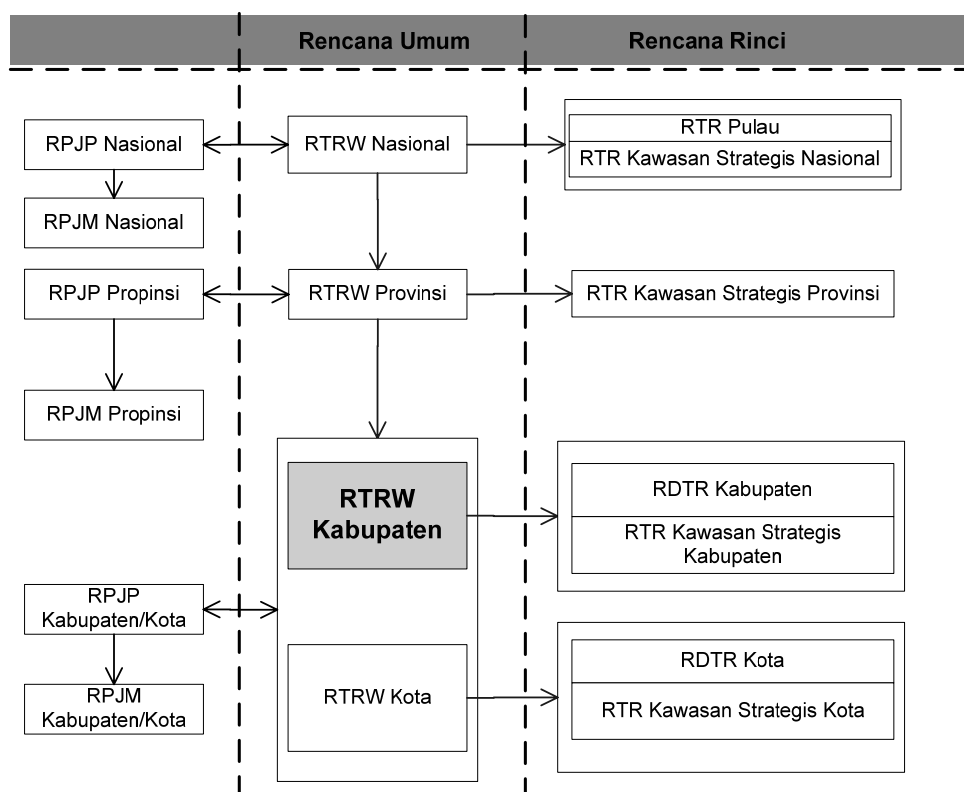
1.6. Kedudukan

1.6.1. Kedudukan RTRW Kabupaten Dalam Sistem Penataan Ruang dan Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional

Dalam rangka memberikan pemahaman yang komprehensif terhadap kedudukan RTRW kabupaten dalam sistem penataan ruang dan sistem perencanaan pembangunan nasional bagi pemangku kepentingan, kedudukan RTRW kabupaten dapat ditunjukkan pada **Gambar 1.1**.

Gambar 1.1

Kedudukan RTRW Kabupaten Dalam Sistem Penataan Ruang dan Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional



Rencana umum tata ruang merupakan perangkat penataan ruang wilayah yang disusun berdasarkan pendekatan wilayah administratif yang secara hierarki terdiri atas rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi, dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.

Rencana umum tata ruang nasional adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah nasional yang disusun guna menjaga integritas nasional, keseimbangan dan keserasian perkembangan antar wilayah dan antar sector, serta keharmonisan antar lingkungan alam dengan lingkungan buatan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Rencana umum tata ruang provinsi adalah rencana kebijakan operasional dari RTRW Nasional yang berisi strategi pengembangan wilayah provinsi, melalui optimasi pemanfaatan sumber daya, sinkronisasi pengembangan sektor, koordinasi lintas wilayah kabupaten/kota dan sektor, serta pembagian peran dan fungsi kabupaten/kota di dalam pengembangan wilayah secara keseluruhan.

Rencana umum tata ruang kabupaten/kota adalah penjabaran RTRW provinsi ke dalam kebijakan dan strategi pengembangan wilayah kabupaten/kota yang sesuai dengan fungsi dan peranannya di dalam rencana pengembangan wilayah provinsi secara keseluruhan, strategi pengembangan wilayah ini selanjutnya dituangkan ke dalam rencana struktur dan rencana pola ruang operasional

Dalam operasionalisasinya rencana umum tata ruang dijabarkan dalam rencana rinci tata ruang yang disusun dengan pendekatan nilai strategis kawasan dan/atau kegiatan kawasan dengan muatan substansi yang dapat mencakup hingga penetapan blok dan subblok yang dilengkapi peraturan zonasi sebagai salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang sehingga pemanfaatan ruang dapat dilakukan sesuai dengan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana rinci tata ruang dapat berupa rencana tata ruang kawasan strategis dan rencana detail tata ruang.

Kawasan strategis adalah Kawasan yang penataan ruangnya diprioritaskan karena memiliki pengaruh penting terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, pertumbuhan ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia. Rencana tata ruang kawasan strategis adalah upaya penjabaran rencana umum tata ruang ke dalam arahan pemanfaatan ruang yang lebih spesifik sesuai dengan aspek utama yang menjadi latar belakang pembentukan kawasan strategis tersebut. Tingkat kedalaman rencana tata ruang kawasan strategis sepenuhnya mengikuti luasan fisik serta kedudukannya di dalam sistem administrasi.

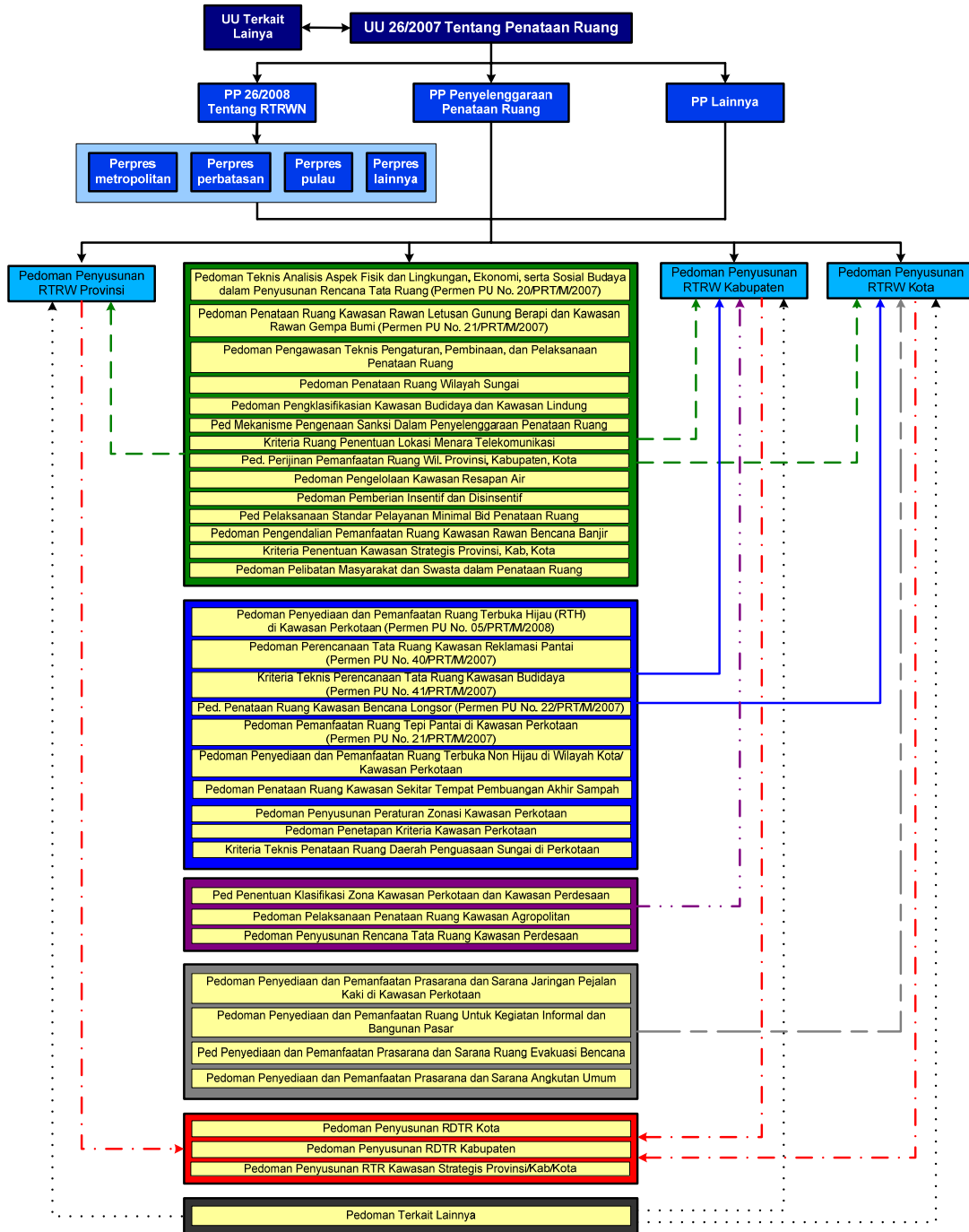
Rencana tata ruang kawasan strategis tidak mengulang hal-hal yang sudah diatur atau menjadi kewenangan dari rencana tata ruang yang berada pada jenjang di atasnya maupun dibawahnya.

Rencana detail tata ruang merupakan penjabaran dari RTRW pada suatu kawasan terbatas, ke dalam rencana pengaturan pemanfaatan yang memiliki dimensi fisik mengikat dan bersifat operasional. Rencana detail tata ruang berfungsi sebagai instrumen perwujudan ruang khususnya sebagai acuan dalam pemberian *advise planning* dalam pengaturan bangunan setempat dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

1.6.2. Kedudukan Pedoman Terhadap Peraturan Perundang-Undangan Terkait

Pedoman bidang penataan ruang saling terkait satu sama lain sehingga masing-masing mempunyai fungsi tersendiri dan bersifat komplementer. Secara sederhana keterkaitan dimaksud digambarkan pada **Gambar 1.2.**

Gambar 1.2
Kedudukan Pedoman Terhadap Peraturan Perundang-undangan Terkait



- Keterangan:**
- menjadi dasar bagi
 - menjadi masukan bagi penyusunan RTRW provinsi, kabupaten, dan kota
 - menjadi masukan bagi penyusunan RTRW kabupaten dan kota
 - menjadi masukan bagi penyusunan RTRW kabupaten
 - menjadi masukan bagi penyusunan RTRW kota
 - memberikan masukan bagi penyusunan RDTR kabupaten dan kota, serta RTR kawasan strategis provinsi/kab/kota
 - menjadi masukan bagi penyusunan RTRW provinsi, kabupaten, dan kota

1.7. Fungsi dan Manfaat RTRW Kabupaten

a. Fungsi RTRW Kabupaten

Fungsi RTRW kabupaten adalah sebagai:

- 1) acuan dalam penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD).
- 2) acuan dalam pemanfaatan ruang/pengembangan wilayah kabupaten;
- 3) acuan untuk mewujudkan keseimbangan pembangunan dalam wilayah kabupaten;
- 4) acuan lokasi investasi dalam wilayah kabupaten yang dilakukan pemerintah, masyarakat, dan swasta;
- 5) pedoman untuk penyusunan rencana rinci tata ruang di wilayah kabupaten;
- 6) dasar pengendalian pemanfaatan ruang dalam penataan/pengembangan wilayah kabupaten yang meliputi penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi; dan
- 7) acuan dalam administrasi pertanahan.

b. Manfaat RTRW Kabupaten

Manfaat RTRW kabupaten adalah untuk:

- 1) mewujudkan keterpaduan pembangunan dalam wilayah kabupaten;
- 2) mewujudkan keserasian pembangunan wilayah kabupaten dengan wilayah sekitarnya; dan
- 3) menjamin terwujudnya tata ruang wilayah kabupaten yang berkualitas.

BAB II

KETENTUAN TEKNIS MUATAN RTRW KABUPATEN

2.1. Muatan RTRW Kabupaten

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

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

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

a. Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kabupaten

Tujuan penataan ruang wilayah kabupaten merupakan arahan perwujudan ruang wilayah kabupaten yang ingin dicapai pada masa yang akan datang (20 tahun).

Tujuan penataan ruang wilayah kabupaten memiliki fungsi:

- 1) sebagai dasar untuk memformulasikan kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten;
- 2) memberikan arah bagi penyusunan indikasi program utama dalam RTRW kabupaten; dan
- 3) sebagai dasar dalam penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.

Tujuan penataan ruang wilayah kabupaten dirumuskan berdasarkan:

- 1) visi dan misi pembangunan wilayah kabupaten;
- 2) karakteristik wilayah kabupaten;
- 3) isu strategis; dan
- 4) kondisi objektif yang diinginkan.

Tujuan penataan ruang wilayah kabupaten dirumuskan dengan kriteria:

- 1) tidak bertentangan dengan tujuan penataan ruang wilayah provinsi dan nasional;
- 2) jelas dan dapat tercapai sesuai jangka waktu perencanaan; dan
- 3) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

b. Kebijakan

Kebijakan penataan ruang wilayah kabupaten merupakan arah tindakan yang harus ditetapkan untuk mencapai tujuan penataan ruang wilayah kabupaten.

Kebijakan penataan ruang wilayah kabupaten berfungsi sebagai:

- 1) sebagai dasar untuk memformulasikan strategi penataan ruang wilayah kabupaten;
- 2) sebagai dasar untuk merumuskan struktur dan pola ruang wilayah kabupaten;
- 3) memberikan arah bagi penyusunan indikasi program utama dalam RTRW kabupaten; dan
- 4) sebagai dasar dalam penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.

Kebijakan penataan ruang wilayah kabupaten dirumuskan berdasarkan:

- 1) tujuan penataan ruang wilayah kabupaten;
- 2) karakteristik wilayah kabupaten;
- 3) kapasitas sumber daya wilayah kabupaten dalam mewujudkan tujuan penataan ruangnya; dan
- 4) ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Kebijakan penataan ruang wilayah kabupaten dirumuskan dengan kriteria:

- 1) mengakomodasi kebijakan penataan ruang wilayah nasional dan kebijakan penataan ruang wilayah provinsi yang berlaku pada wilayah kabupaten bersangkutan;
- 2) jelas, realistis, dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan pada wilayah kabupaten bersangkutan;
- 3) mampu menjawab isu-isu strategis baik yang ada sekarang maupun yang diperkirakan akan timbul di masa yang akan datang; dan
- 4) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

c. Strategi

Strategi penataan ruang wilayah kabupaten merupakan penjabaran kebijakan penataan ruang wilayah kabupaten ke dalam langkah-langkah operasional untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Strategi penataan ruang wilayah kabupaten berfungsi:

- 1) sebagai dasar untuk penyusunan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan penetapan kawasan strategis kabupaten;
- 2) memberikan arah bagi penyusunan indikasi program utama dalam RTRW kabupaten; dan
- 3) sebagai dasar dalam penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.

Strategi penataan ruang wilayah kabupaten dirumuskan berdasarkan:

- 1) kebijakan penataan ruang wilayah kabupaten;
- 2) kapasitas sumber daya wilayah kabupaten dalam melaksanakan kebijakan penataan ruangnya; dan
- 3) ketentuan peraturan perundang-undangan.

Strategi penataan ruang wilayah kabupaten dirumuskan dengan kriteria:

- 1) memiliki kaitan logis dengan kebijakan penataan ruang;
- 2) tidak bertentangan dengan tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah nasional dan provinsi;
- 3) jelas, realistis, dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan pada wilayah kabupaten bersangkutan secara efisien dan efektif;
- 4) harus dapat dijabarkan secara spasial dalam rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kabupaten; dan
- 5) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

2.1.2. Rencana Struktur Ruang Wilayah Kabupaten

Rencana struktur ruang wilayah kabupaten merupakan kerangka tata ruang wilayah kabupaten yang tersusun atas konstelasi pusat-pusat kegiatan yang berhierarki satu sama lain yang dihubungkan oleh sistem jaringan prasarana wilayah kabupaten terutama jaringan transportasi.

Pusat kegiatan di wilayah kabupaten merupakan simpul pelayanan sosial, budaya, ekonomi, dan/atau administrasi masyarakat di wilayah kabupaten, yang terdiri atas:

- a. PKN yang berada di wilayah kabupaten;
- b. PKW yang berada di wilayah kabupaten;
- c. PKL yang berada di wilayah kabupaten;
- d. PKS N yang berada di wilayah kabupaten; dan
- e. Pusat-pusat lain di dalam wilayah kabupaten yang wewenang penentuannya ada pada pemerintah daerah kabupaten, yaitu:
 - 1) Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) merupakan kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan atau beberapa desa; dan
 - 2) Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) merupakan pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antar desa.

Sistem jaringan prasarana wilayah kabupaten meliputi sistem prasarana transportasi, energi, telekomunikasi, dan sumber daya air yang mengintegrasikannya dan memberikan layanan bagi fungsi kegiatan yang ada di wilayah kabupaten.

