

Lampiran 9.

Keterkaitan Substansi RTRW Kabupaten/Kota dan RDTR

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
Jenis Rencana	rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota	rencana detail tata ruang	
Wilayah Perencanaan	administrasi kabupaten	a. wilayah administrasi; b. kawasan fungsional, seperti bagian wilayah kota/subwilayah kota; c. bagian dari wilayah kabupaten/kota yang memiliki ciri perkotaan; d. kawasan strategis kabupaten/kota yang memiliki ciri kawasan perkotaan; dan/atau e. bagian dari wilayah kabupaten /kota yang berupa kawasan pedesaan dan direncanakan menjadi kawasan perkotaan.	
Skala	Minimal 1: 50.000 untuk kabupaten Minimal 1: 25.000 untuk kota	Minimal 1 : 5.000	
Jangka Waktu	20 Tahun	20 Tahun	Merujuk PP No. 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
Substansi			
1. Tujuan kebijakan dan Strategi			
Tujuan	Arahan perwujudan ruang wilayah kabupaten yang ingin dicapai pada masa yang akan datang	nilai dan/atau kualitas terukur yang akan dicapai sesuai dengan arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW dan merupakan alasan disusunnya RDTR tersebut, serta apabila diperlukan dapat dilengkapi konsep pencapaian. Tujuan penataan BWP berisi tema yang akan direncanakan di BWP.	
Kebijakan	Arah tindakan yang harus ditetapkan untuk mencapai tujuan penataan ruang wilayah		

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	kabupaten/kota		
Strategi	Penjabaran kebijakan penataan ruang wilayah kabupaten/kota ke dalam langkah-langkah operasional untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.		
2. Struktur Ruang	<p>Pusat kegiatan di wilayah kabupaten/kota merupakan simpul pelayanan sosial, budaya, ekonomi, dan/atau administrasi masyarakat di wilayah kabupaten, yang terdiri atas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) PKN yang berada di wilayah kabupaten/kota; 2) PKW yang berada di wilayah kabupaten/kota; 3) PKL yang berada di wilayah kabupaten/kota; 4) PKSN yang berada di wilayah kabupaten/kota; <p>dan</p> <ol style="list-style-type: none"> 5) Pusat-pusat lain di dalam wilayah kabupaten/kota yang wewenang penentuannya ada pada pemerintah daerah kabupaten, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> • Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) merupakan kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan atau beberapa desa; dan • Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) merupakan pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antar desa. <p>Dalam rencana struktur ruang Kabupaten/kota dapat memuat pusat-pusat kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf a dengan ketentuan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 3) pusat kegiatan sebagaimana dimaksud dalam 		

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>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.</p>		
<p>Jaringan Prasarana</p>	<p>A. Sistem Jaringan Transportasi Darat</p> <p>1) jaringan jalan yang terdiri atas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jaringan jalan nasional yang berada pada wilayah kabupaten/kota; • jaringan jalan provinsi yang berada pada wilayah kabupaten/kota; • jaringan jalan kabupaten/kota yang terdiri atas: jalan kolektor primer yang tidak termasuk dalam jalan nasional dan provinsi; jalan lokal primer yang menghubungkan ibukota kabupaten/kota dengan ibukota kecamatan, ibukota kabupaten/kota dengan pusat desa, antaribukota kecamatan, ibukota kecamatan dengan desa, dan antardesa; jalan sekunder; dan jalan strategis kabupaten/kota; • jalan khusus, berupa jalan yang dibangun dan dipelihara oleh orang atau instansi untuk melayani kepentingan sendiri; jalan dan jembatan, yang meliputi pembangunan jalan/jembatan <p>(2) sistem jaringan kereta api</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • jaringan jalur kereta api khusus yang berada pada wilayah kabupaten/kota; dan • stasiun kereta api. 	<p>A. Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan</p> <p>Rencana pengembangan jaringan pergerakan merupakan seluruh jaringan primer dan jaringan sekunder pada wilayah perencanaan yang meliputi jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, jalan lingkungan, dan jaringan jalan lainnya yang belum termuat dalam RTRW, yang terdiri atas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jaringan jalan arteri primer dan arteri sekunder; 2) jaringan jalan kolektor primer dan kolektor sekunder; 3) jaringan jalan lokal primer dan lokal sekunder; 4) jaringan jalan lingkungan primer dan lingkungan sekunder; dan 5) jaringan jalan lainnya yang meliputi: <ol style="list-style-type: none"> i. jalan masuk dan keluar terminal barang serta terminal orang/penumpang sesuai ketentuan yang berlaku (terminal tipe A, B dan C hingga pangkalan angkutan umum); dan ii. jaringan jalan moda transportasi umum (jalan masuk dan keluarnya terminal barang/orang hingga pangkalan angkutan umum dan halte); iii. jalan masuk dan keluar parkir <p>B. Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan</p>	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>B. Angkutan Sungai, Danau dan Penyeberangan</p> <ul style="list-style-type: none"> • alur pelayaran untuk kepentingan angkutan sungai dan alur pelayaran untuk kegiatan angkutan danau yang terdapat pada wilayah kabupaten; • lintas penyeberangan yang terdapat pada wilayah kabupaten; • pelabuhan sungai dan pelabuhan danau yang terdapat pada wilayah kabupaten/kota; dan • pelabuhan penyeberangan yang terdapat pada wilayah kabupaten/kota <p>C. Sistem Jaringan Transportasi Laut</p> <p>(1) pelabuhan laut yang terdapat pada wilayah kabupaten, yang terdiri atas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pelabuhan internasional hub, pelabuhan internasional, pelabuhan nasional, pelabuhan regional, dan pelabuhan lokal, dan pelabuhan khusus. <p>(2) alur pelayaran yang terdapat pada wilayah kabupaten baik internasional maupun nasional.