

LAMPIRAN : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM
NOMOR : 20/PRT/M/2011
TANGGAL : 20 DESEMBER 2011

**PEDOMAN
PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG**

DAN

PERATURAN

ZONASI

KABUPATEN/KOTA

BAB I

KETENTUAN UMUM

1.1 Istilah dan Definisi

Dalam pedoman ini yang dimaksud dengan:

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
3. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
4. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
5. 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.
6. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
7. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembinaannya.
8. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
10. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
11. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.
12. Rencana tata ruang wilayah (RTRW) kabupaten/kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten/kota, yang merupakan perjabaran dari RTRW provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten/kota, rencana struktur ruang wilayah kabupaten/kota, rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota, penetapan kawasan strategis kabupaten/kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota.
13. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
14. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
15. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
16. Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu

- disusun rencana rincinya, dalam hal ini RDTR, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan, dan memiliki pengertian yang sama dengan zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelegaraan Penataan Ruang.
17. Sub Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok, dan memiliki pengertian yang sama dengan subzona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelegaraan Penataan Ruang.
 18. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
 19. Kawasan Strategis Kabupaten/Kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten/kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
 20. Kawasan Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
 21. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
 22. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
 23. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
 24. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar terlentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
 25. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
 26. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota, dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelegaraan Penataan Ruang.
 27. Subblok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan subzona.
 28. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
 29. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik terlentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
 30. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/caerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
 31. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
 32. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
 33. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar

saluran air kotor (nol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (*building line*).

34. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
35. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau berpori.
36. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTET adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara yang digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan di atas 278 kV.
37. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT; adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara yang digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan di atas 70 kV sampai dengan 278 kV.

1.2 Kedudukan RDTR dan Peraturan Zonasi

Sesuai ketentuan Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, setiap RTRW kabupaten/kota harus menetapkan bagian dari wilayah kabupaten/kota yang perlu disusun RDTR-nya. Bagian dari wilayah yang akan disusun RDTR tersebut merupakan kawasan perkotaan atau kawasan strategis kabupaten/kota. Kawasan strategis kabupaten/kota dapat disusun RDTR apabila merupakan:

- a. kawasan yang mempunyai ciri perkotaan atau direncanakan menjadi kawasan perkotaan; dan
- b. memenuhi kriteria lingkup wilayah perencanaan RDTR yang ditetapkan dalam pedoman ini.

Kedudukan RDTR dalam sistem perencanaan tata ruang dan sistem perencanaan pembangunan nasional dapat dilihat pada Gambar 1.1

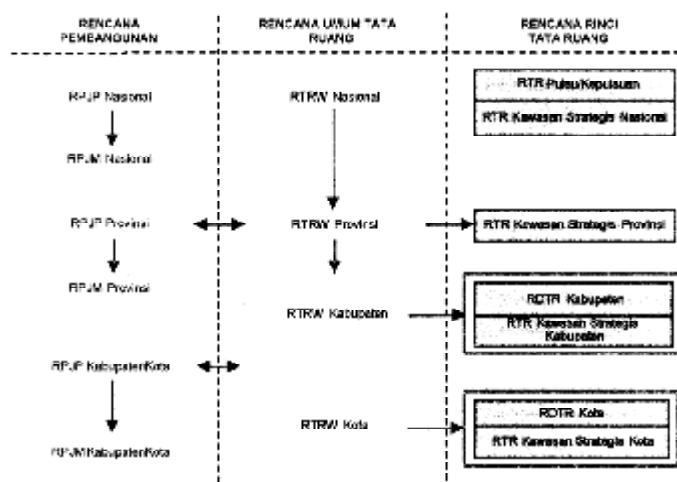
RDTR disusun apabila sesuai kebutuhan, RTRW kabupaten/kota perlu dilengkapi dengan acuan lebih detil pengendalian pemanfaatan ruang kabupaten/kota. Dalam hal RTRW kabupaten/kota memerlukan RDTR, maka disusun RDTR yang muatan materinya lengkap, termasuk peraturan zonasi, sebagai salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang dan sekaligus menjadi dasar penyusunan RTBL bagi zona-zona yang pada RDTR ditentukan sebagai zona yang penanganannya diprioritaskan. Dalam hal RTRW kabupaten/kota tidak memerlukan RDTR, peraturan zonasi dapat disusun untuk kawasan perkotaan baik yang sudah ada maupun yang direncanakan pada wilayah kabupaten/kota.

RDTR merupakan rencana yang menetapkan blok pada kawasan fungsional sebagai penjabaran kegiatan ke dalam wujud ruang yang memperhatikan keterkaitan antarkegiatan dalam kawasan fungsional agar tercipta lingkungan yang harmonis antara kegiatan utama dan kegiatan penunjang dalam kawasan fungsional tersebut.

RDTR yang disusun lengkap dengan peraturan zonasi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan untuk suatu BWP tertentu. Dalam hal RDTR tidak disusun atau RDTR telah ditetapkan sebagai perda namun belum ada peraturan zonasinya sebelum keluarnya pedoman ini, maka peraturan zonasi dapat disusun terpisah dan berisikan zoning map dan

zoning text untuk seluruh kawasan perkotaan baik yang sudah ada maupun yang direncanakan pada wilayah kabupaten/kota.

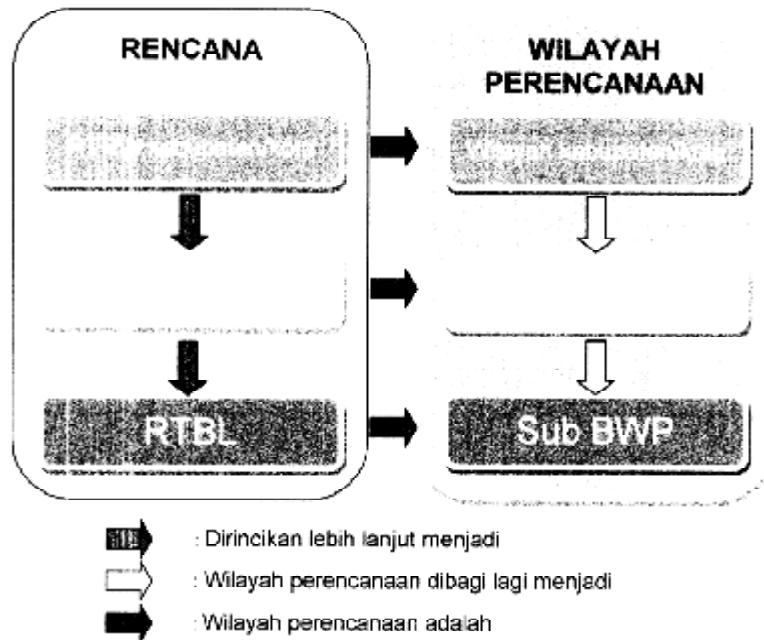
RDTR ditetapkan dengan perda kabupaten/kota. Dalam hal RDTR telah ditetapkan sebagai perda terpisah dari peraturan zonasi sebelum keluarnya pedoman ini, maka peraturan zonasi ditetapkan dengan perda kabupaten/kota tersendiri.



Gambar 1.1

Kedudukan RDTR dalam Sistem Perencanaan Tata Ruang dan
Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional

Hubungan antara RTRW Kabupaten/Kota, RDTR, dan RTBL serta Wilayah Perencanaannya dapat dilihat pada gambar 1.2



Gambar 1.2
Hubungan antara RTRW Kabupaten/Kota, RDTR, dan RTBL serta Wilayah Perencanaannya

1.3 Fungsi dan Manfaat RDTR dan Peraturan Zonasi

RDTR dan peraturan zonasi berfungsi sebagai:

- kendali mutu pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota berdasarkan RTRW;
- acuan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang lebih rinci dari kegiatan pemanfaatan ruang yang diatur dalam RTRW;
- acuan bagi kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang;
- acuan bagi penerbitan izin pemanfaatan ruang; dan
- acuan dalam penyusunan RTBL.

RDTR dan peraturan zonasi bermanfaat sebagai:

- penentu lokasi berbagai kegiatan yang mempunyai kesamaan fungsi dan lingkungan permukiman dengan karakteristik tertentu;
- alat operasionalisasi dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik kabupaten/kota yang dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, swasta, dan/atau masyarakat;
- ketentuan intensitas pemanfaatan ruang untuk setiap bagian wilayah sesuai dengan fungsinya di dalam struktur ruang kabupaten/kota secara keseluruhan; dan
- ketentuan bagi penetapan kawasan yang diprioritaskan untuk disusun program pengembangan kawasan dan pengendalian pemanfaatan ruangnya pada tingkat BWP atau Sub BWP.

1.4 Kriteria dan Lingkup Wilayah Perencanaan RDTR dan Peraturan Zonasi

RDTR disusun apabila:

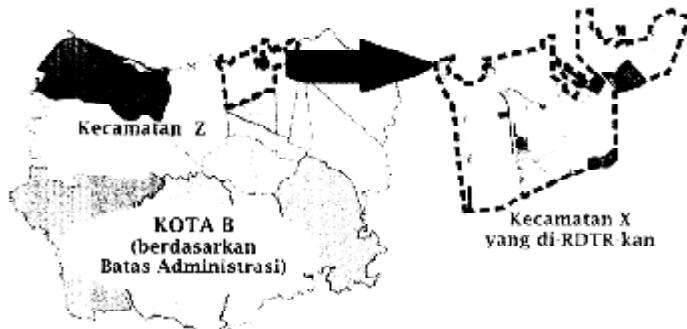
- RTRW kabupaten/kota dinilai belum efektif sebagai acuan dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang karena tingkat ketelitian petanya belum mencapai 1:5.000; dan/atau
- RTRW kabupaten/kota sudah mengamanatkan bagian dari wilayahnya yang perlu disusun RDTR-nya.

Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b tidak terpenuhi, maka dapat disusun peraturan zonasi, tanpa disertai dengan penyusunan RDTR yang lengkap.

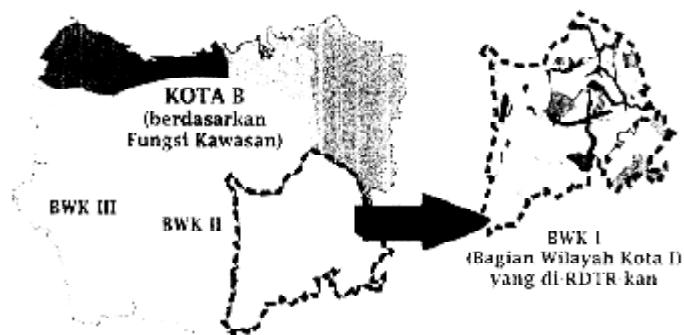
Wilayah perencanaan RDTR mencakup:

- wilayah administrasi;
- kawasan fungsional, seperti bagian wilayah kota/subwilayah kota;
- bagian dari wilayah kabupaten/kota yang memiliki ciri perkotaan;
- kawasan strategis kabupaten/kota yang memiliki ciri kawasan perkotaan; dan/atau
- bagian dari wilayah kabupaten /kota yang berupa kawasan pedesaan dan direncanakan menjadi kawasan perkotaan.

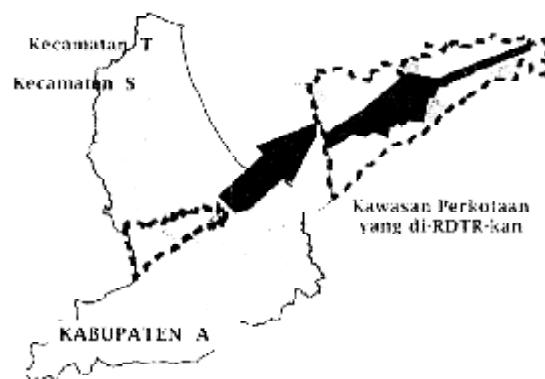
Ilustrasi cakupan wilayah perencanaan RDTR dapat dilihat pada gambar 1.3 hingga 1.7.



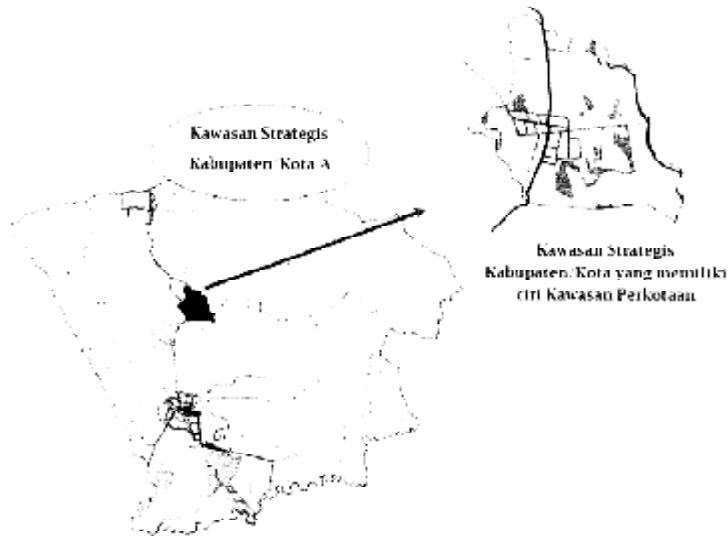
Gambar 1.3
Lingkup Wilayah RDTR Berdasarkan Wilayah Administrasi
Kecamatan dalam Wilayah Kota



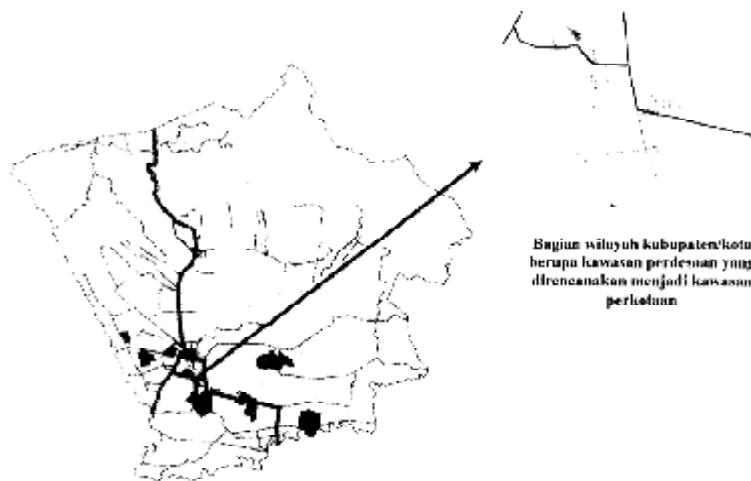
Gambar 1.4
Lingkup Wilayah RDTR Berdasarkan Kawasan Fungsional
seperti Bagian Wilayah Kota/Subwilayah Kota



Gambar 1.5
Lingkup Wilayah RDTR Berdasarkan Bagian dari Wilayah Kabupaten
yang Memiliki Ciri Perkotaan



Gambar 1.6
Lingkup Wilayah RDTR Berdasarkan Kawasan Strategis Kabupaten/Kota yang Memiliki Ciri Kawasan Perkotaan



Gambar 1.7
Lingkup Wilayah RDTR Berdasarkan Bagian dari Wilayah Kabupaten/Kota yang Berupa Kawasan Perdesaan dan Direncanakan Menjadi Kawasan Perkotaan

Wilayah perencanaan RDTR tersebut kemudian disebut sebagai BWP.

- Setiap BWP terdiri atas Sub BWP yang ditetapkan dengan mempertimbangkan:
- a. morfologi BWP;
 - b. keserasian dan keterpaduan fungsi BWP; dan

- c. jangkauan dan batasan pelayanan untuk keseluruhan BWP dengan memperhatikan rencana struktur ruang dalam RTRW.

1.5 Masa Berlaku RDTR

RDTR berlaku dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun. Peninjauan kembali RDTR dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun jika:

- a. terjadi perubahan RTRW kabupaten/kota yang mempengaruhi BWP RDTR; atau
- b. terjadi dinamika internal kabupaten/kota yang mempengaruhi pemanfaatan ruang secara mendasar antara lain berkaitan dengan bencana alam skala besar, perkembangan ekonomi yang signifikan, dan perubahan batas wilayah daerah.

BAB II MUATAN RDTR

Muatan RDTR terdiri atas:

- a. tujuan penataan BWP;
- b. rencana pola ruang;
- c. rencana jaringan prasarana;
- d. penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
- e. ketentuan pemanfaatan ruang; dan
- f. peraturan zonasi.

2.1 Tujuan Penataan BWP

Tujuan penataan BWP merupakan 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.

Tujuan penataan BWP berfungsi:

- a. sebagai acuan untuk penyusunan rencana pola ruang, penyusunan rencana jaringan prasarana, penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, penyusunan ketentuan pemanfaatan ruang, penyusunan peraturan zonasi dan
- b. menjaga konsistensi dan keserasian pengembangan kawasan perkotaan dengan RTRW.

Perumusan tujuan penataan BWP didasarkan pada:

- a. arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW;
- b. isu strategis BWP, yang antara lain dapat berupa potensi, masalah, dan urgensi penanganan; dan
- c. karakteristik BWP.

Tujuan penataan BWP dirumuskan dengan mempertimbangkan:

- a. keseimbangan dan keserasian antarbagian dari wilayah kabupaten/kota;
- b. fungsi dan peran BWP;
- c. potensi investasi;
- d. kondisi sosial dan lingkungan BWP;
- e. peran masyarakat dalam pembangunan; dan
- f. prinsip-prinsip yang merupakan penjabaran dari tujuan tersebut.

Contoh rumusan tujuan penataan BWP dan rumusan konsep pencapaian yang merupakan alat untuk mencapai tujuan tersebut:

"Tujuan penataan BWP adalah mewujudkan Kawasan Koridor Ampera-Mataram-Cakranegara (AMC) sebagai embrio kawasan strategis pertumbuhan ekonomi serta sebagai ikon kota Mataram Metro".

Prinsip penataan ruang adalah:

- 1) tersedianya aksesibilitas internal dan eksternal yang baik;
- 2) tersedianya jaringan prasarana dan sarana yang memadai untuk terwujudnya kawasan atau kegiatan perdagangan dan jasa berskala internasional;
- 3) tersedianya fungsi-fungsi ekologis yang cukup dan ruang terbuka hijau yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- 4) tersedianya peraturan zonasi yang operasional dan sesuai dengan karakteristik dari koridor AMC.

2.2 Rencana Pola Ruang

Rencana pola ruang dalam RDTR merupakan rencana distribusi subzona peruntukan yang antara lair meliputi hutan lindung, zona yang memberikan perlindungan terhadap zona di bawahnya, zona perlindungan setempat, perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, industri, dan RTNH, ke dalam blok-blok. Rencana pola ruang dimuat dalam peta yang juga berfungsi sebagai zoning map bagi peraturan zonasi.

Rencana pola ruang berfungsi sebagai:

- a. alokasi ruang untuk berbagai kegiatan sosial, ekonomi, serta kegiatan pelestarian fungsi lingkungan dalam BWP;
- b. dasar penerbitan izin pemanfaatan ruang;
- c. dasar penyusunan RTBL; dan
- d. dasar penyusunan rencana jaringan prasarana.

Rencana pola ruang dirumuskan berdasarkan:

- a. daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup dalam BWP; dan
- b. perkiraan kebutuhan ruang untuk pengembangan kegiatan sosial ekonomi dan pelestarian fungsi lingkungan.

Rencana pola ruang dirumuskan dengan kriteria:

- a. mengacu pada rencana pola ruang yang telah ditetapkan dalam RTRW;
- b. memperhatikan rencana pola ruang bagian wilayah yang berbatasan;
- c. memperhatikan mitigasi dan adaptasi bencana pada BWP, termasuk dampak perubahan iklim dan
- d. menyediakan RTH dan RTNH untuk menampung kegiatan sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat.

Rencana pola ruang RDTR terdiri atas:

- a. zona lindung yang meliputi:
 - 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, dan zona sekitar mata air;

- 4) zona RTH kota yang antara lain meliputi taman RT, taman RW, taman kota dan pemakaman;
 - 5) zona suaka alam dan cagar budaya;
 - 6) zona rawan bencana alam yang antara lain meliputi zona rawan tanah longsor, zona rawan gelombang pasang, dan zona rawan banjir; dan
 - 7) zona lindung lainnya.
- b. Zona budi daya yang meliputi:
- 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 singgah;
 - 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);
 - 3) zona perkantoran, yang meliputi perkantoran pemerintah dan perkantoran swasta;
 - 4) zona sarana pelayanan umum, yang antara lain meliputi sarana pelayanan umum pendidikan, sarana pelayanan umum transportasi, sarana pelayanan umum kesehatan, sarana pelayanan umum olahraga, sarana pelayanan umum sosial budaya, dan sarana pelayanan umum peribadatan;
 - 5) zona industri, yang meliputi industri kimia dasar, industri mesin dan logam dasar, industri kecil, dan aneka industri;
 - 6) zona khusus, yang berada di kawasan perkotaan dan tidak termasuk ke dalam zona sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 5 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;
 - 7) zona lainnya, yang tidak selalu berada di kawasan perkotaan yang antara lain meliputi zona pertanian, zona pertambangan, dan zona pariwisata; dan
 - 8) zona campuran, yaitu zona budaya dengan beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan dan perdagangan/jasa, perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran.

Kriteria pengklasifikasian zona dan subzona dapat dilihat pada Lampiran 1.

Apabila pada BWP hanya terdapat satu jenis subzona dari zona tertentu, subzona tersebut dapat dijadikan zona tersendiri. Subzona juga dapat dijadikan zona tersendiri apabila subzona tersebut memiliki luas yang signifikan atau memiliki persentase yang besar terhadap luas BWP.

Apabila diperlukan, subzona dapat dibagi lagi menjadi beberapa subzona.

Zona/ subzona/ sub subzona memiliki luas minimum 5 (lima) hektar di dalam BWP. Apabila luasnya kurang dari 5 (lima) hektar, zona/ subzona/ sub subzona dihilangkan dari klasifikasi zona dan dimasukkan ke daftar kegiatan di dalam matriks ITBX.

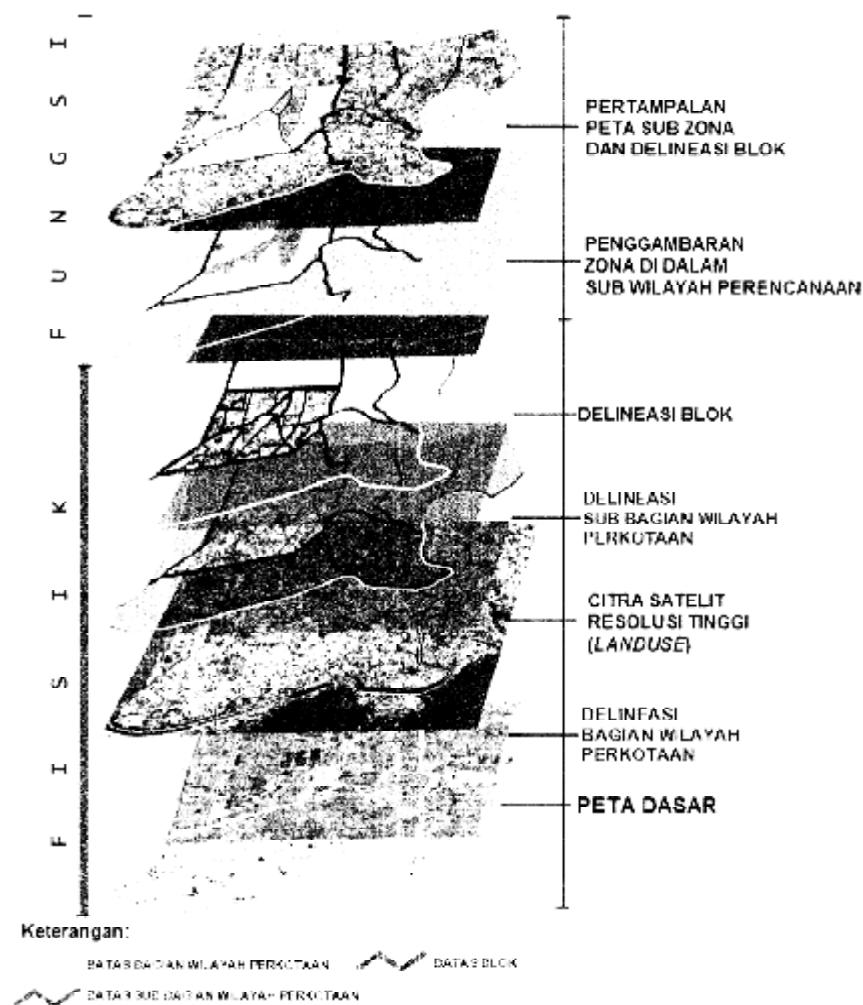
Setiap Sub BWP terdiri atas blok yang dibagi berdasarkan batasan fisik antara lain seperti jalan, sungai, dan sebagainya. Pengilustrasian overlay peta yang didelineasi berdasarkan fisik (BWP, Sub BWP, dan blok) hingga peta yang didelineasi berdasarkan fungsi (zona dan subzona) dapat dilihat pada Gambar 2.1.

Dalam hal luas BWP relatif kecil, rencana pola ruang dapat digambarkan secara langsung ke dalam blok. Contoh pendelineasian peta yang digambarkan dari BWP ke Sub BWP

hingga blok dapat dilihat pada Gambar 2.2, dan contoh pendeliniasian peta yang digambarkan secara langsung dari BWP ke dalam blok dapat dilihat pada Gambar 2.3.

Adapun pengilustrasian pembagian zona-zona peruntukan ke dalam blok disertai pengkodean berbagai subzona pada suatu Sub BWP dapat dilihat pada Gambar 2.4.

Apabila BWP terlalu luas untuk digambarkan ke dalam satu peta berskala 1:5.000, maka peta rencana pola tersebut dapat digambarkan ke dalam beberapa lembar peta berdasarkan Sub BWP, seperti dapat dilihat pada Gambar 2.5. Adapun untuk zona rawan bencana, peta digambarkan secara terpisah dari peta rencana pola.



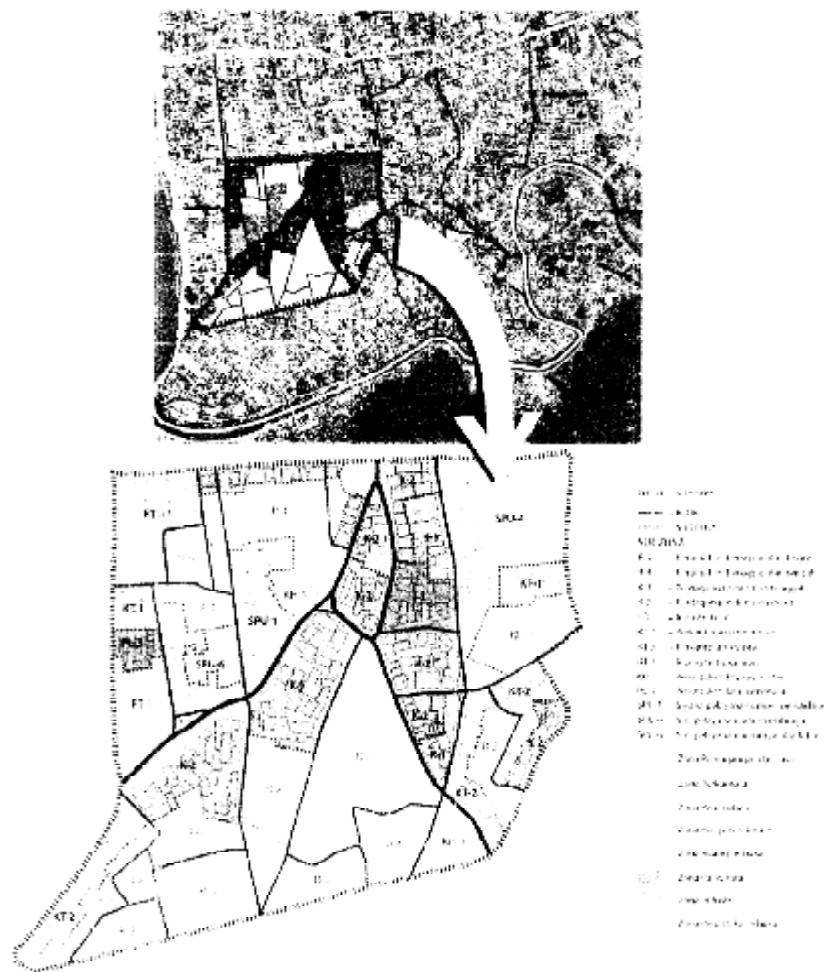
Gambar 2.1
Ilustrasi Pembagian BWP ke dalam Sub BWP



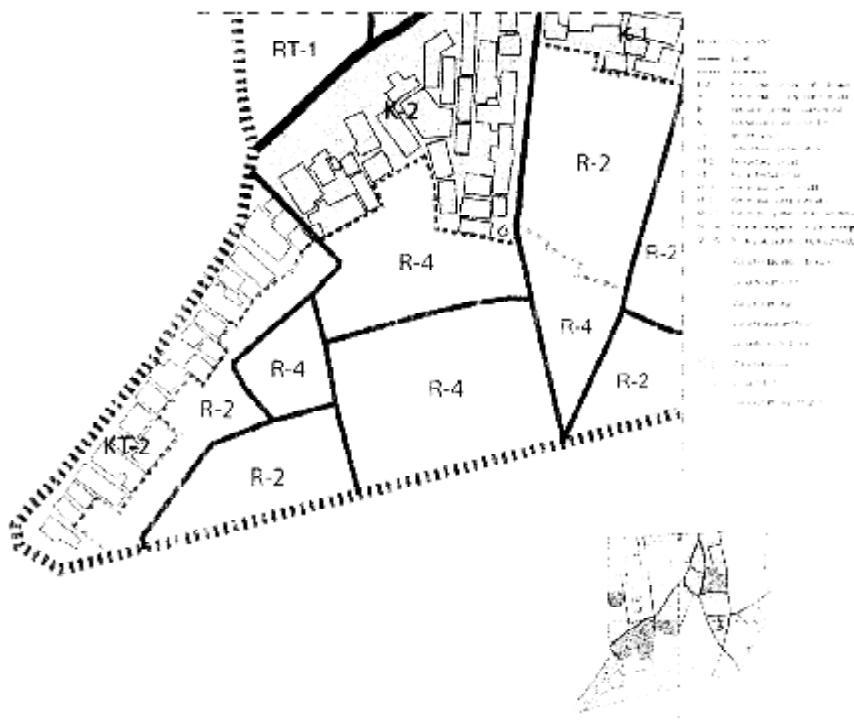
Gambar 2.2
Ilustrasi Pembagian BWP ke dalam Sub BWP
hingga Blok



Gambar 2.3
Ilustrasi Pembagian BWP Langsung ke dalam Blok



Gambar 2.4
Ilustrasi Pembagian Subzona di dalam Blok dan
Subblok pada Satu Sub BWP



Gambar 2.5
Ilustrasi Peta Rencana Pola Ruang (*Zoning Map*)

Peta rencana pola ruang (*zoning map*) digambarkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. rencana pola ruang digambarkan dalam peta dengan skala atau tingkat ketelitian minimal 1:5.000 dan mengikuti ketentuan mengenai sistem informasi geografis yang cikeluarkan oleh kementerian/lembaga yang berwenang;
- b. cakupan rencana pola ruang meliputi ruang darat dan/atau ruang laut dengan batasan 4 (empat) mil laut yang diukur dari garis pantai wilayah kabupaten/kota atau sampai batas negara yang disepakati secara internasional apabila kabupaten/kota terbatas laut dengan negara lain;
- c. rencana pola ruang dapat digambarkan ke dalam beberapa lembar peta yang tersusun secara beraturan mengikuti ketentuan yang berlaku;
- d. peta rencana pola ruang juga berfungsi sebagai *zoning map* bagi peraturan zonasi; dan
- e. peta rencana pola ruang harus sudah menunjukkan batasan persil untuk wilayah yang sudah terbangun.