Rencana struktur ruang wilayah kabupaten berfungsi:

- a. sebagai arahan pembentuk sistem pusat kegiatan wilayah kabupaten yang memberikan layanan bagi kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan di sekitarnya yang berada dalam wilayah kabupaten; dan
- b. sistem perletakan jaringan prasarana wilayah yang menunjang keterkaitannya serta memberikan layanan bagi fungsi kegiatan yang ada dalam wilayah kabupaten, terutama pada pusat-pusat kegiatan/perkotaan yang ada.

Rencana struktur ruang wilayah kabupaten dirumuskan berdasarkan:

- a. kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten;
- b. kebutuhan pengembangan dan pelayanan wilayah kabupaten dalam rangka mendukung kegiatan sosial ekonomi;
- c. daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah kabupaten; dan
- d. ketentuan peraturan perundang-undangan.

Rencana struktur ruang wilayah kabupaten dirumuskan dengan kriteria:

- a. mengakomodasi rencana struktur ruang nasional, rencana struktur ruang wilayah provinsi, dan memperhatikan rencana struktur ruang wilayah kabupaten/kota yang berbatasan;
- b. jelas, realistis, dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan pada wilayah kabupaten bersangkutan;
- c. pusat-pusat permukiman yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kabupaten memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - 1) terdiri atas pusat pelayanan kawasan (PPK), pusat pelayanan lingkungan (PPL), serta pusat kegiatan lain yang berhirarki lebih tinggi yang berada di wilayah kabupaten yang kewenangan penentuannya ada pada Pemerintah Pusat dan pemerintah provinsi;
 - 2) memuat penetapan pusat pelayanan kawasan (PPK) serta pusat pelayanan lingkungan (PPL); dan
 - 3) harus berhirarki dan tersebar secara proporsional di dalam ruang serta saling terkait menjadi satu kesatuan sistem wilayah kabupaten.
- d. dapat memuat pusat-pusat kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf a dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) pusat kegiatan yang dipromosikan untuk di kemudian hari ditetapkan sebagai PKL (dengan notasi PKLp);
 - 2) pusat kegiatan yang dapat ditetapkan menjadi PKLp hanya pusat pelayanan kawasan (PPK); dan
 - 3) pusat kegiatan sebagaimana dimaksud dalam angka 1) harus ditetapkan sebagai kawasan strategis kabupaten dan mengindikasikan program pembangunannya di dalam arahan pemanfaatan ruangnya, agar pertumbuhannya dapat didorong untuk memenuhi kriteria PKL.
- e. sistem jaringan prasarana kabupaten dibentuk oleh sistem jaringan transportasi sebagai sistem jaringan prasarana utama dan dilengkapi dengan sistem jaringan prasarana lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- f. Merujuk pada ketentuan struktur ruang wilayah kabupaten yang terdiri atas sistem prasarana utama pembentuk ruang dan sistem prasarana lainnya:
 - 1) Sistem prasarana utama** yang merupakan sistem jaringan transportasi, yang terdiri atas:
 - a) sistem jaringan transportasi darat, mencakup:
 - (1) jaringan jalan yang terdiri atas:
 - i. jaringan jalan nasional yang berada pada wilayah kabupaten;

- ii. jaringan jalan provinsi yang berada pada wilayah kabupaten; dan
- iii. jaringan jalan kabupaten yang terdiri atas: jalan kolektor primer yang tidak termasuk dalam jalan nasional dan provinsi; jalan lokal primer yang menghubungkan ibukota kabupaten dengan ibukota kecamatan, ibukota kabupaten dengan pusat desa, antaribukota kecamatan, ibukota kecamatan dengan desa, dan antardesa; jalan sekunder; dan jalan strategis kabupaten;
- iv. jalan khusus, berupa jalan yang dibangun dan dipelihara oleh orang atau instansi untuk melayani kepentingan sendiri;
- v. jalan dan jembatan, yang meliputi pembangunan jalan/jembatan baru untuk membuka kawasan terisolasi, untuk meningkatkan kelancaran pemasaran hasil-hasil produksi, serta untuk meningkatkan kelancaran kegiatan ekonomi, sosial, dan budaya lainnya;
- vi. lokasi terminal sesuai dengan jenis, kelas pelayanan sebagai terminal antarwilayah (type A), wilayah kota (tipe B), atau lokal (tipe C) sesuai dengan hirarki pusat kegiatan dalam sistem nasional, provinsi/metropolitan, atau sub terminal; dan
- vii. pengembangan prasarana dan sarana angkutan umum massal wilayah, misalnya berupa jalur bus (bus way).

Ketentuan lebih rinci mengenai jaringan transportasi jalan raya pada wilayah kabupaten mengikuti ketentuan Menteri Pekerjaan Umum tentang fungsi jalan.

(2) jaringan kereta api

- i. jaringan jalur kereta api umum yang berada pada wilayah kabupaten, yang terdiri atas jaringan jalur kereta api antarkota dan jaringan jalur kereta api perkotaan, termasuk *subway* dan monorel;
- ii. jaringan jalur kereta api khusus yang berada pada wilayah kabupaten; dan
- iii. stasiun kereta api.

(3) jaringan sungai, danau, dan penyeberangan

- i. alur pelayaran untuk kepentingan angkutan sungai dan alur pelayaran untuk kegiatan angkutan danau yang terdapat pada wilayah kabupaten;
- ii. lintas penyeberangan yang terdapat pada wilayah kabupaten;
- iii. pelabuhan sungai dan pelabuhan danau yang terdapat pada wilayah kabupaten; dan
- iv. pelabuhan penyeberangan yang terdapat pada wilayah kabupaten.

- b) sistem jaringan transportasi laut, mencakup:
 - (1) pelabuhan laut yang terdapat pada wilayah kabupaten, yang terdiri atas:
 - i. pelabuhan internasional hub, pelabuhan internasional, pelabuhan nasional, pelabuhan regional, dan pelabuhan lokal; dan
 - ii. pelabuhan khusus.
 - (2) alur pelayaran yang terdapat pada wilayah kabupaten baik internasional maupun nasional.
- c) sistem jaringan transportasi udara, mencakup:
 - (1) bandar udara umum dan bandar udara khusus yang terdapat pada wilayah kabupaten;
 - (2) ruang udara untuk penerbangan, yang terdiri atas:
 - i. ruang udara di atas bandar udara yang dipergunakan langsung untuk kegiatan bandar udara;
 - ii. ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk operasi penerbangan; dan
 - iii. ruang udara yang ditetapkan sebagai jalur penerbangan.

2) Sistem prasarana lainnya, yang terdiri atas:

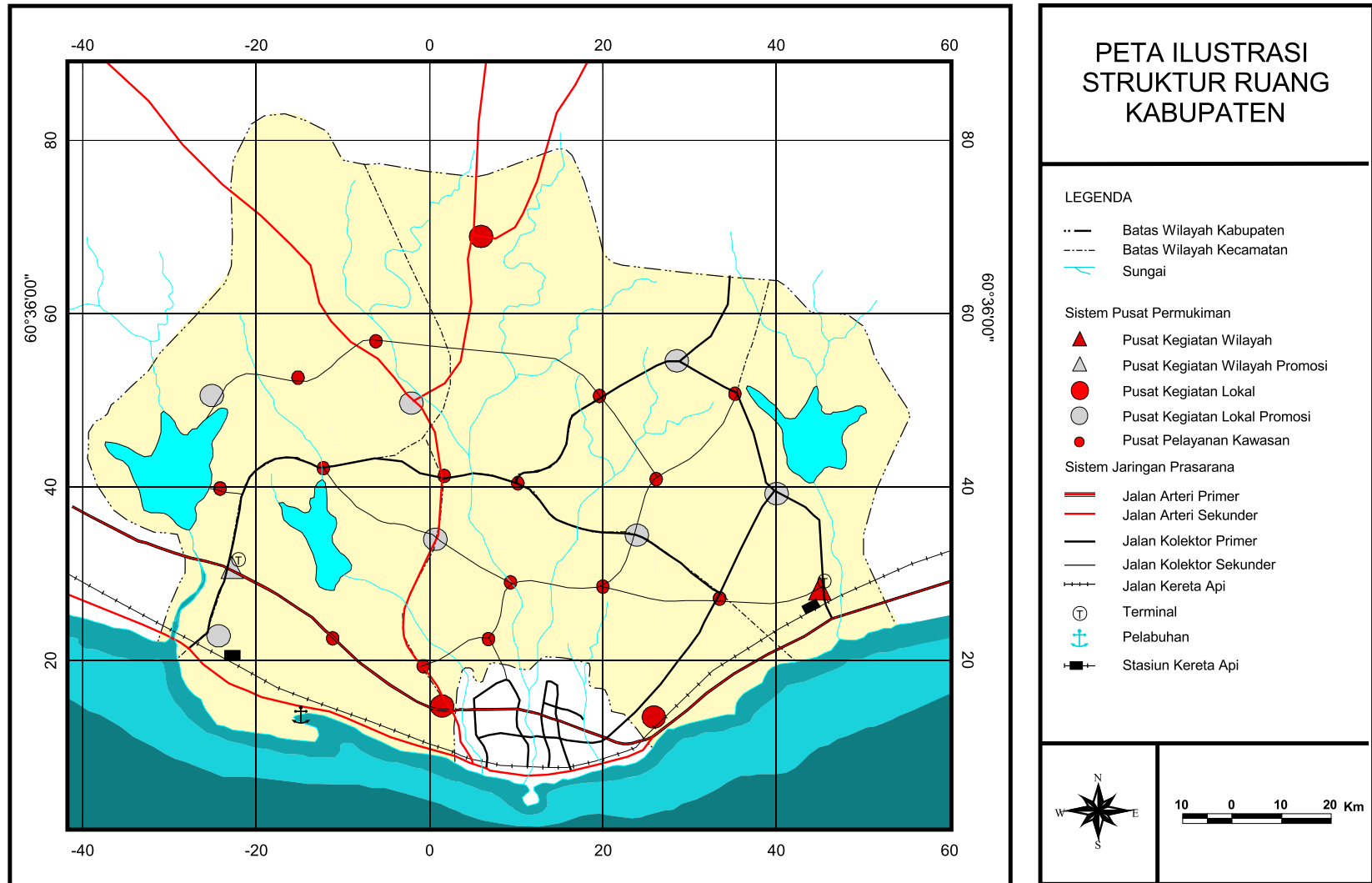
- a) rencana sistem jaringan energi/kelistrikan dapat meliputi:
 - (1) pembangkit listrik (skala besar maupun kecil) di wilayah kabupaten; dan
 - (2) jaringan prasarana energi yang mencakup:
 - i. penjabaran jaringan pipa minyak dan gas bumi, dalam wilayah kabupaten (jika ada);
 - ii. penjabaran jaringan transmisi tenaga listrik Saluran Udara Tegangan Ultra Tinggi (SUTUT), Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET), dan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dalam wilayah kabupaten (jika ada); dan
 - iii. lokasi gardu induk distribusi maupun pembangkit listrik.
- b) rencana sistem jaringan telekomunikasi dapat meliputi:
 - (1) infrastruktur telekomunikasi yang berupa jaringan kabel telepon;
 - (2) infrastruktur telepon nirkabel antara lain lokasi menara telekomunikasi termasuk menara *Base Transceiver Station (BTS)*; dan
 - (3) jaringan telekomunikasi satelit pada wilayah terpencil.

Rencana pengembangan sistem jaringan telekomunikasi disesuaikan dengan kondisi wilayah. Untuk wilayah berbukit/pegunungan dapat diutamakan sistem nirkabel dengan penutupan wilayah *blankspot*, sedangkan untuk wilayah pulau/kepulauan diarahkan pada penggunaan kabel bawah laut dan/atau sistem telekomunikasi satelit pada sistem utama.

- c) rencana sistem jaringan sumber daya air dapat meliputi:
 - (1) jaringan sumber daya air lintas negara, lintas provinsi, dan lintas kabupaten/kota yang berada pada wilayah kabupaten;
 - (2) wilayah sungai kabupaten, termasuk waduk, situ, dan embung pada wilayah kabupaten;
 - (3) jaringan irigasi yang berfungsi mendukung produktivitas usaha tani terdiri atas bangunan, bangunan pelengkap, dan saluran yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangan air irigasi. Jaringan irigasi terdiri atas jaringan irigasi primer, sekunder, dan tersier, serta jaringan irigasi air tanah;
 - (4) jaringan air baku untuk air bersih;
 - (5) jaringan air bersih ke kelompok pengguna; dan
 - (6) sistem pengendalian banjir di wilayah kabupaten.
- d) rencana sistem jaringan prasarana wilayah lainnya dapat meliputi jaringan prasarana lingkungan, mencakup prasarana pengelolaan lingkungan yang terdiri atas sistem jaringan persampahan, sumber air minum kota, jalur evakuasi bencana, dan sistem jaringan prasarana kabupaten lainnya yang disesuaikan dengan kebutuhan pengembangan kabupaten.
- g. pemetaan struktur ruang wilayah kabupaten mengikuti ketentuan sebagai berikut:
 - 1) rencana struktur ruang wilayah kabupaten harus menggambarkan rencana struktur ruang wilayah nasional dan wilayah provinsi yang ada di wilayah kabupaten;
 - 2) sistem perkotaan dan sistem prasarana utama digambarkan pada satu lembar peta wilayah kabupaten secara utuh;
 - 3) sistem prasarana wilayah lainnya digambarkan pada satu lembar peta wilayah kabupaten secara utuh atau dapat digambarkan pada peta tersendiri;
 - 4) sistem perkotaan yang terdiri atas PKN, PKW, PKL, PKSN, PPK, dan PPL digambarkan dengan simbol sebagaimana ditunjukkan pada **Gambar 2.1**;
 - 5) PKLp digambarkan dengan simbol sebagaimana ditunjukkan **Gambar 2.1**;
 - 6) sistem jaringan prasarana jalan harus digambarkan mengikuti terase jalan yang sebenarnya;
 - 7) rencana struktur ruang wilayah kabupaten harus digambarkan dengan ketelitian peta skala minimum 1:50.000 dan mengikuti ketentuan sistem informasi geografis. Untuk wilayah kabupaten yang memiliki wilayah pesisir dan laut perlu dilengkapi dengan peta batrimetri (yang menggambarkan kontur laut); dan
 - 8) notasi penggambaran rencana struktur ruang wilayah kabupaten harus mengikuti RTRWN dan peraturan perundangan-undangan terkait pemetaan rencana tata ruang.
- h. harus mengikuti peraturan perundangan-undangan terkait.

Ilustrasi peta rencana struktur ruang wilayah kabupaten seperti terlihat pada **Gambar 2.1**. Sedangkan contoh peta rencana struktur ruang wilayah kabupaten ditunjukkan pada **Lampiran I** pedoman ini.

Gambar 2.1
Ilustrasi Peta Rencana Struktur Ruang Wilayah Kabupaten



2.1.3. Rencana Pola Ruang Wilayah Kabupaten

Rencana pola ruang wilayah kabupaten merupakan rencana distribusi peruntukan ruang dalam wilayah kabupaten yang meliputi rencana peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan rencana peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.

Rencana pola ruang wilayah kabupaten berfungsi:

- a. sebagai alokasi ruang untuk berbagai kegiatan sosial ekonomi masyarakat dan kegiatan pelestarian lingkungan dalam wilayah kabupaten;
- b. mengatur keseimbangan dan keserasian peruntukan ruang;
- c. sebagai dasar penyusunan indikasi program utama jangka menengah lima tahunan untuk dua puluh tahun; dan
- d. sebagai dasar dalam pemberian izin pemanfaatan ruang pada wilayah kabupaten.

Rencana pola ruang wilayah kabupaten dirumuskan berdasarkan:

- a. kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten;
- b. daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah kabupaten;
- c. kebutuhan ruang untuk pengembangan kegiatan sosial ekonomi dan lingkungan; dan
- d. ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Rencana pola ruang wilayah kabupaten dirumuskan dengan kriteria:

- a. merujuk rencana pola ruang yang ditetapkan dalam RTRWN beserta rencana rincinya;
- b. merujuk rencana pola ruang yang ditetapkan dalam RTRWP beserta rencana rincinya;
- c. mengakomodasi kebijakan pengembangan kawasan andalan nasional yang berada di wilayah kabupaten bersangkutan;
- d. memperhatikan rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota yang berbatasan;
- e. mengacu pada klasifikasi pola ruang wilayah kabupaten yang terdiri atas kawasan lindung dan kawasan budi daya sebagai berikut:

1) Kawasan lindung yang terdiri atas:

- a) kawasan hutan lindung;
- b) kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, meliputi: kawasan bergambut dan kawasan resapan air;
- c) kawasan perlindungan setempat, meliputi: sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, kawasan sekitar mata air, serta kawasan lindung spiritual dan kearifan lokal lainnya;
- d) kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya meliputi: kawasan suaka alam, kawasan suaka alam laut dan perairan lainnya, suaka margasatwa dan suaka margasatwa laut, cagar alam dan cagar alam laut, kawasan pantai berhutan bakau, taman nasional dan taman nasional laut, taman hutan raya, taman wisata

alam dan taman wisata alam laut, kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan;

- e) kawasan rawan bencana alam, meliputi: kawasan rawan tanah longsor, kawasan rawan gelombang pasang dan kawasan rawan banjir;
- f) kawasan lindung geologi, meliputi: kawasan cagar alam geologi, kawasan rawan bencana alam geologi, dan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah; dan
- g) kawasan lindung lainnya, meliputi: cagar biosfer, Ramsar, taman buru, kawasan perlindungan plasma-nutfah, kawasan pengungsian satwa, terumbu karang, dan kawasan koridor bagi jenis satwa atau biota laut yang dilindungi.