</p> <p>D. Sistem Jaringan Transportasi Udara</p> <p>(1) bandar udara umum dan bandar udara khusus yang terdapat pada wilayah kabupaten/kota;</p> <p>(2) ruang udara untuk penerbangan, yang terdiri atas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ruang udara di atas bandar udara yang dipergunakan langsung untuk kegiatan bandar udara; • ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk operasi penerbangan; dan • ruang udara yang ditetapkan sebagai jalur 	<p>Rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan menjabarkan tentang jaringan distribusi dan pengembangannya berdasarkan prakiraan kebutuhan energi/listrik di wilayah perencanaan yang terdiri atas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jaringan subtransmisi yang berfungsi menyalurkan daya listrik dari sumber daya besar (pembangkit) menuju jaringan distribusi primer (gardu induk) yang terletak di wilayah perencanaan (jika ada); 2) jaringan distribusi primer (jaringan SUTUT, SUTET, SUTT) berfungsi menyalurkan daya listrik dari jaringan subtransmisi menuju jaringan distribusi sekunder, infrastruktur pendukung pada jaringan distribusi primer meliputi : <ol style="list-style-type: none"> i. gardu induk berfungsi menurunkan tegangan dari jaringan subtransmisi (70-500 kv) menjadi tegangan menengah (20 kv); ii. gardu hubung berfungsi membagi daya listrik dari gardu induk menuju gardu distribusi; 3) jaringan distribusi sekunder yang berfungsi untuk menyalurkan atau menghubungkan daya listrik tegangan rendah ke konsumen, yang dilengkapi dengan infrastruktur pendukung berupa gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer (20 kv) menjadi tegangan sekunder (220 v /380 v). <p>C. Rencana Pengembangan Jaringan</p>	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>penerbangan.</p> <p>E. Rencana pengembangan sistem jaringan energi/kelistrikan dapat meliputi:</p> <p>(1) pembangkit listrik (skala besar maupun mikro) di wilayah kota;</p> <p>(2) jaringan prasarana energi yang mencakup:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pembangkit listrik (skala besar maupun kecil) di wilayah kabupaten/kota; dan • jaringan prasarana energi yang mencakup: <ul style="list-style-type: none"> - penjabaran jaringan pipa minyak dan gas bumi, dalam wilayah kabupaten/kota (jika ada); - 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/kota (jika ada); dan - lokasi gardu induk distribusi maupun pembangkit listrik. <p>E. Rencana sistem jaringan telekomunikasi dapat meliputi:</p> <p>Rencana pengembangan sistem jaringan disesuaikan dengan kondisi wilayah. Untuk wilayah berbukit/pegunungan dapat diutamakan sistem nirkabel dengan penutupan wilayah <i>blankspot</i>, sedangkan untuk wilayah pulau/kepulauan diarahkan pada penggunaan kabel bawah laut dan/atau sistem telekomunikasi satelit pada sistem utama.</p> <p>(1) infrastruktur telekomunikasi yang berupa jaringan kabel telepon;</p> <p>(2) infrastruktur telepon nirkabel antara lain lokasi menara telekomunikasi termasuk menara Base Transceiver Station (BTS); dan</p>	<p>Telekomunikasi</p> <p>Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi terdiri atas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) rencana pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi yang berupa penetapan lokasi pusat otomatisasi sambungan telepon; 2) rencana penyediaan jaringan telekomunikasi telepon kabel yang berupa penetapan lokasi stasiun telepon otomat, rumah kabel, dan kotak pembagi; 3) rencana penyediaan jaringan telekomunikasi telepon nirkabel yang berupa penetapan lokasi menara telekomunikasi termasuk menara Base Transceiver Station (BTS); 4) rencana pengembangan sistem televisi kabel termasuk penetapan lokasi stasiun transmisi; 5) rencana penyediaan jaringan serat optik; dan 6) rencana peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi. <p>D. Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum</p> <p>Rencana pengembangan jaringan air minum berupa rencana kebutuhan dan sistem penyediaan air minum, yang terdiri atas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sistem penyediaan air minum wilayah kabupaten/kota mencakup sistem jaringan perpipaan dan bukan jaringan perpipaan; 2) bangunan pengambil air baku; 3) seluruh pipa transmisi air baku dan instalasi produksi; 4) seluruh pipa unit distribusi hingga persil; 5) seluruh bangunan penunjang dan bangunan pelengkap; dan 	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>(3) jaringan telekomunikasi satelit pada wilayah terpencil.</p> <p>F. Rencana sistem jaringan sumber daya air kota dapat meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) jaringan sumber daya air lintas negara, lintas provinsi, dan lintas kabupaten/kota yang berada pada wilayah kabupaten; (2) wilayah sungai kabupaten/kota, termasuk waduk, situ, dan embung pada wilayah kabupaten/kota; (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/kota. <p>- Infrastruktur perkotaan dapat meliputi prasarana penyediaan air minum kota, pengelolaan air limbah, sistem persampahan, sistem drainase kota, penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki, dan jalur evakuasi bencana.</p> <p>G. Rencana sistem jaringan prasarana wilayah lainnya dapat meliputi jaringan prasarana lingkungan, mencakup prasarana pengelolaan lingkungan yang terdiri atas sistem jaringan</p>	<p>6) bak penampung.</p> <p>E. Rencana Pengembangan Jaringan Drainase Rencana pengembangan jaringan drainase terdiri atas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sistem jaringan drainase untuk mencegah genangan 2) rencana kebutuhan sistem drainase, yang meliputi rencana jaringan primer, sekunder, tersier, dan lingkungan di BWP; <p>F. Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah Jaringan air limbah meliputi sistem pembuangan air limbah setempat (onsite) dan/atau terpusat (offsite). Sistem pembuangan air limbah setempat, terdiri atas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bak septik (septic tank); dan 2) instalasi pengolahan lumpur tinja (IPLT). <p>Sistem pembuangan air limbah terpusat, terdiri atas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) seluruh saluran pembuangan; dan 2) bangunan pengolahan air limbah. <p>G. Rencana Pengembangan Prasarana Lainnya Penyediaan prasarana lainnya direncanakan sesuai kebutuhan pengembangan BWP, misalnya BWP yang berada pada kawasan rawan bencana wajib menyediakan jalur evakuasi bencana yang meliputi jalur evakuasi dan tempat evakuasi sementara yang terintegrasi baik untuk skala kabupaten/kota, kawasan, maupun lingkungan.</p> <p>Jalur evakuasi bencana dapat memanfaatkan</p>	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>persampahan, sumber air minum kota, jalur evakuasi bencana, dan sistem jaringan prasarana kabupaten lainnya yang disesuaikan dengan kebutuhan pengembangan kabupaten/kota.</p>	<p>jaringan prasarana dan sarana yang sudah ada.</p> <p>Rencana mitigasi dan adaptasi perubahan iklim (apabila ada, disusun sesuai kepentingannya) dapat disiapkan sebagai bagian dari rencana jaringan prasarana, atau sebagai rencana pada bab tersendiri, yang memuat rencana-rencana mitigasi dan/atau adaptasi untuk mewujudkan daya tahan dan mengatasi kerentanan terhadap perubahan iklim pada suatu BWP.</p>	
3. Rencana Pola Ruang	<p>Rencana distribusi peruntukan ruang dalam wilayah kabupaten/kota yang meliputi rencana peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan rencana peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.</p> <p>Rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota dirumuskan dengan kriteria:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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/kota bersangkutan; d) memperhatikan rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota yang berbatasan; e) mengacu pada klasifikasi pola ruang wilayah kabupaten/kota yang terdiri atas kawasan lindung dan kawasan budi daya sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> 1) Kawasan lindung yang terdiri atas: <ol style="list-style-type: none"> a) kawasan hutan lindung; b) kawasan yang memberikan 	<p>Rencana pola ruang dirumuskan dengan kriteria:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. mengacu pada rencana pola ruang yang telah ditetapkan dalam RTRW; b. memperhatikan rencana pola ruang bagian wilayah yang berbatasan; c. memperhatikan mitigasi bencana dan adaptasi bencana pada BWP, termasuk dampak perubahan iklim; dan d. menyediakan RTH dan RTNH untuk menampung kegiatan sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat. <p>Rencana pola ruang RDTR terdiri atas:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. zona lindung yang meliputi: <ol style="list-style-type: none"> 1) zona hutan lindung; 2) zona yang memberikan perlindungan terhadap zona di bawahnya, yang meliputi zona bergambut dan zona resapan air; 3) zona perlindungan setempat, yang meliputi sempadan pantai, sempadan sungai, zona sekitar danau atau waduk, zona sekitar mata air; 	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>perlindungan terhadap kawasan bawahannya, meliputi: kawasan bergambut dan kawasan resapan air;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>e) kawasan rawan bencana alam, meliputi: kawasan rawan tanah longsor, kawasan rawan gelombang pasang dan kawasan rawan banjir;</p> <p>f) kawasan lindung geologi, meliputi: kawasan cagar alam geologi, kawasan rawan bencana alam geologi, dan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah; dan</p> <p>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</p>	<p>4) zona RTH kota yang antara lain meliputi taman RT, taman RW, taman kota dan pemakaman;</p> <p>5) zona suaka alam dan cagar budaya;</p> <p>6) zona rawan bencana alam, yang antara lain meliputi zona rawan tanah longsor, zona rawan gelombang pasang, dan zona rawan banjir; dan</p> <p>7) zona lindung lainnya.</p> <p>b. zona budi daya yang meliputi:</p> <p>1) zona perumahan, yang dapat dirinci ke dalam perumahan dengan kepadatan sangat tinggi, tinggi, sedang, rendah, dan sangat rendah (bila diperlukan dapat dirinci lebih lanjut ke dalam rumah susun, rumah kopel, rumah deret, rumah tunggal, rumah taman, dan sebagainya); zona perumahan juga dapat dirinci berdasarkan kekhususan jenis perumahan, seperti perumahan tradisional, rumah sederhana/sangat sederhana, rumah sosial, dan rumah tinggal;</p> <p>2) zona perdagangan dan jasa, yang meliputi perdagangan jasa deret dan perdagangan jasa tunggal (bila diperlukan dapat dirinci lebih lanjut ke dalam lokasi PKL, pasar tradisional, pasar modern, pusat perbelanjaan, dan sebagainya);</p> <p>3) zona perkantoran, yang meliputi perkantoran pemerintah dan perkantoran swasta;</p> <p>4) zona sarana pelayanan umum, yang antara lain meliputi sarana pelayanan umum pendidikan, sarana pelayanan umum transportasi, sarana pelayanan</p>	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>dilindungi.