2.3 Rencana Jaringan Prasarana

Rencana jaringan prasarana merupakan pengembangan hierarki sistem jaringan prasarana yang ditetapkan dalam rencana struktur ruang yang termuat dalam RTRW kabupaten/kota.

Rencana jaringan prasarana berfungsi sebagai:

- a. pembentuk sistem pelayanan, terutama pergerakan, di dalam BWP;
- b. dasar perletakan jaringan serta rencana pembangunan prasarana dan utilitas dalam BWP sesuai dengan fungsi pelayanannya; dan
- c. dasar rencana sistem pergerakan dan aksesibilitas lingkungan dalam RTBL dan rencana teknis sektoral.

Rencana jaringan prasarana dirumuskan berdasarkan:

- a. rencana struktur ruang wilayah kabupaten/kota yang termuat dalam RTRW;
- b. kebutuhan pelayanan dan pengembangan bagi BWP;
- c. rencana pola ruang BWP yang termuat dalam RDTR;
- d. sistem pelayanan, terutama pergerakan, sesuai fungsi dan peran BWP; dan
- e. ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Rencana jaringan prasarana dinumuskan dengan kriteria:

- a. memperhatikan rencana struktur ruang bagian wilayah lainnya dalam wilayah kabupaten/kota dan/atau wilayah administrasi kabupaten/kota sekitarnya yang berbatasan langsung dengan BWP;
- b. menjamin keterpaduan dan prioritas pelaksanaan pembangunan prasarana dan utilitas pada BWP;
- c. mengakomodasi kebutuhan pelayanan prasarana dan utilitas BWP; dan
- d. mengakomodasi kebutuhan fungsi dan peran pelayanan kawasan di dalam struktur ruang BWP.

Materi rencana jaringan prasarana meliputi:

a. Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan

Rencana pengembangan jaringan pergerakan merupakan seluruh jaringan primer dan jaringan sekunder pada BWP yang meliputi jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, jalan lingkungan, dan jaringan jalan lainnya yang belum termuat dalam RTRW kabupaten/kota, yang terdiri atas:

- 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:
 - 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);
 - ii. jaringan jalan moda transportasi umum (jalan masuk dan keluarnya terminal barang/orang hingga pangkalan angkutan umum dan halte); dan
 - iii. jalan masuk dan keluar parkir.

Dalam hal terdapat jalur kereta api, jalur pelayaran, dan jalur pejalan kaki/sepeda, selain memuat jaringan pergerakan sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 5, rencana jaringan pergerakan juga harus memuat rencana jalur kereta api, jalur pelayaran, dan jalur pejalan kaki/sepeda

b. Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan

Rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan merupakan penjabaran dari jaringan distribusi dan pengembangannya berdasarkan prakiraan kebutuhan energi/kelistrikan di BWP yang termuat dalam RTRW, yang terdiri atas:

- 1) jaringan subtransmisi yang berfungsi untuk menyalurkan daya listrik dari sumber daya besar (pembangkit) menuju jaringan distribusi primer (garpu induk) yang terletak di BWP (jika ada);
- 2) jaringan distribusi primer (jaringan SUTUT, SUTET, dan SUTT) yang berfungsi untuk menyalurkan daya listrik dari jaringan subtransmisi menuju jaringan distribusi sekunder, yang dilengkapi dengan infrastruktur pendukung yang meliputi:
 - i. garpu induk yang berfungsi untuk menurunkan tegangan dari jaringan subtransmisi (70-500 kv) menjadi tegangan menengah (20 kv); dan
 - ii. garpu hubung yang berfungsi untuk membagi daya listrik dari garpu induk menuju garpu distribusi;
- 3) jaringan distribusi sekunder yang berfungsi untuk menyalurkan atau menghubungkan daya listrik tegangan rendah ke konsumen, yang dilengkapi dengan infrastruktur pendukung berupa garpu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer (20 kv) menjadi tegangan sekunder (220 v /380 v).

Dalam hal terdapat jaringan pipa minyak dan gas bumi, selain memuat jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 3, rencana jaringan energi/kelistrikan juga harus memuat rencana jaringan pipa minyak dan gas bumi

c. Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi

Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi terdiri atas:

- 1) rencana pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi yang berupa penetapan lokasi pusat automatisasi 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 pengkatan pelayanan jaringan telekomunikasi.

d. Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum

Rencana pengembangan jaringan air minum berupa rencana kebutuhan dan sistem penyediaan air minum, yang terdiri atas:

- 1) sistem penyediaan air minum wilayah kabupaten/kota yang mencakup sistem jaringan perpipaan dan bukan jaringan perpipaan;
- 2) bangunan pengambil air baku;
- 3) pipa transmisi air baku dan instalasi produksi;
- 4) pipa unit distribusi hingga persil;
- 5) bangunan penunjang dan bangunan pelengkap; dan
- 6) bak penampung.

e. Rencana Pengembangan Jaringan Drainase

Rencana pengembangan jaringan drainase terdiri atas:

- 1) sistem jaringan drainase yang berfungsi untuk mencegah genangan; dan
- 2) rencana kebutuhan sistem jaringan drainase yang meliputi rencana jaringan primer, sekunder, tersier, dan lingkungan di BWP;

Dalam hal kondisi topografi di BWP berpotensi terjadi genangan, maka perlu dibuat kolam retensi, sistem pemompaan, dan pintu air.

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:

- 1) bak septic (*septic tank*); dan
- 2) instalasi pengolahan lumpur tinja (IPLT).

Sistem pembuangan air limbah terpusat, terdiri atas:

- 1) seluruh saluran pembuangan; dan
- 2) bangunan pengolahan air limbah.

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.

Jalur evakuasi bencana dapat memanfaatkan jaringan prasarana dan sarana yang sudah ada.

Peta rencana jaringan prasarana digambarkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) peta rencana jaringan prasarana memuat jaringan jalan dan sistem prasarana wilayah lainnya yang digambarkan pada satu lembar peta secara utuh dan dapat digambarkan secara tersendiri untuk masing-masing rencana jaringan prasarana;
- 2) rencana jaringan prasarana digambarkan dalam peta dengan skala atau tingkat ketelitian minimal 1:5.000 dan mengikuti ketentuan mengenai sistem informasi geografis yang dikeluarkan oleh kementerian/lembaga yang berwenang;
- 3) untuk BWP yang memiliki wilayah pesisir dan laut dapat dilengkapi dengan peta batimetri yang menggambarkan kontur laut.

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.

Ilustrasi peta rencana jaringan prasarana di BWP dapat dilihat pada Lampiran 2.

2.4 Penetapan Sub BWP yang Diprioritaskan Penanganannya

Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan upaya dalam rangka operasionalisasi rencana tata ruang yang diwujudkan ke dalam rencana penanganan Sub BWP yang diprioritaskan.

Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya bertujuan untuk mengembangkan, melestarikan, melindungi, memperbaiki, mengkoordinasikan keterpaduan pembangunan, dan/atau melaksanakan revitalisasi di kawasan yang bersangkutan, yang dianggap memiliki prioritas tinggi dibandingkan Sub BWP lainnya.

Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan lokasi pelaksanaan salah satu program prioritas dari RDTR.

Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya berfungsi sebagai:

- casar penyusunan RTBL dan rencana teknis pembangunan sektoral; dan
- casar pertimbangan dalam penyusunan indikasi program prioritas RDTR.

Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya ditetapkan berdasarkan:

- tujuan penataan BWP;
- nilai penting Sub BWP yang akan ditetapkan;
- kondisi ekonomi, sosial-budaya, dan lingkungan Sub BWP yang akan ditetapkan;
- daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup BWP; dan
- ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya ditetapkan dengan kriteria:

- merupakan faktor kunci yang mendukung perwujudan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana, serta pelaksanaan peraturan zonasi di BWP;
- mendukung tercapainya agenda pembangunan dan pengembangan kawasan;
- merupakan Sub BWP yang memiliki nilai penting dan 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
- merupakan Sub BWP yang dinilai perlu dikembangkan, diperbaiki, dilestarikan, dan/atau direvitalisasi agar dapat mencapai standar tertentu berdasarkan pertimbangan ekonomi, sosial-budaya, dan/atau lingkungan.

Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya harus memuat sekurang-kurangnya:

a. Lokasi

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. Batas delineasi lokasi Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya ditetapkan dengan memperlimbahangkan:

- 1) batas fisik, seperti blok dan subblok;
- 2) fungsi kawasan, seperti zona dan subzona;
- 3) wilayah administratif, seperti RT, RW, desa/kelurahan, dan kecamatan;
- 4) penentuan secara kultural tradisional, seperti kampung, desa adat, gampong, dan nagari;
- 5) kesatuan karakteristik tematik, seperti kawasan kota lama, lingkungan sentra perindustrian rakyat, kawasan sentra pendidikan, kawasan perkampungan tertentu, dan kawasan permukiman tradisional; dan

- 6) jenis kawasan, seperti kawasan baru yang berkembang cepat, kawasan terbangun yang memerlukan penataan, kawasan dilestarikan, kawasan rawan bencana, dan kawasan gabungan atau campuran.

b. Tema Penanganan

Tema penanganan adalah program utama untuk setiap lokasi.

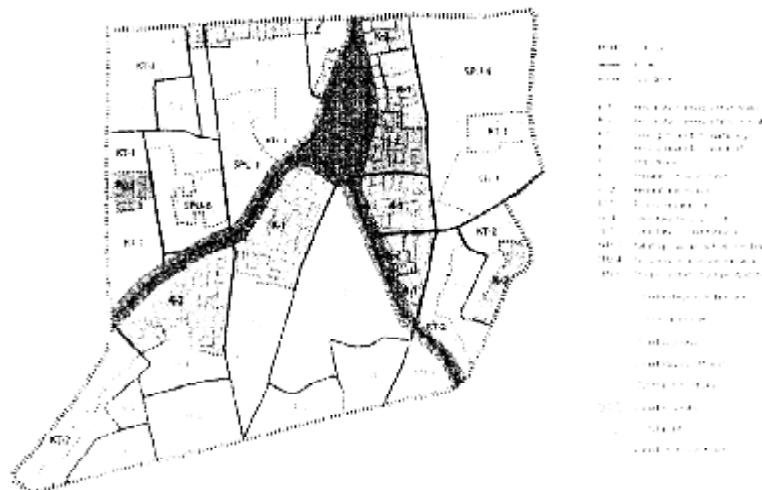
Tema penanganan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya terdiri atas:

- 1) perbaikan prasarana, sarana, dan blok/kawasan, contohnya melalui penataan lingkungan pemukiman kumuh (perbaikan kampung), dan penataan lingkungan pemukiman nelayan;
- 2) pengembangan kembali prasarana, sarana, dan blok/kawasan, contohnya melalui peremajaan kawasan, pengembangan kawasan terpadu, serta rehabilitasi dan rekonstruksi kawasan pascabencana
- 3) pembangunan baru prasarana, sarana, dan blok/kawasan, contohnya melalui pembangunan kawasan pemukiman (Kawasan Siap Bangun/Lingkungan Siap Bangun-Berdiri Sendiri), pembangunan kawasan terpadu, pembangunan desa agropolitan, pembangunan kawasan perbatasan; dan/atau
- 4) pelestarian/pelindungan blok/kawasan, contohnya melalui pelestarian kawasan, konservasi kawasan, dan revitalisasi kawasan.

Ilustrasi penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya dengan contoh lokasi berupa Kawasan Koridor Utama BWP dapat dilihat pada gambar 2.6

Contoh penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya pada salah satu lokasi yang ditetapkan:

a. Lokasi: Kawasan Koridor Utama BWP



Gambar 2.6
Ilustrasi Kawasan Koridor Utama BWP

b. Tema penanganan: Perbaikan Kawasan

2.5 Ketentuan Pemanfaatan Ruang

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.

Ketentuan pemanfaatan ruang berfungsi sebagai:

- dasar pemerintah dan masyarakat dalam pemrograman investasi pengembangan BWP;
- arahannya untuk sektor dalam penyusunan program;
- dasar estimasi kebutuhan pembiayaan dalam jangka waktu 5 (lima) tahunan dan penyusunan program tahunan untuk setiap jangka 5 (lima) tahun; dan
- acuan bagi masyarakat dalam melakukan investasi.

Ketentuan pemanfaatan ruang disusun berdasarkan:

- rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana;
- ketersediaan sumber daya dan sumber dana pembangunan;
- kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan;
- masukan dan kesepakatan dengan para investor; dan
- prioritas pengembangan BWP dan pentahapan rencana pelaksanaan program sesuai dengan rencana pembangunan jangka panjang (RPJP) daerah dan rencana pembangunan jangka menengah (RPJM) daerah, serta rencana terpadu dan program investasi infrastruktur jangka menengah (RPI2JM)

Ketentuan pemanfaatan ruang disusun dengan kriteria:

- mendukung perwujudan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana di BWP serta perwujudan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
- mendukung program penataan ruang wilayah kabupaten/kota;
- realistik, objektif, terukur, dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
- konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun, baik dalam jangka waktu tahunan maupun lima tahunan; dan
- terjadinya sinkronisasi antarprogram dalam satu kerangka program terpadu pengembangan wilayah kabupaten/kota.

Program dalam ketentuan pemanfaatan ruang meliputi:

a. Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

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 BWP.

Program pemanfaatan ruang dapat memuat kelompok program sebagai berikut:

- 1) program perwujudan rencana pola ruang di BWP yang meliputi:
 - perwujudan zona lindung pada BWP termasuk didalam pemenuhan kebutuhan RTH; dan
 - perwujudan zona budi daya pada BWP yang terdiri atas:
 - perwujudan penyediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum di BWP;
 - perwujudan ketentuan pemanfaatan ruang untuk setiap jenis pola ruang;
 - perwujudan intensitas pemanfaatan ruang blok; dan/atau
 - perwujudan tata bangunan.
- 2) program perwujudan rencana jaringan prasarana di BWP yang meliputi:
 - perwujudan pusat pelayanan kegiatan di BWP; dan

- ii. perwujudan sistem jaringan prasarana untuk BWP, yang mencakup pula sistem prasarana nasional dan wilayah/regional di dalam BWP yang terdiri atas:
 - (a) perwujudan sistem jaringan pergerakan;
 - (b) perwujudan sistem jaringan energi/kelistrikan;
 - (c) perwujudan sistem jaringan telekomunikasi;
 - (d) perwujudan sistem jaringan air minum;
 - (e) perwujudan sistem jaringan drainase;
 - (f) perwujudan sistem jaringan air limbah; dan/atau
 - (g) perwujudan sistem jaringan prasarana lainnya.
 - 3) program perwujudan penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya yang terdiri atas:
 - i. perbaikan prasarana, sarana, dan blok/kawasan;
 - ii. pembangunan baru prasarana, sarana, dan blok/kawasan;
 - iii. pengembangan kembali prasarana, sarana, dan blok/kawasan; dan/atau
 - iv. pelestarian/pelindungan blok/kawasan.
 - 4) program perwujudan ketahanan terhadap perubahan iklim, dapat sebagai kelompok program tersendiri atau menjadi bagian dari kelompok program lainnya, disesuaikan berdasarkan kebutuhannya.
- b. Lokasi
Lokasi merupakan tempat dimana usulan program akan dilaksanakan.
- c. Besaran
Besaran merupakan perkiraan jumlah satuan masing-masing usulan program prioritas pengembangan wilayah yang akan dilaksanakan.
- d. Sumber Pendanaan
Sumber pendanaan dapat berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) kabupaten/kota, APBD provinsi, Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), swasta, dan/atau masyarakat.
- e. Instansi Pelaksana
Instansi pelaksana 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
Program direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun yang diniyi 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.

Matriks susunan tipologi program prioritas dalam RDTR, dapat dilihat pada Lampiran 3.

2.6 Peraturan Zonasi

Uraian selengkapnya peraturan zonasi sebagai bagian tak terpisahkan dari RDTR seperti dijelaskan pada Bab III pedoman ini.

BAB III PERATURAN ZONASI

Peraturan zonasi merupakan ketentuan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari RDTR. Peraturan zonasi berfungsi sebagai:

- perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
- acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya air right development dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
- acuan dalam pemberian insentif dan disincentif;
- acuan dalam pengenaan sanksi; dan
- rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.

Peraturan zonasi bermanfaat untuk:

- menjamin dan menjaga kualitas ruang BWP minimal yang ditetapkan;
- menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan
- meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.

3.1 Materi Peraturan Zonasi

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.

Materi wajib adalah materi yang harus dimuat dalam peraturan zonasi. Sedangkan materi pilihan adalah materi yang perlu dimuat sesuai dengan kebutuhan daerah masing-masing.

3.2 Pengelompokan Materi

3.2.1 Materi Wajib

a. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

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.

Ketentuan 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

Ketentuan teknis zonasi terdiri atas:

Klasifikasi I = pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan

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.

Klasifikasi T = pemanfaatan bersyarat secara terbatas

Pemanfaatan bersyarat secara terbatas bermakna bahwa kegiatan dan penggunaan lahan dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:

- 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 peraturan zonasi;
 - 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-perimbangan khusus.
- Contoh: dalam sebuah zona perumahan yang berdasarkan standar teknis telah cukup jumlah fasilitas peribadatannya, maka aktivitas rumah ibadah termasuk dalam klasifikasi T.

Klasifikasi B = pemanfaatan bersyarat tertentu

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.

Contoh persyaratan umum antara lain:

- 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 (*development impact fee*).

Contoh persyaratan khusus misalnya diwajibkan menambah tempat parkir, menambah luas RTH dan memperlebar pedestrian.

Klasifikasi X = pemanfaatan yang tidak diperbolehkan

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.

Penentuan I, T, B dan X untuk kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zonasi didasarkan pada:

1) Perimbangan Umum

Perimbangan 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.

2) Pertimbangan Khusus

Pertimbangan khusus berlaku untuk masing-masing karakteristik guna lahan, kegiatan atau komponen yang akan dibangun. 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.

Contoh Penulisan zoning text beserta Matriks ITBX dapat dilihat pada Lampiran 4.

b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan pada suatu zona yang meliputi:

1) KDB Maksimum;

KDB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air, kapasitas drainase, dan jenis penggunaan lahan.

2) KLB Maksimum;

KLB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan harga lahan, ketersediaan dan tingkat pelayanan prasarana (jalan), dampak atau kebutuhan terhadap prasarana tambahan, serta ekonomi dan pembiayaan.

3) Ketinggian Bangunan Maksimum; dan

4) KDH Minimal.

KDH minimal digunakan untuk mewujudkan RTH dan diberlakukan secara umum pada suatu zona. KDH minimal ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air dan kapasitas drainase.

Beberapa ketentuan lain dapat ditambahkan dalam intensitas pemanfaatan ruang, antara lain meliputi:

1) Koefisien Tapak Basement (KTB) Maksimum;

KTB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan KDH minimal.

2) Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) Maksimum;

3) Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum; dan

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 keterbatasan lahan untuk bangunan atau rumah), dan faktor ekonomi (biaya lahan, ketersediaan, dan ongkos penyediaan pelayanan dasar).

4) Kepadatan Penduduk Maksimal.

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang mendetaikan lebih lanjut intensitas pemanfaatan ruang yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW kabupaten/kota, atau juga bisa berisi sama dengan intensitas pemanfaatan ruang yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW kabupaten/kota. Intensitas pemanfaatan ruang yang terdapat dalam ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dapat didetaikan kembali lebih lanjut dalam RTBL.

Contoh perhitungan untuk menentukan intensitas pemanfaatan ruang dapat dilihat pada Lampiran 5.

c. Ketentuan Tata Bangunan

Ketentuan tata bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona.

Komponen ketentuan tata bangunan minimal terdiri atas:

- 1) GSB minimal yang ditetapkan dengan mempertimbangkan keselamatan, resiko kebakaran, kesehatan kenyamanan, dan estetika;
- 2) tinggi bangunan maksimum atau minimal yang ditetapkan dengan mempertimbangkan keselamatan, resiko kebakaran, teknologi, estetika, dan parasarana;
- 3) jarak bebas antarbangunan minimal yang harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan; dan
- 4) tampilan bangunan yang ditetapkan dengan mempertimbangkan wama bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, muka bangunan, gaya bangunan, keindahan bangunan serta keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya.

Ketentuan tata bangunan mendetailkan lebih lanjut tata bangunan yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW kabupaten/kota, atau juga dapat berisi sama dengan tata bangunan yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW kabupaten/kota. Tata bangunan yang terdapat dalam ketentuan tata bangunan ruang dapat didetailkan kembali lebih lanjut dalam RTBL.

Contoh perhitungan untuk menentukan tata bangunan dapat dilihat pada Lampiran 6.

d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Ketentuan prasarana dan sarana minimal berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.

Prasarana yang diatur dalam peraturan zonasi dapat berupa prasarana parkir, aksesibilitas untuk difabel, jalur pedestrian, jalur sepeda, bongkar muat, dimensi jaringan jalan, kelengkapan jalan, dan kelengkapan prasarana lainnya yang diperlukan.

Ketentuan prasarana dan sarana minimal ditetapkan sesuai dengan ketentuan mengenai prasarana dan sarana yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

e. Ketentuan Pelaksanaan

Ketentuan pelaksanaan terdiri atas:

- 1) ketentuan variansi 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 right development* yang dapat diatur lebih lanjut dalam RTBL.
- 2) ketentuan pemberian insentif dan disincentif yang merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disincentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat. Insentif dapat berbentuk kemudahan perizinan, keringanan pajak, kompensasi, imbalan, subsidi prasarana, pengalihan hak membangun, dan ketentuan teknis lainnya. Sedangkan disincentif dapat berbentuk antara lain pengetatan persyaratan, pengenaan pajak dan retribusi yang tinggi, pengenaan denda, pembatasan penyediaan prasarana dan sarana, atau kewajiban untuk penyediaan prasarana dan sarana kewasan.

- 3) ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi.

Ketentuan ini berlaku untuk pemanfaatan ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR/peraturan zonasi, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.

3.2.2 Materi Pilihan

a. Ketentuan Tambahan

Ketentuan tambahan adalah ketentuan lain yang dapat ditambahkan pada suatu zona untuk melengkapi aturan dasar yang sudah ditetapkan. Ketentuan tambahan berfungsi memberikan aturan pada kondisi yang spesifik pada zona tertentu dan belum diatur dalam ketentuan dasar.

b. 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.

Komponen ketentuan khusus antara lain meliputi:

- 1) zona keselamatan operasi penerbangan (KKOP);
- 2) zona cagar budaya atau adat;
- 3) zona rawan bencana;
- 4) zona pertahanan keamanan (hankam);
- 5) zona pusat penelitian;
- 6) zona pengembangan nukir;
- 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.

Ketentuan mengenai penerapan aturan khusus pada zona-zona khusus di atas ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

c. Standar Teknis

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.

Tujuan standar teknis adalah memberikan kemudahan dalam menerapkan ketentuan teknis yang diberlakukan di setiap zona.

d. 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.

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 terlalu, sehingga sasaran pengendalian pemanfaatan ruang dapat dicapai secara lebih efektif.

BAB IV

PROSEDUR PENYUSUNAN RDTR DAN PERATURAN ZONASI

Prosedur penyusunan RDTR dan peraturan zonasi meliputi proses dan jangka waktu penyusunan, pelibatan masyarakat, serta pembahasan rancangan RDTR dan peraturan zonasi.

Prosedur penyusunan RDTR dan peraturan zonasi dapat dibedakan menjadi:

- a. prosedur penyusunan RDTR; dan
- b. prosedur penyusunan peraturan zonasi yang berisi *zoning text* dan *zoning map* (apabila RDTR tidak disusun atau telah ditetapkan sebagai perda sebelum keluarnya pedoman ini).

4.1. Proses dan Jangka Waktu Penyusunan RDTR dan peraturan zonasi

4.1.1 Proses dan Jangka Waktu Penyusunan RDTR

Proses penyusunan RDTR mencakup kegiatan pra persiapan penyusunan, persiapan penyusunan, pengumpulan data, pengolahan data, dan perumusan konsepsi RDTR.

a. Pra persiapan penyusunan RDTR

Pra persiapan penyusunan RDTR terdiri atas:

- 1) penyusunan Kerangka Acuan Kerja (KAK)/TOR;
- 2) penentuan metodologi yang digunakan; dan
- 3) penganggaran kegiatan penyusunan RDTR.

b. Persiapan penyusunan RDTR

Persiapan penyusunan RDTR terdiri atas:

- 1) persiapan awal, yaitu upaya pemahaman terhadap KAK/TOR penyiapan anggaran biaya;
- 2) kajian awal data sekunder, yaitu *review* RDTR sebelumnya dan kajian awal RTRW kabupaten/kota dan kebijakan lainnya;
- 3) persiapan teknis pelaksanaan meliputi penyusunan metodologi/metode dan teknik analisis rinci, serta penyiapan rencana survei.

c. Pengumpulan Data

Untuk keperluan pengenalan karakteristik BWP dan penyusunan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana BWP, dilakukan pengumpulan data primer dan data sekunder.

Pengumpulan data primer setingkat kelurahan dilakukan melalui:

- 1) penjaringan aspirasi masyarakat yang dapat dilaksanakan melalui penyebaran angket, temu wicara, wawancara orang perorang, dan lain sebagainya; dan/atau
- 2) pengenalan kondisi fisik dan sosial ekonomi BWP secara langsung melalui kunjungan ke semua bagian dari wilayah kabupaten/kota.

Data yang dihimpun dalam pengumpulan data meliputi:

- 1) data wilayah administrasi;
- 2) data fisiografis;
- 3) data kependudukan;

- 4) data ekonomi dan keuangan;
- 5) data ketersediaan prasarana dan sarana ;
- 6) data peruntukan ruang;
- 7) data penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan lahan;
- 8) data terkait kawasan dan bangunan (kualitas, intensitas bangunan, tata bangunan); dan
- 9) peta dasar rupa bumi dan peta tematik yang dibutuhkan, penguasaan lahan, penggunaan lahan, peta peruntukan ruang, pada skala atau tingkat ketelitian minimal peta 1:5.000.

Seperti halnya dalam penyusunan RTRW, 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 tanunian (*time series*) minimal 5 (lima) tahun terakhir dengan kedalaman data setingkat kelurahan. Data berdasarkan kurun waktu tersebut diharapkan dapat memberikan gambaran perubahan apa yang terjadi pada bagian dari wilayah kabupaten/kota.

d. Pengolahan dan Analisis Data

Pengolahan dan analisis data untuk penyusunan RDTR meliputi:

- 1) analisis karakteristik wilayah, meliputi:
 - i. kedudukan dan peran bagian dari wilayah kabupaten/kota dalam wilayah yang lebih luas (kabupaten/kota);
 - ii. keterkaitan antar wilayah kabupaten/kota dan antara bagian dari wilayah kabupaten/kota;
 - iii. keterkaitan antarkomponen ruang di BWP;
 - iv. karakteristik fisik bagian dari wilayah kabupaten/kota;
 - v. kerentanan terhadap potensi bencana, termasuk perubahan iklim;
 - vi. karakteristik sosial kependudukan;
 - vii. karakteristik perekonomian; dan
 - viii. kemampuan keuangan daerah.
- 2) analisis potensi dan masalah pengembangan BWP, meliputi:
 - i. analisis kebutuhan ruang; dan
 - ii. analisis perubahan pemanfaatan ruang.
- 3) analisis kualitas kinerja kawasan dan lingkungan.

Keluaran dari pengolahan data meliputi:

- 1) potensi dan masalah pengembangan di BWP;
- 2) peluang dan tantangan pengembangan;
- 3) kecenderungan perkembangan;
- 4) perkiraan kebutuhan pengembangan di BWP;
- 5) intensitas pemanfaatan ruang sesuai dengan daya dukung dan daya tampung (termasuk prasarana/infrastruktur dan utilitas); dan
- 6) teridentifikasinya indikasi arahan penanaman kawasan dan lingkungan.

Rincian analisis dalam penyusunan RDTR dan peraturan zonasi serta rincian perumusan substansi RDTR dan peraturan zonasi dapat dilihat pada Lampiran 7 dan Lampiran 8.

e. Perumusan Konsep RDTR

Perumusan konsep RDTR dilakukan dengan:

- 1) mengacu pada RTRW;
- 2) mengacu pada pedoman dan petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang; dan

3) memperhatikan RPJP kabupaten/kota dan RPJM kabupaten/kota.

Konsep RDTR dirumuskan 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/kota; dan
- 2) konsep pengembangan wilayah kabupaten/kota.

Setelah dilakukan beberapa kali iterasi, dipilih alternatif terbaik sebagai dasar perumusan RDTR. Hasil kegiatan perumusan konsepsi RDTR terdiri atas:

- 1) tujuan penataan BWP;
- 2) rencana pola ruang;
- 3) rencana jaringan prasarana;
- 4) penetapan dan bagian wilayah RDTR yang diprioritaskan penanganannya;
- 5) ketentuan pemanfaatan ruang; dan
- 6) peraturan zonasi.

Keterkaitan substansi RTRW Kabupaten/Kota dan RDTR dapat dilihat pada Lampiran 9.

f. Jangka Waktu Penyusunan RDTR

Jangka waktu penyusunan RDTR berkisar antara 10-13 bulan terhitung sejak dimulainya proses penyusunan RDTR. Keseluruhan jangka waktu proses penyusunan RDTR dapat dilihat pada Tabel 4.1.

Tabel 4.1
Jangka Waktu Penyusunan RDTR

Urutan Kegiatan	Persiapan/Perusuman RDTR (termasuk review RDTR sebelumnya)	Pengumpulan data	Pengolahan dan Analisa Data	Perumusan konsep RDTR		Naskah Akademik	Naskah Rapor
				Konsep Pengembangan	Naskah Teknis		
Periode waktunya yang dibutuhkan	1 bulan	2-3 bulan	2-3 bulan	2-3 bulan	2 bulan	2 bulan	1 bulan

10-13 bulan

CATATAN:

Proses penyusunan peraturan zonasi sebagai bagian dari RDTR dilakukan secara paralel dengan penyusunan RDTR. Oleh karena itu tahap pra persiapan dan persiapan penyusunan peraturan zonasi sama dengan proses serupa dalam penyusunan RDTR.

a. Pengumpulan Data/Informasi yang Dibutuhkan

Kegiatan Pengumpulan Data/

Untuk keperluan pengenalan karakteristik wilayah kabupaten/kota dan penyusunan peraturan zonasi, harus dilakukan pengumpulan data primer dan data sekunder.

Pengumpulan data primer dilakukan melalui:

- 1) wawancara atau temu wicara kepada masyarakat untuk menjaring aspirasi masyarakat terhadap kebutuhan yang diatur dalam peraturan zonasi serta kepada pihak yang melaksanakan pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang; dan

- 2) peninjauan ke lapangan untuk pengenalan kondisi fisik wilayah kabupaten/kota secara langsung.