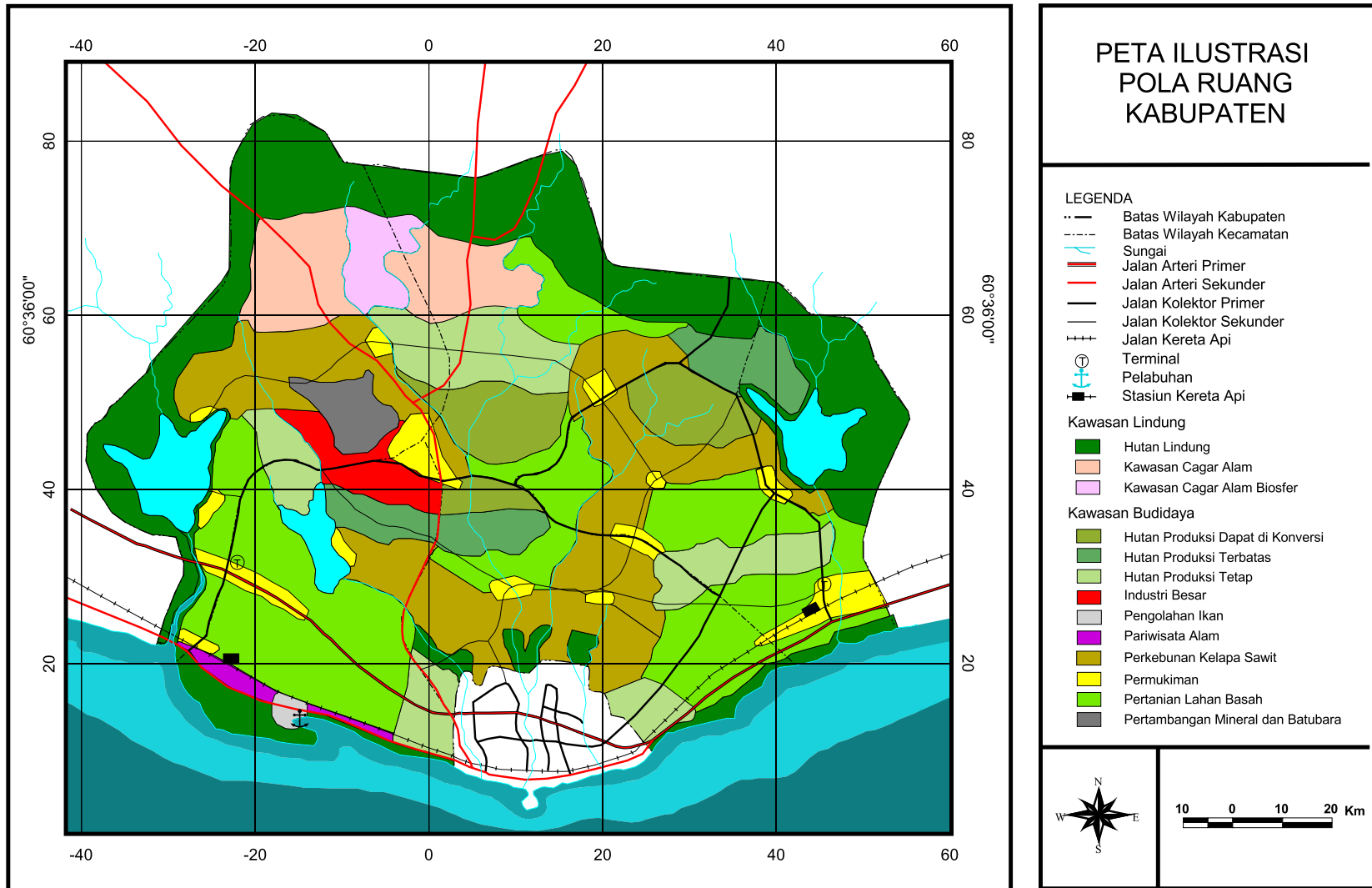
2) Kawasan budi daya yang terdiri atas:

- a) kawasan peruntukan hutan produksi, yang dirinci meliputi kawasan peruntukan: hutan produksi terbatas, hutan produksi tetap, dan hutan produksi yang dapat dikonversi;
 - b) kawasan hutan rakyat;
 - c) kawasan peruntukan pertanian, yang dirinci meliputi kawasan peruntukan: pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, dan hortikultura;
 - d) kawasan peruntukan perkebunan, yang dirinci berdasarkan jenis komoditas perkebunan yang ada di wilayah kabupaten;
 - e) kawasan peruntukan perikanan, yang dirinci meliputi kawasan peruntukan: perikanan tangkap, budi daya perikanan, dan pengolahan ikan;
 - f) kawasan peruntukan pertambangan, yang dirinci meliputi kawasan peruntukan: mineral dan batubara, minyak dan gas bumi, panas bumi, serta air tanah di kawasan pertambangan;
 - g) kawasan peruntukan industri, yang dirinci meliputi kawasan: peruntukan industri besar, industri sedang, dan industri rumah tangga;
 - h) kawasan peruntukan pariwisata, yang dirinci meliputi kawasan peruntukan: pariwisata budaya, pariwisata alam, dan pariwisata buatan;
 - i) kawasan peruntukan permukiman, yang dirinci meliputi kawasan peruntukan: permukiman perkotaan dan peruntukan permukiman perdesaan. sebagai kawasan budi daya maka permukiman diarahkan dalam kajian lokasi dan fungsi masing-masing permukiman, terutama dikaitkan dengan karakter lokasi, misalnya di pegunungan, dataran tinggi, permukiman pantai, dan sebagainya; dan
 - j) kawasan peruntukan lainnya.
- f. memuat kawasan-kawasan yang diprioritaskan pengembangannya dan kawasan-kawasan yang diprioritaskan untuk dilindungi fungsinya;
 - g. jelas, realistis, dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan pada wilayah kabupaten bersangkutan;
 - h. mengikuti ketentuan pemetaan pola ruang wilayah kabupaten sebagai berikut:

- 1) rencana pola ruang wilayah kabupaten harus menggambarkan rencana pola ruang wilayah nasional dan rencana pola ruang wilayah provinsi yang ada di wilayah kabupaten;
- 2) rencana pola ruang wilayah kabupaten harus menggambarkan deliniasi arahan peruntukan ruang yang dapat digambarkan dengan ketelitian peta skala minimum 1:50.000;
- 3) pemetaan rencana pola ruang wilayah kabupaten harus mengikuti ketentuan sistem informasi geografis yang dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang;
- 4) pemetaan rencana pola ruang wilayah kabupaten perlu memuat sistem jaringan prasarana utama (jalan) dan sungai;
- 5) deliniasi kawasan lindung dan kawasan budi daya yang dipetakan dalam rencana pola ruang kabupaten dirinci sesuai dengan kawasan peruntukannya;
- 6) rencana pola ruang wilayah kabupaten meliputi wilayah administrasi kabupaten yang meliputi ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi;
- 7) rencana pola ruang wilayah kabupaten dapat digambarkan dalam beberapa lembar peta yang tersusun secara beraturan mengikuti indeks peta Rupa Bumi Indonesia (RBI) atau mengikuti ketentuan Badan Koordinasi Survei dan Pemetaan Nasional (Bakosurtanal). Untuk wilayah kabupaten yang memiliki wilayah pesisir dan kelautan perlu dilengkapi dengan peta batimetri (yang menggambarkan kontur laut) skala 1:50.000; dan
- 8) notasi penggambaran rencana pola ruang wilayah kabupaten harus mengikuti RTRWN dan peraturan perundangan-undangan terkait dengan pemetaan rencana tata ruang
 - i. rencana pola ruang untuk ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi wilayah kabupaten diatur dengan pedoman tersendiri; dan
 - j. harus mengikuti peraturan perundang-undangan terkait.

Ilustrasi peta rencana pola ruang wilayah kabupaten seperti pada **Gambar 2.2**. Sedangkan contoh peta rencana pola ruang wilayah kabupaten ditunjukkan pada **Lampiran II** pedoman ini.

Gambar 2.2
Ilustrasi Peta Rencana Pola Ruang Wilayah Kabupaten



2.1.4. Penetapan Kawasan Strategis Wilayah Kabupaten

Kawasan strategis wilayah kabupaten merupakan bagian wilayah kabupaten yang penataan ruangnya diprioritaskan, karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten terhadap ekonomi, sosial budaya, dan/atau lingkungan. Penentuan kawasan strategis kabupaten lebih bersifat indikatif. Batasan fisik kawasan strategis kabupaten akan ditetapkan lebih lanjut di dalam rencana tata ruang kawasan strategis.

Kawasan strategis kabupaten berfungsi:

- a. mengembangkan, melestarikan, melindungi, dan/atau mengkoordinasikan keterpaduan pembangunan nilai strategis kawasan yang bersangkutan dalam mendukung penataan ruang wilayah kabupaten;
- b. sebagai alokasi ruang untuk berbagai kegiatan sosial ekonomi masyarakat dan kegiatan pelestarian lingkungan dalam wilayah kabupaten yang dinilai mempunyai pengaruh sangat penting terhadap wilayah kabupaten bersangkutan;
- c. untuk memwadahi penataan ruang kawasan yang tidak bisa terakomodasi di dalam rencana struktur ruang dan rencana pola ruang;
- d. sebagai pertimbangan dalam penyusunan indikasi program utama RTRW kabupaten; dan
- e. sebagai dasar penyusunan rencana rinci tata ruang wilayah kabupaten.

Kawasan strategis wilayah kabupaten ditetapkan berdasarkan:

- a. kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten;
- b. nilai strategis dari aspek-aspek eksternalitas, akuntabilitas, dan efisiensi penanganan kawasan;
- c. kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan terhadap tingkat kestrategisan nilai ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan pada kawasan yang akan ditetapkan;
- d. daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah kabupaten; dan
- e. ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kawasan strategis wilayah kabupaten ditetapkan dengan kriteria:

- a. memperhatikan faktor-faktor di dalam tatanan ruang wilayah kabupaten yang memiliki kekhususan;
- b. memperhatikan kawasan strategis nasional dan kawasan strategis wilayah provinsi yang ada di wilayah kabupaten;
- c. dapat berhimpitan dengan kawasan strategis nasional dan/atau provinsi, namun harus memiliki kepentingan/kekhususan yang berbeda serta harus ada pembagian kewenangan antara pemerintah pusat, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah kabupaten/kota yang jelas;
- d. dapat merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan ekonomi yang berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi kabupaten yaitu merupakan aglomerasi berbagai kegiatan ekonomi yang memiliki:
 - 1) potensi ekonomi cepat tumbuh;
 - 2) sektor unggulan yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi;

- 3) potensi ekspor;
 - 4) dukungan jaringan prasarana dan fasilitas penunjang kegiatan ekonomi;
 - 5) kegiatan ekonomi yang memanfaatkan teknologi tinggi;
 - 6) fungsi untuk mempertahankan tingkat produksi pangan dalam rangka mewujudkan ketahanan pangan;
 - 7) fungsi untuk mempertahankan tingkat produksi sumber energi dalam rangka mewujudkan ketahanan energi; atau
 - 8) kawasan yang dapat mempercepat pertumbuhan kawasan tertinggal di dalam wilayah kabupaten;
- e. dapat merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan sosial budaya, antara lain kawasan yang merupakan:
- 1) tempat pelestarian dan pengembangan adat istiadat atau budaya;
 - 2) prioritas peningkatan kualitas sosial dan budaya;
 - 3) aset yang harus dilindungi dan dilestarikan;
 - 4) tempat perlindungan peninggalan budaya;
 - 5) tempat yang memberikan perlindungan terhadap keanekaragaman budaya; atau
 - 6) tempat yang memiliki potensi kerawanan terhadap konflik sosial.
- f. merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi di wilayah kabupaten, antara lain:
- 1) fungsi bagi kepentingan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berdasarkan posisi geografis sumber daya alam strategi, pengembangan teknologi kedirgantaraan, serta tenaga atom dan nuklir;
 - 2) sumber daya alam strategis;
 - 3) fungsi sebagai pusat pengendalian dan pengembangan teknologi kedirgantaraan;
 - 4) fungsi sebagai pusat pengendalian tenaga atom dan nuklir; atau
 - 5) fungsi sebagai lokasi penggunaan teknologi tinggi strategis.
- g. merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup seperti:
- 1) tempat perlindungan keanekaragaman hayati;
 - 2) kawasan lindung yang ditetapkan bagi perlindungan ekosistem, flora dan/atau fauna yang hampir punah atau diperkirakan akan punah yang harus dilindungi dan/atau dilestarikan;
 - 3) kawasan yang memberikan perlindungan keseimbangan tata guna air yang setiap tahun berpotensi menimbulkan kerugian;
 - 4) kawasan yang memberikan perlindungan terhadap keseimbangan iklim makro;
 - 5) kawasan yang menuntut prioritas tinggi peningkatan kualitas lingkungan hidup;
 - 6) kawasan rawan bencana alam; atau
 - 7) kawasan yang sangat menentukan dalam perubahan rona alam dan mempunyai dampak luas terhadap kelangsungan kehidupan.

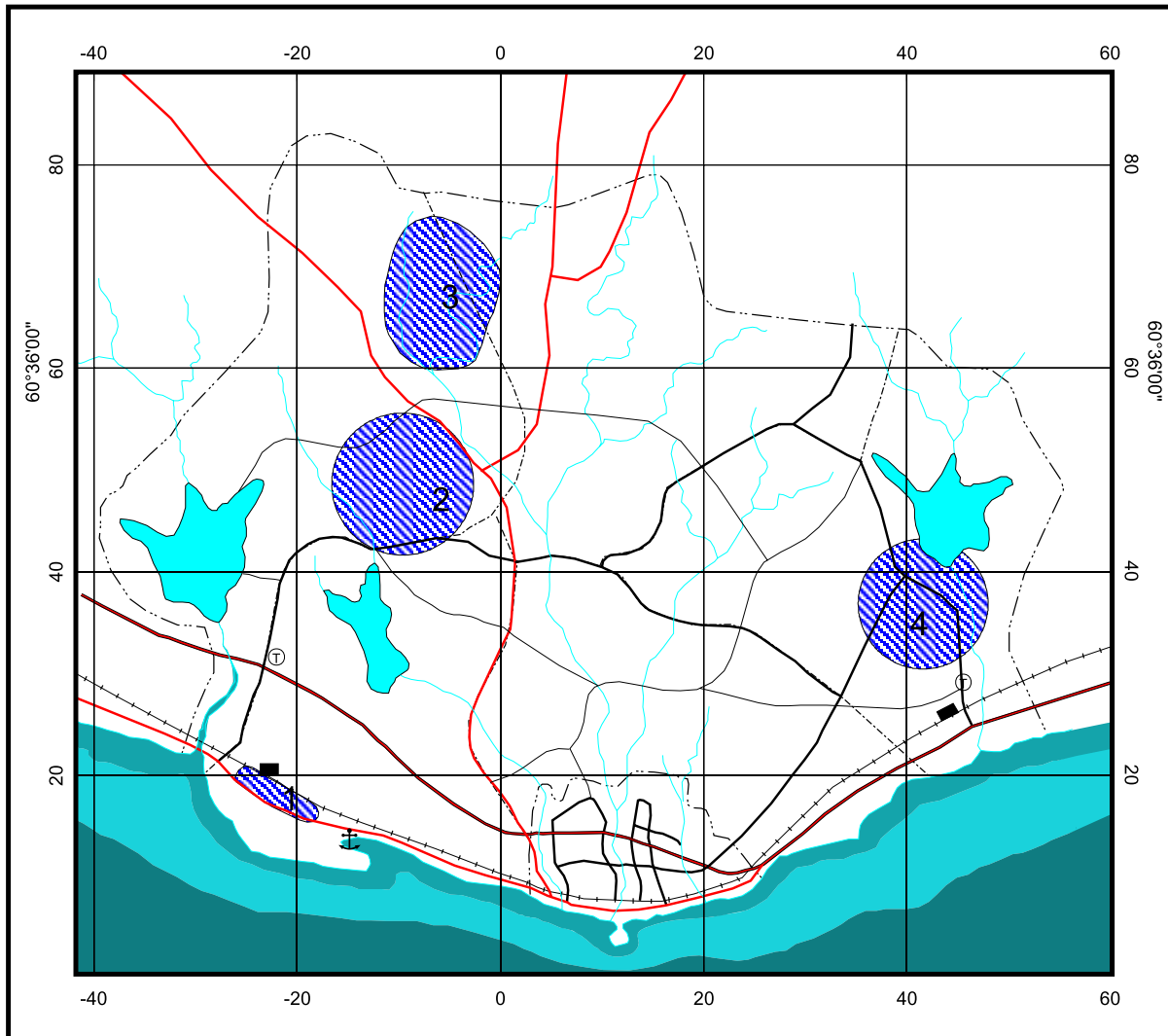
- h. merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis lainnya yang sesuai dengan kepentingan pembangunan wilayah kabupaten;
- i. untuk memwadahi penataan ruang kawasan yang tidak bisa terakomodasi dalam rencana struktur ruang dan rencana pola ruang; dan
- j. mengikuti ketentuan pemetaan kawasan strategis kabupaten sebagai berikut:
 - 1) deliniasi kawasan strategis harus dipetakan pada satu lembar kertas yang menggambarkan wilayah kabupaten secara keseluruhan;
 - 2) pada peta kawasan strategis kabupaten juga harus digambarkan deliniasi kawasan strategis nasional dan/atau provinsi yang berada di dalam wilayah kabupaten bersangkutan;
 - 3) pada bagian legenda peta harus dijelaskan bidang apa yang menjadi pusat perhatian setiap deliniasi kawasan strategis kabupaten; dan
 - 4) penggambaran peta kawasan strategis kabupaten harus mengikuti peraturan perundangan-undangan terkait pemetaan rencana tata ruang.