</p> <p>2) Kawasan budi daya yang terdiri atas:</p> <p>a) kawasan peruntukan hutan produksi, yang dirinci meliputi kawasan peruntukan hutan produksi terbatas, hutan produksi tetap, dan hutan produksi yang dapat dikonversi;</p> <p>b) kawasan hutan rakyat;</p> <p>c) kawasan peruntukan pertanian, yang dirinci meliputi kawasan peruntukan pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, tanaman pangan, dan hortikultura;</p> <p>d) kawasan peruntukan perkebunan, yang dirinci berdasarkan jenis komoditas perkebunan yang ada di wilayah kabupaten;</p> <p>e) kawasan peruntukan perikanan, yang dirinci meliputi kawasan peruntukan perikanan tangkap, budi daya perikanan, dan pengolahan ikan;</p> <p>f) kawasan peruntukan pertambangan, yang dirinci meliputi kawasan peruntukan mineral dan batubara, minyak dan gas bumi, panas bumi, serta air tanah di kawasan pertambangan;</p> <p>g) kawasan peruntukan industri, yang dirinci meliputi kawasan peruntukan industri besar, industri sedang, dan industri rumah tangga;</p> <p>h) kawasan peruntukan pariwisata, yang dirinci meliputi kawasan peruntukan pariwisata budaya, pariwisata alam, dan pariwisata buatan;</p> <p>i) kawasan peruntukan permukiman, yang dirinci meliputi kawasan</p>	<p>umum kesehatan, sarana pelayanan umum olahraga, sarana pelayanan umum sosial budaya, dan sarana pelayanan umum peribadatan;</p> <p>5) zona industri, yang meliputi industri kimia dasar, industri mesin dan logam dasar, industri kecil, dan aneka industri;</p> <p>6) zona khusus, yang berada di kawasan perkotaan dan tidak termasuk ke dalam zona sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 6 yang antara lain meliputi zona untuk keperluan pertahanan dan keamanan, zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL), zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA), dan zona khusus lainnya;</p> <p>7) zona lainnya, yang tidak selalu berada di kawasan perkotaan yang antara lain meliputi zona pertanian, zona pertambangan, dan zona pariwisata; dan</p> <p>8) zona campuran, yaitu zona budidaya dengan beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan dan perdagangan/jasa, perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran.</p>	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>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</p> <p>j) kawasan peruntukan lainnya. memuat kawasan-kawasan yang diprioritaskan pengembangannya dan kawasan-kawasan yang diprioritaskan untuk dilindungi fungsinya jelas, realistis, dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan pada wilayah kabupaten/kota bersangkutan.</p>		
4. Penetapan Bagian dari Wilayah Perencanaan yang Diprioritaskan Penanganannya		<p>Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya ditetapkan dengan kriteria:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. merupakan faktor kunci yang mendukung perwujudan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana, serta pelaksanaan peraturan zonasi di BWP; b. mendukung tercapainya agenda pembangunan dan pengembangan kawasan; c. merupakan Sub BWP yang memiliki nilai penting dari sudut kepentingan ekonomi, sosial-budaya, pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi, fungsi dan daya dukung lingkungan hidup, dan/atau memiliki nilai penting lainnya yang sesuai dengan kepentingan pembangunan BWP; dan/atau d. merupakan Sub BWP yang dinilai perlu 	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
		<p>dikembangkan, diperbaiki, dilestarikan, dan/atau direvitalisasi agar dapat mencapai standar tertentu berdasarkan pertimbangan ekonomi, sosial-budaya, dan/atau lingkungan.</p> <p>Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya harus memuat sekurang-kurangnya:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lokasi <p>Lokasi Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya digambarkan dalam peta. Lokasi tersebut dapat meliputi seluruh wilayah Sub BWP yang ditentukan, atau dapat juga meliputi sebagian saja dari wilayah Sub BWP tersebut.</p> 2. Tema Penanganan <p>Tema penanganan adalah program utama untuk setiap lokasi.</p> 	
5. Ketentuan Pemanfaatan Ruang	<p>Indikasi program utama dalam arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Usulan Program Utama <p>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/kota sesuai tujuan penataan ruang wilayah kabupaten/kota.</p> b. Lokasi <p>Lokasi adalah tempat dimana usulan program utama akan dilaksanakan.</p> c. Besaran <p>Besaran adalah perkiraan jumlah satuan masing-masing usulan program utama</p> 	<p>Ketentuan pemanfaatan ruang dalam RDTR merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk program pengembangan BWP dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan sebagaimana diatur dalam pedoman ini.</p> <p>Program dalam ketentuan pemanfaatan ruang meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Program pemanfaatan ruang prioritas, merupakan program-program pengembangan BWP yang diindikasikan memiliki bobot tinggi berdasarkan tingkat kepentingan atau diprioritaskan dan memiliki nilai strategis untuk mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana di BWP sesuai tujuan penataan 	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>pengembangan wilayah yang akan dilaksanakan.</p> <p>d. Sumber Pendanaan Sumber pendanaan dapat berasal dari APBD kabupaten/kota, APBD provinsi, APBN, swasta, dan/atau masyarakat.</p> <p>e. Instansi Pelaksana Instansi pelaksana adalah pelaksana program utama yang meliputi pemerintah (sesuai dengan kewenangan masing-masing pemerintahan), swasta serta masyarakat.</p> <p>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/Kota.</p> <p>Arahan pemanfaatan ruang kabupaten, sekurang-kurangnya memiliki susunan sebagai berikut:</p> <p>a. perwujudan rencana struktur ruang wilayah kabupaten/koa, mencakup:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) perwujudan pusat kegiatan dalam wilayah kabupaten/kota, termasuk perwujudan pusat kegiatan dalam sistem nasional, yaitu PKSN, PKW, PKL, dan sistem pusat kegiatan provinsi/metropolitan di wilayah kabupaten/kota; dan 2) perwujudan sistem jaringan prasarana kabupaten/kota, yang mencakup pula 	<p>BWP.