Data sekunder yang harus dikumpulkan meliputi:

- 1) peta-peta rencana kawasan dari RTRW/RDTR/RTBL; dan
- 2) data dan informasi, meliputi:
 - i. jenis penggunaan lahan yang ada pada daerah yang bersangkutan;
 - ii. jenis dan intensitas kegiatan yang ada pada daerah yang bersangkutan;
 - iii. identifikasi masalah dari masing-masing kegiatan serta kondisi fisik (tinggi bangunan dan lingkungannya);
 - iv. kajian dampak terhadap kegiatan yang ada atau akan ada di zona yang bersangkutan;
 - v. standar teknis dan administratif yang dapat dimanfaatkan dari peraturan-perundang-undangan nasional maupun daerah;
 - vi. peraturan perundang-undangan terkait pemanfaatan lahan dan bangunan, serta prasarana di daerah yang bersangkutan; dan
 - vii. peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penggunaan lahan yang ada di kabupaten/kota yang akan disusun peraturan zonasinya.

Hasil kegiatan pengumpulan data akan menjadi bagian dari dokumentasi buku data dan analisis.

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

b. Analisis dan Perumusan Ketentuan Teknis

Kegiatan analisis dan perumusan ketentuan teknis, meliputi:

- 1) tujuan peraturan zonasi;
- 2) klasifikasi zonasi;
- 3) catatan kegiatan;
- 4) delineasi blok peruntukan;
- 5) ketentuan teknis zonasi, terdiri atas:
 - i. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - ii. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - iii. ketentuan tata bangunan;
 - iv. ketentuan prasarana minimal;
 - v. ketentuan tambahan; dan
 - vi. ketentuan khusus.
- 6) standar teknis;
- 7) ketentuan pengaturan zonasi;
- 8) ketentuan pelaksanaan, terdiri atas
 - i. ketentuan variansi pemanfaatan ruang;
 - ii. ketentuan insentif dan disincentif; dan
 - iii. ketentuan penggunaan lahan yang tidak sesuai (*non conforming situation*) dengan peraturan zonasi;
- 9) ketentuan dampak pemanfaatan ruang;
- 10) kelembagaan; dan
- 11) perubahan peraturan zonasi

Hasil dari tahap analisis di dokumentasikan di dalam buku data dan analisis dan menjadi bahan untuk menyusun peraturan zonasi. Adapun hasil kegiatan perumusan rancangan peraturan zonasi berupa zoning text untuk BWP saja.

20	perbaikan	SPU-S	<p>desain ruang yang menujukan bagian dari kewasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung sarana ibadah dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk</p> <p>membuat akar ruang untuk mengisi kebutuhan ibrah yang perlu yang disediakan di lingkungan perumahan yang direncanakan selain sesuai peraturan yang diterapkan juga sesuai dengan keputusan masyarakat yang bersangkutan</p> <p># pengembangan kelompok kegiatan perisadaan dan fasilitasnya yang hierarki dan skala peravarnya disesuaikan dengan jumlah penduduk yang terlavan dalam satu wilayah administrasi.</p> <p># pelayanan kebutuhan jumlah penduduk yang terlavan dalam satu wilayah administrasi</p>	<p>terseinya ruang untuk orang yang perlu yang disediakan di lingkungan perumahan yang direncanakan selain sesuai peraturan yang diterapkan juga sesuai dengan keputusan masyarakat yang bersangkutan</p> <p># pengembangan kelompok kegiatan perisadaan dan fasilitasnya yang hierarki dan skala peravarnya disesuaikan dengan jumlah penduduk yang terlavan dalam satu wilayah administrasi</p> <p># pelayanan kebutuhan penduduk akan sesuai dengan proporsi jumlah pemeluk agama yang</p> <p>atau sams dengan tingkat kecamatan dikembangkan dengan jalur akses minimum jalur kolektor</p> <p>kecukupan teknik menjuk pada SNI 03-1735-2004. Lembar Tata Cara Perencanaan Lingkungan, Perumahan di Perkotaan</p> <p># memperbaiki populasi dan jenis agama serta kepercayaan dan keruduan merancanakan lokasi tanah dan lokasi bangunan perbaikan sesuai dengan tujuan planologi dan religius</p> <p># mempertimbangkan pendekatan desain keruangan Unit-unit atau kelompok lingkungan yang ada</p> <p># Penempatan penyedian fasilitas ini akan mempertimbangkan jangkauan radius area layanan terkait dengan ketutuhan dasar sarana yang harus dibenahi untuk melayani anak terentu sarana ibadah yang dikembangkan dalam satu zona terserik meliputi sarana ibadah tingkat pelayanan kemerataan atau lebih besar sarana ibadat dengan skala pelayanan lemah rendah dari tingkat ketertiban tidak dikembangkan dalam satu zona terserik namun merupakan satu kesatuan dengan pemukiman (bagian dari tessitas perumahan) dan</p>

			dilayari dalam satu wilayah	wilayah	akan diatur lebih lanjut dalam peraturan zonasi
					# fasilitas pembudidayaan dengan skala pertanian lebih besar atau sama dengan tingkat kecamatan dikembangkan dengan jalan akses minimum jalan kollectif # mengacu pada ketentuan yang berlaku dalam pengembangan sarana dan budaya
VI. ZONA PERUNTUKAN LAINNYA					
Definisi: Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu seperti pertanian, pertambangan, pariwisata, dengan fasilitasnya dalam upaya lainnya					
Tujuan penetapan: # menyediakan ruang untuk pengembangan kegiatan-kegiatan di daerah tertentu seperti pertanian, pertambangan, pariwisata, dengan fasilitasnya dalam upaya lainnya # memenuhi keperluan sektor-sektor tertentu agar dapat meningkatkan produktivitas daerah.					
21.	pertanian	PL-1	per-unitukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman terentu, pemberian makanan, pengisarcangan, dan pemeliharaan hewan untuk prima di atas	perunitukan lahan untuk tersedianya lahan untuk menghasilkan bahan pangan, pakan/jasa, tsumenan keras, hasil peternakan dan hasil perikanan # sebagai daerah resapan air lahan untuk Kawasan sekitarnya	# menggunakan lahan untuk pangan, pakan/jasa, tsumenan keras, hasil peternakan, dan hasil perikanan # sebagai daerah resapan air lahan untuk Kawasan sekitarnya # membantu
					perunitukan pertanian berupa lahan yang secara teknis dapat digunakan untuk lahan pertanian basah (irigasi) maupun non irigasi) ataupun lahan kering tanaman padi dan palawija # ruang yang secara teknis digunakan untuk kegiatan pertanian lahan basah ataupun lahan kering dapat mempertahankan maupun sosial ekonomi, ekologi maupun sosial

tujuan komersial	penyediaan lapangan kerja bagi masyarakat sekitar	<p>scribble dalam kerja bagi masyarakat sekitar</p> <p># Kawasan pertanian tanaman lahan basah dengan irigasi teknis tidak boleh dilalutkan silikat numpang terdiri dari cokelat temeng perencanaan dan penyediaan serta rata-ruang dan tara guna tanah budi daya tanaman manggaus kepada Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1992 tentang Sistem Budi Daya Tanaman cerunukan perkembuhan, perikanan, penanaman.</p> <p># tidak menggunakan limbah yang dihasilkan</p> <p># pada lingkungan dengan kepacahan rendah</p> <p># mempertahankan ketentuan pokok tentang pemakaian tanah dan air untuk usaha perikanan serta penanaman dan keselimbangan tanah untuk tanek mengacu kepada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1987 tentang Ketentuan Kelontong Pusok Perikanan dan Kesehatan Hewan</p>	<p>tersedianya ruangannya</p> <p>untuk</p> <p># kegiatan legasi dan pembinaan dalam</p>
PL-2	peruntukan yang dikenakan untuk membangun untuk membangun	<p>meranyakar nangan</p> <p># kognitif legasi dan pembinaan dalam</p>	<p>peruntukan ruang yang dikenakan untuk membangun untuk membangun</p>
22. pertambangan			

				mendapatkan sesuatu dan mengalihkan barang yang bermanfaat dari objek wisata alam yang disajikan
VII. ZONA PERUNTUKAN KHUSUS				
<p>Definisi:</p> <p>Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk meningkatkan fungsi khusus hankam, tempat pembuatan akhir (TPA), instalasi pembuangan air limbah (IPAL), dan lain-lain yang memerlukan perencanaan serupa dengan prasarana serta fasilitas tertentu, dan belum tahu d semua wilayah memiliki peruntukan khusus ini.</p>				
24. pertahanan dan keamanan (hankam)	KH-1	peruntukan tanah yang merupakan bagian dari Kawasan budidaya yang dikembangkan untuk meningkatkan umuk menjalin kegiatan dan pengembangan bisnis pertahanan dan keamanan seperti karier, instalasi hankam, tembok, k tempat lahan bak pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koremil, dsb	<ul style="list-style-type: none"> menyediakan ruang untuk: tempat kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan negara agar dapat menjamin kondisi negara yang kondusif terhadap peristiwa prajurit dan pasukan hankam sebagai garda depan negara yang khusus dibina untuk menjamin keberlangsungan keamanan dan perlindungan negara 	<ul style="list-style-type: none"> tersedia ruang untuk tempat kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan negara agar dapat menjamin kondisi negara yang kondusif terhadap peristiwa prajurit dan pasukan hankam sebagai garda depan negara yang khusus dibina untuk menjamin keberlangsungan keamanan dan perlindungan negara memperbaiki kebijakan pemerintah yang manutjang pusat ranah nasional memperbaiki ketersediaan lahan sesuai dengan kebutuhan bidang hankam beserta prasarana dan sarana penunjangnya aksesibilitas yang menghubungkan zona hankam adalah jalan kolektif, tidak berbatasan langsung dengan zona perumahan dan komersial
<p>Tujuan penetapan:</p> <p>口 menyediakan ruang untuk pengembangan fungsi khusus hankam, TPA, dan IPAL dan memenuhi kriteria zonasi yang menjaga keseimbangan ekosistem lingkungan perkotaan.</p>				

25	TPA	KH-2	<p>peruntukan tata ruang di dalam dan berdasarkan yang yang digunakan sebagai tempat untuk life in itulah merupakan bentuk terakhir perakuan sampah</p> <p>untuk</p> <ul style="list-style-type: none"> # meminimum dan mengolah segera sumber yang dibutuhkan dan konservasi pada wilayah H mengumpulkan limbunan sampah sebagai poli yang terdiri sebelum sampah-sampah tersebut diolah lebih lanjut agar lingkungan tidak tercemar 	<p>tersedianya ruang untuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> # meminimum dan mengolah sampah yang dibutuhkan dan konservasi pada wilayah # mengumpulkan limbunan sampah sebagai poli yang terdiri sebelum sampah-sampah tersebut diolah lebih lanjut agar lingkungan tidak tercemar
26.	IPAL	KH-3	<p>peruntukan tanah yang berada di atas deras dan dengan batas batas tertentu yang berfungsi untuk tempat pembuangan segelas macam air buangan limbani yang berasal dari limbah-limbah domestik, industri, maupun komersial dan lain-lainnya</p> <p>untuk</p> <ul style="list-style-type: none"> # tempat pengolahan air limbah agar segera dapat diolah dan tidak mencemari lingkungan pemukiman dan industri # meningkatkan kesehatan masyarakat melalui peringktakan akses masyarakat terhadap pengelolaan air limbah 	<p>tersediannya ruang untuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> # tempat pengolahan air limbah agar segera dapat diolah dan tidak mencemari lingkungan pemukiman dan industri # meningkatkan kesehatan masyarakat melalui peringktakan akses masyarakat terhadap pengelolaan air limbah

		<p>dengan sistem setempat dan sistem terpusat</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ menjelang sumber-sumber air baku bagi air minum dan bahan kerajinan limbah pemukiman dan industri 	<p>solusi per dan sistem terpusat</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ melindungi sumber-sumber air baku bagi air minum dari pencemaran air limbah kerajinan dan industri
VIII. ZONA PERUNTUKAN CAMPURAN			
<p>Definisi:</p> <p>Peruntukan yang merupakan bagian dari Kawasan Budi Daya yang dikembangkan untuk menampung beberapa perunitkan fungsi dan/atau bersifat perdagangan/jasa</p>			
<p>Tujuan penetapan:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ menyediakan ruang untuk pengembangan beberapa fungsi pertumbuhan dalam satu kesatuan lahan sehingga terwujud efisiensi lahan ■ memerlakukan kriteria pengembangan zona campuran yang memuatkan puncak atau prasarana dan mendukung konsesep perimbangan lahan kompleks. 			
27	C-1	<p>perumikan lahan budi daya yang terdiri atas daerah dengan berpasar lanjut yang berfungsi campuran amara pertumbuhan dan perdagangan/jasa</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ menyediakan ruang untuk pengembangan fungsi campuran pertumbuhan dan perdagangan/jasa meningkatkan aksesibilitas masarakat pada subzona tersebut tan hadap lesivas konsesi ■ tersedia ruang untuk kegiatan pertumbuhan dan perkembangan hunian vertikal ■ Kegiatan komersial yang tinggi akan masyarakat pada subzona tersebut ■ subzona tersebut tidak mengalami perubahan sertifikasi
			<ul style="list-style-type: none"> ■ memperbaikkan keterintegrasi urban yang momenitifisiosi pergerakan pemilikan lokasi mendekat ke fungsi komersial dan calon penghuni lahan lokasi lokasi di pusat kota dimana nilai lahan sudah tinggi lokasi dengan akses yang cukup tinggi diakses bangunan berupa kere sedangkan jalan pejalanan taksi yang

28	perumahan dan perkantoran	C-2	<ul style="list-style-type: none"> # mengoptimalkan peruntukan lahan bud daya yang berada di atas dataran dengan batas tanah yang berfungsi campuran antara perumahan dan perkantoran 	<ul style="list-style-type: none"> # menyediakan ruang umum, pengembangan fungsi campuran perumahan dan perdagangan/jasa # meningkatkan aksesibilitas masyarakat pada subzona tersebut terhadap fasilitas perkantoran # menyediakan ruang perkotaan 	<ul style="list-style-type: none"> # mengoptimalkan peruntukan lahan bud daya yang berada di atas dataran dengan batas tanah yang berfungsi campuran antara perumahan dan perkantoran # mengoptimalkan peruntukan lahan bud daya yang berada di atas dataran dengan batas tanah yang berfungsi campuran antara perumahan dan perkantoran # mengoptimalkan peruntukan lahan bud daya yang berada di atas dataran dengan batas tanah yang berfungsi campuran antara perumahan dan perkantoran

ZONA	KODE	DEFINISI	FUNGSI PENETAPAN	KRITERIA PERENCANAAN
29 perkantoran dan perdagangan/jasa	C-3	peruntukan lahan budi daya yang te diri atas daerah keramaian berfungsi campuran antara perkantoran dan perdagangan/jasa meningkatkan aksesibilitas masyarakat pada subzona tersebut dan/atau masyarakat di luar subzona terhadap fasilitas perkantoran dan perdagangan/jasa mengoptimalkan pemainfakatan ruang perkotaan	<ul style="list-style-type: none"> # menyediakan ruang untuk pengembangan ticus campuran perkantoran dan perdagangan/jasa meningkatkan # aksesibilitas masyarakat pada subzona tersebut dan/atau masyarakat di luar subzona terhadap fasilitas perkantoran dan perdagangan/jasa mengoptimalkan pemainfakatan ruang perkotaan 	<ul style="list-style-type: none"> # memperhatikan kepentingan urban yang menuntut efisiensi pergerakan pemilahan okasi mendekatkan fungsi komersial dari jalan penghubung jauh lokasi di pusat kota dimana nilai lahan sudah tinggi # lokasi dengan akses yang cukup tinggi bagi masyarakat luas diantaranya lebar / kelas jalan yang sesuai, ketersedian transport umum/massa yang sudah bejalan serta keberadaan sistem infrastruktur kota yang memadai atau mudah dikembangkan # penyediaan sarana pergerakan yang dapat menggunakan konsep <i>transit oriented development</i> (TOD) # jenis kegiatan komersial yang dikembangkan berkaitan dengan kebutuhan perkantoran penyediaan lahan parkir disesuaikan dengan standar pengembangan

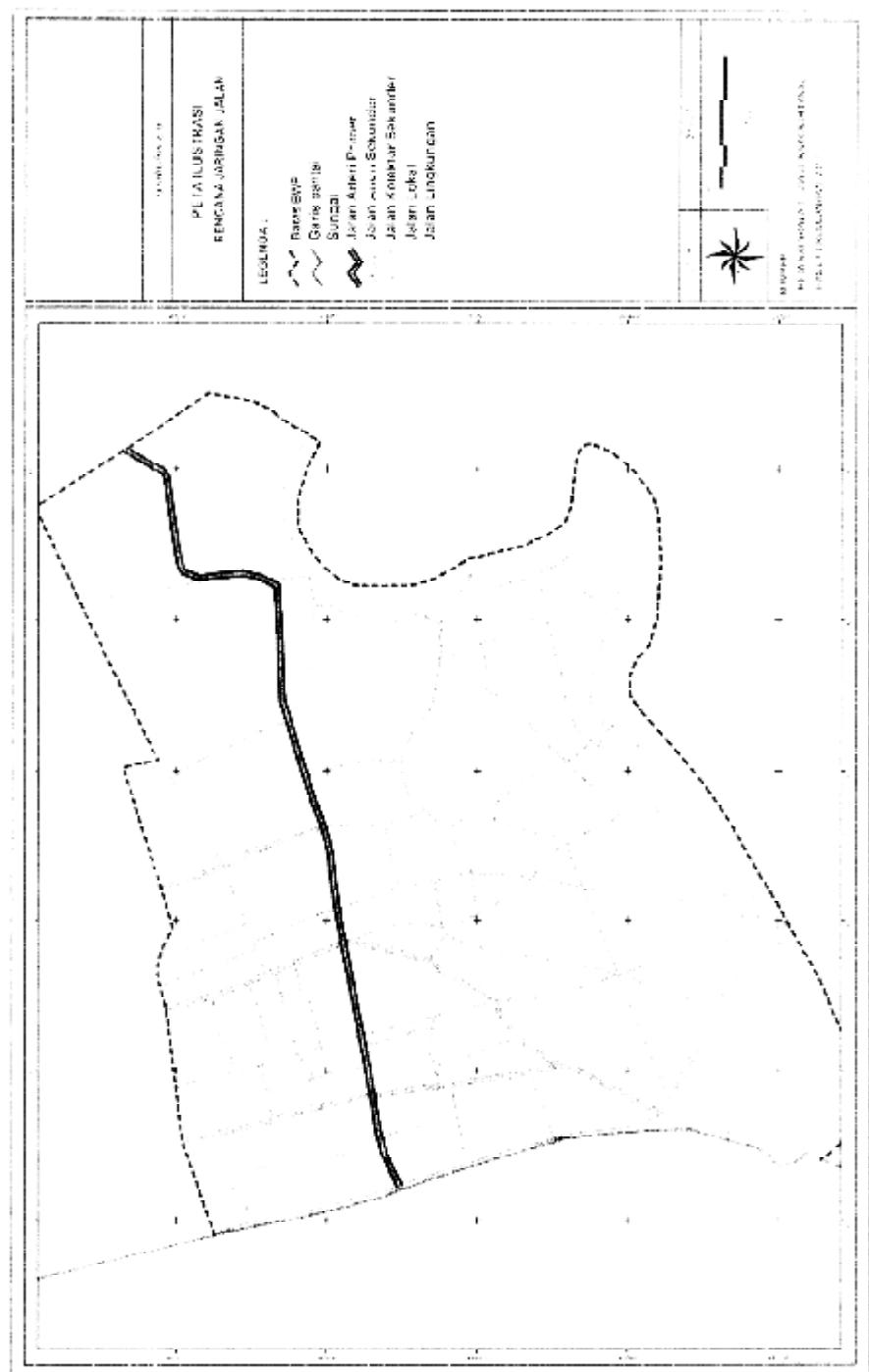
Catatan : uraian tujuan penetapan, kriteria performa, dan kriteria perencanaan dapat ditambahkan lebih lanjut sesuai konsensus didalam proses penyusunan RDT/R dan Peraturan Zonasi