Sebaran kawasan strategis nasional dan provinsi yang berada dalam wilayah kabupaten, serta kawasan strategis kabupaten perlu digambarkan dalam peta kawasan strategis dengan skala peta minimal 1:50.000. Penentuan batasan fisik kawasan strategis kabupaten pada RTRW kabupaten lebih bersifat indikatif.

Penetapan kawasan strategis harus didukung oleh tujuan tertentu daerah sesuai pertimbangan aspek strategis masing-masing kabupaten. Kawasan strategis yang ada di kabupaten memiliki peluang sebagai kawasan strategis nasional dan provinsi. Penetapan kawasan strategis kabupaten didasarkan pada kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan.

Ilustrasi peta penetapan kawasan strategis kabupaten seperti digambarkan pada **Gambar 2.3**. Sedangkan contoh peta kawasan strategis kabupaten, sebagaimana ditunjukkan pada **Lampiran III** pedoman ini.

Gambar 2.3
Ilustrasi Peta Penetapan Kawasan Strategis Kabupaten



**PETA ILUSTRASI
 PENETAPAN KAWASAN
 STRATEGIS KABUPATEN**

LEGENDA

- Batas Wilayah Kabupaten
- - - Batas Wilayah Kecamatan
- ~ Sungai
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Kolektor Primer
- Jalan Kolektor Sekunder
- +—+—+ Jalan Kereta Api
- Ⓜ Terminal
- Ⓜ Pelabuhan
- Stasiun Kereta Api

Kawasan Strategis

1. Kawasan Yang Memiliki Nilai Strategis Dari Sudut Kepentingan Sosial Budaya
2. Kawasan Yang Memiliki Nilai Strategis Pendayagunaan Sumber Daya Alam
3. Kawasan Yang Memiliki Nilai Strategis Dari Sudut Kepentingan Fungsi dan Daya Dukung Lingkungan Hidup
4. Kawasan Yang Memiliki Nilai Strategis Dari Sudut Kepentingan Pertumbuhan Ekonomi

2.1.5. Arahan Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten

Arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten merupakan perwujudan rencana tata ruang yang dijabarkan ke dalam indikasi program utama penataan/pengembangan wilayah kabupaten dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan (20 tahun).

Arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten berfungsi:

- a. sebagai acuan bagi pemerintah dan masyarakat dalam pemrograman penataan/pengembangan wilayah kabupaten;
- b. sebagai arahan untuk sektor dalam penyusunan program (besaran, lokasi, sumber pendanaan, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan);
- c. sebagai dasar estimasi kebutuhan pembiayaan setiap jangka waktu 5 (lima) tahun; dan
- d. sebagai acuan bagi masyarakat dalam melakukan investasi.

Arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten disusun berdasarkan:

- a. rencana struktur ruang dan pola ruang;
- b. ketersediaan sumber daya dan sumber dana pembangunan;
- c. kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan; dan
- d. prioritas pengembangan wilayah kabupaten dan pentahapan rencana pelaksanaan program sesuai dengan RPJPD.

Arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten disusun dengan kriteria:

- a. mendukung perwujudan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan pengembangan kawasan strategis kabupaten;
- b. mendukung program utama penataan ruang nasional dan provinsi;
- c. realistis, objektif, terukur, dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
- d. konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun, baik dalam jangka waktu tahunan maupun antar lima tahunan; dan
- e. sinkronisasi antar program harus terjaga dalam satu kerangka program terpadu pengembangan wilayah kabupaten.

Indikasi program utama dalam arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten meliputi:

a. Usulan Program Utama

Usulan program utama adalah program-program utama pengembangan wilayah kabupaten yang diindikasikan memiliki bobot kepentingan utama atau diprioritaskan untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah kabupaten sesuai tujuan penataan ruang wilayah kabupaten.

b. Lokasi

Lokasi adalah tempat dimana usulan program utama akan dilaksanakan.

c. Besaran

Besaran adalah perkiraan jumlah satuan masing-masing usulan program utama pengembangan wilayah yang akan dilaksanakan.

d. Sumber Pendanaan

Sumber pendanaan dapat berasal dari APBD kabupaten, APBD provinsi, APBN, swasta, dan/atau masyarakat.

e. Instansi Pelaksana

Instansi pelaksana adalah pelaksana program utama yang meliputi pemerintah (sesuai dengan kewenangan masing-masing pemerintahan), swasta serta masyarakat.

f. Waktu dan Tahapan Pelaksanaan

Usulan program utama direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun yang dirinci setiap 5 (lima) tahunan, sedangkan masing-masing program mempunyai durasi pelaksanaan yang bervariasi sesuai kebutuhan. Program utama 5 tahun pertama dapat dirinci ke dalam program utama tahunan. Penyusunan indikasi program utama disesuaikan dengan pentahapan jangka waktu 5 tahunan RPJP Daerah Kabupaten.

Arahan pemanfaatan ruang kabupaten, sekurang-kurangnya memiliki susunan sebagai berikut:

- a. perwujudan rencana struktur ruang wilayah kabupaten, mencakup:
 - 1) perwujudan pusat kegiatan dalam wilayah kabupaten, termasuk perwujudan pusat kegiatan dalam sistem nasional, yaitu PKSN, PKW, PKL, dan sistem pusat kegiatan provinsi/metropolitan di wilayah kabupaten; dan
 - 2) perwujudan sistem jaringan prasarana kabupaten, yang mencakup pula sistem prasarana nasional dan wilayah/regional di wilayah kabupaten;
 - a) perwujudan sistem prasarana jaringan transportasi di wilayah kabupaten, yang meliputi sistem prasarana transportasi darat, udara, dan air;
 - b) perwujudan sistem jaringan prasarana sumber daya air;
 - c) perwujudan sistem jaringan prasarana energi dan kelistrikan;
 - d) perwujudan sistem jaringan prasarana telekomunikasi;
 - e) perwujudan sistem jaringan persampahan sanitasi dan drainase; dan
 - f) perwujudan sistem jaringan prasarana lainnya.
- b. perwujudan rencana pola ruang wilayah kabupaten, mencakup:
 - 1) perwujudan kawasan lindung; dan
 - 2) perwujudan kawasan budi daya.
- c. perwujudan kawasan-kawasan strategis kabupaten.

Susunan indikasi program utama tersebut di atas merupakan susunan minimum yang harus diacu dalam setiap penyusunan arahan pemanfaatan ruang kabupaten. Tetapi pada masing-masing bagian dapat dijabarkan lebih rinci sesuai kebutuhan pemanfaatan ruang atau pengembangan kawasan masing-masing wilayah kabupaten.

Matrik susunan tipikal indikasi program utama dalam penyusunan RTRW kabupaten, sebagaimana tercantum pada **Lampiran IV** pedoman ini.

2.1.6. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten adalah ketentuan yang diperuntukan sebagai alat penertiban penataan ruang, meliputi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan pemberian insentif dan disinsentif, serta arahan penenaan sanksi dalam rangka perwujudan rencana tata ruang wilayah kabupaten.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten berfungsi:

- a. sebagai alat pengendali pengembangan kawasan;
- b. menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang;
- c. menjamin agar pembangunan baru tidak mengganggu pemanfaatan ruang yang telah sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan
- e. mencegah dampak pembangunan yang merugikan.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten disusun berdasarkan:

- a. rencana struktur ruang dan pola ruang;
- b. masalah, tantangan, dan potensi yang dimiliki wilayah kabupaten;
- c. kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan; dan
- d. ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten disusun dengan kriteria:

- a. terukur, realistis, dan dapat diterapkan; serta
- b. penetapannya melalui kesepakatan antar pemangku kepentingan.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten setidaknya memuat:

- a. ketentuan umum peraturan zonasi kabupaten
 - 1) ketentuan umum peraturan zonasi kabupaten adalah penjabaran secara umum ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya yang mencakup seluruh wilayah administratif;
 - 2) ketentuan umum peraturan zonasi kabupaten berfungsi sebagai:
 - a) landasan bagi penyusunan peraturan zonasi pada tingkatan operasional pengendalian pemanfaatan ruang di setiap kawasan/zona kabupaten;
 - b) dasar pemberian izin pemanfaatan ruang; dan
 - c) salah satu pertimbangan dalam pengawasan pemanfaatan ruang.
 - 3) ketentuan umum peraturan zonasi disusun berdasarkan:
 - a) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kota;

- b) karakteristik wilayah;
 - c) arahan umum desain kawasan perkotaan; dan
 - d) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
- 4) Ketentuan umum peraturan zonasi yang ditetapkan dalam RTRW kabupaten berisikan:
- a) deskripsi atau definisi pola ruang (jenis zona) yang telah ditetapkan dalam rencana pola ruang wilayah kabupaten;
 - b) ketentuan umum dan ketentuan rencana umum (*design plan*), yang merupakan ketentuan kinerja dari setiap pola ruang yang meliputi: ketentuan kegiatan yang diperbolehkan, bersyarat, atau dilarang; ketentuan intensitas pemanfaatan ruang berupa tata bangunan, kepadatan bangunan, besaran kawasan terbangun, besaran ruang terbuka hijau; dan prasarana minimum yang perlu diatur terkait pengendalian pemanfaatan ruang;
 - c) ketentuan pemanfaatan ruang pada zona-zona yang dilewati oleh sistem jaringan prasarana dan sarana wilayah kabupaten mengikuti ketentuan perundang-undangan yang berlaku; dan
 - d) ketentuan khusus yang disesuaikan dengan kebutuhan pembangunan kabupaten untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, seperti pada kawasan lindung, kawasan rawan bencana, Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP), kawasan dengan pembangunan ruang udara (*air-right*) atau di dalam bumi.

Matrik susunan tipikal indikasi ketentuan umum peraturan zonasi RTRW kabupaten, sebagaimana tercantum pada **Lampiran V**.

- b. ketentuan perizinan
- 1) ketentuan perizinan adalah ketentuan yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang;
 - 2) ketentuan perizinan berfungsi sebagai:
 - a) alat pengendali dalam penggunaan lahan untuk mencapai kesesuaian pemanfaatan ruang; dan
 - b) rujukan dalam membangun.
 - 3) ketentuan perizinan disusun berdasarkan:
 - a) ketentuan umum peraturan zonasi yang sudah ditetapkan; dan
 - b) ketentuan teknis berdasarkan peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
 - 4) jenis-jenis perizinan terkait dengan pemanfaatan ruang antara lain meliputi:
 - a) izin prinsip;
 - b) izin lokasi;
 - c) izin penggunaan pemanfaatan tanah (IPPT);
 - d) izin mendirikan bangunan; dan
 - e) izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.

- 5) mekanisme perizinan terkait pemanfaatan ruang yang menjadi wewenang pemerintah kabupaten mencakup pengaturan keterlibatan masing-masing instansi perangkat daerah terkait dalam setiap perizinan yang diterbitkan;
 - 6) ketentuan teknis prosedural dalam pengajuan izin pemanfaatan ruang maupun forum pengambilan keputusan atas izin yang akan dikeluarkan, yang akan menjadi dasar pengembangan standar operasional prosedur (SOP) perizinan; dan
 - 7) ketentuan pengambilan keputusan apabila dalam dokumen RTRW kabupaten belum memberikan ketentuan yang cukup tentang perizinan yang dimohonkan oleh masyarakat, individual maupun organisasi.
- c. ketentuan pemberian insentif
- 1) ketentuan pemberian insentif adalah ketentuan yang mengatur tentang pemberian imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sesuai dengan kegiatan yang didorong perwujudannya dalam rencana tata ruang;
 - 2) ketentuan pemberian insentif berfungsi sebagai:
 - a) perangkat untuk mendorong kegiatan dalam pemanfaatan ruang pada *promoted area* yang sejalan dengan rencana tata ruang; dan
 - b) katalisator perwujudan pemanfaatan ruang;
 - 3) ketentuan pemberian insentif disusun berdasarkan:
 - a) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kota dan/atau rencana detail tata ruang wilayah kabupaten;
 - b) ketentuan umum peraturan zonasi kabupaten; dan
 - c) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
 - 4) ketentuan insentif dari pemerintah kabupaten kepada pemerintah desa dalam wilayah kabupaten dan kepada pemerintah daerah lainnya, dapat diberikan dalam bentuk:
 - a) pemberian kompensasi;
 - b) subsidi silang;
 - c) penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
 - d) publisitas atau promosi daerah;
 - 5) ketentuan insentif dari pemerintah kabupaten kepada masyarakat umum (investor, lembaga komersial, perorangan, dan lain sebagainya), dapat diberikan dalam bentuk:
 - a) pemberian kompensasi;
 - b) pengurangan retribusi;
 - c) imbalan;
 - d) sewa ruang dan urun saham;
 - e) penyediaan prasarana dan sarana;
 - f) penghargaan; dan/atau

- g) kemudahan perizinan.
 - 6) Ketentuan insentif dimaksud harus dilengkapi dengan besaran dan jenis kompensasi yang dapat diberikan.
- d. ketentuan pemberian disinsentif
- 1) ketentuan pemberian disinsentif adalah ketentuan yang mengatur tentang pengenaan bentuk-bentuk kompensasi dalam pemanfaatan ruang;
 - 2) ketentuan pemberian disinsentif berfungsi sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang (atau pada *non-promoted area*);
 - 3) ketentuan pemberian disinsentif disusun berdasarkan:
 - a) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kabupaten;
 - b) ketentuan umum peraturan zonasi kabupaten; dan
 - c) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
 - 4) ketentuan disinsentif dari pemerintah kabupaten kepada pemerintah desa dalam wilayah kabupaten dan kepada pemerintah daerah lainnya, dapat diberikan dalam bentuk:
 - a) pengenaan retribusi yang tinggi; dan/atau
 - b) pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
 - 5) ketentuan disinsentif dari pemerintah kabupaten kepada masyarakat umum (investor, lembaga komersial, perorangan, dan lain sebagainya), dapat diberikan dalam bentuk:
 - a) pengenaan pajak/retribusi yang tinggi;
 - b) pemberian persyaratan khusus dalam proses perizinan; dan/atau
 - c) pembatasan penyediaan sarana dan prasarana infrastruktur.
 - 6) Ketentuan disinsentif dimaksud harus dilengkapi dengan besaran dan jenis kompensasi yang dapat diberikan.
- e. arahan pengenaan sanksi
- 1) arahan pengenaan sanksi merupakan arahan ketentuan pengenaan sanksi administratif kepada pelanggar pemanfaatan ruang yang akan menjadi acuan bagi pemerintah daerah kabupaten;
 - 2) arahan pengenaan sanksi administratif berfungsi sebagai:
 - a) perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang; dan
 - b) penertiban pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang
 - 3) arahan pengenaan sanksi administratif ditetapkan berdasarkan:
 - a) hasil pengawasan penataan ruang;

- b) tingkat simpangan implementasi rencana tata ruang;
 - c) kesepakatan antar instansi yang berwenang; dan
 - d) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
- 4) arahan pengenaan sanksi administratif dilakukan secara berjenjang dalam bentuk:
- a) peringatan tertulis;
Peringatan tertulis diberikan oleh pejabat yang berwenang dalam penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang melalui penerbitan surat peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali.
 - b) penghentian sementara kegiatan;
Penghentian kegiatan sementara dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:
 - (1) penerbitan surat perintah penghentian kegiatan sementara dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
 - (2) apabila pelanggar mengabaikan perintah penghentian kegiatan sementara, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara secara paksa terhadap kegiatan pemanfaatan ruang;
 - (3) pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penghentian kegiatan pemanfaatan ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban;
 - (4) berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan penghentian kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
 - (5) setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban pelanggar untuk menyesuaikan pemanfaatannya dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.
 - c) penghentian sementara pelayanan umum;
Penghentian sementara pelayanan umum dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:
 - (1) Penerbitan surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang (membuat surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum);
 - (2) apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi

penghentian sementara pelayanan umum kepada pelanggar dengan memuat rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;

- (3) pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum yang akan segera dilaksanakan, disertai rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;
- (4) pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan pelayanan kepada pelanggar, disertai penjelasan secukupnya;
- (5) penyedia jasa pelayanan umum menghentikan pelayanan kepada pelanggar; dan
- (6) pengawasan terhadap penerapan sanksi penghentian sementara pelayanan umum dilakukan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada pelanggar sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

d) penutupan lokasi;