</p> <ol style="list-style-type: none"> b) Lokasi, tempat dimana usulan program akan dilaksanakan. c) Besaran, perkiraan jumlah satuan masing-masing usulan program prioritas pengembangan wilayah yang akan dilaksanakan. d) Sumber Pendanaan, yang dapat berasal dari APBD kabupaten/kota, APBD provinsi, APBN, swasta, dan/atau masyarakat. e) Instansi Pelaksana, yang merupakan pihak-pihak pelaksana program prioritas yang meliputi pemerintah seperti satuan kerja perangkat daerah (SKPD), dinas teknis terkait, dan/atau kementerian/lembaga, swasta, dan/atau masyarakat. f) Waktu dan Tahapan Pelaksanaan, usulan program direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun yang dirinci setiap 5 (lima) tahunan dan masing-masing program mempunyai durasi pelaksanaan yang bervariasi sesuai kebutuhan. Penyusunan program prioritas disesuaikan dengan pentahapan jangka waktu 5 tahunan RPJP daerah kabupaten/kota. <p>Program pemanfaatan ruang ini dapat memuat kelompok program sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) perwujudan rencana pola ruang, meliputi: <ol style="list-style-type: none"> (a) perwujudan zona lindung pada wilayah perencanaan; dan (b) perwujudan zona budi daya pada wilayah perencanaan, dapat meliputi: <ol style="list-style-type: none"> i. perwujudan penyediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum di 	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>sistem prasarana nasional dan wilayah/regional di wilayah kabupaten/kota;</p> <p>3) perwujudan sistem prasarana jaringan transportasi di wilayah kabupaten/kota, yang meliputi sistem prasarana transportasi darat, udara, dan air;</p> <p>4) perwujudan sistem jaringan prasarana sumber daya air;</p> <p>5) perwujudan sistem jaringan prasarana energi dan kelistrikan; perwujudan sistem jaringan prasarana telekomunikasi; perwujudan sistem jaringan persampahan sanitasi dan drainase; dan</p> <p>6) perwujudan sistem jaringan prasarana lainnya.</p> <p>b. perwujudan rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota, mencakup:</p> <p>1) perwujudan kawasan lindung;</p> <p>2) perwujudan kawasan budi daya; dan</p> <p>3) perwujudan kawasan-kawasan strategis kabupaten/kota.</p>	<p>wilayah perencanaan;</p> <p>i. perwujudan ketentuan pemanfaatan ruang untuk setiap jenis pola ruang (zona) jika peraturan zonasi terpisah dari dokumen RDTR;</p> <p>ii. perwujudan intensitas pemanfaatan ruang blok; dan</p> <p>iii. perwujudan tata massa bangunan.</p> <p>(2) program perwujudan rencana jaringan prasarana, meliputi:</p> <p>(a) perwujudan pusat pelayanan kegiatan di wilayah perencanaan; dan</p> <p>(b) perwujudan sistem jaringan prasarana untuk wilayah perencanaan, yang mencakup pula sistem prasarana nasional dan wilayah/regional di dalam wilayah perencanaan, dapat meliputi:</p> <p>i. perwujudan sistem jaringan pergerakan;</p> <p>ii. perwujudan sistem jaringan energi;</p> <p>iii. perwujudan sistem jaringan kelistrikan;</p> <p>iv. perwujudan sistem jaringan telekomunikasi;</p> <p>v. perwujudan sistem air minum;</p> <p>vi. perwujudan sistem drainase;</p> <p>vii. perwujudan sistem air limbah; dan</p> <p>viii. perwujudan sistem jaringan lainnya sesuai kebutuhan wilayah perencanaan.</p> <p>(3) perwujudan penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya</p>	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
7. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang	<p>Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota adalah ketentuan yang diperuntukan sebagai alat penertiban penataan ruang, meliputi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan pemberian insentif dan disinsentif, serta arahan pengenaan sanksi dalam rangka perwujudan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.</p> <p>Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota paling sedikit memuat:</p> <p>a. ketentuan umum peraturan zonasi kabupaten/kota</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ketentuan umum peraturan zonasi kabupaten/kota 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/kota berfungsi sebagai: <ol style="list-style-type: none"> a) landasan bagi penyusunan peraturan zonasi pada tingkatan operasional pengendalian pemanfaatan ruang di setiap kawasan kabupaten/kota; b) dasar pemberian izin pemanfaatan ruang; dan c) salah satu pertimbangan dalam pengawasan pemanfaatan ruang. 3) ketentuan umum peraturan zonasi disusun berdasarkan: <ol style="list-style-type: none"> a) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota; b) karakteristik wilayah; c) arahan umum desain kawasan 	<p>Peraturan zonasi memuat materi wajib yang meliputi ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, ketentuan prasarana dan sarana minimal, ketentuan pelaksanaan, dan materi pilihan yang terdiri atas ketentuan tambahan, ketentuan khusus, standar teknis, dan ketentuan pengaturan zonasi.</p> <p>Materi wajib adalah materi yang harus dimuat dalam peraturan zonasi. Sedangkan materi pilihan adalah materi yang perlu dimuat sesuai dengan kebutuhan daerah masing-masing.</p> <p>Pengelompokkan Materi</p> <p>Materi wajib terdiri atas:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan; b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang; c. Ketentuan tata bangunan; d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum; e. Ketentuan pelaksanaan. <p>Materi pilihan terdiri atas:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Ketentuan tambahan; b. Ketentuan khusus; c. Standar teknis; d. Ketentuan pengaturan zonasi. <p>A. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada suatu zona.</p>	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>perkotaan; dan</p> <p>d) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.