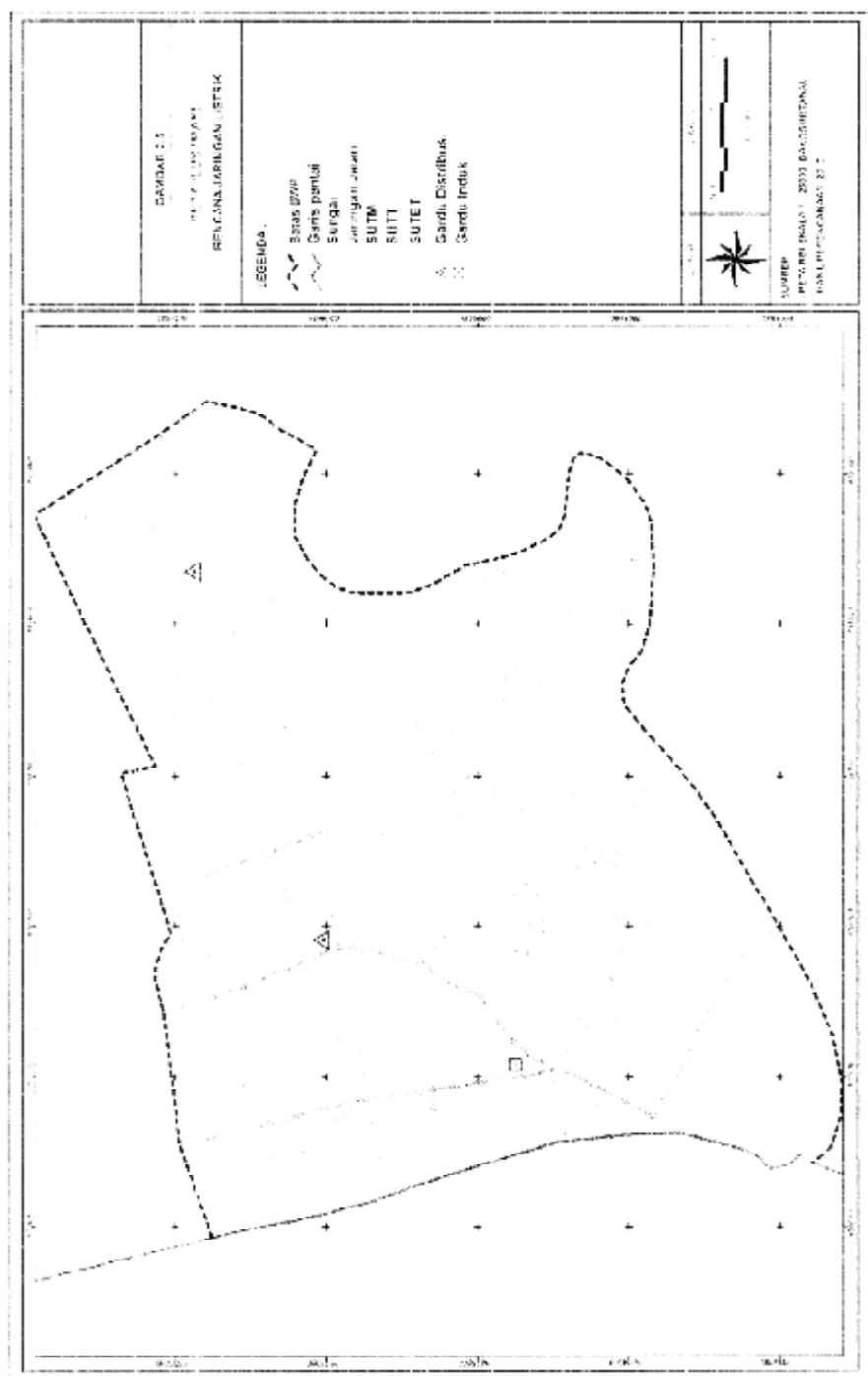
MENTERI PEKERJAAN UMUM,

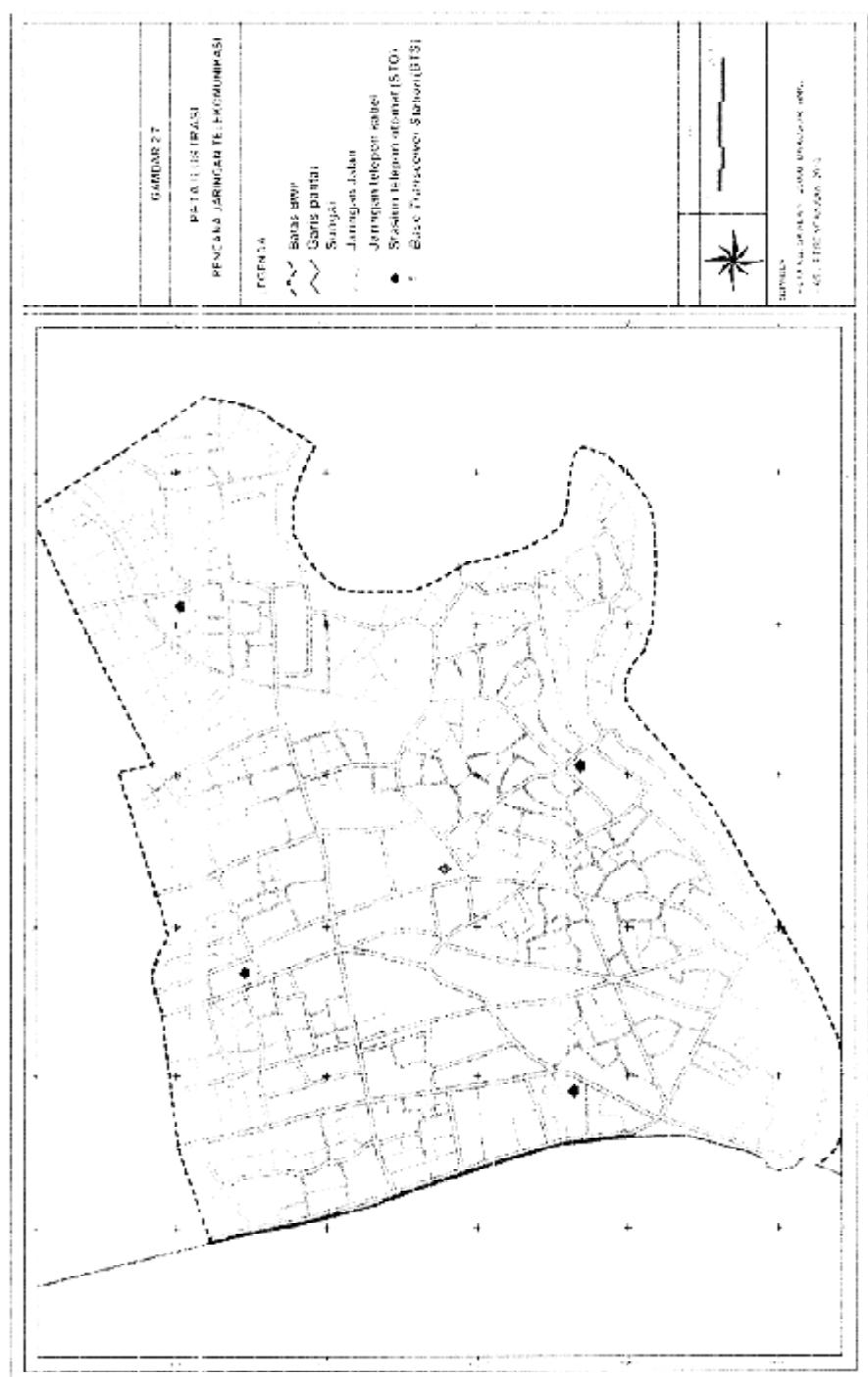
DJOKO KIRMANTO

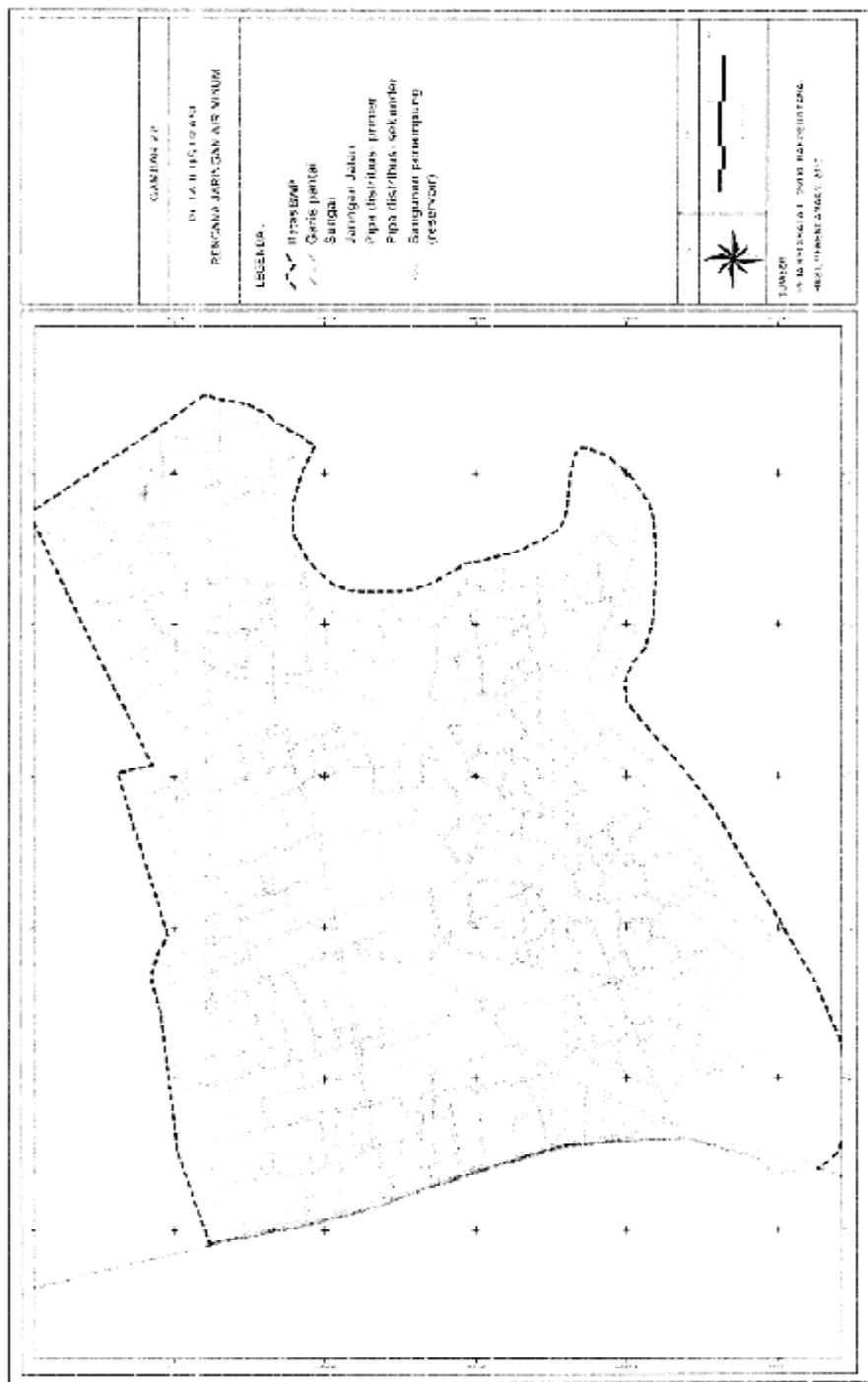
L1-30

Lampiran 2.
Ilustrasi Peta Rencana Jaringan Prasarana di BWP

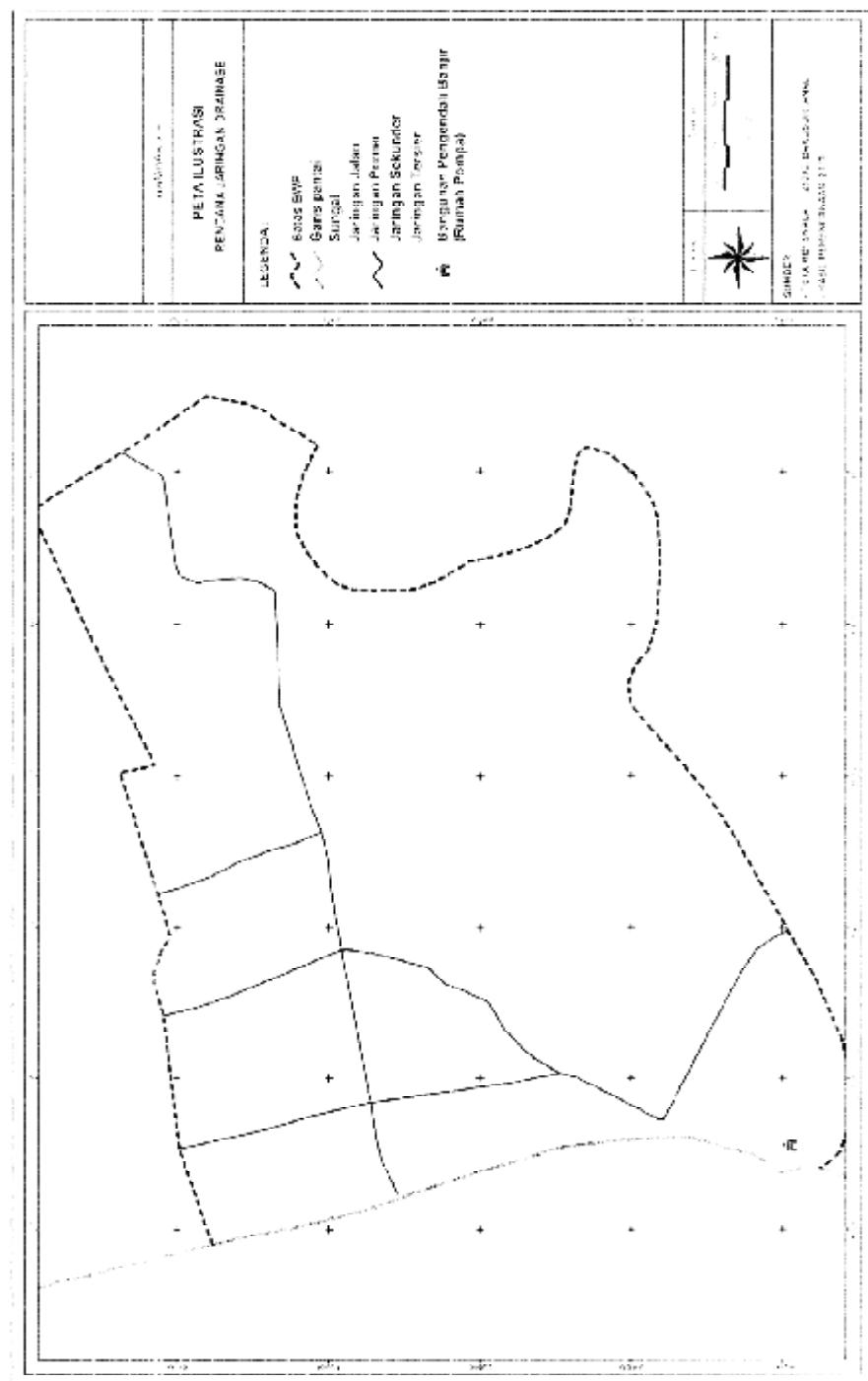


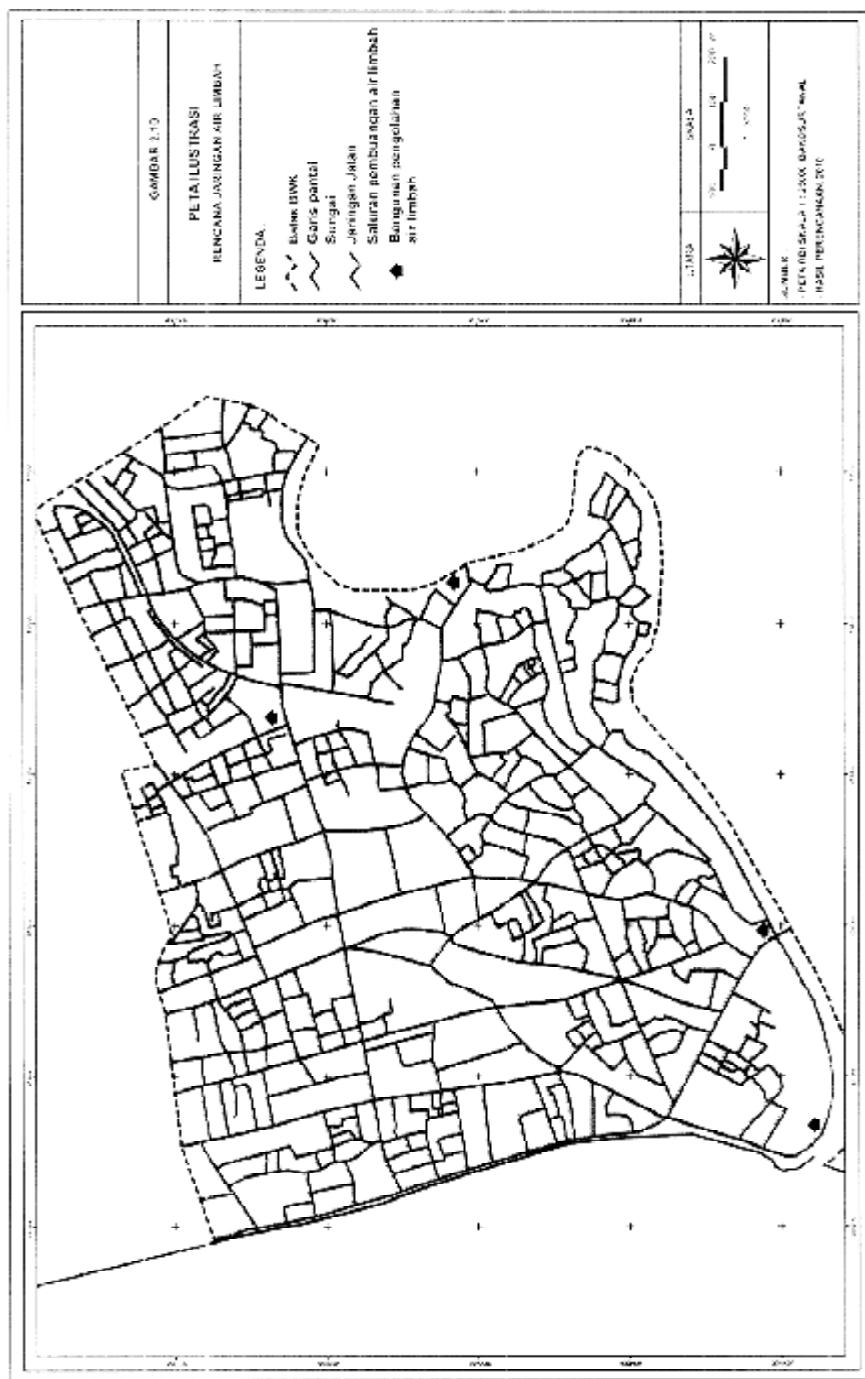






L2-a





MENTERI PEKERJAAN UMUM,

H.K. CTN

DJKO KIRMAN TO

L2-6

Lampiran 3.
Matriks Susunan Tipologi Program Prioritas Dalam RDTR

NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN	WAKTU PELAKSANAAN					SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA
				PJM-1 (X1-X5)		PJM-2 (X5-X10)		PJM-3 (X11-X15)		
X1	X2	X3	X4	X5						
A.	Pewujudan Rencana Pola Huang									
1.	Pewujudan Zona Lindung	*	*	*	*	*	*	*	*	
2.	Pewujudan Zona Budidaya	*	*	*	*	*	*	*	*	
B.	Pewujudan Rencana Jaringan Prasarana	*	*	*	*	*	*	*	*	
C.	Pewujudan Penerapan Sub BWP yang Diprioritaskan Penanganannya	*	*	*	*	*	*	*	*	MENTERI PEKERJAAN UMUM,


L3-1
DJOKO KIRMANTO

- ii. penyiapan metodologi pendekatan pelaksanaan pekerjaan;
 - iii. penyiapan rencana kerja rinci; dan
 - iv. penyiapan perangkat survei (*checklist* data yang dibutuhkan, panduan wawancara, kuesioner, panduan observasi, dokumentasi, dsb) dan mobilisasi peralatan serta personil yang dibutuhkan.
- 4) pemberitaan kepada publik perihal akan dilakukan penyusunan peraturan zones.

Hasil dari kegiatan persiapan meliputi:

- 1) gambaran umum zona perencanaan;
- 2) kesesuaian dengan RTRW, RDTR dan/atau RTBL yang sudah disusun;
- 3) metodologi pendekatan pelaksanaan pekerjaan yang akan digunakan;
- 4) rencana kerja pelaksanaan penyusunan peraturan zonasi; dan
- 5) perangkat survey data primer dan data sekunder yang akan digunakan pada saat proses pengumpulan data dan informasi (survei).

Untuk pelaksanaan kegiatan persiapan ini dapat dibutuhkan waktu 1 (satu) bulan tergantung dari kondisi dan luasan zona, serta pendekatan yang digunakan.

c. Pengumpulan Data/Informasi yang Dibutuhkan

Untuk keperluan pengenalan karakteristik wilayah kabupaten/kota dan penyusunan peraturan zonasi, dilakukan pengumpulan data primer dan data sekunder.

Pengumpulan data primer dilakukan melalui:

- 1) wawancara atau temu wicara kepada masyarakat untuk menjaring aspirasi masyarakat terhadap kebutuhan yang diatur dalam peraturan zonasi serta kepada pihak yang melaksanakan pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang; dan
- 2) peninjauan ke lapangan untuk pengenalan kondisi fisik wilayah kabupaten/kota secara langsung.

Data sekunder yang harus dikumpulkan untuk penyusunan peraturan zonasi meliputi :

- 1) peta-peta rencana kawasan dari RTRW/RDTR/RTBL; dan
- 2) data dan informasi, meliputi:
 - i. jenis penggunaan lahan yang ada pada daerah yang bersangkutan;
 - ii. jenis dan intensitas kegiatan yang ada pada daerah yang bersangkutan;
 - iii. identifikasi masalah dari masing-masing kegiatan serta kondisi fisik (tinggi bangunan dan lingkungannya);
 - iv. kajian dampak terhadap kegiatan yang ada atau akan ada di zona yang bersangkutan;
 - v. standar teknis dan administratif yang dapat dimanfaatkan dari peraturan perundang-undangan nasional maupun daerah;
 - vi. peraturan perundang-undangan pemanfaatan lahan dan bangunan, serta prasarana di daerah terkait; dan
 - vii. peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penggunaan lahan yang ada di kabupaten/kota yang akan disusun peraturan zonasinya.

Hasil kegiatan pengumpulan data akan menjadi bagian dari dokumentasi buku data dan analisis.

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

- d. Analisis dan Perumusan Ketentuan Teknis
- Kegiatan Analisis dan Perumusan Ketentuan Teknis, meliputi:
- 1) tujuan peraturan zonasi;
 - 2) klasifikasi zonasi;
 - 3) daftar kegiatan;
 - 4) delineasi blok peruntukan;
 - 5) ketentuan teknis zones, terdiri atas:
 - i. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - ii. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - iii. ketentuan tata bangunan;
 - iv. ketentuan prasarana minimal;
 - v. ketentuan tambahan; dan
 - vi. ketentuan khusus;
 - 6) standar teknis;
 - 7) ketentuan pengaturan zonasi;
 - 8) ketentuan pelaksanaan meliputi:
 - i. ketentuan variansi pemanfaatan ruang;
 - ii. ketentuan insentif dan disincentif; dan
 - iii. ketentuan penggunaan lahan yang tidak sesuai (*non conforming situation*) dengan peraturan zonasi;
 - 9) ketentuan dampak pemanfaatan ruang;
 - 10) kelembagaan; dan
 - 11) perubahan peraturan zonasi.

Hasil dari tahap analisis didokumentasikan di dalam buku data dan analisis dan menjadi bahan untuk menyusun peraturan zonasi. Adapun hasil kegiatan perumusan rancangan peraturan zonasi berupa:

- 1) text zonasi (*zoning text*); dan
- 2) map zonasi (*zoning map*).

Waktu yang dibutuhkan untuk melakukan perumusan rancangan peraturan zonasi adalah 2 (dua) - 4 (empat) bulan.

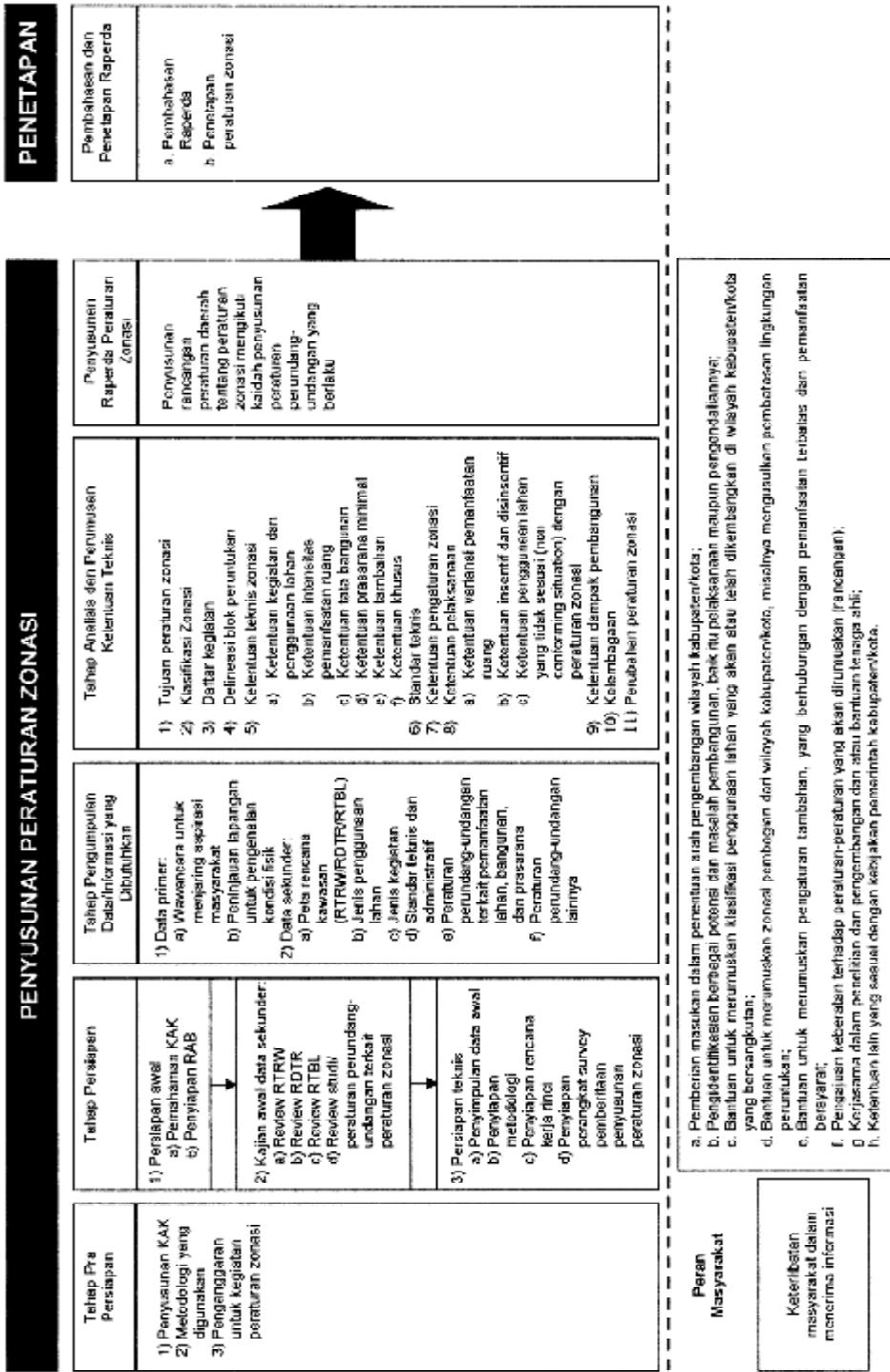
e. Penyusunan Raperda tentang Peraturan Zonasi

Kegiatan penyusunan naskah raperda tentang peraturan zonasi merupakan proses penugasan materi teknis peraturan zonasi ke dalam bentuk pasal-pasal dengan mengikuti kaidah penyusunan peraturan perundang-undangan.

Hasil kegiatan ini berupa naskah raperda tentang peraturan zonasi.

Waktu yang dibutuhkan untuk melakukan penyusunan raperda tentang peraturan zonasi adalah maksima 2 (dua) bulan.

Sistematika penyajian buku RDTR dan peraturan zonasi dapat dilihat pada Lampiran 10.



Gambar 4.1
Alur Proses Penyusunan Peraturan Zonasi yang Berisi Zoning Text dan Zoning Map
(Hanya Apabila RDTR Tidak Disusun atau Telah Dilengkap sebagai Perda Namun Belum Mengatur Peraturan Zonasi)

4.2 Pelibatan Peran Masyarakat dalam Penyusunan RDTR dan/atau Peraturan Zonasi

Masyarakat sebagai pemangku kepentingan meliputi:

- a. orang perseorangan atau kelompok orang;
- b. organisasi masyarakat tingkat kabupaten/kota;
- c. perwakilan organisasi masyarakat kabupaten/kota yang berdekatan secara sistemik (memiliki hubungan interaksi langsung) dengan daerah yang sedang disusun RDTR dan/atau peraturan zonasinya; dan
- d. perwakilan organisasi masyarakat kabupaten/kota.

Pelibatan peran masyarakat di tingkat kabupaten/kota dalam penyusunan RDTR dan peraturan zonasi meliputi hak, kewajiban dan bentuknya.

Hak masyarakat meliputi:

- a. mengajukan inisiatif untuk melakukan penyusunan dan/atau mengevaluasi dan/atau meninjau kembali dan/atau mengubah RDTR dan/atau peraturan zonasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. berperan memberikan masukan terkait penyusunan RDTR/peraturan zonasi serta mengetahui proses penyusunan RDTR/peraturan zonasi yang dilakukan pemerintah;
- c. memberikan pendapat, saran, dan masukan dalam penentuan tujuan-tujuan arah pengendalian, pembatasan, dan kelonggaran aturan, serta dalam penetapan peta zonasi;
- d. mengetahui secara terbuka setiap produk rencana tata ruang dan peraturan zonasi wilayah kabupaten/kota yang bersangkutan;
- e. memantau pelaksanaan RDTR/peraturan zonasi yang telah ditetapkan;
- f. melaporkan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar RDTR/peraturan zonasi yang telah ditetapkan;
- g. mengajukan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan RDTR/peraturan zonasi; dan
- h. mendapat perlindungan dari kegiatan-kegiatan yang merugikan sesuai peraturan perundang-undangan.

Kewajiban masyarakat meliputi:

- a. memberikan informasi, data, dan keterangan secara konkret dan bertanggung jawab dalam setiap tahapan penyusunan RDTR/peraturan zonasi; dan
- b. berlaku tertib dan mendukung kelancaran proses penyusunan RDTR/peraturan zonasi.

Bentuk peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang berupa:

- a. masukan mengenai:
 - 1) persiapan penyusunan rencana tata ruang;
 - 2) penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
 - 3) pengidentifikasi potensi dan masalah pembangunan wilayah atau kawasan;
 - 4) perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau
 - 5) penetapan rencana tata ruang.
- b. kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

Pelibatan masyarakat dalam penyusunan RDTR dan peraturan zonasi secara umum sesuai Permen PU No.16/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan/atau Permen PU No.17/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.

Keterkaitan substansi, tahapan, dan keterlibatan pihak-pihak dalam penyusunan RDTR/peraturan zonasi dapat dilihat dalam Lampiran 11.

4.3 Pembahasan Rancangan RDTR/Peraturan Zonasi

Pembahasan rancangan perda RDTR/peraturan zonasi dilaksanakan pada kesempatan pertama setelah mendapatkan persetujuan substansi sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB V
KELENGKAPAN DOKUMEN RDTR
DAN PERATURAN ZONASI

5.1 Muatan RDTR

Sesuai Bab II pedoman ini, muatan RDTR harus terdiri atas:

- a) tujuan penataan BWP;
- b) rencana pola ruang;
- c) rencana jaringan prasarana;
- d) penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
- e) ketentuan pemanfaatan ruang; dan
- f) peraturan zonasi.

5.2 Kelengkapan draft rancangan peraturan daerah (raperda) tentang RDTR

- a. naskah raperda tentang RDTR terdiri atas:
 - 1) raperda, merupakan rumusan pasal per pasal dari buku rencana sebagaimana dimaksud pada angka b.2) dibawah; dan
 - 2) lampiran yang terdiri atas peta rencana pola ruang, rencana jaringan prasarana, penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya dan peta zona-zona khusus yang disajikan dalam format A3, serta tabel indikasi program pemanfaatan ruang prioritas.

Sistematika penyajian album peta dapat dilihat pada Lampiran 12.

- b. materi teknis RDTR terdiri atas
 - 1) buku data dan analisis yang dilengkapi peta-peta;
 - 2) buku rencana yang disajikan dalam format A4; dan
 - 3) album peta yang disajikan dengan skala atau tingkat ketelitian minimal 1:5.000 dalam format A1 yang dilengkapi dengan data peta digital yang memenuhi kelentuan 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 BWP dan sub BWP (bila ada);
 - b) peta penggunaan lahan saat ini;
 - c) peta rencana pola ruang BWP, yang meliputi rencana alokasi zona dan subzona sesuai klasifikasi yang telah ditentukan;
 - d) peta rencana jaringan prasarana BWP, yang meliputi rencana pengembangan jaringan pergerakan, jaringan energi/kelistrikan, jaringan telekomunikasi, jaringan air minum, jaringan drainase, jaringan air limbah, prasarana lainnya; dan
 - e) peta penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.

5.3 Kelengkapan dokumen untuk persetujuan substansi raperda tentang RDTR

- a) raperda RDTR yang telah disetujui bersama bupati/walikota dan DPRD;
- b) materi teknis RDTR seperti yang telah disebutkan sebelumnya pada sub bab 5.2;
- c) formulir konsep surat persetujuan substansi raperda tentang RDTR kabupaten/kota;
- d) konsep surat persetujuan substansi raperda tentang RDTR kabupaten/kota;
- e) lampiran I: surat rekomendasi gubernur (untuk RDTR kabupaten/kota);

- f) lampiran II: tabel pencantuman materi muatan teknis raperda tentang RDTR dengan Undang-Undang Penataan Ruang, Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional beserta rencana rincinya, Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten/kota, kebijakan nasional bidang penataan ruang, pedoman penyusunan rencana tata ruang, dan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang lainnya;
- g) lampiran III: berita acara rapat koordinasi kelompok kerja teknis BKPRN (lembar pengesahan berita acara, daftar hadir, dan notulensi); dan
- h) dokumen pendukung, yang terdiri atas:
 - 1. surat permohonan persetujuan substansi raperda RDTR dari Bupati/Walikota kepada Menteri PU;
 - 2. banta acara konsultasi publik;
 - 3. tabel persandingan materi muatan raperda;
 - 4. berita acara rapat Clearance House;
 - 5. kronologis persetujuan substansi; dan
 - 6. dokumen KLHS (jika telah diwajibkan).

Dalam hal kedepan terdapat kebijakan proses persetujuan substansi RDTR di dekonsentrasi kepada Gubernur sebagai wakil Pemerintah di daerah, ketentuan pelaksanaan, termasuk terkait kelengkapan dokumen persetujuan substansi raperda tentang RDTR sesuai dengan Peraturan Menteri tentang dekonsentrasi tersebut.

5.4 Kelengkapan dokumen perda RDTR

Naskah perda RDTR terdiri atas:

- a. perda merupakan rumusan pasal per pasal dari buku rencana materi teknis RDTR pada sub bab 5.2 dan disajikan dalam format A4; dan
- b. lampiran yang terdiri atas peta rencana pola ruang, rencana jaringan prasarana, penetapan sub BWP yang diceritaskan penanganannya dan peta zona-zona khusus yang disajikan dalam format A3, serta tabel indikasi program pemanfaatan ruang prioritas.

5.5 Kelengkapan dokumen Peraturan Zonasi

Kelengkapan dokumen peraturan zonasi yang akan ditetapkan tersendiri sesuai ketentuan, disiapkan dengan penyesuaian berdasarkan pedoman umum kelengkapan dokumen seperti diuraikan pada Bab V di atas.

MENTERI PEKERJAAN UMUM.

DJOKO KIRMANTO

Lampiran 1.
Kriteria Pengklasifikasian Zona dan Subzona

A. Kriteria Pengklasifikasian Zona dan Subzona Kawasan Lindung

No	Nama Zona	Kriteria	Klasifikasi	Keterangan
1	Hutan Lindung	Hl.	<ul style="list-style-type: none"> # peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai penginduksi sistem penyengga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, meningkatkan intensitas air, dan memelihara kesuburan tanah 	<ul style="list-style-type: none"> # menjaga dan kelastarkan fungsi hutan lindung dan mencogeh limbutnya kerusakan hutan # meningkatkan fungsi hutan lindung terhadap tanah, air, iklim, tumbuhan, dan sawa
2	perlindungan terhadap kawasan cawehannya	PB	<ul style="list-style-type: none"> # peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan 	<ul style="list-style-type: none"> # meresapkan air hujan seiringnya dapat menjadi tempat pengisan air bumi (akifer) yang berguna sebagai sumber air

3	perluungan selempai	PS	<p>terhadap kawasan di bawahnya meliputi kawasan resapan air</p> <p>peruntukan luang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, dan kawasan sekitar mata air</p>

4	Ruang terbuka hijau	RTH	<p>area memanjang jalur dan alir,</p> <p>mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka,</p> <p>tempat untuk tumbuhan tanaman, baik yang tumbuh tamraman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam</p> <p>merupakan keseragaman lingkungan sekitar sebagai sarana pengaman lingkungan parkiran yang aman, nyaman, seger, indah, dan bersih</p>	<p># menjaga keterjalinan keseragaman lahan sebagai kawasan resepak air terciptanya aspek pioniristik perkotaan</p> <p># menciptakan aspek ekologis perkotaan melalui antara lingkungan alam dan lingkungan binaan yang berguna untuk keperluan masyarakat</p> <p># meningkatkan keseragaman lingkungan sekitar sebagai sarana pengaman lingkungan parkiran yang aman, nyaman, seger, indah, dan bersih</p>	<p># terjangan ketersediaan lahan sebagai kawasan resepak air</p> <p># memiliki jalan akses minimum, lebar jalan, jalan lingkungan luruk tamam lingkungan, jalan kelelahan untuk ramain kecamatan dan tamam kota]</p> <p># memperbaikkan ketertiban keseragaman yang terkait dengan peraturan daerah RTB perkotaan</p>	<p># dialokasikan pada pusat-pusat pelayanan sesuai dengan tuntutan tamam yang akhir dicapai</p> <p># memenuhi jalan akses minimum, lebar jalan, jalan lingkungan luruk tamam lingkungan, jalan kelelahan untuk ramain kecamatan dan tamam kota]</p> <p># memperbaikkan ketertiban keseragaman yang terkait dengan peraturan daerah RTB perkotaan</p>	<p># mengacu pada Permen PU No. 17/PER/IM/2009 tentang Pedoman Penyusunan RTRW Kota dan Permen PU No. 05/PER/IM/2008 tentang Pedoman Penyelidikan dan Pemantauan Rilans Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan</p>
5.	suelka alam dan budaya	SC	<p>peruntukan ruang yang merupakan bagian dan kawasan Induk yang memiliki ciri khas tertentu baik di darat maupun di perairan yang mempunyai fungsi hava, satwa, tipe kawasan pengawetan kragamen, dan tumbuhan satwa dan</p>	<p># memungkinkan fungsi Induk terhadap tanah, air, iklim, tumbuhan dan satwa, serta nilai budaya dan sejarah bangsa</p> <p># terjangan kawasan agama hayati, satwa, tipe ekosistem dan ketunkan alam</p>	<p># meningkatnya fungsi Induk terhadap tanah, air, iklim, tumbuhan dan satwa, serta nilai budaya dan sejarah bangsa</p> <p># terjangan kawasan agama hayati, satwa, tipe ekosistem dan ketunkan alam</p>	<p># kawasan yang ditunjuk mempunyai keanekaragaman jenis tumbuhan dan satwa serta tipe ekosistemnya; dan atau mencakup komunitas biota tertentu dan atau unit-unit penyusunnya memiliki kondisi alam, baik biota maupun fisiknya yang masih asli dan tidak atau belum mengalami manusia dan atau mempunyai luas dan bertujuan tertentu agar menunjang kawasan alam</p>	<p># mengacu pada Permen PU No. 17/PER/IM/2009 tentang Pedoman Penyusunan RTRW Kota dan Permen PU No. 05/PER/IM/2008 tentang Pedoman Penyelidikan dan Pemantauan Rilans Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan</p>

		ekosistemnya beserta nilai budaya dan sejarah bangsa		pengelolaan yang efektif dengan daerah penyayangga yang cukup luas # mempunyai ciri khas dan dapat merupakan satu-satunya contoh di suatu daerah serta keberadaannya menarik untuk observasi
6	ravian bencana alam	RB	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan Indung yang memiliki ciri khas tertentu baik di dalam maupun di perairan yang sering atau sebaliknya tinggi mengalami tanah longsor, gelombang pasang/sunami, banjir, lepasan gunung berapi, dan gempa bumi	# menetapkan zona yang tidak boleh dijadikan sebagai lokasi pembangunan apabila risiko bencana cukup tinggi # terlaksananya penerapan dan penegakan dan serius dalam bencana alam # mempermudah korban jiwa akibat bencana alam # terminalisasinya jumlah korban jiwa akibat bencana alam

B Kriteria Pengklasifikasian Zona dan Subzona Kawasan Budidaya

I. ZONA PERUMAHAN

Dilis.

Penuktukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang membentuk keruangan dan perihidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya

Tujuan penelitian:

- menyediakan lahan untuk pengembangan hunian dengan kepadatan yang bervariasi,
- mengakomodasi bermacam tipe hunian dalam rangka memberong penyediaan hunian bagi semua lapisan masyarakat, dan
- merefleksikan pola-pola pengembangan yang dinginkan masyarakat pada lingkungan-hunian yang ada dan untuk masa yang akan datang, sesuai kebutuhannya dapat termasuk penyediaan ruang hunian seperti rumah singgah, rumah sosial, rumah secerhana sehat, lingkungan kampung dan pemukiman adat/tradisional

1.	rumah kapsdaan sangat tinggi	R-1	<p>perencanaan ruang yang merupakan bagian dari kawasan buah daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan pertimbangan yang sangat besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan</p> <p>menyediakan zona untuk pembangunan unit hunian dengan tingkat kepadatan sangat tinggi. Dalam pembangunan rumah secara vertikal dengan kepadatan sangat tinggi beraku kepemilikan berdasarkan strata dkk, dimana setiap unit hunian memiliki hak menggunakan bagian bersama, berda bersama dan tanah bersama dan kewilayahan yang sama dalam menyelesaikan fasilitas lingkungan di dalam satuan perseataannya (apartemen, rumah susu, dsb)</p>

2	rumah keredaran tinggi	R-2	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan	menyediakan zona untuk pembangunan unit hunian dengan tingkat kepadatan tinggi
3	rumah keredaran sedang	R-3	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan	menyediakan zona untuk pembangunan unit hunian dengan tingkat kepadatan sedang
4.	rumah keredaran rendah	R-4	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan	terseidance unit hunian dengan tingkat kepadatan rendah

L1.5

5.	rumah kepadatan sangat rendah	R-5	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya diunguskan untuk tertiplik tinggi atau humas dengan percendongan yang sangat kecil antara jumlah bangunan rumah dengan lahan	menyediakan zona untuk pembangunan unit rumah dengan tingkat kepadatan sangat rendah!
				tersedianya unit hunian dengan lingkari sepadaran sangat rendah!

II. ZONA PERDAGANGAN DAN JASA

Definisi:

Potensiukn ruang yang merupakan bagian dan kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial tempat bekerja, tempat
berusaha serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/osisial pendukungnya.

Tujuan penelitian:
 menyediakan lahan untuk menampung tenaga kerja dalam wadah berupa perkantoran, pertokoan, jasa, rekreasi dan pelayanan masyarakat;
 menyediakan ruang yang cukup bagi cemampuan kelengkapan dasar fisik berupa sarana-sarana perniagaan yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya sehingga dapat berfungsi sebagaimana mestinya; dan
 menyediakan ruang yang cukup bagi sarana-sarana umum terutama untuk melanjutkan kegiatan-kegiatan produksi dan distribusi, yang diharapkan dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah

6	tinggal	K-1	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya diunguskan untuk pengembangan kelompok kelestan perdagangan	menyediakan ruang untuk <input checked="" type="checkbox"/> memampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat <input checked="" type="checkbox"/> menyediakan fasilitas perdagangan	tersediannya ruang untuk: <input checked="" type="checkbox"/> membangun tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat <input checked="" type="checkbox"/> menyediakan fasilitas perdagangan	# lingkungan dengan tingkat kepadatan tinggi, sedang dan rendah dan akan diatur lewat lalu di dalam peraturan zona: <input checked="" type="checkbox"/> lingkungan yang diandalkan untuk memberi tuk karakter ruang ketika melalui

			cari/jatuhsa, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasional dengan skala/pelayanan regional yang dikembangkan dalam bentuk tunggal secara horizontal maupun vertikal	perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan regional dan kota	yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan regional dan kota membutuhkan karakter ruang kota melalui pergerakan bangunan perdagangan dan jasa dalam bentuk tunggal	Pengembangan bangunan bangunan tunggal skala pelayanan perdagangan dan jasa yang direncanakan adalah tingkat nasional regional, dan kota jalan akses minimum adalah jalan kolktor tidak berbalasan langsung dengan perumahan penduduk
7	Kopel	K.2	perumahan ruang yang merupakan bagian dari kawasan kudu daya diungkapkan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasional dengan skala pelayanan regional bersama bangunan tunggal dengan atau menyambung untuk 2 (dua) unit lokasi/tempat usaha	menyediakan ruang untuk meramalkan tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasional, dan pelayanan masyarakat menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan dan lokal	tersedianya ruang untuk: menamung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasional, dan pelayanan masyarakat menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dicantunkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal membentuk karakter ruang kota melalui pergerakan bangunan perdagangan dan jasa dalam bentuk bangunan kopi	lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah sampai sedang skala pelayanan perdagangan dan jasa yang direncanakan adalah tingkat regional, kota dan lokal jalan akses minimum adalah jalan kolktor sebagai bagian dari fasilitas perumahan dan dapat berbalasan langsung dengan perumahan penduduk

8	deret	K-3	perlukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan hudi diya dirungsiakan untuk perencanangan kelompok kegiatan pendabangan dan jatau jasa tempat berjaya, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala peravanan regional yang dikemangken dalam bentuk ceret.	<p>menyediakan ruang untuk menyambungkan jenaga kepa, pernokan, jasa rekreas, dan bujayan atau masyarakat</p> <ul style="list-style-type: none"> # menyediakan fasilitas peravanan # menyediakan fasilitas perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala peravanan kota dan lokal # membentuk karakter ruang kota me atau pengembangan bangunan perdagangan dan jasa dalam bentuk bangunan tunggal <p>tersedianya ruang untuk menampung tenaga kerja, perwadai, jasa, rekreas, dan jasa yang diperlukan untuk menyediakan fasilitas perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala peravanan kota dan lokal</p> <ul style="list-style-type: none"> # menyediakan fasilitas perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala peravanan kota dan lokal # membentuk karakter ruang kota me atau pengembangan bangunan perdagangan dan jasa dalam bentuk bangunan tunggal <p>lingkungan dengan tingkat kepadatan sedang sampai tinggi</p> <ul style="list-style-type: none"> # skala pelayanan perdagangan dan jasa yang diperlukan untuk menyediakan fasilitas perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala peravanan kota dan lokal # jalur akses minimum adalah jalur kolktor sebagai bagian dari tesisitas penumahan dan dapat berdasarkan langsung dengan perumahan pencidik

III. ZONA PERKANTORAN			
Definisi: Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan bukti daya ditugaskan untuk pengembangan kegiatan pelayanan peremintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.			
Tujuan penempatan :			
# menyediakan lahan untuk menampung tenaga kerja dalam wedah berupa perkantoran, pemerintah dan/atau swasta;		# menyediakan ruang yang cukup bagi penempatan kelengkapan dasar fisik berupa sarana-sarana penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kegiatan perkantoran yang produktif sehingga dapat bertugsi sebagai alat mestiryal; dan	# menyediakan ruang yang cukup bagi sarana-sarana umum, terutama untuk melayani kegiatan-kegiatan perkantoran yang diharapkan dapat meringankan pertumbuhan ekonomi daerah,
9. pemerintahan	KT-1	peruntukan ruang yang merupakan bagian dan kawasan budaya ciltungskan untuk pengembangan kegiatan pemerintahan dan pelayanan masyarakat	<p>menyediakan ruang untuk pengembangan kegiatan pelayanan perintahan dan pertahanan serta keamanan sesuai dengan kebutuhan dan daya dukung untuk menjamin pelayanan pada masyarakat</p> <p># menjalin kegiatan perintahan dan pertahanan dan keamanan yang berkualitas tinggi, dan berkelitas tinggi, dan membangun penggunaan lahan untuk pemerintahan, serta cerahaman dan ketamahan</p>
			<p># pengembangan kegiatan pelayanan perintahan dan pertahanan serta keamanan sesuai dengan kebutuhan dan daya dukung untuk menjamin pelayanan pada masyarakat</p> <p># menjalin kegiatan perintahan dan pertahanan dan keamanan yang berkualitas tinggi, dan meindungi penggunaan lahan untuk pemerintahan, serta cerahaman dan ketamahan</p>
			<p># kantor (pemerintahan baik tingkat pusat maupun daerah (provinsi, kota/kabupaten, kota/kabupaten, kota/kabupaten) atau instalasi ranham termasuk tempat latihan baik pada tingkatan nasional, Kodam, Korem, Koramil, Polca, Polsek, dan sebagainya untuk pemenuhan tingkat pusat, provinsi dan kota aksesibilitas minimum adalah jalur komunikasi dan jalan lingkungan utama</p> <p># untuk pemenuhan tingkat kecamatan dan dibawanya aksesibilitas minimum adalah jalan lingkungan utama</p>

10	Sosial	KT-2	<p>peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budaya ditugaskan untuk mengembangkan kelempok kegiatan bisnis dan kreatif, dan sebagai tempat berusaha, tempat berkarya, tempat berusaha, tempat berusaha, yang dikembangkan dengan berulang-ulang secara horizontal maupun vertikal.</p>	<p>menyediakan ruang untuk menampung teraga kerja di sektor bisnis komersial rekreasi, dan sebagai bagian dari perayaan kultural atau festival.</p> <p>terseciannya ruang untuk menampung teraga kerja di sektor bisnis komersial rekreasi, dan sebagai bagian dari perayaan kultural atau festival.</p> <p># lingkungan dengan tingkat kepadatan tinggi sedang, dan rendah akan diatur oleh lanjut didalam peraturan zonasi lingkungan yang dimaksudkan untuk memenuhi karakter luang kota melalui pengembangan bangunan bangunan tinggi skala delayanan yang dikenakan adalah tingkat nasional dan regional dan kota jalan akses minimum adalah jalan kolektor</p> <p># tidak berbatasan langsung dengan perumahan perduku</p>
11	industri klima	I-1	<p>zona industri yang mengelola batuan menjadi bahan baku serta memiliki proses kimia</p>	<p>penyebarluasan kegiatan industri yang dilakukan secara terpadu dengan tersedai fasilitas penyediaan fasilitas bersama</p> <p># terkelelahnya kegiatan industri secara terpadu tersedai fasilitas</p> <p># lingkungan pada kepadatan rendah tidak mendekati maupun berbatasan langsung dengan</p>

V. ZONA INDUSTRI

Definisi

Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang selengah jadi, dari-karau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan untuk pergunakan.

Tujuan penetapan

- # menyediakan ruang bagi kegiatan-kegiatan produksi suatu barang yang mempunyai nilai lebih untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan yang berkaitan dengan lapangan kerja perekonomian lainnya, dan
- # memberikan kemudahan perumahan industi baru dengan mengendalikan pemarataan ruang lainnya, untuk menjaga keserasian lingkungan seiringga mobilitas antar ruang terisp terjamin serta terkendali ny kualitas lingkungan.

		<p>yang menghasilkan produk zat kimia dasar seperti asam sulfat (H_2SO_4) dan amonia (NH_3). seperti Industri kertas, semen, obat-obatan, pupuk, kaca, dan lain-lain</p>	<p>fasilitas bersama suinggal para pengguna dapat memberikan secara efisien dan pengawasan terhadap keselamatan. Kejadian risiko bangunan dapat termonitor dengan baik</p>	<ul style="list-style-type: none"> # keselamatan kerja maupun bangunan termonitor dengan baik
12	I-2	<p>Industri mesin dan logam dasar</p>	<p>zone industri bahan dasar dan produk dasar menghasilkan bahan baku dan bahan setelah jadi, seperti industri peralatan listrik mesin, besi kendaraan Bermotor, pesawat terbang, dan lain-lain</p>	<p>zona pemeliharaan dilakukan dengan memperbaiki yang berhubungan dengan simpan bahan baku industri dari suplai/suplai penangan hasil produksi yang merupakan bagian dari rencana umum jaringan transportasi yang tetutang dalam rencana tata ruang maupun rencana induk transporasi</p> <ul style="list-style-type: none"> # mempermudah keterluaran peraturan perundang-undangan terkait dengan pengembangan lahan industri <p>dikembangkan pada lingkungan dengan tingkat keadaan rendah</p> <p>pemeliharaan lokasi industri dilakukan dengan memperbaiki rencana transportasi yang berhubungan dengan simpan bahan baku industri dan simpan-simpul penangan hasil produksi yang merupakan bagian dari rencana umum jaringan transporasi yang tetutang dalam rencana tata ruang maupun rencana induk transporasi</p> <ul style="list-style-type: none"> # memperbaiki keadaan laju Intas dan kapasitas jalur di

L1-12

13	Industri kecil	<p>1.3 zona industri dengan modal kecil dan tenaga kerja yang sekitar dengan peralatan sederhana. biasanya memerlukan industri yang dikerjakan per orang atau numan tangga, seperti industri roti, kompor minyak, makamari ringan, minyak goreng curah dan lain-lain</p> <p>meriyakan ruang untuk industri-industri kecil yang mengakomodasi kegiatan industri skala kecil</p> <p>terfasilitasinya masyarakat luas untuk berusaha pada bangunan industri yang berdekatan dengan rumah tinggalnya</p>	<p>H tersedianya ruang untuk untuk industri-industri kecil yang mengakomodasi kegiatan industri skala kecil</p> <p>terfasilitasinya masyarakat luas untuk berusaha pada bangunan industri yang berdekatan dengan rumah tinggalnya</p>	<p>III terhadap lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah sampai sedang</p> <p>dikembangkan pada lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah sampai sedang</p> <p>diketahui okasi industri diakusasi dengan memperbaiki keserasian dengan lingkungan sekitar serta kabutuhannya</p> <p>mempertahani kesadatan lau lmas dan kapasitas jalan di sektor industri</p> <p>dapat dikembangkan di zona perumahan selama tidak mengganggu aspek lingkungan limbah industri</p> <p>menyediakan perumahan berada di dalam bangunan deret atau poros perkotaan disediakan lahan untuk bongkar muat barang hasil industri sehingga tidak mengganggu arus lau lmas sekitar pemukiman</p> <p>menyediakan keleluauan peraturan perundangan-</p>	<p>sekitar Kawasan Industri tidak berada maupun berbarakannya</p> <p>zona perumahan memperbaiki pengamanan limbah industri menyediakan keleluauan peraturan perundangan dengan pembangunan lahan industri</p>

1.2	Analisa Industri	I-4	<p>Industri yang menghasilkan barang-barang konsumsi dibedakan ke dalam 4 golongan yaitu</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. aneka pengolahan barang yang diolahnya untuk penggunaan lahan secara ekonomis dan mendongong pertumbuhan 2. aneka pengolahan kebutuhan pokok di bidang pangan seperti garam, Gula, margarine minyak goreng, rokok, susu, tepung terigu, aneka pengolahan sancang yang menghasilkan kebutuhan sancang, seperti bahan tenun, tekstil, industri kuli dan pakarai; jadi aneka kimia dan sariat yang dibutuhkan dalam peralihan proses kimia sehingga menjadi barang laju yang dapat diantarkan
			<p>undangan kerukunan lahan dan dengan membangun lahan</p>
			<p>cukup berpengaruh pada penggunaan dengan tingkat kapasitas lahan sampai sejauh</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) penentuan okasi industri dilakukan dengan mempertimbangkan rancana transporstasi yang berhubungan dengan sumbu utama baku industri dan simbol-simbol pemasaran hasil produksi yang merupakan bagian dari rencana umum aringan transportasi yang terdapat di dalam rancana lahan ruang maupun rancana induk transporstasi 2) memperbaiki kapadatan laju lintas dan kapasitas jalur di sektor industri di sejajar lahan untuk bangkar muat barang hasil industri sehingga tidak mengganggu arus laju lintas sekitar pemukiman
			<p>tersediannya arangan bagi kegiatan kegiatan yang beragam dan memerlukan permintaan pasar meningkatnya keselarangan antara Penggunaan atau secara ekonomis meningkatnya pertumbuhan lapangan kerja</p>

V. ZONA SARANA PELAYANAN UMUM				
<p>Definisi: Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan kesehatan berbadanan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tingga renggang, deretrapat, dengan skala pelayanan yang diterapkan dalam RTRWk.</p>				
<p>Tujuan penelatahan:</p> <ul style="list-style-type: none"> # menyediakan ruang untuk pengembangan kegiatan pendidikan, kesehatan, pertibadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang akan dikembangkan; # upaya memenuhi kebutuhan masyarakat sesuai dengan jumlah penduduk yang dilayani dan skala pelayanan fasilitasnya yang diterapkan dalam RTRWk; dan # mengatur hierarki pusat-pusat pelayanan sesuai dengan RTRWk. 				
15.	pendidikan	SPU-1	<p>peruntukan ruang yang merupakan bagian dari Kawasan budi daya yang dikembangkan untuk sarana pendidikan dasar sampai dengan pendidikan tinggi, pendidikan formal dan informal.</p>	<p># penyediaan sarana pendidikan agar unit melalui setiap unit administrasi pemeliharaan baik yang informal (RT, RW) maupun yang formal (Kelurahan, Kecamatan), dan buktan didasarkan pada:</p> <ul style="list-style-type: none"> # peremataan sarana pendidikan harus memperbaiki berapa jumlah anak yang memerlukan fasilitas ini pada tahap perencanaan; # optimasi daya tampung dengan sasaran meningkat; # jumlah sarana pendidikan <p>Ketentuan teknis merujuk pada SNI 03-173-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan dan Perumahan di Perkotaan</p>

		serta dikembangkan secara horizontal dan vertikal	seimbang-maka pada jumlah perdukuk yang akan dilayani oleh sarana tersebut	<ul style="list-style-type: none"> # efisiensi dan efektivitas keruangan pemakaiannya yang bersifat secara terbatas # peanakahan sediakia dan prasranc pendukung # keselarasan dengan konteks setempat terutama dengan berbagai jenis sarana lingkungan alamya 	<ul style="list-style-type: none"> # dasar dan menengah dalam setiap wilayah disesuaikan dengan jumlah perdukuk minimum yang terlayani. # serapan pendukuk tinggi pada lingkungan padat memungkinkan aksesibilitas jarak kolokial dan dikembangkan secara vertikal, perotakan tidak boleh berbantasan langsung dengan perumahan # serapan pendukuk formal meliputi sekolah dasar, sekolah menengah pertama, sekolah menengah umum dan perguruan tinggi serta akademis # sarana pendukuk informal meliputi kursus pendidikan dan perpustakaan tingkat kecamatan, perpuslataan sub-wilayah dan peroutatakan wilayah dikembangkan sesuai dengan jumlah perdukuk terlayani minimum pendukuk terlayani
15.	transportasi	SPU 2	pelanjutkan ruang yang merupakan bagian dari Kawasan buchdaya yang dikembangkan untuk maritim fungsi transportasi dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi	<ul style="list-style-type: none"> # menyediakan ruang untuk pengembangan fungsi transportasi udara, jalan raya, kereta api, laut, sungai, dan danau # memetapkan kriteria pengembangan zona transportasi # lingkungan perumahan 	<ul style="list-style-type: none"> # tersedianya ruang untuk pengembangan fungsi transportasi udara, jalan raya, kereta api laut, sungai, dan danau # kriteria penyediaan jaringan sinklus kendaraan pribadi dan umum berikut terminal tempat pembentukan
					<ul style="list-style-type: none"> # memperbaikkan kelayakan sistem transportasi nasional memperbaikkan kebijakan pemerintah yang memungkinkan pemerintah ketosedeaan lahan sesuai dengan kebutuhan pelayanan transportasi yang akan dikembangkan serta sarana pengalihan moda angkutan aksesibilitas yang

	<p>yang tertuang dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat dan perairan</p>	<p>untuk dilalui secara jaringan transportasi laut atau melalui akses yang tidak terlalu jauh (maksimal 1 km) dituju satuan transportasi tersebut</p>	<p>dilakukan berdasarkan kriteria yang harus diperlumi pada perencanaan jalur pedestrin adalah atas keterikatannya keberhubungan di atas kemudahan pencepatan azas keamanan dan kemudahan pengenalan</p> <p># Luas lahan parkir bruto di lingkungan zona perumahan atau tiga persen dari luas daerah yang ditetapkan</p> <p># standar besaran lahan parkir untuk zona perdagangan dan jasa adalah selap. luas 60 (enam puluhan) m² terdapat 1 (satu) lor parkir mobil standar besaran lahan parkir untuk zona perkantoran adalah setiap luas 100 (seratus) m² terdapat 1 (satu) lor parkir mobil</p> <p># perbedaan</p>

17	ke sehatan	SPIU-3	<p>menyediakan ruang yang merupakan bagian dari kawasan buatan devisa yang dikembangkan untuk pengembangan sarana kesehatan dengan meresikid dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk yang terdapat dalam satu wilayah administrasi, memberikan pelayanan kesehatan secara horizontal</p> <p>Bonggongan boulders dipertukarkan sebagai elemen pengaman dan pembatas antara struktuasi manusia pejalan kaki dengan struktuasi kondaraan. Hasil di lindungi berlukukan oleh pejalan kaki yang membentuk labirin yang tertutup dan tersolusi dengan lingkungan sekarnya karena dapat memenuhi terciptanya kesabaran ukuran lebar jalur pejalan kaki sesuai dengan hirarki jalan yang bersangkutan luas dari lahan parkir tergantung pada jumlah penikahan kendaraan, jenis kegiatan dan posisi kegiatan yang dilakukan, dan sistem pengelolaan parkir</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ronggongan boulders dipertukarkan sebagai elemen pengaman dan pembatas antara struktuasi manusia pejalan kaki dengan struktuasi kondaraan. ■ Hasil di lindungi berlukukan oleh pejalan kaki yang membentuk labirin yang tertutup dan tersolusi dengan lingkungan sekarnya karena dapat memenuhi terciptanya kesabaran ukuran lebar jalur pejalan kaki sesuai dengan hirarki jalan yang bersangkutan luas dari lahan parkir tergantung pada jumlah penikahan kendaraan, jenis kegiatan dan posisi kegiatan yang dilakukan, dan sistem pengelolaan parkir 	<p>■ penempatan penyediaan fasilitas kesehatan akan mempertimbangkan jangkauan radius area layanan terkait dengan kebutuhan dasar sarana yang harus di penuhi untuk melibatkan benda area tersebut</p> <p>■ sarana kesehatan yang dikembangkan dalam satu zona tersendiri adalah sarana kesehatan dengan skala perayanan yang beragam dan berfungsi untuk mendukung kebutuhan administrasi dan memberikan pelayanan kesehatan</p> <p>■ sarana kesehatan</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ penempatan penyediaan fasilitas kesehatan akan mempertimbangkan jangkauan radius area layanan terkait dengan kebutuhan dasar sarana yang harus di penuhi untuk melibatkan benda area tersebut ■ sarana kesehatan yang dikembangkan dalam satu zona tersendiri adalah sarana kesehatan dengan skala perayanan yang beragam dan berfungsi untuk mendukung kebutuhan administrasi dan memberikan pelayanan kesehatan ■ sarana kesehatan 	<p>■ kerentenan teknis berlaku pada SNI 03-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan</p> <p>■ kerentenan teknis berlaku pada SNI 03-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan</p>

		dan vertikal	kesehatan kepada masyarakat riadah yang sangat strategis dalam mempercipai peringkaran dekat kesehatan masarakat sekaligus untuk mengendalikan pertumbuhan populasi	<p>kesehatan, puskesmas kecamatan RS penambu tipe C, RS wilayah tipe B, dan RS tipe A.</p> <ul style="list-style-type: none"> # sarana kesehatan berupa pos kesehatan, apotik, klinik, praktik dokter tidak dikembangkan dalam satu zona teriosen dan akan diatur lebih lanjut dalam peraturan zonasi # rumah sakit dikembangkan dengan dengan jalan akses minimum jalan koloklor, pererakan tidak boleh berbalas-balas langsung dengan perumahan # puskesmas dikembangkan dengan jalan akses minimum jalan lingkungan utama mengacu pada ketentuan ketarifan lain yang berlaku dalam pengembangan sarana kesehatan
18.	olahraga	SRU-4	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari Kawasan bukti daya yang dikembangkan untuk menambahkan sarana olahraga baik dalam bentuk terbuka maupun tertutup sesuai dengan indikasi pelayanannya	<p>tersedianya ruang untuk pengembangan kelompok kegiatan sarana olahraga dan fasilitasnya yang hierarki dan skala perayarnannya disesuaikan dengan jumlah penduduk yang terdapat dalam satu wilayah</p> <ul style="list-style-type: none"> # sarana olahraga yang dikembangkan dalam satu zona tersebut adalah sarana olahraga tingkat pelayanan kecamatan yang meliputi gedung olahraga, kolam renang, gelanggang olahraga stadion mini # sarana olahraga dengan skala pelayanan lebih rendah dari tingkat kecamatan tidak dikembangkan dalam satu <p>Ketentuan teknis merujuk pada SNI 03 / 1733 2004 Tembing Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perurbanan di Perkotaan</p>

		dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk	adiministrasi # pelayanan kebutuhan penduduk terhadap sarana olahraga	# pelayanan kebutuhan penduduk terhadap sarana olahraga	zona tersendiri namun merupakan satu kesatuan dengan permukiman (bagian dari fasilitas perumahan) dan akan diatur lebih lanjut dalam peraturan zonas. # fasilitas olahraga dengan skala pelayanan lebih besar atau sama dengan lingkar kecamatan dikembangkan dengan jalan akses minimum, aliran kolektor
19	sosial budaya	SPL-U-5	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budaya yang dikembangkan untuk menampung sarana sosial budaya dengan hierarki dan skala pelayanannya yang disesuaikan dengan jumlah penduduk yang terdiri dari seluruh wilayah satuan wilayah administrasi	menyediakan ruang untuk pengembangan kelompok kegiatan sosial budaya dan fasilitasnya yang hierarki dan skala pelayanannya yang disesuaikan dengan jumlah penduduk yang terdiri dari seluruh wilayah administrasi	# sarana sosial budaya yang dikembangkan dalam satu zona tersendiri adalah sarana sosial budaya tingkat lebih besar yang meliputi wilayah suatu yang termasuk wilayah halal latihan kerja, panti sosial gedung jurnama bekali, gedung pertemuan umum dengan besaran minimum diatur di dalam peraturan zonas # sarana sosial budaya dengan skala pelayanan lebih rendah dari lingkar kecamatan dikembangkan dalam satu zona tersendiri namun merupakan satu kesatuan dengan permukiman (bagian dari fasilitas perumahan) dan akan diatur lebih lanjut dalam peraturan zonas. # fasilitas sosial budaya dengan skala pelayanan lebih besar

VI ZONA PERUNTUKAN LAINNYA			
		dilayani dalam satuan wilayah	
21	pertanian	<p>PL-1</p> <p>peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, perkebunan, pariwisata, dan peruntukan peruntukan</p> <p>Tujuan penetapan:</p> <ul style="list-style-type: none"> # menyediakan ruang untuk pengembangan kegiatan-kegiatan di daerah tertentu seperti pertanian, perkebunan, pariwisata, dengan fasilitasnya dalam upaya memenuhi lapangan pekerjaan masyarakat di daerah tersebut; # mengembangkan sektor-sektor basis tertentu agar dapat meningkatkan produktifitas daerah. 	<p>akan datur lalu lintas dalam aturan zonasi</p> <p>fasilitas perbaudahan dengan skala pelayanan lebih besar atau semakin canggih tingkat kecerdasan dikembangkan dengan jalan akses minimum; dan koleksi-</p> <p># mengacu pada ketentuan yang berlaku dalam pengembangan sarana peribadatan</p>
		<p>peruntukan lahan untuk yang dikembangkan untuk memenuhi kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan dan mengusahakan tanaman tetap, pemberian makana, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk produksinya</p>	<p>tersediannya lahan untuk menghasilkan bahan pangan, palawija, tanaman sisa hasil pertanian, dan hasil perikanan</p> <p># sebagai daerah resapan air hujan untuk kawasan sekolahnya</p> <p># memberi</p>
		<p>peruntukan pertanian berupa: ruang yang secara teknis dapat digunakan untuk lahan tanaman basah (ruas magang non irigasi) atau pun lahan kering (tanaman pangan maupun palawija)</p> <p># ruang yang apabila digunakan untuk kegiatan pertanian lahan basah atau pun lahan kering dapat memberikan manfaat baik ekonomi, ekologi maupun sosial</p>	<p>ruang yang apabila digunakan untuk kegiatan pertanian lahan basah atau pun lahan kering dapat memberikan manfaat baik</p>

27	PL-2 perarahanan	tulur komersial pelaydaan bisnis dengan sempat	penyedalan lapangan kerja bagi masyarakat sesempat	<ul style="list-style-type: none"> # Kawasan perairan tanaman tanah basah dengan raga teknis tidak boleh diaturgiskan mempertahankan kerumun pokok temang pelepasan dan tanaman serata rasa dan tala guna tanah buah daya tanaman mangga kepada Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1992 tentang Sistem Undang- Tanaman pemotongan perketumaran, pemakar, perikanan, # tidak mengganggu permukiman penduduk terkait dengan imbal yang diberikan # kepadatan rendah mendorongkan karenuan pokok terdirang pemakaian lahan dan sisa untuk sisa peternakan serta penitibaan dan kesembangantaman untuk tanah luang. Hal pada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1987 Peran dan Ketua-Ketuaan Pokok Peternakan dan Kesehatan Hewan
	perumahan ruang yang dikembangkan unit rumah kegiatan II pembangunan sistem KEGIATAN	<ul style="list-style-type: none"> # menyediakan ruang untuk II pembangunan sistem # persamaan - anggaran untuk II pembangunan sistem # tujuan dan kegiatan-kegiatan unit II pembangunan sistem 	<ul style="list-style-type: none"> # tujuan komersial pelaydaan bisnis dengan sempat 	

23	pariwisata	PL-3	<p>pertambangan bagi daerah yang sedang majupun yang akan segera melakukar kegiatan pertambangan dengan cara apapun di dalam galan A, B dan C</p> <p>#</p> <p>meningkatkan keseimbangan antara penggunaan lahan secara ekonomis, lingkungan dan mandorong pertumbuhan lapangan kerja memberikan keruuhahan dalam fleksibilitas bagi pertambangan baru</p> <p>#</p> <p>memastikan kegiatan pertambangan yang berkeluas luas, dan melindungi penggunaan lahan untuk pertambangan serta membatasi penggunaan non-pertambangan</p>	<p>upaya meningkatkan keseimbangan antara penggunaan lahan secara ekonomis, lingkungan dan mandorong pertumbuhan lapangan kerja memberikan keruuhahan dalam fleksibilitas bagi pertambangan baru</p> <p>#</p> <p>memastikan kegiatan pertambangan yang berkeluas luas, dan melindungi penggunaan lahan untuk pertambangan serta membatasi penggunaan non-pertambangan</p>
			<p>menyediakan ruang yang merupakan bagian dan kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kenyamanan pariwisata baik alam dan buatan</p> <p>#</p> <p>menyediakan ruang untuk pengembangan akomodasi pariwisata dengan kepadalan yang bervariasi di seluruh kawasan</p> <p>#</p> <p>menyediakan ruang yang berfungsi sebagai kawasan pariwisata yang berstandarisasi mendekatkan kawasan pariwisata akomodasi pariwisata seperti hotel, villa, resort, homestay, dls. yang mendukung penyediaan akomodasi bagi wisatawan</p>	<p>tersedianya ruang untuk akomodasi pariwisata dengan kepadalan yang bervariasi di seluruh kawasan mengakomodasi pariwisata berstandarisasi akomodasi pariwisata seperti hotel, villa, resort homestay, dll yang mendukung penyediaan akomodasi bagi wisatawan</p>

25.	TPA	KH-2	<p>perlukan lahan di daratan cogen batas batas teritorial yang yang di gunakan sebagai tempat untuk menampung sampah dan merupakan bentuk terakir pencoktan sampah</p> <p># menyediakan ruang untuk memanfaatkan dan mengolah segala sampah yang ditimbulkan dari konsumen di suatu wilayah</p> <p># mengumpulkan timbulan sampah sebagai pos yang berakhir sebelum sampah-sampah tersebut dicabut oleh lanjut agar lingkungan tidak tercemar</p>	<p>versiannya ruang untuk memanfaatkan dan mengolah segala sampah yang ditimbulkan dari konsumen di suatu wilayah</p> <p># menyediakan ruang untuk memanfaatkan kota sediakan lahan sesuai dengan kebutuhan TPA serta ruang ruang yang diperlukan dicakup operasi pembuangan akhir sampah</p> <p># aksesibilitas yang TPA minimal adalah jalan Oka tidak berbatasan langsung dengan zona pemukiman, zona komersial, dan zona lalu lintas agar lingkungan dapat berjalan dengan zone industri namun harus berdasarkan syarat-syarat tertentu</p>
26	IPAL	KH-3	<p>dituntukan tanah yang berdimensi jarak dengan batas teritorial yang berfungsi untuk tempat pembuangan segelas macam air buangan (imban) yang berpasal dan imban-imban domestik industri maupun komersial dan lain-lainnya</p> <p># menyediakan ruang untuk tempat pengelahan air limbah agar secara dapat dicabut dan tidak merusak lingkungan pemukiman dan industri</p> <p># meningkatkan kesadaran masyarakat melalui peningkatan akses mesyarakat termasuk pelajaran dan pengembangan IPAL dengan sistem</p>	<p>persemanya ruang untuk tempat pengelahan air limbah agar secara dapat dicabut dan tidak merusak lingkungan pemukiman dan industri</p> <p># memperbaiki sistem pembuangan air limbah yang bersifat sementara dan tidak mencemari lingkungan</p> <p># meningkatkan standar teknis selaku standar teknis selaku dan prasarana yang harus dipenuhi dalam pembangunan IPAL tidak berdampak langsung dengan zona pemukiman dan industri</p>

			ditentukan dengan sistem satelite dan sistem teleskopik	seimbang dari sistem terpusat
			ditentukan dengan sistem satelite dan sistem teleskopik	seimbang dari sistem terpusat

VIII. ZONA PERUNTUKAN CAMPURAN

Definisi:

Peruntukan ruang yang mencakup bagian dari kawasan bukti daya yang dikembangkan untuk memenuhi beberapa peruntukan fungsi dan bukti bersifat terpadu, seperti pemukiman dan perdagangan/jasa, pertokoan dan pekerjaan; perkantoran; perdagangan/jasa

Tujuan penetapan:

- menyediakan ruang untuk pengembangan beberapa fungsi peruntukan dalam satu kesatuan lahan sehingga terwujud sistem lahan;
- menetapkan kriteria pengembangan zona campuran yang menjamin pencapaian masyarakat atas prasarana sarana dan
- mencakup konsep pembangunan kota kompak.