Penutupan lokasi dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- (1) penerbitan surat perintah penutupan lokasi dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
- (2) apabila pelanggar mengabaikan surat perintah yang disampaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penutupan lokasi kepada pelanggar;
- (3) pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan;
- (4) berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang dengan bantuan aparat penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
- (5) pengawasan terhadap penerapan sanksi penutupan lokasi, untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

e) pencabutan izin;

Pencabutan izin dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- (1) menerbitkan surat pemberitahuan sekaligus pencabutan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
 - (2) apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pencabutan izin pemanfaatan ruang;
 - (3) pejabat yang berwenang memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pencabutan izin;
 - (4) pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban mengajukan permohonan pencabutan izin kepada pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin;
 - (5) pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin menerbitkan keputusan pencabutan izin;
 - (6) memberitahukan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dicabut, sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang secara permanen yang telah dicabut izinnya; dan
 - (7) apabila pelanggar mengabaikan perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan yang telah dicabut izinnya, pejabat yang berwenang melakukan penertiban kegiatan tanpa izin sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- f) pembatalan izin;
- Pembatalan izin dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:
- (1) membuat lembar evaluasi yang berisikan perbedaan antara pemanfaatan ruang menurut dokumen perizinan dengan arahan pola pemanfaatan ruang dalam rencana tata ruang yang berlaku;
 - (2) memberitahukan kepada pihak yang memanfaatkan ruang perihal rencana pembatalan izin, agar yang bersangkutan dapat mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk mengantisipasi hal-hal akibat pembatalan izin;
 - (3) menerbitkan surat keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
 - (4) memberitahukan kepada pemegang izin tentang keputusan pembatalan izin;
 - (5) menerbitkan surat keputusan pembatalan izin dari pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pembatalan izin; dan
 - (6) memberitahukan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dibatalkan.
- g) pembongkaran bangunan;
- Pembongkaran bangunan dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- (1) menerbitkan surat pemberitahuan perintah pembongkaran bangunan dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
- (2) apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban mengeluarkan surat keputusan pengenaan sanksi pembongkaran bangunan;
- (3) pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pembongkaran bangunan yang akan segera dilaksanakan; dan
- (4) berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan pembongkaran bangunan secara paksa.

h) pemulihan fungsi ruang;

Pemulihan fungsi ruang dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- (1) menetapkan ketentuan pemulihan fungsi ruang yang berisi bagian-bagian yang harus dipulihkan fungsinya dan cara pemulihannya;
- (2) pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang menerbitkan surat pemberitahuan perintah pemulihan fungsi ruang;
- (3) apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban mengeluarkan surat keputusan pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang;
- (4) pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban, memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan pelanggar dalam jangka waktu tertentu;
- (5) pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dan melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang;
- (6) apabila sampai jangka waktu yang ditentukan pelanggar belum melaksanakan pemulihan fungsi ruang, pejabat yang bertanggung jawab melakukan tindakan penertiban dapat melakukan tindakan paksa untuk melakukan pemulihan fungsi ruang; dan
- (7) apabila pelanggar pada saat itu dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang, pemerintah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan oleh pemerintah atas beban pelanggar di kemudian hari.

i) denda administratif; yang dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif dan besarnya ditetapkan oleh masing-masing pemerintah daerah kabupaten.

Ketentuan pengenaan sanksi administratif ini dapat diatur lebih lanjut melalui Peraturan Gubernur.

Ketentuan lebih lanjut terkait pengenaan sanksi pidana dan sanksi perdata mengacu pada peraturan perundang-undangan terkait lainnya.

2.2. Format Penyajian

Konsep RTRW kabupaten disajikan dalam dokumen sebagai berikut:

- a. Materi Teknis RTRW kabupaten, yang terdiri atas:
 - 1) Buku Data dan Analisis yang dilengkapi dengan peta-peta;
 - 2) Buku Rencana yang disajikan dalam format A4; dan
 - 3) Album Peta yang disajikan dengan tingkat ketelitian skala minimal 1:50.000 dalam format A1 yang dilengkapi dengan peta digital yang mengikuti ketentuan sistem informasi geografis (GIS) yang dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang.
- b. Naskah Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) tentang RTRW kabupaten, yang terdiri atas:
 - 1) Raperda yang merupakan rumusan pasal per pasal dari buku rencana sebagaimana dimaksud pada angka 2 di atas dan disajikan dalam format A4; dan
 - 2) Lampiran yang terdiri atas peta rencana struktur ruang, peta rencana pola ruang, dan peta penetapan kawasan-kawasan strategis kabupaten yang disajikan dalam format A3, serta tabel indikasi program utama.

Sistematika penyajian buku RTRW kabupaten sebagaimana tercantum pada **Lampiran VI** dan sistematika penyajian album peta RTRW kabupaten sebagaimana tercantum pada **Lampiran VII**.

2.3. Masa Berlaku RTRW Kabupaten

RTRW kabupaten berjangka waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun dan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.

RTRW kabupaten dapat ditinjau kembali kurang dari 5 (lima) tahun jika:

- a. terjadi perubahan kebijakan nasional dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang wilayah kabupaten; dan/atau
- b. terjadi dinamika internal kabupaten yang mempengaruhi pemanfaatan ruang secara mendasar, seperti bencana alam skala besar atau pemekaran wilayah yang ditetapkan melalui peraturan perundang-undangan.

Peninjauan kembali dan revisi RTRW kabupaten dilakukan bukan untuk pemutihan terhadap penyimpangan pemanfaatan ruang di wilayah kabupaten.

BAB III

PROSES DAN PROSEDUR PENYUSUNAN RTRW KABUPATEN

Pelaksanaan perencanaan tata ruang merupakan serangkaian proses dan prosedur penyusunan rencana tata ruang, serta dilanjutkan dengan proses dan prosedur penetapan (legalisasi) rencana tata ruang yang dalam pedoman ini tidak diuraikan secara detail.

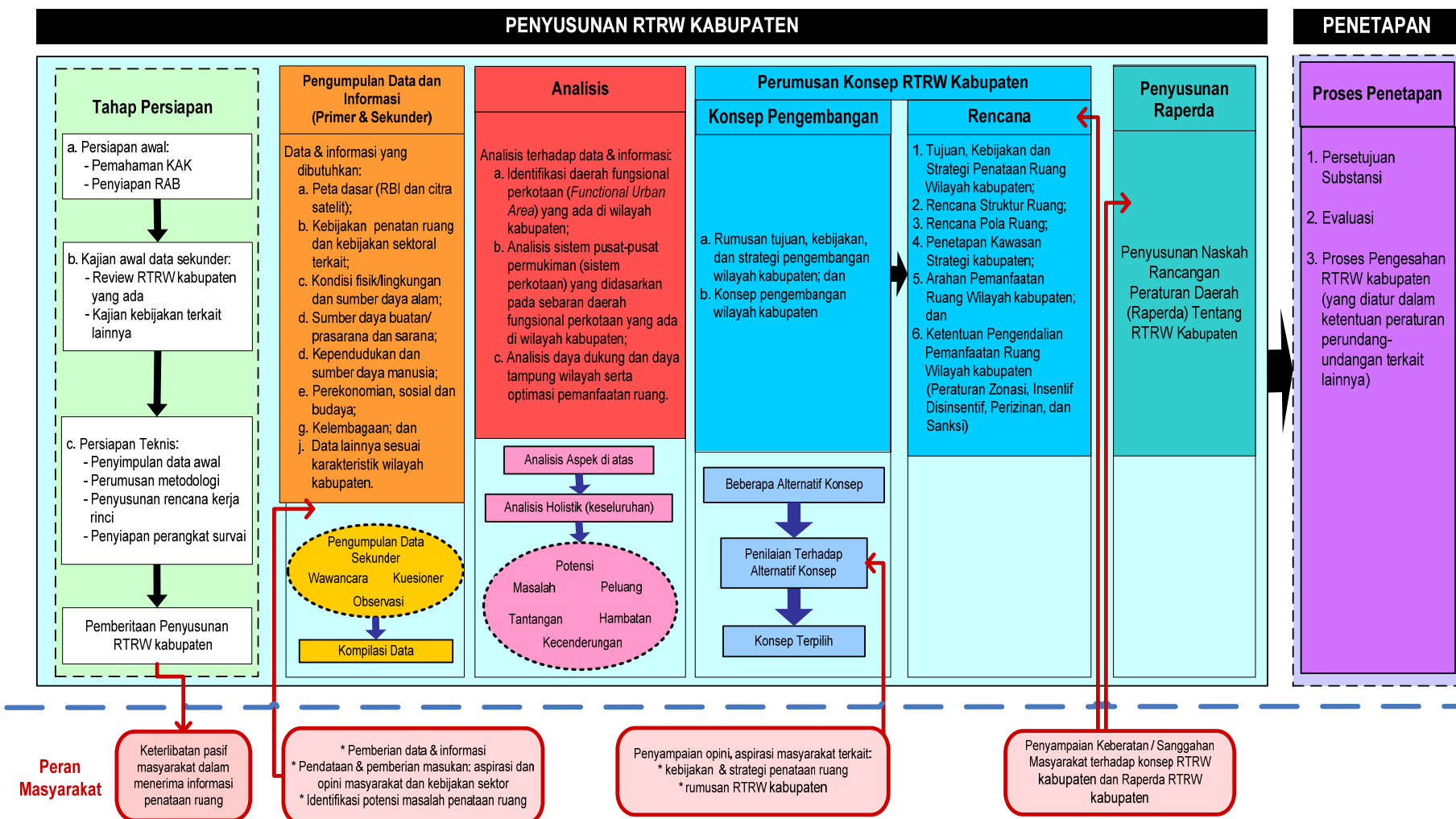
Proses penyusunan RTRW kabupaten disyaratkan berlandaskan atas asas: keterpaduan; keserasian; keselarasan dan keseimbangan; keberlanjutan; keberdayagunaan dan keberhasilgunaan; keterbukaan; kebersamaan dan kemitraan; perlindungan kepentingan umum; kepastian hukum dan keadilan; serta asas akuntabilitas.

Proses penyusunan RTRW kabupaten meliputi persiapan penyusunan RTRW kabupaten, pengumpulan data yang dibutuhkan, pengolahan dan analisis data, perumusan konsepsi RTRW kabupaten, serta penyusunan raperda tentang RTRW kabupaten seperti digambarkan pada **Gambar 3.1**. Sedangkan prosedur penyusunan RTRW kabupaten meliputi pembentukan tim penyusunan RTRW kabupaten, pelaksanaan penyusunan RTRW kabupaten, pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan RTRW kabupaten, serta pembahasan raperda tentang RTRW kabupaten.

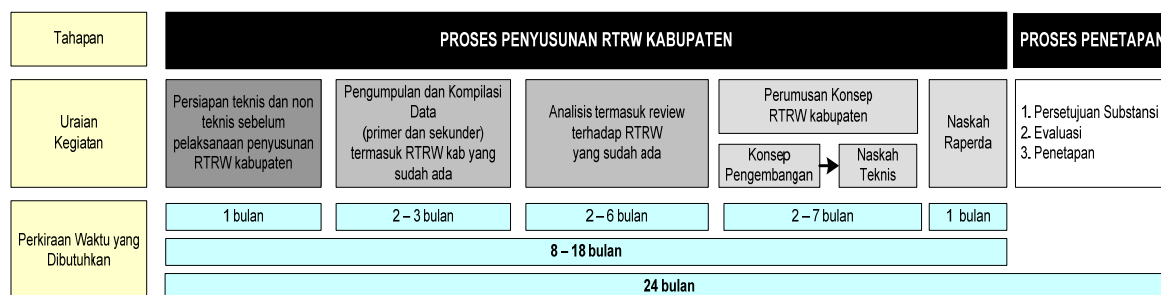
Keseluruhan waktu yang dibutuhkan untuk proses penyusunan dan penetapan RTRW kabupaten diupayakan seefektif mungkin, maksimal selama 24 (dua puluh empat) bulan. Proses penyusunan RTRW kabupaten membutuhkan waktu antara 8 (delapan) bulan sampai dengan 18 (delapan belas) bulan dan selebihnya digunakan untuk proses penetapan sebagaimana pada **Gambar 3.2**.

Tahap penyusunan dipengaruhi oleh situasi dan kondisi aspek politik, sosial, budaya, pertahanan, keamanan, keuangan/pembiayaan pembangunan daerah, ketersediaan data, dan faktor lainnya di dalam wilayah kabupaten bersangkutan, sehingga perkiraan waktu yang dibutuhkan untuk setiap tahap penyusunan RTRW disesuaikan dengan situasi dan kondisi kabupaten yang bersangkutan. Sedangkan waktu yang dibutuhkan untuk tahap penetapan disesuaikan dengan ketentuan dan peraturan terkait lainnya.

Gambar 3.1
Proses dan Prosedur Umum Penyusunan RTRW Kabupaten



Gambar 3.2
Jangka Waktu Penyusunan RTRW Kabupaten



Dari Gambar 3.1 dan Gambar 3.2, secara umum proses dan prosedur penyusunan RTRW kabupaten, meliputi tahapan sebagai berikut:

- a. Proses penyusunan RTRW kabupaten
 - 1) persiapan penyusunan RTRW kabupaten;
 - 2) pengumpulan data yang dibutuhkan;
 - 3) pengolahan dan analisis data;
 - 4) perumusan konsep RTRW kabupaten; dan
 - 5) penyusunan raperda tentang RTRW kabupaten.
- b. Prosedur penyusunan RTRW kabupaten
 - 1) pembentukan tim penyusunan RTRW kabupaten;
 - 2) pelaksanaan penyusunan RTRW kabupaten;
 - 3) pelibatan peran masyarakat di tingkat kabupaten dalam penyusunan RTRW kabupaten; dan
 - 4) pembahasan raperda tentang RTRW kabupaten.

3.1. Proses Penyusunan RTRW Kabupaten

3.1.1. Persiapan Penyusunan RTRW Kabupaten

a. Kegiatan Persiapan

Kegiatan yang dilakukan pada tahap persiapan, meliputi:

- 1) persiapan awal pelaksanaan, meliputi: pemahaman Kerangka Acuan Kerja (KAK) atau *Terms of Reference* (TOR) dan penyiapan Rencana Anggaran Biaya (RAB);
- 2) kajian awal data sekunder, mencakup *review* RTRW kabupaten sebelumnya dan kajian kebijakan terkait lainnya;
- 3) persiapan teknis pelaksanaan yang meliputi:
 - a) penyimpulan data awal;
 - b) penyiapan metodologi pendekatan pelaksanaan pekerjaan;
 - c) penyiapan rencana kerja rinci; dan
 - d) penyiapan perangkat survei (*checklist* data yang dibutuhkan, panduan wawancara, kuesioner, panduan observasi dan

dokumentasi, dan lain-lain), serta mobilisasi peralatan dan personil yang dibutuhkan.

- 4) pemberitaan kepada publik perihal akan dilakukannya penyusunan RTRW kabupaten.

b. Hasil dari Pelaksanaan Kegiatan Persiapan

Hasil dari kegiatan persiapan ini, meliputi:

- 1) gambaran umum wilayah perencanaan;
- 2) kesesuaian produk RTRW sebelumnya dengan kondisi dan kebijakan saat ini;
- 3) hasil kajian awal berupa kebijakan terkait wilayah perencanaan, isu strategis, potensi dan permasalahan awal wilayah perencanaan, serta gagasan awal pengembangan wilayah perencanaan;
- 4) metodologi pendekatan pelaksanaan pekerjaan yang akan digunakan;
- 5) rencana kerja pelaksanaan penyusunan RTRW kabupaten; dan
- 6) perangkat survei data primer dan data sekunder yang akan digunakan pada saat proses pengumpulan data dan informasi (survei).

c. Waktu Kegiatan

Untuk melaksanakan kegiatan persiapan ini dapat dibutuhkan waktu 1 (satu) bulan, tergantung dari kondisi daerah dan pendekatan yang digunakan. Tingkat ketersediaan data sekunder, terutama pada daerah pemekaran baru maupun daerah yang di dalamnya mengalami pemekaran, maka waktu yang dibutuhkan untuk kegiatan persiapan ini menjadi lebih lama.

3.1.2. Pengumpulan Data yang Dibutuhkan

a. Kegiatan Pengumpulan Data

Untuk keperluan pengenalan karakteristik tata ruang wilayah dan penyusunan rencana tata ruang, dilakukan pengumpulan data primer dan data sekunder. Pengumpulan data primer dapat meliputi:

- 1) penjarangan aspirasi masyarakat yang dapat dilaksanakan melalui penyebaran angket, temu wicara, wawancara orang per-orang, dan lain sebagainya; dan
- 2) pengenalan kondisi fisik dan sosial ekonomi wilayah secara langsung melalui kunjungan ke semua bagian wilayah kabupaten.