</p> <p>4) Ketentuan umum peraturan zonasi yang ditetapkan dalam RTRW kabupaten berisikan:</p> <p>a) deskripsi atau definisi pola ruang (jenis zona) yang telah ditetapkan dalam rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota;</p> <p>b) ketentuan umum dan ketentuan rencana umum (<i>design plan</i>), 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 RTH; dan prasarana minimum yang perlu diatur terkait pengendalian pemanfaatan ruang;</p> <p>c) ketentuan pemanfaatan ruang pada zona-zona yang dilewati oleh sistem jaringan prasarana dan sarana wilayah kabupaten/kota mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan; dan</p> <p>d) ketentuan khusus yang disesuaikan dengan kebutuhan pembangunan kabupaten/kota untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, seperti pada kawasan lindung, kawasan rawan bencana, Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP), kawasan dengan</p>	<p>Kegiatan dan penggunaan lahan dirumuskan berdasarkan ketentuan maupun standar yang terkait dengan pemanfaatan ruang, ketentuan dalam peraturan bangunan setempat, dan ketentuan khusus bagi unsur bangunan atau komponen yang dikembangkan.</p> <p>Komponen Ketentuan Teknis Zonasi, terdiri dari: Klasifikasi I = Pemanfaatan Diperbolehkan/Diizinkan</p> <p>Kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi I memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan. Pemerintah kabupaten/kota tidak dapat melakukan peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain terhadap kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi I.</p> <p>Klasifikasi T = pemanfaatan bersyarat secara terbatas Pemanfaatan bersyarat secara terbatas bermakna bahwa kegiatan dan penggunaan lahan dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:</p> <p>1) pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan; 2) pembatasan intensitas ruang, baik KDB, KLB, KDH, jarak bebas, maupun ketinggian bangunan. Pembatasan ini dilakukan dengan menurunkan nilai maksimal dan meninggikan nilai minimal dari intensitas ruang dalam</p>	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>pembangunan ruang udara (<i>air-right</i>) atau di dalam bumi.</p> <p>b. ketentuan perizinan</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ketentuan perizinan adalah ketentuan yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang; 2) ketentuan perizinan berfungsi sebagai: <ol style="list-style-type: none"> a) alat pengendali dalam penggunaan lahan untuk mencapai kesesuaian pemanfaatan ruang; dan b) rujukan dalam membangun. 3) ketentuan perizinan disusun berdasarkan: <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>peraturan zonasi;</p> <p>3) pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.</p> <p>Contoh: dalam sebuah zona perumahan yang berdasarkan standar teknis telah cukup jumlah fasilitas peribadatannya, maka aktivitas rumah ibadah termasuk dalam klasifikasi T.</p> <p>Klasifikasi B = pemanfaatan bersyarat tertentu</p> <p>Pemanfaatan bersyarat tertentu bermakna bahwa untuk mendapatkan izin atas suatu kegiatan atau penggunaan lahan diperlukan persyaratan-persyaratan tertentu yang dapat berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus. Persyaratan dimaksud diperlukan mengingat pemanfaatan ruang tersebut memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya.</p> <p>Contoh persyaratan umum antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dokumen AMDAL; 2) dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL); 3) dokumen Analisis Dampak Lalu-lintas (ANDALIN); dan 4) pengenaan disinsentif misalnya biaya dampak pembangunan (<i>development impact fee</i>). 	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>atas izin yang akan dikeluarkan, yang akan menjadi dasar pengembangan standar operasional prosedur (SOP) perizinan; dan</p> <p>7) ketentuan pengambilan keputusan apabila dalam dokumen RTRW kabupaten belum memberikan ketentuan yang cukup tentang perizinan yang dimohonkan oleh masyarakat, individual maupun organisasi.</p> <p>c. ketentuan pemberian insentif</p> <p>1) ketentuan pemberian insentif adalah ketentuan yang mengatur tentang pemberian imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang;</p> <p>2) ketentuan pemberian insentif berfungsi sebagai:</p> <p>a) perangkat untuk mendorong kegiatan dalam pemanfaatan ruang pada promoted area yang sejalan dengan rencana tata ruang; dan</p> <p>b) katalisator perwujudan pemanfaatan ruang;</p> <p>3) ketentuan pemberian insentif disusun berdasarkan:</p> <p>a) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota dan/atau rencana detail tata ruang wilayah kabupaten/kota;</p> <p>b) ketentuan umum peraturan zonasi kabupaten/kota; dan</p> <p>c) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.</p> <p>4) ketentuan insentif dari pemerintah kabupaten/kota kepada pemerintah desa/kelurahan dalam wilayah</p>	<p>Contoh persyaratan khusus misalnya mendapatkan persetujuan tertulis dari tetangga sekitarnya.</p> <p>Klasifikasi X = pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.</p> <p>Kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi X memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya. Kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi X tidak boleh diizinkan pada zona yang bersangkutan.</p> <p>Penentuan I, T, B dan X untuk kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zonasi didasarkan pada:</p> <p>1) Pertimbangan Umum Pertimbangan umum berlaku untuk semua jenis penggunaan lahan, antara lain kesesuaian dengan arahan pemanfaatan ruang dalam RTRW kabupaten/kota, keseimbangan antara kawasan lindung dan kawasan budi daya dalam suatu wilayah, kelestarian lingkungan (perlindungan dan pengawasan terhadap pemanfaatan air, udara, dan ruang bawah tanah), toleransi terhadap tingkat gangguan dan dampak terhadap peruntukan yang ditetapkan, serta kesesuaian dengan kebijakan lainnya yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota.</p> <p>2) Pertimbangan Khusus Pertimbangan khusus berlaku untuk masing-masing karakteristik guna lahan, kegiatan atau komponen yang akan dibangun.