27	perumahan dan perdagangan/jasa	C-1	<p>peruntukan lahan budidaya yang berada di sela-sela dengan batas tertutup yang berdiligi/campuran antara perumahan dan perdagangan/jasa</p> <p>menyediakan aksesibilitas masarakat, paca subzona tersebut berhadap tali-tali komersial</p>	<ul style="list-style-type: none"> # menyediakan ruang untuk pengembangan perdagangan/jasa dan pertokoan dan pemukiman, meningkatkan aksesibilitas yang melibatkan masyarakat pada subzona tersebut # menyediakan ruang untuk kegiatan perumahan dengan kerseci hutan vertikal kota dan komersial yang melibatkan masyarakat pada subzona tersebut # menyediakan ruang untuk kegiatan perumahan dengan kerseci hutan vertikal kota dan komersial yang melibatkan masyarakat pada subzona tersebut
----	--------------------------------	-----	--	--

ZONA	KODE	GEMBIS	FUNGSI PENGETAHAN	KRITERIA PERFORMA	KONSEP PERENCANAAN
29 perkantoran dan perdagangan/jasa	C-3	peruntukan lahan buci daya yang terdiri atas daerah dengan berfungsi campuran antara perkantoran dan perdagangan/jasa	<ul style="list-style-type: none"> # menyediakan ruang untuk bucin yang terdiri fungsi campuran perkantoran dan perdagangan/jasa meningkatkan aksesibilitas masyarakat pada subzona tersebut dan/tujuan masyarakat di luar subzona termasuk fasilitas perkantoran dan perdagangan/jasa mengoptimalkan pemantauan ruang perkotaan # tersedianya ruang untuk kegiatan perkantoran dan komersial dengan konsep bangunan vertikal kegiatan perkantoran dan komersial yang melayani masyarakat pada subzona dan/tujuan masyarakat di luar subzona tersebut sirkulasi masyarakat baik sirkulasi vertikal maupun horizontal, termasuk luar lobby lrt, lobby utama, jalur masuk dan keluar, jalur pejalan kaki antar bangunan, dan jalur pejalan kaki menuju pemberhentian kendaraan umum. # 	<ul style="list-style-type: none"> # memperhatikan kepentingan urban yang menuntut efisiensi pergerakan pemilhan lokasi mendekat ke fungsi komersial dan caton pendhuni yaitu lokasi di pusat kota dimana nilai lahan sudah tinggi # lokasi dengan akses yang cukup tinggi bagi masyarakat luar daerahnya lebar / kelas jalan yang sesuai, ketersediaan transpulasi umum/massal yang sudah benjalan serta keberadaan sistem infrastruktur kota yang memadai atau mudah dikembangkan # penyediaan sarana pergerakan yang dapat menggunakan konsep transi oriented development (TOD) # jenis kegiatan komersial yang dikembangkan berkaitan dengan kebutuhan perkantoran penyediaan lahan parkir disesuaikan dengan standar parparkiran 	

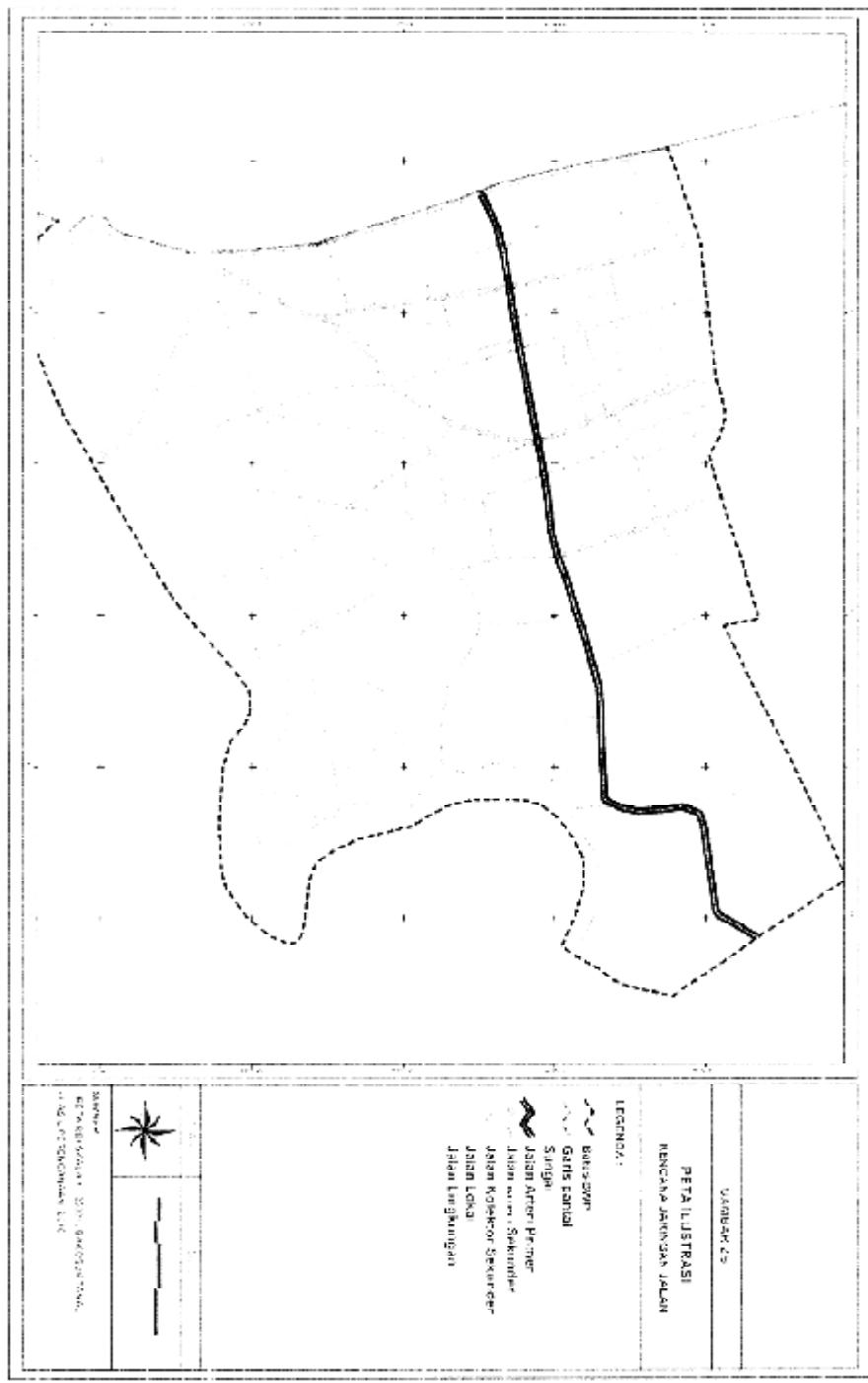
Catatan : uraian tujuan penetapan, kriteria performa, dan kriteria perencanaan dapat ditambahkan lebih lanjut sesuai konsensus diclaim proses penyusunan RDTR dan Peraturan Zonasi

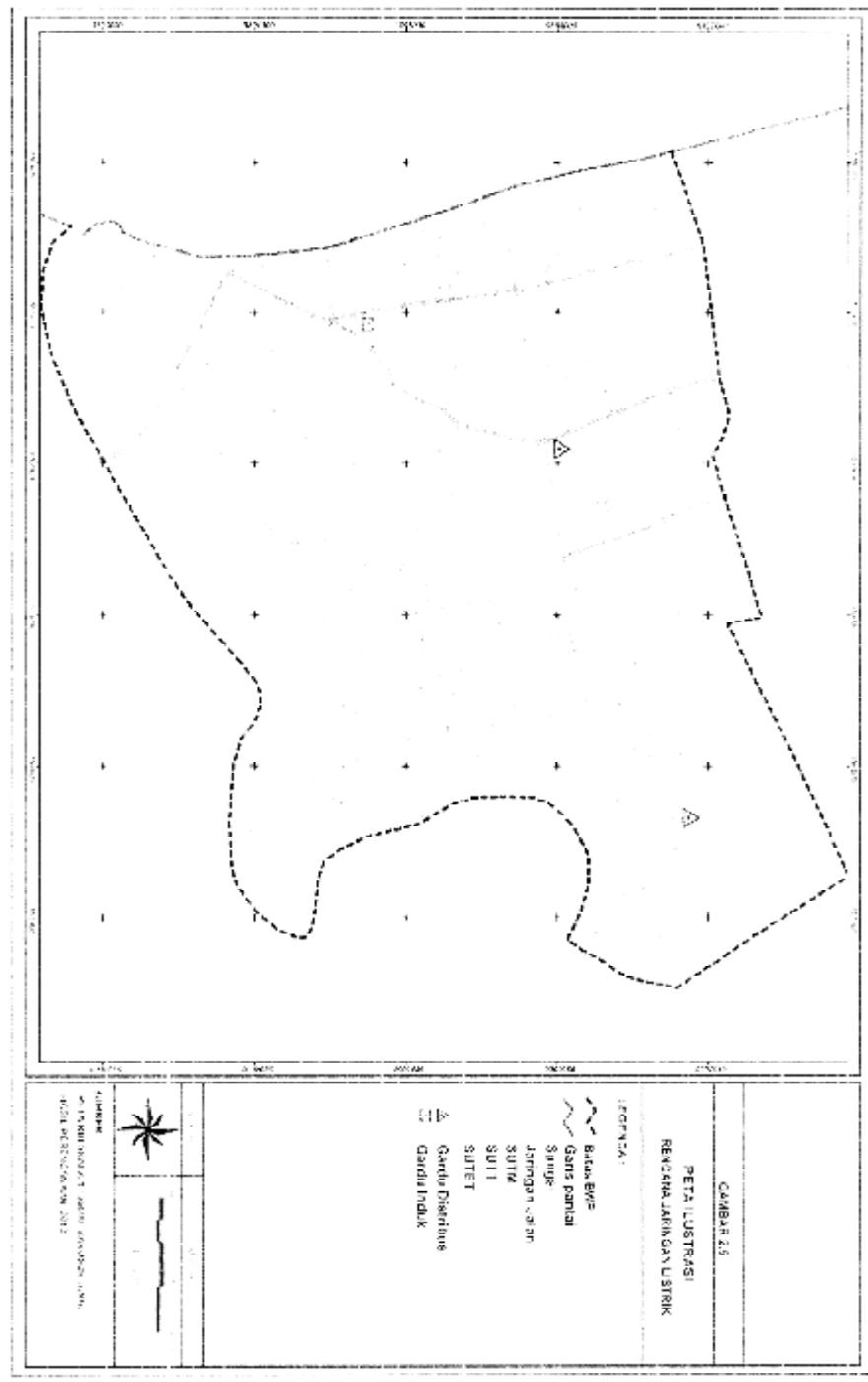
MENTERI PEKERJAAN UMUM,

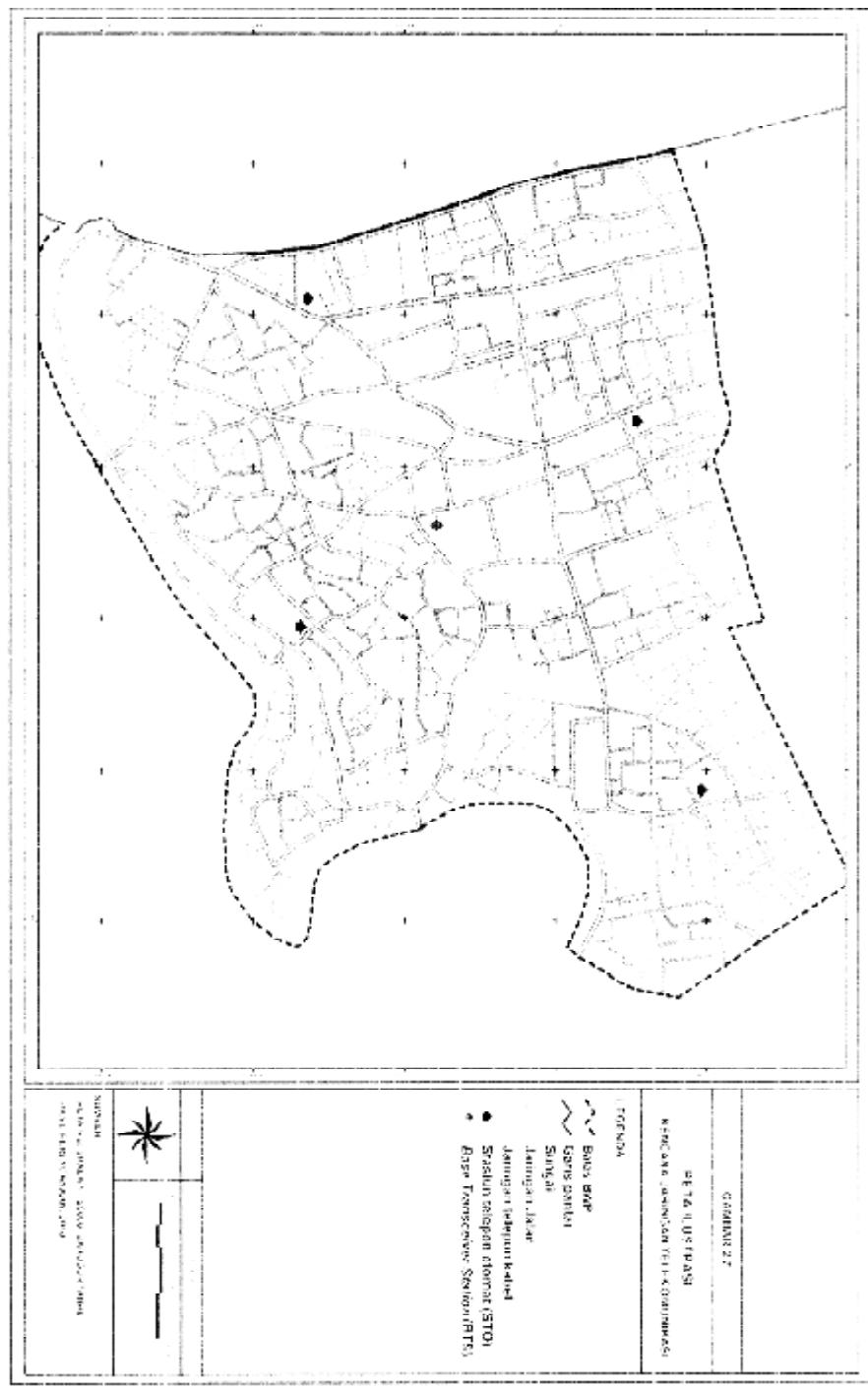
A. N. T.

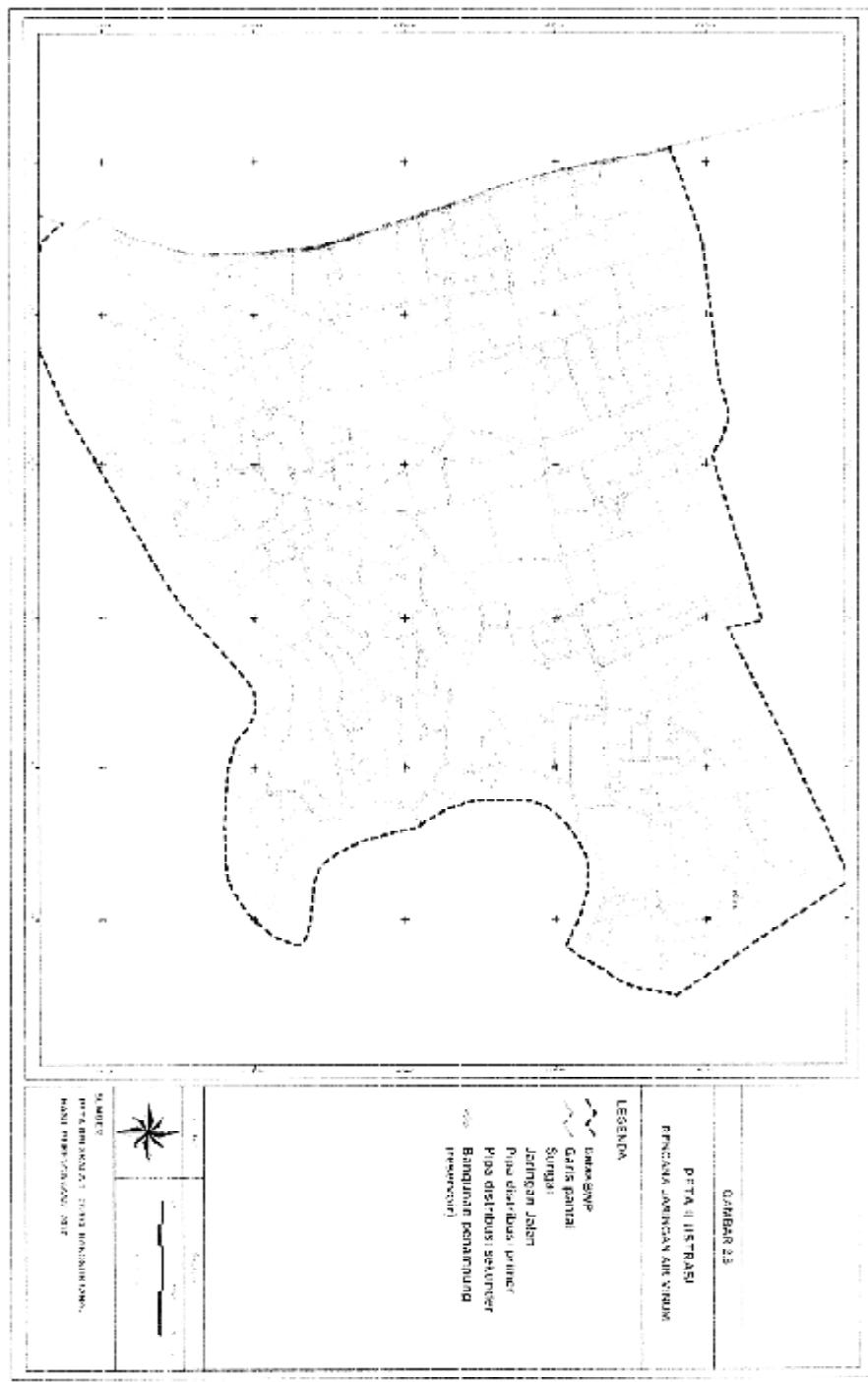
DJOKO KIRMANTO
L-1-30

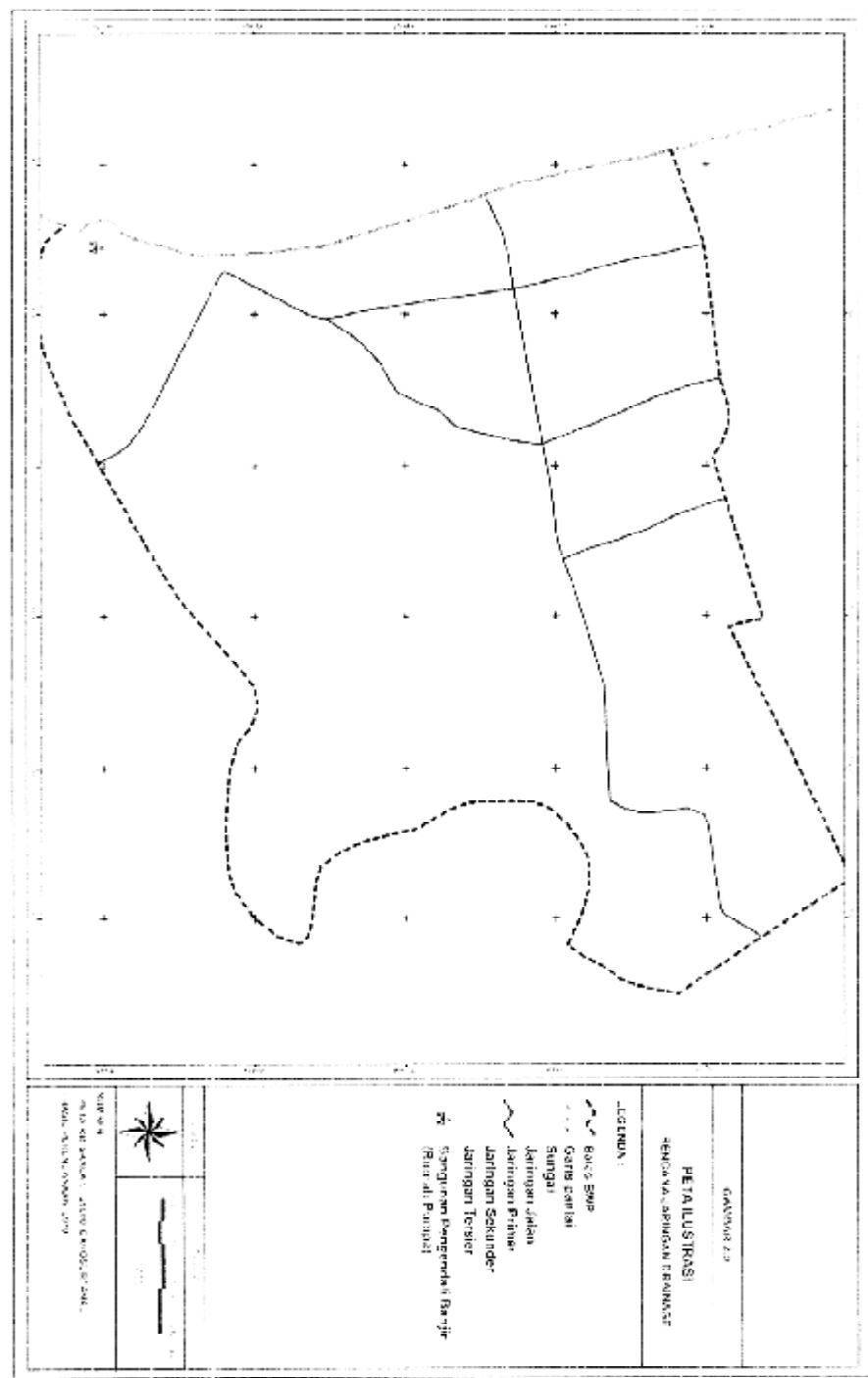
Lampiran 2.
Ilustrasi Peta Rencana Jaringan Prasarana di BWP













MENTERI PEKERJAAN UMUM,

DKI JAKARTA

L2.6

Lampiran 3.
Matriks Susunan Tipologi Program Prioritas Dalam RDTTR

NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN	WAKTU PELAKSANAAN					SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA
				P.JM-1 (X1-X5)	P.JM-2 (X5-X10)	P.JM-3 (X11-X15)	P.JM-4 (X15-X20)	X1 X2 X3 X4 X5		
A.	Pewujudan Rencana Pola Ruang									
1.	Pewujudan Zona Lindung									
2.	Pewujudan Zona Budi Daya									
B.	Pewujudan Rambana Jaringan Praesarana									
C.	Pewujudan Penetapan Sub BWP yang Diprioritaskan Penanganannya									

MENTERI PEKERJAAN UMUM,

DUKO KIRMANTO

No.	Kode	Nama Organisasi	Jenis Organisasi	Alamat Organisasi	Kota/Kabupaten	Provinsi	Kontak Person	Telepon	Email	Data Identifikasi Organisasi										Data Identifikasi Anggota										Status Organisasi																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	8010	8011	8012	8013	8014	8015	8016	8017	8018	8019	8020	8021	8022	8023	8024	8025	8026	8027	8028	8029	8030	8031	8032	8033	8034	8035	8036	8037	8038	8039	8040	8041	8042	8043	8044	8045	8046	8047	8048	8049	8050	8051	8052	8053	8054	8055	8056	8057	8058	8059	8060	8061	8062	8063	8064	8065	8066	8067	8068	8069	8070	8071	8072	8073	8074	8075	8076	8077	8078	8079	8080	8081	8082	8083	8084	8085	8086	8087	8088	8089	80810	80811	80812	80813	80814	80815	80816	80817	80818	80819	80820	80821	80822	80823	80824	80825	80826	80827	80828	80829	80830	80831	80832	80833	80834	80835	80836	80837	80838	80839	80840	80841	80842	80843	80844	80845	80846	80847	80848	80849	80850	80851	80852	80853	80854	80855	80856	80857	80858	80859	80860	80861	80862	80863	80864	80865	80866	80867	80868	80869	80870	80871	80872	80873	80874	80875	80876	80877	80878	80879	80880	80881	80882	80883	80884	80885	80886	80887	80888	80889	80890	80891	80892	80893	80894	80895	80896	80897	80898	80899	808100	808101	808102	808103	808104	808105	808106	808107	808108	808109	808110	808111	808112	808113	808114	808115	808116	808117	808118	808119	808120	808121	808122	808123	808124	808125	808126	808127	808128	808129	808130	808131	808132	808133	808134	808135	808136	808137	808138	808139	808140	808141	808142	808143	808144	808145	808146	808147	808148	808149	808150	808151	808152	808153	808154	808155	808156	808157	808158	808159	808160	808161	808162	808163	808164	808165	808166	808167	808168	808169	808170	808171	808172	808173	808174	808175	808176	808177	808178	808179	808180	808181	808182	808183	808184	808185	808186	808187	808188	808189	808190	808191	808192	808193	808194	808195	808196	808197	808198	808199	808200	808201	808202	808203	808204	808205	808206	808207	808208	808209	808210	808211	808212	808213	808214	808215	808216	808217	808218	808219	808220	808221	808222	808223	808224	808225	808226	808227	808228	808229	808230	808231	808232	808233	808234	808235	808236	808237	808238	808239	808240	808241	808242	808243	808244	808245	808246	808247	808248	808249	808250	808251	808252	808253	808254	808255	808256	808257	808258	808259	808260	808261	808262	808263	808264	808265	808266	808267	808268	808269	808270	808271	808272	808273	808274	808275	808276	808277	808278	808279	808280	808281	808282	808283	808284	808285	808286	808287	808288	808289	808290	808291	808292	808293	808294	808295	808296	808297	808298	808299	808300	808301	808302	808303	808304	808305	808306	808307	808308	808309	808310	808311	808312	808313	808314	808315	808316	808317	808318	808319	808320	808321	808322	808323	808324	808325	808326	808327	808328	808329	808330	808331	808332	808333	808334	808335	808336	808337	808338	808339	808340	808341	808342	808343	808344	808345	808346	808347	808348	808349	808350	808351	808352	808353	808354	808355	808356	808357	808358	808359	808360	808361	808362	808363	808364	808365	808366	808367	808368	808369	808370	808371	808372	808373	808374	808375	808376	808377	808378	808379	808380	808381	808382	808383	808384	808385</th

Category	Sub-Category	Parameter	Value	Performance Metrics		Notes
				Mean	SD	
System A	Processor	Clock Speed	3.2 GHz	3.15	0.05	Stable performance across all benchmarks.
System A	Processor	Core Temperature	45°C	44.5	0.5	Temperature slightly above optimal.
System A	Memory	RAM Capacity	16 GB	15.8	0.2	Optimal configuration for current tasks.
System A	Memory	Latency	15 ns	14.8	0.5	Latency within acceptable range.
System A	Storage	HDD Capacity	1 TB	0.98	0.02	Large capacity for data storage.
System A	Storage	SSD Capacity	512 GB	0.95	0.01	Fast access times for frequently used files.
System A	Power Supply	Wattage	600 W	580	10	Reliable power source.
System A	Power Supply	Voltage	12V	11.5	0.5	Voltage stable throughout the system.
System B	Processor	Clock Speed	3.5 GHz	3.45	0.05	Improved clock speed compared to System A.
System B	Processor	Core Temperature	42°C	41.5	0.5	Temperature slightly lower than System A.
System B	Memory	RAM Capacity	16 GB	15.5	0.2	Optimal configuration for current tasks.
System B	Memory	Latency	16 ns	15.2	0.5	Latency slightly higher than System A.
System B	Storage	HDD Capacity	1 TB	0.97	0.02	Large capacity for data storage.
System B	Storage	SSD Capacity	512 GB	0.94	0.01	Fast access times for frequently used files.
System B	Power Supply	Wattage	600 W	585	10	Reliable power source.
System B	Power Supply	Voltage	12V	11.8	0.5	Voltage stable throughout the system.
System C	Processor	Clock Speed	3.8 GHz	3.75	0.05	Highest clock speed among the three systems.
System C	Processor	Core Temperature	40°C	39.5	0.5	Temperature significantly lower than System A.
System C	Memory	RAM Capacity	16 GB	15.2	0.2	Optimal configuration for current tasks.
System C	Memory	Latency	17 ns	16.0	0.5	Latency slightly higher than System B.
System C	Storage	HDD Capacity	1 TB	0.96	0.02	Large capacity for data storage.
System C	Storage	SSD Capacity	512 GB	0.93	0.01	Fast access times for frequently used files.
System C	Power Supply	Wattage	600 W	590	10	Reliable power source.
System C	Power Supply	Voltage	12V	12.0	0.5	Voltage stable throughout the system.