Data sekunder yang harus dikumpulkan sekurang-kurangnya meliputi:

- 1) peta-peta, meliputi:
 - a) peta Rupa Bumi Indonesia (RBI) atau peta topografi skala 1:250.000 sebagai peta dasar;
 - b) citra satelit¹ untuk memperbaharui (*update*) peta dasar dan membuat peta tutupan lahan;
 - c) peta batas wilayah administrasi;

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

- d) peta batas kawasan hutan;
 - e) peta-peta masukan untuk analisis kebencanaan; dan
 - f) peta-peta masukan untuk identifikasi potensi sumber daya alam.
- 2) data dan informasi, meliputi:
- a) data tentang kependudukan;
 - b) data tentang sarana dan prasarana wilayah;
 - c) data tentang pertumbuhan ekonomi wilayah;
 - d) data tentang kemampuan keuangan pembangunan daerah;
 - e) data dan informasi tentang kelembagaan pembangunan daerah;
 - f) data dan informasi tentang kebijakan penataan ruang terkait (RTRW kabupaten yang sebelumnya, RTRW provinsi, RTRW Nasional dan RTR pulau terkait);
 - g) data dan informasi tentang kebijakan pembangunan sektoral, terutama yang merupakan kebijakan pemerintah pusat; dan
 - h) peraturan-perundang undangan terkait.

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

b. Hasil Pelaksanaan Kegiatan Pengumpulan Data

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

c. Waktu Kegiatan

Waktu yang dibutuhkan untuk melakukan pengumpulan data primer dan data sekunder antara 2 (dua) – 3 (tiga) bulan, tergantung dari kondisi ketersediaan data di daerah maupun jenis pendekatan dan metoda partisipatif yang digunakan pada tahap ini.

3.1.3. Pengolahan dan Analisis Data

a. Kegiatan Pengolahan dan Analisis Data

Pengumpulan data dilakukan untuk mengenali karakteristik wilayah kabupaten terkait, terdiri atas:

- 1) karakteristik fisik wilayah, sekurang-kurangnya meliputi:
 - a) karakteristik umum fisik wilayah (letak geografis, morfologi wilayah, dan sebagainya);
 - b) potensi rawan bencana alam (longsor, banjir, tsunami, dan bencana alam geologi);

- c) potensi sumber daya alam (mineral, batubara, migas, panas bumi, dan air tanah); dan
 - d) kesesuaian lahan pertanian (tanaman pangan, tanaman perkebunan, dan sebagainya).
- 2) karakteristik sosial-kependudukan, sekurang-kurangnya meliputi:
- a) sebaran kepadatan penduduk di masa sekarang dan di masa yang akan datang (20 tahun);
 - b) proporsi penduduk perkotaan dan perdesaan di masa sekarang dan di masa yang akan datang (20 tahun); dan
 - c) kualitas SDM dalam mendapatkan kesempatan kerja.
- 3) karakteristik ekonomi wilayah, sekurang-kurangnya meliputi:
- a) basis ekonomi wilayah;
 - b) prospek pertumbuhan ekonomi wilayah di masa yang akan datang (20 tahun); dan
 - c) prasarana dan sarana penunjang pertumbuhan ekonomi.
- 4) kemampuan keuangan pembangunan daerah, sekurang-kurangnya meliputi:
- a) sumber penerimaan daerah dan alokasi pembiayaan pembangunan; dan
 - b) prediksi peningkatan kemampuan keuangan pembangunan daerah.
- 5) kedudukan kabupaten di dalam wilayah lebih luas, sekurang-kurangnya meliputi:
- a) kedudukan kabupaten di dalam jakstra struktur ruang nasional; dan
 - b) kedudukan kabupaten di dalam sistem perekonomian regional.

Pengenalan karakteristik wilayah kabupaten ini akan menjadi dasar bagi perumusan tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten, serta menjadi masukan bagi seluruh penyusunan rencana tata ruang selanjutnya.

Penyusunan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang dan penetapan kawasan strategis kabupaten pada dasarnya berangkat dari karakteristik tata ruang wilayah kabupaten. Untuk mempertajam penyusunan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang sekurangnya harus dilakukan analisis sebagai berikut:

- 1) identifikasi daerah fungsional perkotaan² (*functional urban area*) yang ada di wilayah kabupaten;
- 2) analisis sistem pusat-pusat permukiman (sistem perkotaan) yang didasarkan pada sebaran daerah fungsional perkotaan yang ada di wilayah kabupaten; dan
- 3) analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah serta optimasi pemanfaatan ruang.

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

Kawasan-kawasan yang memiliki suatu kekhususan yang pemanfaatan ruang serta pengendaliannya tidak dapat diakomodasi secara penuh di dalam rencana struktur ruang dan rencana pola ruang, dapat ditetapkan sebagai kawasan strategis kabupaten.

b. Hasil Pelaksanaan Kegiatan Analisis

Hasil pengumpulan pengolahan dan analisis harus didokumentasikan di dalam Buku Data dan Analisis. Pokok-pokok penting yang menggambarkan karakteristik tata ruang wilayah kabupaten selanjutnya akan dikutip menjadi bagian awal dari Buku Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten.

c. Waktu Kegiatan

Waktu yang dibutuhkan untuk melakukan kegiatan pengolahan data dan analisis adalah antara 2 (dua) – 6 (enam) bulan bergantung pada kondisi data yang berhasil dikumpulkan dan metode pengolahan data yang digunakan.

3.1.4. Penyusunan Konsep RTRW Kabupaten

a. Kegiatan Penyusunan Konsep RTRW Kabupaten

Kegiatan perumusan konsepsi RTRW kabupaten terdiri atas perumusan konsep pengembangan wilayah dan perumusan RTRW kabupaten itu sendiri.

Konsep pengembangan wilayah dilakukan berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan sebelumnya dengan menghasilkan beberapa alternatif konsep pengembangan wilayah, yang berisi:

- 1) rumusan tentang tujuan, kebijakan, dan strategi pengembangan wilayah kabupaten; dan
- 2) konsep pengembangan wilayah kabupaten.

Setelah dilakukan beberapa kali iterasi, dipilih alternatif terbaik sebagai dasar perumusan RTRW kabupaten. Hasil kegiatan perumusan konsepsi RTRW yang berupa RTRW kabupaten terdiri atas:

- 1) tujuan, kebijakan, dan strategi penataan kabupaten
Dirumuskan berdasarkan karakteristik tata ruang wilayah kabupaten yang dipertajam dengan aspirasi pemangku kepentingan.
- 2) rencana struktur ruang kabupaten
Disusun berdasarkan hasil analisis sistem pusat-pusat permukiman yang berangkat dari strategi penataan ruang kabupaten dengan memperhatikan kebijakan dan strategi struktur ruang wilayah provinsi dan nasional.
- 3) rencana pola ruang kabupaten
Disusun berdasarkan analisis optimasi pemanfaatan ruang yang berangkat dari strategi penataan ruang kabupaten dengan memperhatikan kebijakan dan strategi pola ruang provinsi dan nasional.
- 4) penetapan kawasan-kawasan strategis kabupaten
Berangkat dari karakteristik tata ruang wilayah kabupaten yang menunjukkan adanya bagian wilayah kabupaten yang memerlukan

perencanaan, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang khusus yang tidak dapat diakomodasi sepenuhnya di dalam rencana struktur ruang dan rencana pola ruang kabupaten.

5) arahan pemanfaatan ruang

Disusun berdasarkan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan penetapan kawasan strategis kabupaten yang dikaitkan dengan kemampuan keuangan pembangunan daerah.

6) ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang

Disusun berdasarkan rencana struktur ruang, rencana pola ruang dan penetapan kawasan strategis kabupaten yang dikaitkan dengan arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah nasional dan provinsi serta peraturan perundang-undangan terkait, termasuk di dalamnya berbagai standar teknis perencanaan tata ruang.

Selanjutnya dilakukan pemantapan terhadap konsep pengembangan wilayah kabupaten tersebut melalui beberapa kali iterasi sehingga menghasilkan alternatif terbaik yang dipilih untuk menjadi RTRW kabupaten.

b. Hasil Pelaksanaan Kegiatan Perumusan Konsepsi RTRW Kabupaten

Hasil kegiatan perumusan konsepsi RTRW berupa RTRW kabupaten yang terdiri atas:

- 1) rumusan tentang tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten;
- 2) rencana struktur ruang wilayah kabupaten;
- 3) rencana pola ruang wilayah kabupaten;
- 4) penetapan kawasan strategis kabupaten;
- 5) arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten; dan
- 6) ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.

Hasil tersebut di atas merupakan Materi Teknis Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, yang terdiri atas:

- 1) Buku Data dan Analisis yang dilengkapi dengan peta-peta;
- 2) Buku Rencana yang disajikan dalam format A4; dan
- 3) Album Peta yang disajikan dengan tingkat ketelitian skala minimal 1:50.000 dalam format A1 yang dilengkapi dengan peta digital yang mengikuti ketentuan sistem informasi geografis (GIS) yang dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang. Album peta minimum terdiri atas:
 - a) peta wilayah perencanaan, yang berisi informasi rupa bumi, dan batas administrasi kabupaten serta kecamatan/distrik di dalam wilayah kabupaten;
 - b) peta penggunaan lahan saat ini;
 - c) peta rencana struktur ruang wilayah kabupaten, yang meliputi rencana pengembangan pusat pelayanan kegiatan dan rencana pengembangan sistem jaringan prasarana;
 - d) peta rencana pola ruang wilayah kabupaten, yang meliputi pola ruang kawasan lindung dan kawasan budi daya; dan

e) peta penetapan kawasan strategis kabupaten.

c. Waktu Kegiatan

Waktu yang dibutuhkan untuk melakukan perumusan konsepsi RTRW kabupaten adalah 2 (dua) – 7 (tujuh) bulan.

3.1.5. Penyusunan Raperda Tentang RTRW Kabupaten

a. Kegiatan Penyusunan Raperda Tentang RTRW Kabupaten

Kegiatan penyusunan naskah raperda tentang RTRW kabupaten merupakan proses penuangan materi teknis RTRW kabupaten ke dalam bentuk pasal-pasal dengan mengikuti kaidah penyusunan peraturan perundang-undangan (*legal drafting*) sesuai UU No. 10 tahun 2004 tentang Peraturan Perundang-undangan.

b. Hasil Pelaksanaan Penyusunan Raperda Tentang RTRW Kabupaten

Hasil kegiatan ini adalah naskah raperda tentang RTRW kabupaten.

c. Waktu Kegiatan

Waktu yang dibutuhkan untuk melakukan perumusan naskah raperda tentang RTRW kabupaten adalah 1 (satu) bulan, dan dapat dilaksanakan secara simultan dengan penyusunan naskah teknis RTRW Kabupaten.

3.2. Prosedur Penyusunan RTRW Kabupaten

Prosedur penyusunan RTRW kabupaten merupakan pentahapan yang harus dilalui dalam penyusunan RTRW kabupaten sampai dengan pembahasan raperda tentang RTRW kabupaten yang melibatkan pemangku kepentingan di tingkat kabupaten termasuk masyarakat.

Masyarakat yang menjadi pemangku kepentingan dalam penyusunan RTRW kabupaten meliputi:

- a. orang perorangan atau sekelompok orang;
- b. organisasi masyarakat tingkat wilayah kabupaten atau yang memiliki cakupan wilayah layanan satu kabupaten atau lebih dari wilayah kabupaten yang sedang melakukan penyusunan RTRW kabupaten;
- c. perwakilan organisasi masyarakat tingkat kabupaten dan kabupaten/kota yang berdekatan secara sistemik (memiliki hubungan interaksi langsung) yang dapat terkena dampak dari penataan ruang di daerah yang sedang disusun RTRW kabupaten-nya; dan
- d. perwakilan organisasi masyarakat tingkat kabupaten dan kabupaten/kota dari daerah yang dapat memberikan dampak bagi penataan ruang di daerah yang sedang disusun RTRW kabupaten-nya.

Prosedur penyusunan RTRW kabupaten meliputi:

- a. pembentukan tim penyusunan RTRW kabupaten yang beranggotakan unsur-unsur dari pemerintah daerah kabupaten, khususnya dalam lingkup Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) kabupaten yang bersangkutan;

- b. pelaksanaan penyusunan RTRW kabupaten;
- c. pelibatan peran masyarakat di tingkat kabupaten dalam penyusunan RTRW kabupaten melalui:
 - 1) pada tahap persiapan, pemerintah melibatkan masyarakat secara pasif dengan pemberitaan mengenai informasi penataan ruang melalui:
 - a) media massa (televisi, radio, surat kabar, dan majalah);
 - b) brosur, leaflet, *flyers*, surat edaran, buletin, jurnal, dan buku;
 - c) kegiatan pameran, pemasangan poster, pamflet, papan pengumuman, *billboard*;
 - d) kegiatan kebudayaan (misal: pagelaran wayang dengan menyisipkan informasi yang ingin disampaikan di dalamnya);
 - e) multimedia (video, VCD, dan DVD);
 - f) *website*;
 - g) ruang pameran atau pusat informasi; dan/atau
 - h) pertemuan terbuka dengan masyarakat/kelompok masyarakat.
 - 2) pada tahap pengumpulan data dan informasi, masyarakat/organisasi masyarakat berperan lebih aktif dalam bentuk:
 - a) pemberian data & informasi kewilayahan yang diketahui/dimiliki datanya;
 - b) pendataan untuk kepentingan penataan ruang yang diperlukan;
 - c) pemberian masukan, aspirasi, dan opini awal usulan rencana penataan ruang; dan
 - d) identifikasi potensi dan masalah penataan ruang.

Media yang digunakan untuk mendapatkan informasi/masukan dapat melalui:

- a) kotak aduan;
 - b) pengisian kuesioner, wawancara;
 - c) *website*, surat elektronik, form aduan, *polling*, telepon, dan pesan singkat/SMS;
 - d) pertemuan terbuka atau *public hearings*;
 - e) kegiatan *workshop*, *focus group discussion* (FGD);
 - f) penyelenggaraan konferensi; dan/atau
 - g) ruang pameran atau pusat informasi.
- 3) pada tahap perumusan konsepsi RTRW kabupaten, masyarakat terlibat secara aktif dan bersifat dialogis/komunikasi dua arah. Dialog dilakukan antara lain melalui konsultasi publik, *workshop*, FGD, seminar, dan bentuk komunikasi dua arah lainnya.

Pada kondisi keterlibatan masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang telah lebih aktif, maka dalam penyusunan RTRW kabupaten dapat memanfaatkan lembaga/forum yang telah ada seperti:

- a) satuan kerja (*task force/technical advisory committee*);
- b) *steering committee*;
- c) forum delegasi; dan/atau
- d) forum pertemuan antar pemangku kepentingan.

- d. pembahasan raperda tentang RTRW kabupaten oleh pemangku kepentingan di tingkat kabupaten. Pada tahap pembahasan raperda ini, masyarakat dapat berperan dalam bentuk pengajuan usulan, keberatan, atau sanggahan terhadap raperda tentang RTRW kabupaten melalui:
- 1) media massa (televisi, radio, surat kabar, dan majalah);
 - 2) *website* resmi lembaga pemerintah yang berkewenangan menyusun RTRW kabupaten;
 - 3) surat terbuka di media massa;
 - 4) kelompok kerja (*working group/public advisory group*); dan/atau
 - 5) diskusi/temu warga (*public hearings/meetings*), konsultasi publik, *workshop*, *focus group discussion* (FGD), seminar, konferensi, dan panel.

Proses dan Prosedur Penetapan RTRW Kabupaten

Proses dan prosedur penetapan RTRW kabupaten merupakan tindak lanjut dari proses dan prosedur penyusunan RTRW kabupaten sebagai satu kesatuan sistem perencanaan tata ruang wilayah kabupaten. Proses dan prosedur penetapannya diatur berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan. Secara garis besar proses dan prosedur penetapan RTRW kabupaten meliputi tahapan sebagai berikut:

- a. pengajuan raperda tentang RTRW kabupaten dari bupati kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) kabupaten, atau sebaliknya;
- b. Pembahasan RTRW oleh DPRD bersama pemerintah daerah kabupaten;
- c. penyampaian raperda tentang RTRW kabupaten kepada menteri untuk permohonan persetujuan substansi dengan disertai rekomendasi gubernur, sebelum raperda dimaksud disetujui bersama antara pemerintah daerah kabupaten dengan DPRD kabupaten;
- d. penyampaian raperda tentang RTRW kabupaten kepada gubernur untuk dievaluasi setelah disetujui bersama antara pemerintah daerah kabupaten dengan DPRD kabupaten; dan
- e. penetapan raperda kabupaten tentang RTRW kabupaten oleh Sekretariat Daerah kabupaten.