</p>	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>kabupaten/kota dan kepada pemerintah daerah lainnya, dapat diberikan dalam bentuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) pemberian kompensasi; b) subsidi silang; c) penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau d) publisitas atau promosi daerah; e) imbalan; f) sewa ruang dan urun saham; <p>5) ketentuan insentif dari pemerintah kabupaten kepada masyarakat umum (investor, lembaga komersial, perorangan, dan lain sebagainya), dapat diberikan dalam bentuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>6) Ketentuan insentif dimaksud harus dilengkapi dengan besaran dan jenis kompensasi yang dapat diberikan</p> <p>d. ketentuan pemberian disinsentif</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>Pertimbangan khusus dapat disusun berdasarkan rujukan mengenai ketentuan atau standar yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang, rujukan mengenai ketentuan dalam peraturan bangunan setempat, dan rujukan mengenai ketentuan khusus bagi unsur bangunan atau komponen yang dikembangkan.</p> <p>B. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</p> <p>Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan pada suatu zona yang meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) KDB Maksimum; 2) KLB Maksimum; 3) Ketinggian Bangunan Maksimum; 4) KDH Minimal. <p>Beberapa ketentuan lain dapat ditambahkan dalam intensitas pemanfaatan ruang, antara lain meliputi:</p> <p>Koefisien Tapak Basement (KTB) Maksimum; KTB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan KDH minimal.</p> <p>2) Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) Maksimum;</p> <p>3) Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum; dan</p> <p>Kepadatan bangunan atau unit maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan faktor kesehatan (ketersediaan air bersih, sanitasi, sampah, cahaya matahari, aliran udara, dan ruang antar bangunan), faktor sosial (ruang terbuka privat, privasi, serta perlindungan dan jarak tempuh terhadap fasilitas lingkungan), faktor teknis (resiko kebakaran dan</p>	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>berdasarkan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota; b) ketentuan umum peraturan zonasi kabupaten/kota; dan c) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya. <p>4) ketentuan disinsentif dari pemerintah kabupaten/kota kepada pemerintah desa/kelurahan dalam wilayah kabupaten/kota dan kepada pemerintah daerah lainnya, dapat diberikan dalam bentuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) pengenaan retribusi yang tinggi; dan/atau b) pembatasan penyediaan sarana dan prasarana. <p>5) ketentuan disinsentif dari pemerintah kabupaten/kota kepada masyarakat umum (investor, lembaga komersial, perorangan, dan lain sebagainya), dapat diberikan dalam bentuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) pengenaan pajak/retribusi yang tinggi; b) pemberian persyaratan khusus dalam proses perizinan; dan/atau c) pembatasan penyediaan sarana dan prasarana infrastruktur. <p>6) Ketentuan disinsentif dimaksud harus dilengkapi dengan besaran dan jenis kompensasi yang dapat diberikan.</p> <p>e. arahan pengenaan sanksi</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) arahan pengenaan sanksi merupakan arahan ketentuan pengenaan sanksi administratif kepada pelanggar pemanfaatan ruang yang akan menjadi acuan bagi pemerintah daerah 	<p>keterbatasan lahan untuk bangunan atau rumah), dan faktor ekonomi (biaya lahan, ketersediaan, dan ongkos penyediaan pelayanan dasar).</p> <p>4) Kepadatan Penduduk Maksimal.</p> <p>C. Ketentuan Tata Bangunan Ketentuan Tata Bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan dan tampilan bangunan pada suatu zona.</p> <p>D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.</p> <p>E. Ketentuan Pelaksanaan Ketentuan pelaksanaan terdiri atas:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) ketentuan variasi pemanfaatan ruang yang merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam peraturan zonasi. Hal ini dimaksudkan untuk menampung dinamika pemanfaatan ruang mikro dan sebagai dasar antara lain transfer of development rights (TDR) dan air rights yang dapat diatur lebih lanjut dalam RTBL. 2) ketentuan pemberian insentif dan disinsentif yang merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak 	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>kabupaten/kota;</p> <p>2) arahan pengenaan sanksi administratif berfungsi sebagai:</p> <p>a) perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang; dan</p> <p>b) penertiban pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang</p> <p>3) arahan pengenaan sanksi administratif ditetapkan berdasarkan:</p> <p>a) hasil pengawasan penataan ruang;</p> <p>b) tingkat simpangan implementasi rencana tata ruang;</p> <p>c) kesepakatan antar instansi yang berwenang; dan</p> <p>d) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.</p> <p>4) arahan pengenaan sanksi administratif dilakukan secara berjenjang dalam bentuk:</p> <p>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.</p> <p>b) penghentian sementara kegiatan; Penghentian kegiatan sementara dilakukan melalui langkah- langkah sebagai berikut:</p> <p>1. penerbitan surat perintah penghentian kegiatan sementara dari pejabat yang berwenang</p>	<p>positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.</p> <p>Insentif dapat berbentuk antara lain kemudahan perizinan, keringanan pajak, kompensasi, imbalan, subsidi prasarana, pengalihan hak membangun, dan ketentuan teknis lainnya. Sedangkan disinsentif dapat berbentuk antara lain pengetatan persyaratan, pengenaan pajak dan retribusi yang tinggi, pengenaan denda, serta pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.