Lampiran 4b.
Contoh Zoning Text

Berikut adalah contoh zoning text untuk zona perumahan (R) dan subzona kepadatan sangat tinggi (R-1).

Zoning Text
Zona : Perumahan (R)
Subzona : Kepadatan Sangat Tinggi (R-1)

I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan (Ketentuan ITBX)

- Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada **Lampiran 4a**.
- Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :
 - a. **Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T) :**
 - Ruko, warung, toko, pasar lingkungan, diijinkan secara terbatas dengan batasan
 - 1) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - 2) KDB maksimum sebesar 60%;
 - 3) KLB maksimum 1,0-1,3;
 - 4) KDH minimal 40% dari luas persil; dan
 - 5) jumlah maksimal perbandingan dari masing-masing kegiatan lahan tersebut dengan jumlah rumah yang ada di blok tersebut adalah 1 : 4.
 - Supermarket, toko makanan dan minuman, toko peralatan rumah tangga, diijinkan secara terbatas dengan batasan :
 - 1) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - 2) KDB maksimum sebesar 65%;
 - 3) KLB maksimum 1,0-1,3;
 - 4) KDH minimal 35% dari luas persil; dan
 - 5) Luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.
 - Toko hewan peliharaan, toko jasa bangunan, diijinkan secara terbatas dengan batasan :
 - 1) tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - 2) KDB maksimum sebesar 50%;
 - 3) KLB maksimum 1,0-1,5;
 - 4) KDH minimal 50% dari luas persil;
 - 5) disinisitif berupa pengenaan pajak progresif; dan
 - 6) luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 30% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.
 - dst...
 - b. **Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B) :**
 - Rumah tunggal, kopel, deret, townhouse, diijinkan dengan syarat :
 - 1) menyesuaikan dengan desain arsitektur dari rumah-rumah lain yang ada di sekitarnya; dan
 - 2) memperoleh persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat.
 - Rumah mewah dan rumah adat diijinkan dengan syarat :
 - 1) memperoleh persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat; memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; dan
 - 2) dibatasi jumlahnya hanya 5 untuk setiap blok.
 - SPBU diijinkan dengan syarat :
 - 1) melaksanakan penyusunan dokumen AMDAL;
 - 2) melaksanakan penyusunan LKL dan UPL;
 - 3) melaksanakan penyusunan ANDALIN;
 - 4) mengerahkan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*);
 - 5) mendapat persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat.

L4b-1

- 6) memperoleh persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat, memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; dan
- 7) jumlahnya dibatasi hanya 1 untuk setiap blok.
- Penginapan hotel diliarkan dengan syarat :
 - 1) melaksanakan penyusunan dokumen AMDAL;
 - 2) melaksanakan penyusunan UKL dan UPL;
 - 3) melaksanakan penyusunan ANDALIN;
 - 4) mendapat persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat;
 - 5) memperoleh persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat, memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat;
 - 6) jumlahnya dibatasi hanya 1 untuk setiap blok.
 - dst.

II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

- a. **KDB**
KDB maksimum sebesar 70%
- b. **KLB**
KLB maksimum sebesar 2:1-3:0
- c. **KDH**
KDH minimal 30% dari keseluruhan luas lahan perumahan, setiap 100 m² RTH diperlukan minimum ada 1 pohon tinggi dan rindang
- d. **Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum**
Kepadatan bangunan dalam satu pengembangan kawasan baru perumahan tidak bersusun maksimum 200 rumah/ha dan dilengkapi PSU yang memadai, adapun kepadatan perumahan bersusun maksimum 1000 rumah/ha dilengkapi PSU yang memadai pula

III. Ketentuan Tata Bangunan

- a. **GSB :**
 - I. **Kavling besar**
Sempadan muka bangunan adalah 14 meter, sempadan samping bangunan adalah 8 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter
 - II. **Kavling sedang**
Sempadan muka bangunan adalah 9 meter, sempadan samping bangunan adalah 4 meter, sempadan belakang bangunan adalah 5 meter
 - III. **Kavling kecil**
Sempadan muka bangunan adalah 6 meter, sempadan samping bangunan adalah 3 meter, sempadan belakang bangunan adalah 2 meter
 - IV. **Sempadan terhadap jalan dan bangunan publik**
Sempadan terhadap jalan pada bangunan rumah tanah adalah minimal 6 meter, pada bangunan rumah susun adalah minimal setengah dari panjang fasade bangunan
- b. **Ketinggian maksimum dan minimum :**
 - i. Ketinggian bangunan maksimum perumahan berkepadatan tinggi bersusun adalah 40 meter (setara dengan 8 lantai).
 - ii. Ketinggian bangunan maksimum perumahan berkepadatan tinggi tidak bersusun adalah 10 meter (setara dengan 2 lantai).
 - iii. Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 meter
 - iv. Bangunan yang memiliki luas mezzanine lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.
- c. **Jarak bebas antar bangunan minimum**
Perumahan berkepadatan tinggi tidak bersusun dengan jarak bebas samping 2 meter dan jarak bebas depan 2 meter.
- d. **Tampilan bangunan**
 - i. Ketentuan arsitektural yang berlaku pada subzona perumahan ini adalah bebas, dengan catatan tidak bertabrakan dengan arsitektur tradisional lokal serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar.
 - ii. Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak ciatur mengikat.

IV. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

a. Jalur pejalan kaki

- i. Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan LOS B seluas $5.6\text{m}^2/\text{pejalan kaki}$ dan arus pejalan kaki lebih dari 16-23 orang/menit/meter.
- ii. Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda.

b. Ruang terbuka hijau

- i. Ruang terbuka hijau berupa taman rekreasi skala kota
- ii. Ruang terbuka hijau privat bagi rumah berlantai 2 atau lebih wajib menerapkan konsep "green roof".

c. Ruang terbuka non hijau

Ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga.

d. Utilitas perkotaan

- i. Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.
- ii. Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan.
- iii. Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 meter dan mengikuti model *cul de sac*, model T, rotary, atau melingkar.

e. Prasarana lingkungan

- i. Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter.
- ii. Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampohnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap.
- iii. Pemungangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok.
- iv. Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site).
- v. Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotcar.
- vi. Untuk rumah tanah, setiap bangunan rumah harus memiliki bak septic yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan rumah susun atau apartemen diperkenankan menggunakan bak septic komunal.
- vii. Penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian skala RT (250 penduduk) memiliki standar penyediaan 100 m^2 dan skala RW (2.500 penduduk) memiliki standar penyediaan 400 m^2 lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala RT atau RW dan penggunaannya yang juga sekaligus berfungsi sebagai pangkalan sementara kendaraan angkutan publik
- viii. Penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian skala kelurahan (30.000 penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kelurahan, dan memiliki standar penyediaan 2.000 m^2 , dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kelurahan, dan dipisahkan dengan terminal wilayah kelurahan (seluas 1.000 m^2) dan pangkalan oplet/angkot seluas 200 m^2
- ix. Penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian skala kecamatan (120.000 penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kecamatan, dan memiliki standar penyediaan 4.000 m^2 , dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kecamatan, dan dipisahkan dengan terminal wilayah kecamatan (seluas 2.000 m^2) dan pangkalan oplet/angkot (seluas 500 m^2)

f. Fasilitas pendukung

- i. Fasilitas kesehatan minimal berupa pustkesmas (skala kelurahan).
- ii. Fasilitas pendidikan dari SD hingga SMA yang dikembangkan secara terbatas jumlahnya

V. Ketentuan Pelaksanaan

- a. Pembangunan rumah sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan dan keringanan pajak.
- b. Pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada) serta dicabutnya ijin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.

- c. Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diberlakukan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan diskorsif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bis aja), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- d. Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 5 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini

VI. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi

- a. Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-perumahan, perubahan intensitas pemakaian lahan, perubahan ketentuan tata massa zonasi, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih toleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan blok/sub blok rumah.
- b. Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona rumah kepadatan sangat tinggi) dan tidak mengubah pola ruang (zonasi map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati/walikota atau kepala dinas tata kota.
- c. Perubahan besar (lebih dari 10% fungsi subzona rumah kepadatan sangat tinggi) dan mengubah sebagian pola ruang (zonasi map) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati/walikota.

VII. Ketentuan Tambahan

- a. Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan komersial sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa
- b. Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan akomodasi pariwisata (homestay, wisma, dsb.) sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan lainnya.
- c. Kegiatan bersifat pelayanan lingkungan yang luasnya melebihi amboeng batas KDH yang ditentukan dan tidak cukup menempati sebagian rumah saja (seperti fasilitas kesehatan/pendidikan pra sekolah/balai pertemuan) hanya diperkenankan untuk menempati zona peruntukan lainnya yang sudah ditentukan.
- d. Untuk zona perumahan yang terletak pada jalan Rasuna, KDH minimal adalah 25%.
- e. Untuk zona perumahan yang terletak pada jalan Rasuna, akifitas penginapan hotel, yang sebelumnya bersyarat menjadi diizinkan.
- f. Untuk zona perumahan yang terletak di blok K-1, segala bentuk aktivitas perdagangan dan jasa, termasuk yang cibatasi dan bersyarat menjadi dilarang.

VIII. Ketentuan Khusus

Ketentuan khusus pada sub zona perumahan kepadatan sangat tinggi pada wilayah perencanaan ini adalah :

- a. Untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana gempa, yang pelanya terdapat pada lampiran xx, maka :
 - I. Konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan gempa (sesuai aturan teknis atau peraturan daerah mengenai kawasan rawan bencana), dan
 - II. KDH harus ditambahkan 10% dari yang disebutkan
- b. Untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana banjir, yang pelanya terdapat pada lampiran xx, maka :
 - I. Konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan daerah mengenai kawasan rawan banjir). KDH harus ditambahkan 10% dari yang disebutkan.
 - II. Konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan daerah mengenai kawasan rawan banjir).
 - III. Sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat merampung debit air sebesar $1 \text{ m}^3/\text{s}$.
 - IV. KDH harus ditambahkan 10% dari yang disebutkan.
 - V. dst...

MENTERI PEKERJAAN UMUM,

L4b-4

DJOKO KIRMANTO

Lampiran 5.**Contoh Perhitungan Untuk Menentukan Intensitas Pemanfaatan Ruang****I. Penentuan KDB (Koefisien Dasar Bangunan)**

KDB adalah perbandingan antara luas bangunan dengan luas lahan. Nilai KDB di suatu kawasan menentukan berapa persen luas bangunan di suatu kawasan yang boleh dibangun. Penentuan KDB ditinjau dari aspek lingkungan dengan tujuan untuk mengendalikan luas bangunan di suatu lahan pada batas-batas tertentu sehingga tidak mengganggu penyerapan air hujan ke tanah. Nilai KDB dapat diperhitungkan melalui debit infiltrasi air pada suatu daerah sebagai berikut

$$KDB = ((A - OS) / A) \times 100\%$$

dimana :

$$OS = I_{inf} / Q_{inf}$$

OS = luas kawasan yang harus dilestarikan

I_{inf} = intensitas infiltrasi (/detik)

Lalu debit dan intensitas infiltrasi air adalah:

$$Q_{inf} = C \times I \times A$$

Q_{inf} = debit infiltrasi air (/detik)

C = koefisien infiltrasi

I = intensitas infiltrasi minimum (/detik)

A = luas lahan (ha/m²)

dan

$$I_{inf} = S \times A$$

I_{inf} = intensitas infiltrasi (/detik)

S = koefisien penyimpanan

A = luas lahan (ha/m²)

Koefisien infiltrasi (C) tergantung dari jenis bidang yang menutupi di atasnya, apakah itu dari bahan kedap air ataupun dari rumput masing-masing mampunyai koefisien tertentu seperti pada tabel berikut:

No	Daerah Tangkapan	Kemiringan Tanah		
		0-5 %	5-10 %	10-30%
1	Sedikit tanah terbuka, sedikit penghijauan, infiltrasinya sedikit	1,8	1,9	2,2
2	Cukup tanah terbuka, 50% penghijauan, infiltrasinya sedang	1,2	1,4	1,7
3	Daerah terbuka, penghijauannya banyak/padat, infiltrasinya tinggi	0,8	1,0	1,2

Sumber: Stern, 1979 dalam Suwandono, 1988

Contoh:

Diketahui di suatu daerah:

Luas area : 3.2975 ha = 32975 m²

Intensitas infiltrasi (I) : 1101 mm/66 hari (ada tabelnya)

Koefisien infiltrasi (C) : 1,6 (pada kemiringan 0-5%)

Koefisien penyimpanan air (S) : 0,0018 berdasarkan hasil pemboran setempat
(Setiap pengambilan 0,18 m³ terjadi penurunan sebanyak 1 m/100 m²)

Maka untuk 3.2975 ha dapat diambil air tanahnya sebanyak:

$$\begin{aligned} I_{inf} &= S \times A \\ &= 0,0018 \times 32975 \text{ l/menit} \\ &= 59,35 \text{ l/menit} \\ &= 0,98 \text{ l/detik} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} Q_{inf} &= C.I.A \\ &= 1,8 \times (6,67 \times 10^{-3} \text{ m}^3/\text{detik}) \times (32975 \text{ m}^2) \\ &= 0,0045564 \text{ m}^3/\text{detik} \\ &= 4,5564 \text{l/detik} \end{aligned}$$

Debit infiltrasi untuk luas 1 ha:

$$\begin{aligned} Q_{1ha} &= (Q_{inf} / A) \\ &= \frac{4,5564 \text{l/detik}}{3.2975} \\ &= 1,38 \text{l/detik/ha} \end{aligned}$$

Sehingga untuk kebutuhan 0,98 l/detik pada luas 3.2975 ha, luas daerah yang harus dilestarikan:

$$\begin{aligned} DS &= \frac{0,98 \text{l/detik}}{1,38 \text{l/detik/ha}} \\ &= 0,7169 \text{ ha} \end{aligned}$$

Luas KDB maksimum:

$$\begin{aligned} \text{KDB Maksimum} &= \frac{(A-DS)}{A} \times 100\% \\ &= (2.5807/3.2975) \times 100\% \\ &= 78\% \end{aligned}$$

II. Penentuan Tinggi Bangunan

Tinggi bangunan adalah tinggi suatu bangunan atau bagian bangunan, yang diukur dari rata-rata permukaan tanah sampai setengah ketinggian atap miring atau sampai puncak dinding atau parapet, dipilih yang tertinggi. Jarak bangunan adalah jarak yang terkecil, diukur di antara permukaan-permukaan depan dari bangunan-bangunan atau jarak antara dinding terluar yang berhacaapan antara dua bangunan.

Tabel L5-1
Persyaratan Ukuran Tinggi dan Jarak Bangunan

Tinggi Bangunan (m)	Jarak Bangunan (m)
0 s/d 8	3
8 sd 14	3-6
14 sd 40	6-8
>40	>8

Sumber: Departemen Pekerjaan Umum, 1987

Dalam merentukan tinggi bangunan dapat dilihat dari berbagai kriteria yang dapat diukur sebagai berikut:

$$Y = f(X_1, X_2, X_3, \dots, X_n)$$

dimana:

Y = Tinggi bangunan

X1 s/d Xn= Kriteria/partimbangan yang menentukan tinggi bangunan

- X1 = Pertimbangan jalur pesawat terbang
- X2 = Pertimbangan terhadap bahaya kebakaran.
- X3 = Pertimbangan optimum harga
- X4 = Pertimbangan terhadap FAR/FSI dan LUI
- X5 = Pertimbangan terhadap SEP dan ALO
- X6 = Pertimbangan terhadap angin
- X7 = Pertimbangan terhadap daya dukung tanah.
- X8 = Pertimbangan terhadap gempa

a. X1 = Pertimbangan Jalur Pesawat Terbang

Pada kriteria ini yang diperhatikan adalah peil ketinggian tempat yang akan diukur dan kedudukan tempat tersebut pada area jalur terbang pesawat. Ketinggian maksimum yang diperbolehkan sebagai berikut:

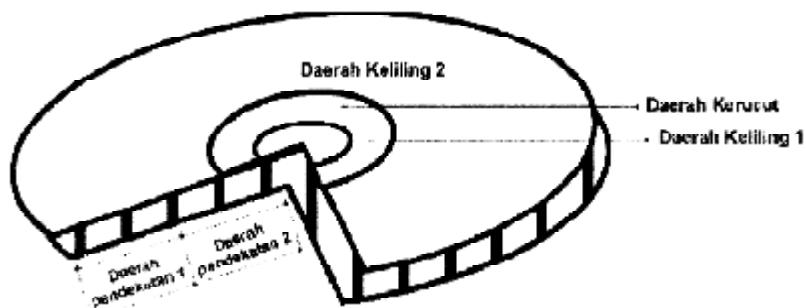
$$Tm = Tm1 \pm St$$

dimana:

- Tm = Tinggi maksimum yang diijinkan
- $Tm1$ = Tinggi maksimum yang diijinkan berdasarkan standar
 - Daerah pendekatan 1 : 0 m – 151.5 m
 - Daerah pendekatan 2 : 151.5 m
 - Daerah keliling 1: 45.5 m
 - Daerah kerucut : 45.5 m sampai 151.5 m
 - Daerah keliling 2: 151.5 m
- St = Selisih ketinggian antara tempat yang diukur dengan peil bandar udara

Tanda (+) berlaku untuk daerah yang lebih rendah dari bandara

Tanda (-) berlaku untuk daerah yang lebih tinggi dari bandara



Contoh:

Peil bandara : 750 m di atas permukaan laut

Peil lokasi pembangunan A : 775 m di atas permukaan laut

Lokasi pembangunan berada pada daerah kelilingmenurut standar 1 : 45.5 m

Karena lokasinya lebih tinggi dari bandara, maka rumus yang berlaku [-]

Sehingga tinggi maksimum yang diperbolehkan:

$$Tm = Tm1 \pm St$$

$$Tm = 45.50 - (775-750)$$

$$Tm = 20.5 \text{ m atau } \pm 4 \text{ lantai}$$

b. X2= Pertimbangan Terhadap Bahaya Kebakaran

Pada prinsipnya pertimbangan terhadap bahaya kebakaran ini mengharapkan agar bangunan-bangunan yang dipergunakan oleh banyak orang tidak terlalu tinggi atau bangunan yang semakin rendah semakin baik ditinjau dari aspek evakuasi dan pemadaman pada saat terjadi kebakaran.

Tinggi bangunan terkait keamanan terhadap bahaya kebakaran perlu mengacu kepada Permen PU No.26/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan dan Permen PU No.29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung.

c. X3 = Pertimbangan Optimum Harga

Pertimbangan ini didasarkan pada aspek ekonomi yaitu semakin dekat dengan pusat kota maka harga/sewa tanah semakin tinggi. Konsep ini menimbulkan pemikiran terhadap bangunan vertikal sebagai perwujudan fisiknya yang menyatakan tingginya kegiatan kota dan wujud bangunan sebagai alat pemasaran. Namun pada kenyataannya pembangunan secara vertikal memiliki batasan ekonomis yaitu tidak selamanya membangun vertikal lebih menguntungkan daripada membeli lahan baru. Hal ini dapat dilihat dari rumus berikut:

$$\text{FAR} = \frac{\text{Total Luas Lantai}}{\text{Total Luas Lahan}}$$

Jika FAR = 1 maka total luas lantai = total luas lahan

Jika FAR = 2 maka total luas lantai = 2x total luas lahan dan seterusnya

Maka bersama-sama dengan building coverage dapat menentukan tinggi bangunan:

$$\text{TB} = \frac{\text{Total Luas Lantai}}{\text{Luas Lantai Dasar}} \times \text{Tinggi Tiap Lantai}$$

Dari rumus di atas diketahui bahwa semakin luas lahan maka semakin kecil luas lantai dasar, sehingga dengan kebutuhan luas lantai yang tetap, bangunan ditambah ketinggiannya

Contoh:

Diketahui luas lahan = 2000 m²,

sehingga untuk FAR = 1 maka Total Luas Lantai = 2000 m²
maka:

untuk Building Coverage = 100% → TB = $\frac{2000}{2000} \times 1 \text{ lantai} = 1 \text{ lantai}$

untuk Building Coverage = 50% → TB = $\frac{2000}{1000} \times 1 \text{ lantai} = 2 \text{ lantai}$

untuk Building Coverage = 20% → TB = $\frac{2000}{400} \times 1 \text{ lantai} = 5 \text{ lantai}$

untuk Building Coverage = 10% → TB = $\frac{2000}{200} \times 1 \text{ lantai} = 10 \text{ lantai}$

Kemudian LUI (Intensitas Penggunaan Lahan) merupakan perluasan dari FAR/FSI tersebut yang dilengkapi dengan perbandingan parkir, ruang terbuka, rekreasi dan garasi terhadap luas lahan seluruhnya.

$$\text{LUI} = \frac{1,903 + \log \text{FAR}}{0,301}$$

**Tabel L5-2
Land Use Intensity (LUI) Ratio**

LUI	FAR	OSR (Open Space Ratio)	LSR (Liveability Space Ratio)	RSR (Recreation Space Ratio)
3,0	0,100	8,0	6,5	0,25
3,1	0,107	7,4	5,8	0,24
3,2	0,115	6,9	5,2	0,23
3,3	0,123	6,4	4,7	0,23
3,4	0,132	5,9	4,2	0,22
3,5	0,141	5,5	3,8	0,21
3,6	0,152	5,1	3,5	0,20
3,7	0,162	4,8	3,3	0,20
3,8	0,174	4,4	3,0	0,19
3,9	0,187	4,2	2,8	0,19
4,0	0,200	3,8	2,6	0,18
4,1	0,214	3,6	2,4	0,18
4,2	0,230	3,3	2,2	0,17
4,3	0,246	3,0	2,0	0,16
4,4	0,264	2,8	1,8	0,16
4,5	0,283	2,6	1,7	0,15

d. X4 = Pertimbangan Terhadap Sep (Sky Exposure Plane) dan ALO (Angle Of Light)

Kriteria SEP dipertimbangkan atas kondisi fisik dasar yaitu pencahayaan sinar matahari yaitu perbandingan antara jarak bidang horizontal dengan vertikal yang terjadi karena bidang lereng khayal akibat pencahayaan matahari. ALO merupakan sudut pencahayaan yang terkena bayangan matahari. Kriteria ini dapat digunakan untuk menentukan tinggi dan jarak bangunan atau blok bangunan maksimum berdasarkan pertimbangan pencahayaan alam dengan tujuan penghematan energi, kesehatan dan berhubungan dengan iklim mikro setempat. Untuk SEP umumnya dipergunakan untuk menentukan tinggi dan blok bangunan pada bangunan-bangunan yang merapat jalan. ALO dipergunakan untuk menentukan sudut pencahayaan yang berhubungan dengan ketinggian selembar. Pengukuran ALO dimulai dari garis di tengah jalan, atau garis sempadan pagar muka dan belakang, atau dari garis di tengah antara sempadan pagar dengan sempadan bangunan.

Contoh Penggunaan SEP:

Diketahui tinggi bangunan lantai 1 yang menghadap jalan = 6m

Sudut matahari (α)= 45°

Bila menghendaki tinggi bangunan lantai 2 = 4 m

$$\text{maka lantai 2 harus mundur} = \frac{4m}{\operatorname{tg} \alpha} = \frac{4m}{\operatorname{tg} 45^\circ} = 4 \text{ m}$$

Contoh Penggunaan ALO

$$h' = h_{tot} - 1,5 \operatorname{tg} \alpha$$

$$\text{dengan: } h_{tot} = 0,5 (J_d + I_s + J_b) \operatorname{tg} \alpha$$

dimana:

h' = tinggi bangunan maksimum yang diizinkan

h_{tot} = tinggi total maksimum

J_d = jarak ukur depan

I_s = panjang site

J_b = jarak ukur belakang

Misal:

Diketahui: sempadan depan bangunan = 12 m

Sempadan belakang = 6m, sudut bayangan yang dikehendaki (α)= 45°

Panjang site = 60 m

$$\text{Maka: } h_{\text{tot}} = 0,5 (Jd + Is + Jb) \tan \alpha$$

$$= 0,5 (12+50+6) \tan 45^\circ$$

$$= 34 \text{ m}$$

$$\text{Tinggi bangunan yang dijinkan } h' = h_{\text{tot}} - 1,5 \tan \alpha = 34 - 1,5 = 32,5 \text{ m}$$

Jika terdapat bangunan yang tidak sama tingginya, maka dapat diukur rata-rata ALO dengan rumus sebagai berikut

$$\mu = \frac{\alpha a - \beta b}{a + b}$$

dimana:

μ = sudut ALO rata-rata

α = sudut ALO untuk bangunan dengan tinggi H

β = sudut ALO untuk bangunan dengan tinggi T

a = lebar bangunan 1

b = lebar bangunan 2

Kemudian untuk menentukan jarak bangunan diperoleh dengan menentukan terlebih dahulu sudut ALO (idealnya sudut ALO = 45°, 26,5° dan 18,3°) dan tinggi bangunan.

$$\text{Jarak Bangunan} = \frac{\text{Tinggi Bangunan}}{\text{Tangens ALO}}$$

e. X5 = Pertimbangan Terhadap Angin

Angin akan berpengaruh pada struktur bangunan, perhitungan lebar permukaan bangunan yang berhadapan langsung dengan arah angin dan penentuan jarak bangunan satu dengan yang lain sehingga mendapat aliran udara yang alami. Angin dapat menentukan tinggi bangunan berdasarkan pertimbangan strukturnya serta lebar/jarak bangunan berdasarkan pertimbangan aliran udara alami. Tinggi bangunan dihitung melalui kecepatan angin pada suatu tempat yaitu :

$$Vz = Vg \left(\frac{z}{z_g} \right)^c$$

dimana:

Vz = rata-rata kecepatan angin di pusat kota

Vg = rata-rata kecepatan angin di suatu daerah

Z = tinggi bangunan

Z_g = Tinggi bangunan di kota

c = gradient tinggi bangunan di kota

Contoh:

Diketahui:

$Vg = 20 \text{ mil/jam}$

$Vz = 12 \text{ mil/jam}$

Gradient = 1500 ft = 454,5 m $\Rightarrow c = 0,47$

Maka tinggi bangunan

$$Vz = Vg \left(\frac{z}{z_g} \right)^c$$

$$12 = 20 \left(\frac{z}{454,5} \right)^{0,47}$$

$$\log\left(\frac{Z}{454,5}\right) = \frac{\log 0,5}{0,47}$$

$$\log\left(\frac{Z}{454,5}\right) = 0,13$$

$$Z = 149,99 \text{ m} \rightarrow \pm 150 \text{ m atau } 30 \text{ lantai}$$

Untuk mengetahui perbandingan tinggi dan lebar bangunan dapat diperhitungkan berdasarkan wakru getar bangunan.

$$k.N = 0,09 \left(\frac{h^2}{b}\right)^{0,5}$$

Kalau memakai $k = 0,07$ maka lebar bangunan (b) :

$$0,07 \times 50 = 0,09 (150^2/b)^{0,5}$$

$$38,88 = (150^2/b)^{0,5}$$

$$1505,44 b = 22500$$

$$b = 14,9 \text{ m} \rightarrow 15 \text{ m}$$

Kalau memakai $k = 0,09$ maka lebar bangunan (b) :

$$0,09 \times 50 = 0,09 (150^2/b)^{0,5}$$

$$2500 b = 22500$$

$$b = 9 \text{ m}$$

Jadi, lebar bangunan (b) yang aman antara 1/10 dari tinggi (h) sampai 1/15 dari tinggi (h).

f. X6= Pertimbangan Terhadap Daya Dukung Tanah

Pertimbangan ini memiliki peran yang kecil dikarenakan perkembangan teknologi yang dapat mengatasi persoalan daya dukung tanah. misalnya di tanah rawa pun dengan penggunaan teknologi maka dapat dibangun gecung bertingkat banyak.

$$\frac{\alpha - Ps}{Pt} \times \delta H$$

dimana:

Ht = Total tinggi bangunan

A = Daya dukung tanah minimum

Ps = Total beban struktur bangunan

P1 = Total beban lantai

δH = Rata-rata tinggi tiap lantai

g. X7= Pertimbangan Terhadap Gempa

Pertimbangan ini serupa dengan pertimbangan terhadap daya dukung tanah. Perkembangan teknologi terhadap struktur bangunan tahan gempa membuat pertimbangan ini memiliki peran kecil terhadap penentuan tinggi bangunan.

$$F_i = \frac{W_i \cdot h_i}{W_t \cdot h_t} \times V$$

dengan

$$V = Cd \cdot W_t \quad \text{dan} \quad Cd = C \cdot I \cdot K$$

dimana:

F_i = Faktor beban gempa horizontal yang dikerjakan pada taraf i

h_i = Ketingian sampai taraf i

W_i = Bagian dari W_t yang disumbangkan oleh beban vertikal pada taraf i

V = Beban geser dasar akibat gempa.

W_t = Beban vertikal total

C_u = Koefisien gempa dasar yang dimodifikasi oleh hubungan dengan keulamaan dan jenis struktur (C I K)
C = Koefisien gempa dasar untuk cara perencanaan lengkap
I = Faktor keulamaan dari gedung
K = Faktor jenis struktur

MENTERI PEKERJAAN UMUM

Djoko Kirmanto

Lampiran 6.**Contoh Perhitungan Untuk Menentukan Tata Bangunan**

Garis sempadan adalah garis yang pada pendirian bangunan ke arah yang berbatasan di alas permukaan tanah yang tidak boleh terlampaui. Garis sempadan ini terdiri dari:

1. Sempadan muka : yang berbatasan dengan jalan
2. Sempadan belakang : yang berbatasan dengan jalan atau bangunan di belakangnya
3. Sempadan samping : yang berbatasan dengan jalan atau bangunan di sepiangnya.
4. Sempadan pagar : garis dimana harus dipasang bagian luar dari pagar-pagar persil atau pagar-pagar pekarangan

Dalam menentukan garis sempadan digunakan pertimbangan **terhadap transportasi** yaitu mempertimbangkan segi kemacetan lalu lintas. Beberapa bangunan yang beringkat banyak biasanya identik dengan sentralisasi pekerjaan, kegiatan dan mengurangi biaya transportasi, serta penggunaan lahan yang efisien dibandingkan dengan sistem horizontal. Hal ini yang biasanya menimbulkan kemacetan. Pertimbangan terhadap transportasi ini mengambil pendekatan penentuan batas kecepatan minimum pada karakteristik arus stabil lalu-lintas lancar pada jalan perkotaan dengan batas kecepatan 15 mil/jam atau +25 km.