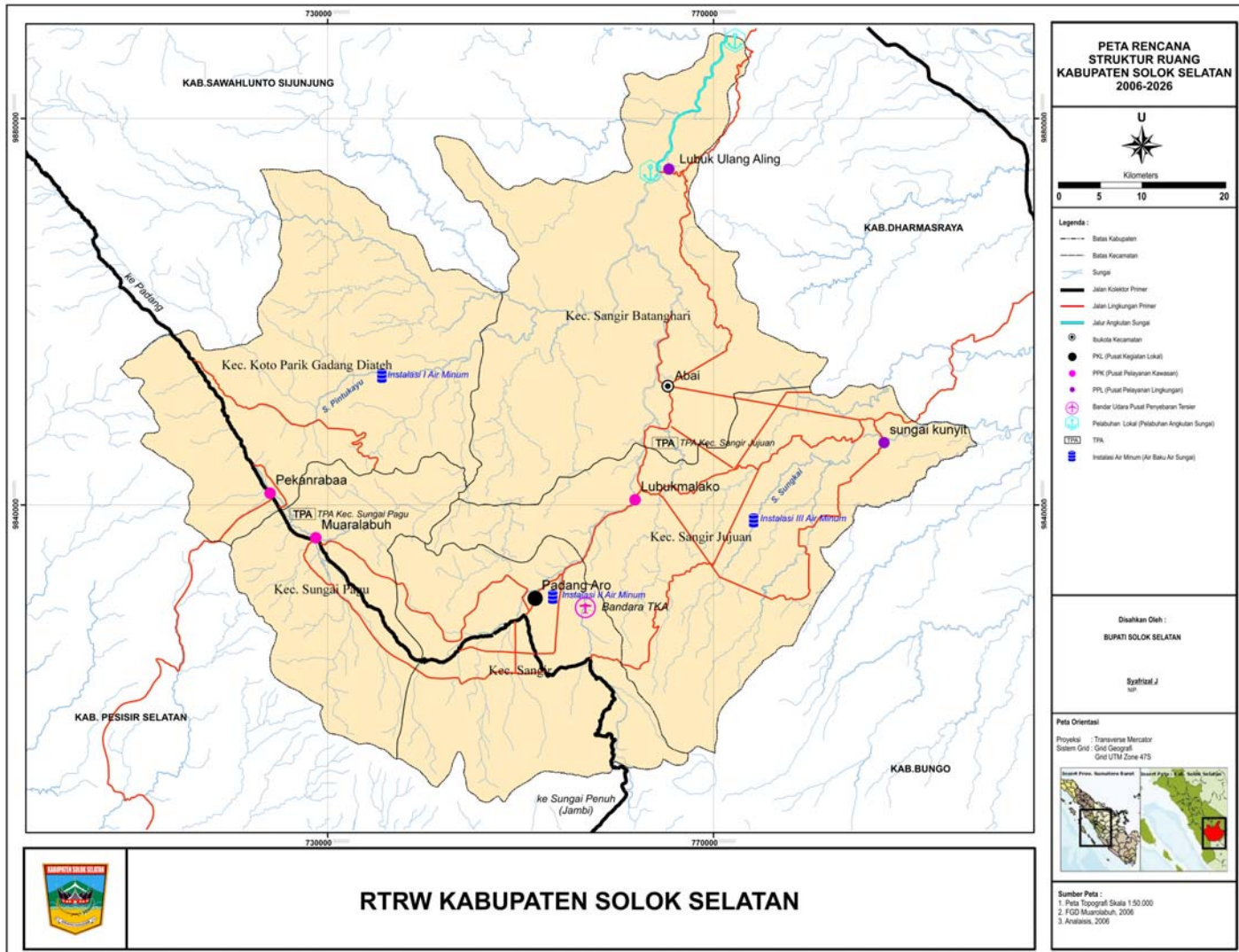
Keterkaitan substansi, tahapan, dan keterlibatan masyarakat dalam penyusunan RTRW kabupaten, dapat dilihat pada **Lampiran VIII** pedoman ini.

LAMPIRAN : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM
NOMOR : 16/PRT/M/2009
TANGGAL : 27 Juli 2009

PEDOMAN
PENYUSUNAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN

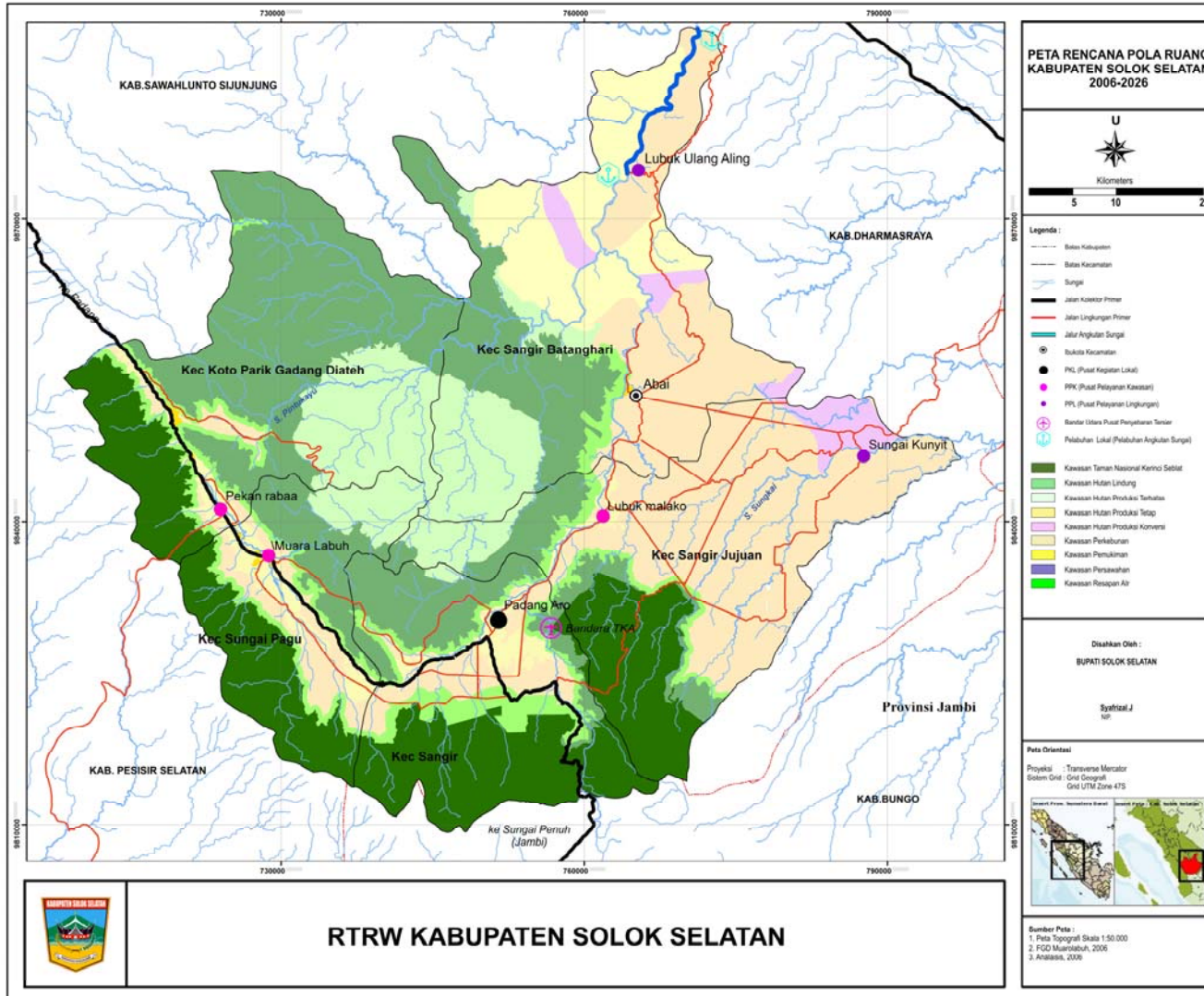
LAMPIRAN I

CONTOH PETA RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KABUPATEN



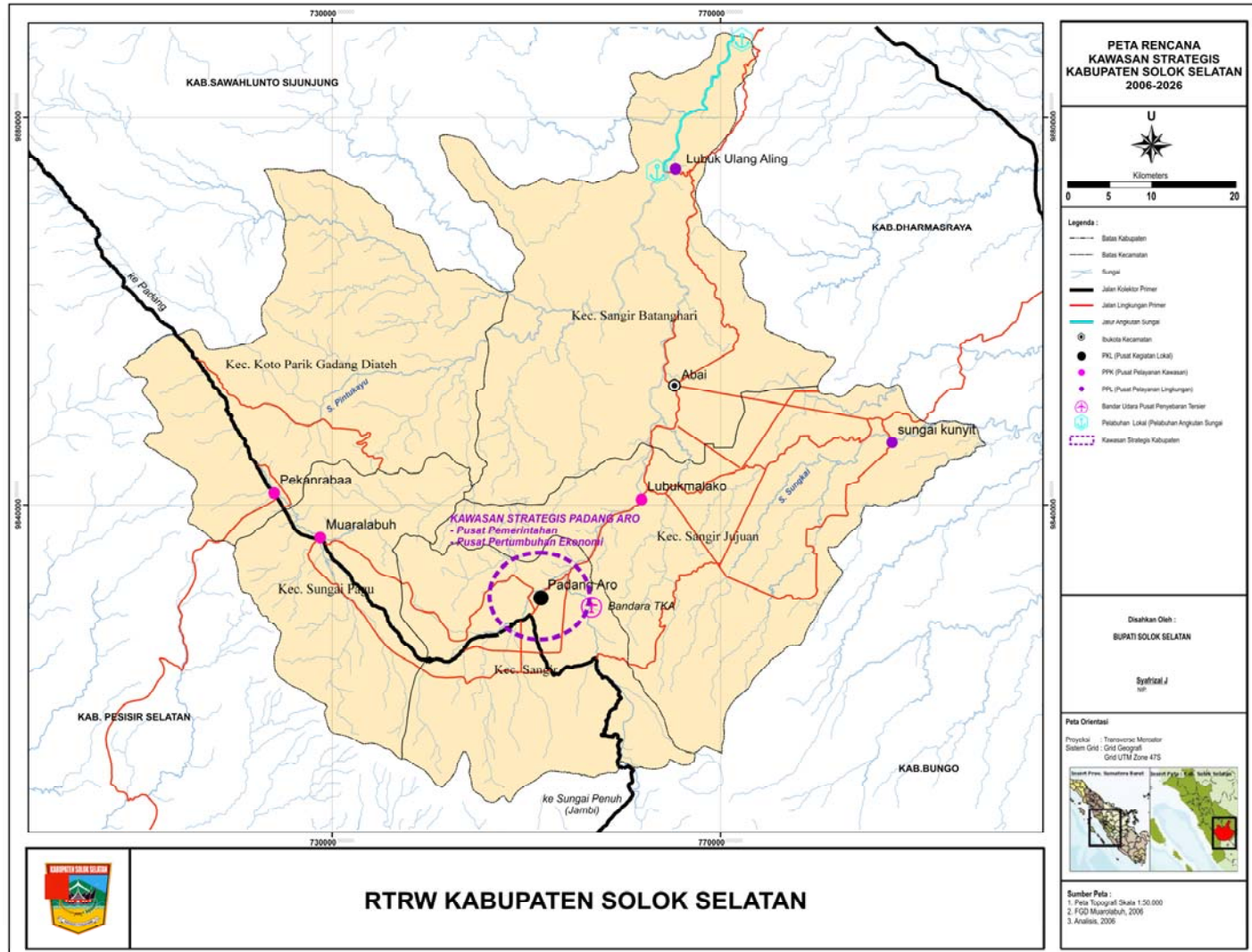
LAMPIRAN II

CONTOH PETA RENCANA POLA RUANG WILAYAH KABUPATEN



LAMPIRAN III

CONTOH PETA PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS KABUPATEN



LAMPIRAN IV
MATRIK SUSUNAN TIPIKAL INDIKASI PROGRAM UTAMA
DALAM PENYUSUNAN RTRW KABUPATEN

No	Program Utama	Lokasi	Besaran	Sumber Dana	Instansi Pelaksana	Waktu Pelaksanaan			
						PJM-1 (x1-x5)	PJM-2 (x6-x10)	PJM-3 (x11-x15)	PJM-4 (x16-x20)
A. Perwujudan Struktur Ruang									
1.	Perwujudan Pusat Kegiatan								
	1.1								
	*								
	1.2								
	*								
2.	Perwujudan Sistem Prasarana								
	2.1 Transportasi								
	*								
	*								
	2.2 Sumber Daya Air								
	*								
	*								
	2.3								
	*								
B. Perwujudan Pola Ruang									
1.	Perwujudan Kawasan Lindung								
	1.1								
	*								
	1.2								
	*								
2.	Perwujudan Kawasan Budi Daya								
	2.1								
	*								
	2.2								
	*								
C. Perwujudan Kawasan Strategis Kabupaten									
	1.1								
	*								
	1.2								
	*								
	1.3								
	*								

LAMPIRAN V
CONTOH KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI WILAYAH KABUPATEN

Zona Berdasarkan Pola Ruang Wilayah Kabupaten	Deskripsi	Ketentuan Umum Peraturan Zonasi	
		Ketentuan Umum Kegiatan	Keterangan
A. Kawasan Lindung			
A1. Kawasan lindung yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya			
- Kawasan hutan lindung	(Contoh) Kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah	(Contoh) - Boleh untuk wisata alam dengan syarat tidak merubah bentang alam - Dilarang untuk kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan hutan	
A2. Kawasan perlindungan setempat			
B. Kawasan Budi Daya			
B1. Kawasan peruntukan hutan produksi			
B2. Kawasan hutan rakyat			
B3. Kawasan peruntukan pertanian			
B4. Kawasan peruntukan perkebunan			
B5. Kawasan peruntukan perikanan			
B6. Kawasan peruntukan pertambangan			
B7. Kawasan peruntukan industri			
B8. Kawasan peruntukan pariwisata			
B9. Kawasan peruntukan permukiman perkotaan	(Contoh) Kawasan yang diperuntukkan untuk tempat tinggal atau lingkungan hunian yang ada di kawasan	(Contoh) - Membatasi kegiatan komersil pada zona perumahan	

Zona Berdasarkan Pola Ruang Wilayah Kabupaten	Deskripsi	Ketentuan Umum Peraturan Zonasi	
		Ketentuan Umum Kegiatan	Keterangan
	perkotaan		
B10. Kawasan peruntukan permukiman pedesaan			
C. Kawasan Sekitar Sistem Prasarana Nasional & Wilayah di Kabupaten			
C1. Sekitar prasarana transportasi			
C2. Sekitar prasarana sumber daya air			
C3. Sekitar prasarana energi			
C4. Sekitar prasarana telekomunikasi			

LAMPIRAN VI
SISTEMATIKA PENYAJIAN RTRW KABUPATEN

Bab	Uraian	Isi Rencana
I	Pendahuluan	a. Dasar hukum penyusunan RTRW kabupaten. b. Profil wilayah kabupaten, mencakup: <ol style="list-style-type: none"> 1) Gambaran umum kabupaten yang dilengkapi dengan peta orientasi dan pembagian wilayah kabupaten; 2) Kependudukan dan sumber daya manusia; 3) Potensi bencana alam; 4) Potensi sumber daya alam; dan 5) Potensi ekonomi wilayah. c. Isu-isu strategis wilayah kabupaten. d. Peta-peta yang minimal mencakup: <ol style="list-style-type: none"> 1) Peta orientasi geografis dalam konstelasi wilayah yang lebih luas; 2) Peta tutupan lahan; 3) Peta rawan bencana; dan 4) Peta kepadatan penduduk eksisting.
II	Tujuan, Kebijakan, dan Strategi	a. Tujuan penataan ruang wilayah kabupaten; dan b. Kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten.
III	Rencana Struktur Ruang	a. Rencana sistem perkotaan wilayah kabupaten. b. Rencana sistem jaringan prasarana skala kabupaten, mencakup: <ol style="list-style-type: none"> 1) Rencana pengembangan sistem jaringan prasarana transportasi, meliputi rencana jaringan jalan, terminal (tipe A dan B), jaringan rel kereta api, stasiun antar kota, pelabuhan dalam fungsi dan cakupan layanan (pusat penyebaran dan bukan pusat penyebaran), dan bandara dalam fungsi dan cakupan layanan; 2) Rencana pengembangan sistem jaringan prasarana energi, meliputi jaringan SUTUT, SUTET, SUTT, SUTM, pusat-pusat pembangkit listrik, dan pusat-pusat distribusi tegangan menengah ke atas; 3) Rencana pengembangan sistem jaringan prasarana sumber daya air, meliputi: sumber-sumber air baku untuk kegiatan permukiman perkotaan dan jaringan air baku wilayah, sistem jaringan irigasi, sungai, danau, waduk, DAS/wilayah sungai, dan lainnya;

Bab	Uraian	Isi Rencana
		<p>4) Rencana pengembangan sistem jaringan prasarana telekomunikasi, meliputi jaringan terestrial skala wilayah dan nasional yang ada di kabupaten (mikro digital, serat optik, mikro analog, kabel laut, jaringan internasional), serta jaringan satelit (stasiun bumi); dan</p> <p>5) Rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya, meliputi: prasarana pengelolaan lingkungan (TPA regional), dan penyediaan air bersih regional.</p> <p>Rencana struktur ruang dilengkapi dengan peta rencana struktur ruang yang menggambarkan sistem perkotaan dan sistem jaringan prasarana di wilayah kabupaten.</p>
IV	Rencana Pola Ruang	<p>Rencana pola ruang wilayah kabupaten, meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Rencana pola ruang kawasan lindung yang mencakup: <ol style="list-style-type: none"> 1) Kawasan hutan lindung; 2) Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, meliputi: <ol style="list-style-type: none"> a) Kawasan bergambut; dan b) Kawasan resapan air; 3) Kawasan perlindungan setempat, meliputi: <ol style="list-style-type: none"> a) Sempadan pantai; b) Sempadan sungai; c) Kawasan sekitar danau atau waduk; d) Kawasan sekitar mata air; dan e) Kawasan lindung spiritual dan kearifan lokal lainnya. 4) Kawasan suaka alam, pelestarian alam, dan cagar budaya, meliputi: <ol style="list-style-type: none"> a) Kawasan suaka alam; b) Kawasan suaka alam laut dan perairan lainnya; c) Suaka margasatwa dan suaka margasatwa laut; d) Cagar alam dan cagar alam laut; e) Kawasan pantai berhutan bakau; f) Taman nasional dan taman nasional laut; g) Taman hutan raya; h) Taman wisata alam dan taman wisata alam laut; dan i) Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan. 5) Kawasan rawan bencana alam, meliputi: <ol style="list-style-type: none"> a) Kawasan rawan tanah longsor; dan b) Kawasan rawan gelombang pasang dan kawasan rawan banjir. 6) Kawasan lindung geologi, meliputi: <ol style="list-style-type: none"> a) Kawasan cagar alam geologi; dan