</p> <p>3) ketentuan untuk penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi yang sudah ada sebelum peraturan zonasi ditetapkan.</p> <p>Ketentuan ini berlaku untuk pemanfaatan ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan peraturan zonasi dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.</p> <p>Kegiatan penggunaan lahan dimaksud dapat diperbolehkan sampai jangka waktu tertentu dan dibatasi perkembangannya atau dicabut izinnya dengan diberikan penggantian yang layak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>F. Ketentuan Tambahan Ketentuan tambahan adalah ketentuan lain yang dapat ditambahkan pada suatu zona untuk melengkapi aturan dasar yang sudah</p>	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>4. berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan penghentian kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan</p> <p>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</p>	<p>ditetapkan. Ketentuan tambahan berfungsi memberikan aturan pada kondisi yang spesifik pada zona tertentu dan belum diatur dalam ketentuan dasar.</p> <p>G. Ketentuan Khusus Ketentuan khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya. Selain itu, ketentuan pada zona-zona yang digambarkan di peta khusus yang memiliki pertampalan (overlay) dengan zona lainnya dapat pula dijelaskan disini.</p> <p>Komponen ketentuan khusus antara lain meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zona keselamatan operasi penerbangan (KKOP); 2) zona cagar budaya atau adat; 3) zona rawan bencana; 4) zona hankam; 5) zona pusat penelitian; 6) zona pengembangan nuklir; 7) zona pembangkit listrik tenaga air (PLTA) dan pembangkit listrik tenaga uap (PLTU); 8) zona gardu induk listrik; 9) zona sumber air baku; dan 10) zona BTS. <p>Ketentuan mengenai penerapan aturan khusus pada zona-zona khusus di atas ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.</p> <p>H. Standar Teknis</p>	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.</p> <p>c) penghentian sementara pelayanan umum; Penghentian sementara pelayanan umum dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. penerbitan surat pemberitahuan penghentian sementara 2. 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; 3. berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan penghentian kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan 4. setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban pelanggar untuk menyesuaikan 	<p>Standar teknis adalah aturan-aturan teknis pembangunan yang ditetapkan berdasarkan peraturan/standar/ketentuan teknis yang berlaku serta berisi panduan yang terukur dan ukuran yang sesuai dengan kebutuhan. Standar teknis yang digunakan dalam penyusunan RDTR mengikuti Standar Nasional Indonesia (SNI), antara lain SNI Nomor 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan Lingkungan dan/atau standar lain.</p> <p>Tujuan standar teknis adalah memberikan kemudahan dalam menerapkan ketentuan teknis yang diberlakukan di setiap zona.</p> <p>I. Ketentuan Pengaturan Zonasi Ketentuan pengaturan zonasi adalah varian dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan peraturan zonasi dasar.</p> <p>Ketentuan pengaturan zonasi berfungsi untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan peraturan zonasi dasar serta memberikan pilihan penanganan pada lokasi tertentu sesuai dengan karakteristik, tujuan pengembangan, dan permasalahan yang dihadapi pada zona tertentu.</p>	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.</p> <p>d) penutupan lokasi; penutupan lokasi dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. penerbitan surat perintah penutupan lokasi dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang; 2. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan terhadap penerapan sanksi penghentian sementara pelayanan umum dilakukan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada pelanggar 3. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan; sampai dengan pelanggar 4. berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang dengan bantuan aparat penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan 5. memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan 		

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>ruangnya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan;</p> <p>e) pencabutan izin; Pencabutan izin dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 		

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>keputusan pencabutan izin;</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>f) pembatalan izin; Pembatalan izin dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 		

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>g) pembongkaran bangunan; Pembongkaran bangunan dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. menerbitkan surat pemberitahuan perintah pembongkaran bangunan dari pejabat yang berwenang melakukan 2. penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang; 3. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban mengeluarkan surat keputusan pengenaan sanksi pembongkaran bangunan; 4. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pembongkaran bangunan yang akan segera dilaksanakan; dan 5. berdasarkan surat keputusan 		

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan pembongkaran bangunan secara paksa</p> <p>h) pemulihan fungsi ruang; Pemulihan fungsi ruang dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 		

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>dan melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang;</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>8. denda administratif; yang dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif dan besarnya ditetapkan oleh masing-masing pemerintah daerah kabupaten.</p>		