Bab	Uraian	Isi Rencana
		<p>b) Kawasan rawan bencana alam geologi dan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah.</p> <p>7) Kawasan lindung lainnya, meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Cagar biosfer; b) Ramsar; c) Taman buru; d) Kawasan perlindungan plasma-nutfah; dan e) Kawasan pengungsian satwa, terumbu karang dan kawasan koridor bagi jenis satwa atau biota laut yang dilindungi. <p>b. Rencana pola ruang kawasan budi daya</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Kawasan peruntukan hutan produksi, yang dirinci meliputi kawasan: <ol style="list-style-type: none"> a) Peruntukan hutan produksi terbatas; b) Peruntukan hutan produksi tetap; dan c) Peruntukan hutan produksi yang dapat dikonversi. 2) Kawasan hutan rakyat; 3) Kawasan peruntukan pertanian, yang dirinci meliputi kawasan: <ol style="list-style-type: none"> a) Peruntukan pertanian lahan basah; b) Peruntukan pertanian lahan kering; dan c) Peruntukan hortikultura. 4) Kawasan peruntukan perkebunan, yang dirinci berdasarkan jenis komoditas perkebunan yang ada di wilayah kabupaten; 5) Kawasan peruntukan perikanan, yang dirinci meliputi kawasan: <ol style="list-style-type: none"> a) Peruntukan perikanan tangkap; b) Peruntukan budi daya perikanan; dan c) Peruntukan kawasan pengolahan ikan. 6) Kawasan peruntukan pertambangan, yang dirinci meliputi kawasan: <ol style="list-style-type: none"> a) Peruntukan mineral dan batubara; b) Peruntukan minyak dan gas bumi; c) Peruntukan panas bumi; dan d) Peruntukan air tanah di kawasan pertambangan. 7) Kawasan peruntukan industri, yang dirinci meliputi kawasan: <ol style="list-style-type: none"> a) Peruntukan industri besar; b) Peruntukan industri sedang; dan c) Peruntukan industri rumah tangga. 8) Kawasan peruntukan pariwisata, yang dirinci meliputi kawasan:

Bab	Uraian	Isi Rencana
		<ul style="list-style-type: none"> a) Peruntukan pariwisata budaya; b) Peruntukan pariwisata alam; dan c) Peruntukan pariwisata buatan. <p>9) Kawasan peruntukan permukiman, yang dirinci meliputi kawasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Peruntukan permukiman perkotaan; dan b) Peruntukan permukiman perdesaan. <p>Sebagai kawasan budi daya maka permukiman diarahkan dalam kajian lokasi dan fungsi masing-masing permukiman, terutama dikaitkan dengan karakter lokasi, misalnya di pegunungan, dataran tinggi, permukiman pantai, dan sebagainya.</p> <p>10) Kawasan peruntukan lainnya.</p> <p>Rencana pola ruang dilengkapi dengan peta pola ruang yang menggambarkan pola ruang kawasan lindung dan pola ruang kawasan budi daya di wilayah kabupaten.</p>
V	Penetapan Kawasan Strategis Kabupaten	<ul style="list-style-type: none"> a. Lokasi dan jenis kawasan strategis kabupaten; dan b. Peta kawasan strategis kabupaten, yang menunjukkan deliniasi kawasan strategis nasional; kawasan strategis provinsi yang ada di wilayah kabupaten, dan kawasan strategis kabupaten.
VI	Arahan Pemanfaatan Ruang	<p>Tabel indikasi program utama jangka panjang yang dirinci pada program jangka menengah lima tahunan kabupaten, yang mencakup indikasi program utama, lokasi, besaran, waktu pelaksanaan, perkiraan pembiayaan, sumber dana, kelembagaan, dan instansi pelaksana yang distrukturkan dalam:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Indikasi program perwujudan rencana struktur wilayah kabupaten, meliputi indikasi program utama perwujudan pusat-pusat kegiatan, dan program utama perwujudan sistem prasarana wilayah di kabupaten; b. Indikasi program perwujudan rencana pola ruang wilayah kabupaten, meliputi indikasi program perwujudan kawasan lindung, dan indikasi program perwujudan kawasan budi daya; serta c. Indikasi program perwujudan kawasan strategis kabupaten.
VII	Ketentuan Pengendalian pemanfaatan Ruang	<ul style="list-style-type: none"> a. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk pola ruang wilayah kabupaten b. Ketentuan perizinan, meliputi: <ul style="list-style-type: none"> 1) Daftar semua perizinan di wilayah kabupaten baik eksisting maupun rencana; 2) Mekanisme perizinan yang terkait dengan pemanfaatan RTRW; dan 3) Arahan pengambilan keputusan terkait dengan perizinan yang akan diterbitkan. c. Ketentuan insentif-disinsentif, meliputi: <ul style="list-style-type: none"> 1) Insentif-disinsentif kepada pemerintah daerah lainnya; dan

Bab	Uraian	Isi Rencana
		<p>2) Insentif-disinsentif kepada masyarakat.</p> <p>d. Ketentuan sanksi administratif yang diberikan kepada:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Pelanggar pemanfaatan ruang yang tidak pernah mengajukan perizinan pemanfaatan ruang; 2) Pemohon izin pemanfaatan ruang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana izin pemanfaatan ruang yang diminta; dan 3) Pemberi izin yang melanggar kaidah dan ketentuan pemanfaatan ruang.

LAMPIRAN VII
SISTEMATIKA PENYAJIAN ALBUM PETA RTRW KABUPATEN

No	Nama Peta	Muatan Peta
A. Peta Profil Tata Ruang Wilayah Kabupaten		
1.	Peta Orientasi	Peta skala kecil (mengikuti ukuran kertas) yang menunjukkan kedudukan geografis kabupaten dalam wilayah yang lebih luas.
2.	Peta Batas Administrasi	Deliniasi wilayah kecamatan yang ada di dalam wilayah kabupaten: a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; b. Setiap kabupaten dan kota diberi warna berbeda; c. Setiap deliniasi kecamatan diberi nama kecamatan bersangkutan; dan d. Setiap deliniasi kecamatan diberi titik pusat kabupaten.
3.	Peta Tutupan Lahan Wilayah Kabupaten	Deliniasi jenis tutupan lahan yang ada di seluruh wilayah kabupaten: a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; dan b. Klasifikasi pemanfaatan ruangnya bebas sesuai dengan kondisi eksisting (tidak harus mengikuti klasifikasi untuk rencana pola ruang).
4.	Peta Rawan Bencana	Deliniasi kawasan-kawasan rawan bencana menurut tingkatan bahayanya: a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; dan b. Tingkatan bahaya bencana alam dinyatakan dengan gradasi warna.
5.	Peta Sebaran Penduduk	Pola kepadatan penduduk per desa/kelurahan di seluruh wilayah kabupaten untuk menggambarkan dimana terdapat konsentrasi penduduk: a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; b. Klasifikasi kepadatan penduduk disesuaikan dengan kondisi data, sekurangnya 3 interval dan sebanyak-banyaknya 5 interval; dan c. Gradasi kepadatan penduduk (interval) digambarkan dalam gradasi warna yang simultan.
6.	Peta-Peta Profil Tata Ruang Kabupaten Lainnya yang dirasa perlu untuk ditampilkan dalam album peta	

No	Nama Peta	Muatan Peta
B. Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten		
1.	Peta Rencana Struktur Ruang Wilayah Kabupaten	<ul style="list-style-type: none"> a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; dan b. Kandungan peta, meliputi: <ul style="list-style-type: none"> 1). Sistem permukiman (PKW, PKL, PPK, dan PPL); 2). Sistem jaringan jalan (kolektor primer 1, kolektor primer 2, kolektor primer, dan lokal primer); 3). Sistem jaringan kereta api (umum); 4). Bandara dan pelabuhan sesuai dengan kelasnya; dan 5). Nama-nama PKW, PKL, PPK, PPL, bandara dan pelabuhan, dan lain sebagainya.
2.	Peta Rencana Jaringan Prasarana Wilayah Kabupaten	<ul style="list-style-type: none"> a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; dan b. Kandungan peta, meliputi: <ul style="list-style-type: none"> 1). Rencana sistem jaringan telekomunikasi; 2). Rencana sistem jaringan energi; 3). Rencana sistem jaringan sumber daya air; 4). Rencana sistem jaringan prasarana lainnya; dan 5). Nama-nama tempat (kecamatan, kelurahan/desa).
3.	Peta Rencana Pola Ruang Wilayah Kabupaten	<ul style="list-style-type: none"> a. Skala 1:50.000, bila tidak dapat disajikan secara utuh dalam 1 lembar kertas, peta disajikan dalam beberapa lembar. Pembagian lembar penyajian peta harus mengikuti angka bujur dan lintang geografis yang berurutan, seperti halnya pada peta rupa bumi; b. Pada setiap lebar peta harus dicantumkan peta indeks dan nomor lembar peta yang menunjukkan posisi lembar peta yang disajikan di dalam wilayah kabupaten secara keseluruhan; c. Kandungan peta, meliputi: <ul style="list-style-type: none"> 1). Deliniasi rencana peruntukan pemanfaatan ruang sesuai dengan klasifikasi pola ruang wilayah kabupaten; 2). Sungai, jaringan kolektor primer 1, kolektor primer 2, kolektor primer 3 dan lokal primer; 3). Rel kereta api; dan 4). Nama-nama tempat (kecamatan, kelurahan/desa).
4.	Peta Penetapan Kawasan Strategis Kabupaten	<ul style="list-style-type: none"> a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; dan b. Kandungan peta, meliputi: <ul style="list-style-type: none"> 1). Deliniasi kawasan strategis nasional (bila ada); 2). Deliniasi kawasan strategis provinsi (bila ada); 3). Deliniasi kawasan strategis kabupaten; 4). Sungai, jaringan jalan arteri primer, kolektor primer 1 dan kolektor primer 2, rel kereta api; dan 5). Nama-nama tempat (kecamatan, kelurahan/desa).

LAMPIRAN VIII

KETERKAITAN SUBSTANSI, TAHAPAN, DAN KETERLIBATAN PIHAK-PIHAK DALAM PENYUSUNAN RTRW KABUPATEN

Proses Kegiatan	Proses Penyusunan				
	Persiapan	Pengumpulan Data & Informasi	Analisis	Perumusan Konsepsi RTRW	Penyusunan Raperda RTRW kabupaten
RINCIAN KEGIATAN	<p>Persiapan penyusunan meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Penyusunan KAK. ▪ Penyiapan anggaran biaya. ▪ Penyiapan dan pemantapan metode dan rencana kerja. ▪ Mobilisasi peralatan dan personil. ▪ Penyiapan perangkat survei dan perjalanan dinas. ▪ Pemahaman awal wilayah perencanaan. <p>Selain itu, dilakukan pemberitaan penyusunan RTRW kepada masyarakat melalui media massa (cetak dan elektronik).</p>	<p>Pengumpulan data/peta dilakukan dengan survei lapangan, wawancara, penyebaran kuesioner) dan survei sekunder kepada instansi-instansi terkait untuk memperoleh:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ RTRW kabupaten sebelumnya (jika sudah pernah disusun) ▪ Data/informasi kebijaksanaan pembangunan. ▪ Data/informasi terkait kondisi sosial budaya. ▪ Data/informasi terkait sumber daya manusia. ▪ Data/informasi terkait sumber daya buatan. ▪ Data/informasi terkait sumber daya alam. ▪ Data/informasi terkait penggunaan lahan. ▪ Data/informasi terkait kelembagaan ▪ Data/informasi terkait kondisi ekonomi. 	<p>Aspek-aspek analisis meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Review terhadap RTRW yang sudah ada. ▪ Analisis kebijakan pembangunan. ▪ Analisis regional (analisis wilayah kabupaten pada wilayah yang lebih luas). ▪ Analisis fisik/lingkungan dan sumber daya air. ▪ Analisis sumber daya manusia. ▪ Analisis sumber daya buatan. ▪ Analisis ekonomi. ▪ Analisis sistem permukiman/ pusat kegiatan /sistem perkotaan. ▪ Analisis penggunaan lahan. ▪ Analisis kelembagaan. ▪ Analisis pendanaan/pembiayaan. ▪ Analisis sintesa multi aspek/ analisis komprehensif. 	<p>Konsepsi RTRW kabupaten terdiri dari konsep pengembangan dan rencana. Rencana tata ruang wilayah (RTRW) kabupaten terdiri atas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten; 2. Rencana struktur ruang wilayah kabupaten; 3. Rencana pola ruang wilayah kabupaten; 4. Penetapan kawasan strategis; 5. Arahan pemanfaatan ruang; dan 6. Arahan pengendalian pemanfaatan ruang. <p>RTRW kabupaten dilengkapi dengan peta-peta dengan tingkat ketelitian skala 1 : 50.000.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Penyusunan konsep Raperda RTRW kabupaten: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Transfer konsep RTRW kabupaten ke dalam bahasa hukum perda. ▪ Pembahasan dengan tim teknis daerah untuk penataan ruang. 2. Penyempurnaan konsep RTRW kabupaten dan konsep Raperda RTRW.

Proses Kegiatan	Proses Penyusunan				
	Persiapan	Pengumpulan Data & Informasi	Analisis	Perumusan Konsepsi RTRW	Penyusunan Raperda RTRW kabupaten
TARGET OUTPUT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Metode dan rencana kerja. ▪ Gambaran awal permasalahan dan kebutuhan pengembangan. ▪ Rencana pelaksanaan survei dan perangkat survei. ▪ Opini dan aspirasi awal <i>stakeholder</i> pada penyusunan RTRW. 	Data/informasi daerah secara lengkap	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Arahan kebijakan pembangunan wilayah kabupaten yang bersangkutan dan kedudukannya dalam perspektif kebijakan pembangunan nasional & provinsi. ▪ Kedudukan dan keterkaitan kabupaten dalam sistem regional yang lebih luas dalam segala aspek. ▪ Potensi, permasalahan, peluang, dan tantangan dalam penataan ruang. ▪ Pola kecenderungan dan perkembangan internal kabupaten, potensi perkembangan. ▪ Perkiraan kebutuhan pengembangan. ▪ Daya dukung dan daya tampung ruang. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konsep pengembangan ▪ RTRW kabupaten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konsep Raperda RTRW kabupaten. ▪ Konsep Raperda RTRW kabupaten yang disempurnakan. ▪ Aspirasi, opini penyempurnaan RTRW kabupaten.
WAKTU PELAKSANAAN	1 bulan	2-3 bulan	2-6 bulan	2 - 7 bulan	1 bulan
PIHAK TERLIBAT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pemerintah Kabupaten dan pemangku kepentingan lain ▪ Tenaga ahli yang terlibat: <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Team Leader</i>/ Perencanaan Wilayah 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pemerintah Kabupaten dan pemangku kepentingan lain ▪ Tenaga ahli yang terlibat : <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Team Leader</i>/ Perencanaan Wilayah 2. Ahli Ekonomi Wilayah 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pemerintah Kabupaten dan pemangku kepentingan lain ▪ Tenaga ahli yang terlibat : <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Team Leader</i>/ Perencanaan Wilayah 2. Ahli Ekonomi Wilayah 3. Ahli Kependudukan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pemerintah Kabupaten dan pemangku kepentingan lain ▪ Tenaga ahli yang terlibat : <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Team Leader</i>/ Perencanaan Wilayah 2. Ahli Hukum 3. Ahli Kelembagaan 	

Proses Kegiatan	Proses Penyusunan				
	Persiapan	Pengumpulan Data & Informasi	Analisis	Perumusan Konsepsi RTRW	Penyusunan Raperda RTRW kabupaten
		3. Ahli Kependudukan 4. Ahli Prasarana Wilayah 5. Ahli Kelembagaan 6. Ahli Geografi 7. Ahli Geologi Tata Lingkungan 8. Ahli Sistem Informasi Geografis 9. Ahli Hidrologi/ <i>Water Resources Planner</i> 10. Ahli Pertanian	4. Ahli Prasarana Wilayah 5. Ahli Kelembagaan 6. Ahli Geografi 7. Ahli Geologi Tata Lingkungan 8. Ahli Sistem Informasi Geografis 9. Ahli Hidrologi/ <i>Water Resources Planner</i> 10. Ahli Pertanian	4. Ahli Prasarana Wilayah 5. Ahli Kelembagaan 6. Ahli Geografi 7. Ahli Geologi Tata Lingkungan 8. Ahli Sistem Informasi Geografis 9. Ahli Hidrologi/ <i>Water Resources Planner</i> 10. Ahli Pertanian	