Dengan bertitik tolak dari batas kecepatan tersebut, dapat diperoleh jarak minimum bangunan di kanan dan kiri jalan berdasarkan jarak pandang dan jarak mengerem secara aman bagi kendaraan pada suatu perempatan. Hal ini didapat dengan rumus

$$Da = 0,083 \cdot Va^2 + 1,47 \cdot ta \cdot Va + 16$$

$$Db = (a \cdot Da) / Da - b$$

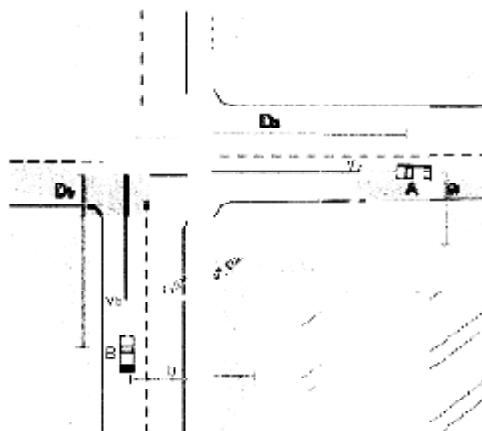
Dimana,

Da , Db = Jarak mengerem secara aman antara kendaraan A dan B

a, b = Jarak kendaraan terhadap bangunan

V_a, V_b = Kecepatan kendaraan A dan B

t_a = Waktu reaksi yang dibutuhkan untuk mengerem



Dalam penerapannya, penentuan lebar dan jalur jalan cilihat dari Standar Bina Marga terbaru dan Kepmen PU no.20/KPTS/1986 atau penggantinya sebagai berikut:

- % Jalur primer = 3,50 – 3,75 m/jalur
- % Jalur sekunder = 3,00 – 3,50 m/jalur (arteri)
- % Jalur tersier = 2,75 – 3,00 m/jalur (ko extor dan lokal)

Tabel
L6-1
Dimensi
Jalan

Jenis Jalan	Badan Jalan Minimum(m)	Lebar Perkerasan Jarak Minimum (m)	Lebar Bahu jalan Minimum (m)
Arteri	8,00	7,50	0,25
Kolektor	7,00	6,50	0,25
Lokal	6,00	5,50	0,25
Lingkungan untuk kendaraan	3,50	3,00	0,25
Selapak	2,50	1,50	0,25

Sumber : Departemen Pekerjaan Umum, 1986

Contoh:

Diketahui:

Pada jalan Kolektor Sekunder direncanakan kecepatan kendaraan = 20 mil/jam ($V_a = V_b$)

Berdasarkan NSC, perhitungannya sebagai berikut:

V (mil/Jam): 0 10 20 30 40 50 60

T (detik) : 0,76 0,80 0,90 1,00 1,22 1,55 2,00

Maka,

$$Da = 0,063 \cdot Va^2 + 1,47 \cdot ta \cdot Va + 16$$

$$Da = 0,063 \cdot (20)^2 + 1,47 \times 0,90 \times 20 + 16$$

$$= 67,68 \text{ feet}$$

$$= 20,63 \text{ m}$$

$$Da = Db$$

$$Db = (a \cdot Da - b)$$

$$(Da - b)Db = a \cdot Da \quad (\text{karena } Da = Db)$$

$$a = Da - b$$

$$= 20,63 - b$$

dengan:

$$a = a_1 + a_2$$

$$b = a_1 + a_2$$

a_1 = jarak dari pagar ke bangunan

Perhitungan untuk dua jalur: (minimal jalan kolktor)

$$a = 1,75 + 0,25 + 2,00 = 4,00 \text{ m}$$

$$a = Da - b$$

$$a_1 + a_2 = Da - (b_1 + b_2)$$

$$a_1 = 20,63 - (4 + 3,5 + a_2) - 4$$

$$= 20,63 - 11,5 - a_2$$

$$2 a_2 = 9,13$$

$$a_2 = 4,57 \text{ m}$$

$$\text{Jadi sempadan pagar} = 1,75 + a_1$$

$$= 5,75 \text{ m}$$

$$\text{Sempadan bangunan} = \text{sempadan pagar} + a_2$$

$$= 10,32 \text{ m atau } \pm 10 \text{ m}$$

Perhitungan untuk 8 jalur: (maksimal jalan kolektor)

$$a = 1,75 + 0,25 + 2,00 = 4,00 \text{ m}$$

$$a = Da - b$$

$$a_1 + a_2 = Da - (b_1 + b_2)$$

$$a_2 = 20,63 - (4 + 3,5 + 3,5 + 3,5 + 3,5 + a_1) - 4$$

$$= 20,63 - 18 - a_1$$

$$2 a_1 = 2,63$$

$$a_1 = 1,31 \text{ m}$$

$$\text{Jadi sempadan pagar} = 1,75 + 3,5 + 3,5 + 3,5 + a_1$$

$$= 13,25 \text{ m}$$

$$\text{Sempadan bangunan} = \text{sempadan pagar} + a_2$$

$$= 14,56 \text{ m atau } \pm 14,5 \text{ m}$$

MENTERI PEKERJAAN UMUM,

DJOKO KIRMANTO

Lampiran 7.
Rincian Analisis dalam Penyusunan RDTR dan Peraturan Zonasi

No.	Jenis Analisis dan Hasilnya
A.	<p>Analisis Wilayah yang Lebih Luas Analisis BWP pada wilayah yang lebih luas, dilakukan untuk memahami kedudukan dan keterkaitan BWP dalam sistem regional yang lebih luas dalam aspek sosial, ekonomi, lingkungan, sumber daya buatan atau sistem prasarana, budaya, pertahanan, dan keamanan. Sistem regional tersebut dapat berupa sistem kota-wilayah lainnya kabupaten atau kota yang berbatasan, pulau, dimana BWP tersebut dapat berperan dalam perkembangan regional. Oleh karena itu, dalam analisis regional ini dilakukan analisis pada aspek berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. analisis kedudukan dan keterkaitan sosial-budaya dan demografi BWP pada wilayah yang lebih luas; 2. analisis kedudukan dan keterkaitan ekonomi BWP pada wilayah yang lebih luas; 3. analisis kedudukan dan keterkaitan sistem prasarana wilayah perencanaan dengan wilayah yang lebih luas. Sistem prasarana yang diperhatikan dalam analisis ini ada di sistem prasarana kabupaten/kota dan wilayah; 4. analisis kedudukan dan keterkaitan aspek lingkungan (pengelolaan fisik dan SDA) BWP pada wilayah yang lebih luas; 5. analisis kedudukan dan keterkaitan aspek pertahanan dan keamanan BWP; dan 6. analisis kedudukan dan keterkaitan aspek pendanaan BWP. <p>Keluaran dari analisis regional, meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. gambaran pola ruang dan sistem jaringan prasarana BWP yang berhubungan dengan BWP lain dan kota atau wilayah yang berbatasan; 2. gambaran fungsi dan peran BWP pada wilayah yang lebih luas (BWP sekitarnya atau kabupaten/kota berdekatan secara sistemik); 3. gambaran potensi dan permasalahan pembangunan akan penataan ruang pada wilayah yang lebih luas terkait dengan kedudukan dan hubungan BWP dengan wilayah yang lebih luas; dan 4. gambaran peluang dan tantangan pembangunan wilayah perencanaan dalam wilayah yang lebih luas yang ditunjukkan oleh sektor unggulan. <p>Keluaran analisis regional digunakan sebagai pertimbangan dalam penyusunan RDTR yang meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. penetapan fungsi dan peran BWP dalam wilayah yang lebih luas yang akan mempengaruhi pada pembentukan jaringan prasarana terutama lintaswilayah/lintas kawasan atau yang mengembangkan fungsi layanan dengan skala yang lebih luas dari wilayah BWP; dan 2. pembentukan pola ruang BWP yang serasi dengan kawasan berdekatan terutama pada wilayah perbatasan agar terjadi sinkronisasi dan harmonisasi dalam pemanfaatan ruang antar BWP dalam rangka perwujudan tujuan penataan ruang.
B.	<p>Sumber Daya Alam dan Fisik atau Lingkungan BWP Analisis dilakukan untuk memberikan gambaran kerangka fisik pengembangan wilayah serta batasan dan potensi alam BWP dengan mengenali karakteristik sumber daya alam, menelaah kemampuan dan kesesuaian lahan agar pemanfaatan lahan dalam pengembangan wilayah dapat dilakukan secara optimal dengan tetap memperhatikan kesimbangan ekosistem dan meminimalkan kerugian akibat bencana. Secara umum analisis fisik/lingkungan dan SDA ini memiliki keluaran sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. gambaran daya dukung lingkungan fisik dalam menampung kegiatan yang ada maupun yang akan dikembangkan sampai akhir masa berlakunya RDTR; 2. gambaran daya dukung maksimum (daya tampung) ruang/lingkungan hidup dalam menampung kegiatan sampa waktu yang melebihi masa berlakunya RDTR; 3. gambaran kesesuaian lahan untuk pemanfaatan ruang di masa datang berdasarkan kondisi fisik/lingkungannya;

No.	Jenis Analisis dan Hasilnya
	<p>4. gambaran potensi dan hambatan pembangunan keruangan dan aspek fisik; dan</p> <p>5. gambaran alternatif-alternatif upaya mengatasi hambatan fisik/lingkungan yang ada di BWP</p> <p>Ke uran analisis fisik atau lingkungan BWP ini digunakan sebagai bahan dalam sintesa analisis holistik dalam melihat potensi masalah, peluang penetapan ruang BWP dalam penyusunan RDTR dan peraturan zonasi.</p> <p>Analisis sumber daya alam dan fisik/lingkungan wilayah yang perlu dilakukan mencakup beberapa analisis berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Analisis sumber daya air Dilakukan untuk memahami bentuk dan pola kewenangan, pola pemanfaatan, dan pola kerjasama pemanfaatan sumber daya air yang ada dan yang sebaiknya dikembangkan di dalam BWP. Khususnya terhadap sumber air baku serta air permukaan (sungai dan/atau danau) yang mengalir dalam BWP yang memiliki potensi untuk mendukung pengembangan dan/atau memiliki kesesuaian untuk dikembangkan bagi kegiatan tertentu yang sangat membutuhkan sumber daya air. Analisis ini menjadi dasar dalam menetapkan kebijakan yang mengatur sumber-sumber air tersebut. 2. Analisis sumber daya tanah Digunakan dalam mengidentifikasi potensi dan permasalahan pengembangan BWP berdasarkan kesesuaian tanah serta kawasan rawan bencana. Analisis ini menghasilkan rekomendasi bagi peruntukan zona budi daya dan zona lindung. 3. Analisis topografi dan kelerengan Analisis topografi dan kelerengan dilakukan untuk potensi dan permasalahan pengembangan wilayah perencanaan berdasarkan ketinggian dan kemiringan lahan. Analisis ini dilakukan untuk mengetahui daya dukung serta kesesuaian lahan bagi peruntukan kawasan budi daya dan lindung. 4. Analisis geologi lingkungan Analisis ini dilakukan untuk mengidentifikasi potensi dan pengembangan BWP berdasarkan potensi dan kendala dari aspek geolog lingkungan. Analisis ini menjadi rekomendasi bagi peruntukan kawasan rawan bencana, kawasan lindung geologi, dan kawasan pertambangan. 5. Analisis klimatologi Digunakan dalam mengidentifikasi potensi dan permasalahan pengembangan BWP berdasarkan kesesuaian iklim setempat. Analisis ini menjadi bahan rekomendasi bagi kesesuaian peruntukan pengembangan kegiatan budi daya. 6. Analisis sumber daya alam (zona lindung) Dilakukan untuk mengetahui daya dukung/kemampuan wilayah perencanaan dalam menunjang fungsi hutan/sumber daya alam hayati lainnya baik untuk perlindungan maupun kegiatan produksi. Selain itu, analisis ini dimaksudkan untuk menilai kesesuaian lahan bagi penggunaan hutan produksi tetap dan terbatas, hutan yang dapat dikonversi, hutan lindung, dan kesesuaian fungsi hutan lainnya. 7. Analisis sumber daya alam dan fisik wilayah lainnya (zona budi daya) Selain analisis tersebut diatas, perlu juga dilakukan analisis terhadap sumber daya alam lainnya sesuai dengan karakteristik BWP yang akan direncanakan, untuk mengetahui pola kewenangan, pola pemanfaatan, maupun pola kerjasama pemanfaatan sumber daya tersebut.
C.	<p>Sosial Budaya</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Analisis dilakukan untuk mengkaji kondisi sosial budaya masyarakat yang mempengaruhi pengembangan wilayah perencanaan seperti elemen-elemen kota yang memiliki nilai historis dan budaya yang tinggi (<i>urban heritage</i>, langgam arsitektur (<i>landmark kota</i>) serta modal sosial dan buaya yang melekat pada masyarakat (acar, istiadat) yang mungkin menghambat ataupun mendukung pembangunan, tingkat partisipasi/peran serta masyarakat dalam pembangunan, kepaduan masyarakat terhadap lingkungan, dan pergeseran nilai dan norma yang berlaku dalam masyarakat selespat. 2. Analisis ini akan digunakan sebagai bahan masukan dalam penentuan bagian dari wilayah kota yang diperlukan penangannya di dalam penyusunan RDTR.

No.	Jenis Analisis dan Hasilnya
D.	<p>Kependudukan</p> <ol style="list-style-type: none"> Analisis yang dilakukan untuk mengidentifikasi dan mendapatkan proyeksi perubahan demografi seperti pertumbuhan dan komposisi jumlah penduduk serta kondisi sosial kependudukan dalam memberikan gambaran struktur dan karakteristik penduduk. Hal ini berhubungan erat dengan potensi dan kualitas penduduk, mobilitas, tingkat pelayanan dan penyediaan kebutuhan sektoral (sarana, prasarana maupun utilitas minimum). Selain itu analisis terhadap penyebaran dan perpindahan penduduk dari daerah perdesaan ke daerah perkotaan memberikan gambaran dan arahan kendala serta potensi sumber daya manusia untuk keberlanjutan pengembangan, interaksi, dan integrasi dengan daerah di luar BWP. Analisis dilakukan dengan mempertimbangkan proyeksi demografi terhadap batasan daya dukung dan daya tampung BWP dalam jangka waktu rencana. Analisis ini digunakan sebagai pertimbangan dalam penyusunan RDTR dan peraturan zonasi.
E.	<p>Ekonomi dan Sektor Unggulan</p> <ol style="list-style-type: none"> Dalam mewujudkan ekonomi BWP yang berkelanjutan melalui keterkaitan ekonomi lokal dalam sistem ekonomi kota, regional, nasional, maupun internasional, analisis ekonomi dilakukan dengan menemukan struktur ekonomi, pola persebaran pertumbuhan ekonomi, potensi, peluang dan permasalahan perekonomian wilayah kota untuk mencapai pertumbuhan ekonomi yang baik, terjadinya investasi dan mobilisasi dana yang optimal. Analisis diarahkan untuk menciptakan keterkaitan intra-regional (antar kawasan/kawasan perkotaan/perdesaan/kabupaten/kota) maupun inter-regional sehingga teridentifikasi sektor-sektor nilai unggulan, dan solusi-solusi secara ekonomi yang mampu memicu peningkatan ekonomi wilayah kota. Analisis diharapkan dapat membaca potensi ekonomi lokal terhadap pasar regional, nasional maupun global. Dari analisis ini diharapkan diperoleh karakteristik perekonomian wilayah, perancanaan dan ciri-ciri ekonomi kawasan dengan mengidentifikasi basis ekonomi, sektor-sektor unggulan, besaran kesempatan kerja, pertumbuhan dan disparitas pertumbuhan ekonomi di BWP. Analisis ini dapat digunakan sebagai pertimbangan dalam penyusunan RDTR.
F.	<p>Sumber Daya Buitan</p> <ol style="list-style-type: none"> Analisis sumber daya buatan dilakukan untuk memahami kondisi, potensi, permasalahan, dan kendala yang dimiliki dalam peningkatan pelayanan sarana dan prasarana pada BWP. Melalui analisis ini diharapkan teridentifikasi kebutuhan sarana dan prasarana yang diperlukan untuk memaksimalkan fungsi BWP. Analisis didasarkan pada luas wilayah dan perhitungan penduduk per unit kegiatan dari sebuah BWP atau perhitungan rasio penduduk terhadap kapasitas atau skala pelayanan prasarana dan sarana wilayah perencanaan atau intensitas pemanfaatan ruang terhadap daya dukung prasarana/utilitas serta analisis daya dukung wilayah. Dalam analisis sumber daya buatan perlu dilakukan analisis cost benefit ratio terhadap program pemangaman sarana dan prasarana tersebut. Analisis sumber daya buatan sangat terkait erat dengan perkembangan dan pemanfaatan teknologi. Analisis ini digunakan sebagai pertimbangan dalam penyusunan RDTR dan peraturan zonasi.
G.	<p>Penataan Kawasan dan Bangunan</p> <ol style="list-style-type: none"> Untuk melihat kondisi dan tingkat pelayanan kawasan serta bangunan untuk menunjang fungsi dan peran kawasan di BWP, dilakukan analisis terhadap jenis dan kapasitas fungsi/kegiatan kawasan serta kinerjanya. Demikian pula dengan kualitas bangunan dari aspek keselamatan. Dengan informasi tersebut diharapkan dapat diformulasikan kondisi kawasan terutama menyangkut pengaturan intensitas pemanfaatan ruang, tata massa bangunan, tindakan penanganan kawasan (diemajakan/revitalisasi), dan penanganan bangunan. Analisis ini digunakan sebagai pertimbangan dalam penyusunan RDTR dan peraturan zonasi.

No.	Jenis Analisis dan Hasilnya
H.	<p>Kelembagaan</p> <p>1. Analisis kelembagaan dilakukan untuk memahami kapasitas pemerintah kota dalam menyelenggarakan pembangunan yang mencakup struktur organisasi dan tata laksana pemerintahan, sumberdaya manusia, sarana dan prasarana kerja produk-produk pengaturan serta organisasi nonpemerintah, perguruan tinggi dan masyarakat.</p> <p>2. Analisis diharapkan menghasilkan beberapa bentuk dan operasional kelembagaan di BWP sehingga semua pihak yang terlibat dapat berpartisipasi dalam perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang.</p> <p>3. Analisis ini digunakan sebagai pertimbangan dalam penyusunan RDTR dan peraturan zonasi.</p>
I.	<p>Pembiayaan Pembangunan</p> <p>1. Analisis pembiayaan pembangunan dilakukan untuk mengidentifikasi besar pembelanjaan pembangunan, alokasi dana terpakai, dan sumber-sumber pembiayaan pembangunan yang terdiri dari :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. pendapatan asli daerah; b. pendanaan oleh pemerintah; c. pendanaan dari pemerintah provinsi; d. investasi swasta dan masyarakat; e. bantuan dan pinjaman luar negeri; dan f. sumber-sumber pembiayaan lainnya. <p>2. Analisis pembiayaan juga menghasilkan perkiraan besaran kebutuhan pendanaan untuk melaksanakan rencana pembangunan wilayah kota yang diterjemahkan dalam usulan program utama jangka menengah dan jangka panjang.</p> <p>3. Analisis ini digunakan sebagai pertimbangan dalam penyusunan RDTR terkait rencana pemanfaatan ruang (program utama).</p>

MENTERI PEKERJAAN UMUM,



DJOKO KIRMANTO

Lampiran 8.**Rincian Perumusan Substansi RDTR dan Peraturan Zonasi**

No. A.	Data	Analisis	Rencana
	Perumusan tujuan penataan BWP	<ul style="list-style-type: none"> • Tujuan pembangunan kabupaten/kota <ul style="list-style-type: none"> a) RPJPD b) RPJM c) RTRW kabupaten/kota • Kependudukan <ul style="list-style-type: none"> a) Jumlah dan penyebaran b) Komposisi penduduk c) Pengembangan penduduk d) Sos a. budaya • Perekonomian <ul style="list-style-type: none"> a) Produksi tiap sektor kegiatan ekonomi dan penyebarannya b) Perkembangan tao sektor kegiatan ekonomi c) Pola aliran barang dan jasa dalam proses koleksi dan distribusi • Sumber Daya Alam <ul style="list-style-type: none"> a) Keadaan tanah, geologi, air, dan iklim b) Keadaan vegetasi dan fauna c) Sumber daya alam potensial 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fungsi dan peran wilayah perencanaan 2. Tujuan penataan ruang wilayah perencanaan.
	B. Rencana jaringan prasarana	<ul style="list-style-type: none"> • Perkembangan kabupaten/kota dan wilayah perencanaan: <ul style="list-style-type: none"> a) Rencana struktur dalam RTRW kabupaten/kota yang telah ditetapkan b) Tata guna lahan kabupaten/kota dan wilayah perencanaan c) Sistem transportasi dan sistem jaringan prasarana lainnya d) Kawasan-kawasan khusus 	<p>Rencana jaringan prasarana merupakan pendekatan rencana sistem prasarana RTRW kabupaten/kota sampai pada sistem jaringan lokal dan lingkungan dengan mempertimbangkan analisis sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analisis kebijakan pembangunan: <ol style="list-style-type: none"> 1. Kebijakan spasial 2. Kebijakan sektoral <ul style="list-style-type: none"> • Sistem jaringan prasarana yang melayani sistem pusat kegiatan • Pengembangan rencana jaringan pergerakan: <ol style="list-style-type: none"> 1. Pola jaringan jalan 2. Fungsi jaringan jalan 3. Pola pergerakan 4. Trayek angkutan umum 5. Moda transportasi 6. Lahan parkir

No.	Data	Analisis	Rencana
	<ul style="list-style-type: none"> • Elemen struktur tata ruang kabupaten/kota dan wilayah perencanaan: <ul style="list-style-type: none"> a) Kawasan perumahan b) Distribusi fasilitas dan utilitas c) Objek-objek khusus • Kondisi prasarana dan sarana pergerakan: <ul style="list-style-type: none"> a) Hierarki fungsi jaringan jalan b) Konstruksi dan lebar jalan c) Terminal/sub terminal, pelabuhan, dan stasiun d) Jenis angkutan umum e) Tingkat pertumbuhan kendaraan f) Lahan parkir • Sistem pergerakan: <ul style="list-style-type: none"> a) Pergerakan lokal dan regional b) Moda pergerakan c) Tingkat kepadatan dan lokasi-lokasi rawan kemacetan (tingkat pelayanan jalan) • Kebijakan pergerakan: <ul style="list-style-type: none"> a) Kebijakan transportasi b) Rencana tata ruang makro/RTRW kabupaten/kota • Data kondisi sistem air minum saat ini: <ul style="list-style-type: none"> a) Sumber dan kapasitas sumber air minum b) Sistem pelayanan dan jaringan distribusi c) Tingkat pelayanan dan tingkat kebocoran d) Daerah pelayanan • Survei kebutuhan air minum nyata: <ul style="list-style-type: none"> a) Tingkat kebutuhan domestik b) Tingkat kebutuhan nondomestik • Tingkat curah hujan dan hidrologi: <ul style="list-style-type: none"> a) Curah hujan maksimum b) Curah hujan minimum c) Potensi air permukaan 	<ul style="list-style-type: none"> • Analisis kemampuan tumbuh dan berkembangnya wilayah perencanaan: <ul style="list-style-type: none"> 1. Penilaian struktur pemanfaatan ruang 2. Penilaian struktur utama tingkat pelayanan 3. Penilaian sistem utama transporasi dan prasarana lainnya • Analisis bentuk dan struktur wilayah perencanaan: <ul style="list-style-type: none"> 1. Fisik dan alamiah serta buatan 2. Tata guna lahan 3. Perkiraaan kebutuhan ruang 4. dampak lingkungan • Analisis kondisi sarana dan prasarana pergerakan: <ul style="list-style-type: none"> 1. Efektivitas fungsi jaringan 2. Penilaian tingkat pelayanan sarana dan prasarana 3. Optimasi fungsi sarana dan prasarana • Analisis pergerakan: <ul style="list-style-type: none"> 1. Efektivitas pola pergerakan 2. Rasio kepadatan dengan sarana dan prasarana 3. Perkiraaan volume kepadatan di masa datang 4. Gambaran moda transportasi di masa datang • Alternatif pengembangan: <ul style="list-style-type: none"> 1. Alternatif pengembangan jaringan 2. Alternatif aliran pergerakan • Analisis sistem air minum: <ul style="list-style-type: none"> 1. Kemampuan sumber air baku 2. Penentuan sistem pelayanan dan distribusi 3. Analisis efisiensi dan efektivitas pelayanan 4. Analisis wilayah pelayanan • Identifikasi persoalan dan kebutuhan pengembangan: <ul style="list-style-type: none"> 1. Persoalan air baku 2. Persoalan distribusi 3. Potensi pengembangan dan alternatif pemecahan persoalan 	<ul style="list-style-type: none"> • Rencana pengembangan sistem air minum: <ul style="list-style-type: none"> 1. Sumber air baku 2. Lokasi dan jenis intake 3. Penampungan yang diperlukan (jika ada) 4. Sistem transmisi 5. Jaringan distribusi • Rencana pengembangan sistem jaringan air limbah: <ul style="list-style-type: none"> 1. Sistem jaringan setempat 2. Sistem jaringan terpusat <p>Rencana pengembangan</p>

No.	Data	Analisis	Rencana
	<ul style="list-style-type: none"> • Data kondisi jaringan air limbah saat ini <ul style="list-style-type: none"> a) Sistem pengelolaan limbah b) Limbah domestik c) Limbah non domestik d) Buangan akhir • Kualitas lingkungan: <ul style="list-style-type: none"> a) Permukiman b) Penggunaan non permukiman 	<ul style="list-style-type: none"> • Analisis proyeksi kebutuhan air: <ul style="list-style-type: none"> 1. Kebutuhan domestik 2. Kebutuhan non domestik • Pengembangan alternatif sistem pelayanan air minum: <ul style="list-style-type: none"> 1. Kajian teknis 2. Kajian ekonomis 	
C. Daya dukung dan daya tampung fisik RDTR dan peraturan zonasi			
	<ul style="list-style-type: none"> • Fisik dasar: <ul style="list-style-type: none"> 1. Letak geografis 2. Topografi dan kemiringan 3. Klimatologi dan hidrologi 4. Jenis tanah dan standar geologi • Fisik Binaan <ul style="list-style-type: none"> 1. Tata guna lahan 2. Status pemilikan tanah 3. Penyebaran permukiman 4. Penyebaran fasilitas umum • Kebijakan Pengembangan: <ul style="list-style-type: none"> 1. Izin pembangunan 2. Kawasan-kawasan khusus 	<ul style="list-style-type: none"> • Analisis fisik dasar <ul style="list-style-type: none"> 1. Posisi strategis geografis 2. Karakteristik topografi dan kemiringan lereng 3. Iklim dan hidrologi <ul style="list-style-type: none"> a) Curah hujan, arah angin b) Kemungkinan banjir/genangan 4. Kemampuan lahan 5. Kesesuaian peruntukan lahan 6. Kemampuan daya tampung lahan • Analisis Fisik Binaan: <ul style="list-style-type: none"> 1. Wilayah terbangun 2. Kendala pengembangan 3. Pola dan konsep permukiman 4. Daya dukung prasarana/infrastruktur (jalan dsb) serta utilitas. • Alternatif pengembangan: <ul style="list-style-type: none"> 1. Strategi pengembangan 2. Prioritas pengembangan <p>Catatan : analisis daya dukung dan daya tampung fisik dapat dilakukan melalui kajian lingkungan hidup strategis</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Konsep pengembangan <ul style="list-style-type: none"> 1. Skenario pengembangan fisik 2. Wilayah terbangun dan RTH serta RTNH • Permukiman: <ul style="list-style-type: none"> 1. Pola permukiman 2. Sistem pelayanan • Intensitas pemanfaatan ruang.
D. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan peraturan zonasi			
	<ul style="list-style-type: none"> • Jenis kegiatan yang ada di wilayah perencanaan • Intensitas kegiatan di wilayah perencanaan 	<ul style="list-style-type: none"> • Analisis keterkaitan antara zona dan kegiatan • Analisis karakteristik kegiatan di wilayah perencanaan 	<ul style="list-style-type: none"> • Kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan bersyarat, diperbolehkan terbatas, dan yang tidak diperbolehkan pada zona tertentu di wilayah perencanaan • Kriteria terbatas dan bersyarat pada

No. E.	Data	Analisis	Rencana	
E.	Intensitas pemanfaatan ruang peraturan zonasi	<ul style="list-style-type: none"> • Data yang dibutuhkan : <ol style="list-style-type: none"> 1. tingkat pengisian/perekapan air (KDH Minimum) 2. kapasitas drainase 3. jenis penggunaan lahan 4. harga lahan 5. Ketersediaan dan tingkat pelayanan prasarana (jalan) 6. Dampak atau kebutuhan terhadap prasarana tambahan 7. Ekonomi dan pembiayaan • Analisis intensitas pemanfaatan ruang • Analisis koefisien dasar bangunan • Analisis koefisien lantai bangunan • Analisis ketinggian bangunan • Analisis koefisien dasar hijau 	<ul style="list-style-type: none"> • Koefisien dasar bangunan maksimum • Koefisien lantai bangunan maksimum • Ketinggian bangunan maksimum • Koefisien dasar hijau minimum 	
F.	Tata bangunan peraturan zonasi	<ul style="list-style-type: none"> • Garis sempadan bangunan <ol style="list-style-type: none"> 1. keselamatan 2. resiko kebakaran 3. kesehatan 4. kenyamanan dan estetika • Tinggi bangunan <ol style="list-style-type: none"> 1. keselamatan 2. resiko kebakaran 3. teknologi 4. estetika dan prasarana • Jarak bebas antar bangunan <ol style="list-style-type: none"> 1. Jenis peruntukan 2. Tinggi bangunan 3. Tampilan bangunan (optional); seperti warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, muka bangunan, gaya bangunan keindahan, dan keserasian dengan lingkungan sekitar 	<ul style="list-style-type: none"> • Garis sempadan bangunan minimum • Tinggi bangunan maksimum • Jarak bebas antar bangunan minimum 	
G.	Sarana dan prasarana minimal peraturan zonasi	<ul style="list-style-type: none"> • Fisik Binaan: <ol style="list-style-type: none"> 1. Tata guna lahan 2. Status pemilikan tanah 3. Persebaran fasilitas umum • Jenis kegiatan yang ada di wilayah perencanaan • Intensitas kegiatan di wilayah perencanaan 	<ul style="list-style-type: none"> • Analisis jenis sarana dan prasarana yang dibutuhkan • Analisis tingkat kebutuhan sarana dan prasarana • Analisis lokasi sarana dan prasarana 	<ul style="list-style-type: none"> • Sarana dan prasarana minimum wilayah perencanaan

MENTERI PEKERJAAN UMUM.

DJOKO KIRMANTO

L8-4

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 Wilayah Perencanaan	rencana laju ruang wilayah kabupaten/kota administrasi kabupaten	rencana detail laju ruang	
		a. w/ ayah 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 padesaan dan diencanakan 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	Menjuk PP No. 15 Tahun 2010 tentang Penyelegaraan Penataan Ruang
Substansi			
1. Tujuan kebijakan dan Strategi	Arah 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.
Kebijakan	Arah tindakan yang harus diterapkan untuk mencapai tujuan penataan ruang wilayah		Tujuan penataan BMP bersi tema yang akan direncanakan di BMP.

L9-1

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTN	KETERANGAN
Strategi	Kabupaten/kota		
2. Struktur Ruang	<p>Penjabaran kebijakan penataan ruang wilayah kabupaten/kota ke dalam langkah-langkah operasional untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.</p> <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> <p>5) Pusat-pusat lain di dalam wilayah kabupaten/kota yang wajar yang parenturnanya ada pada pemerintah daerah kabupaten, yaitu:</p> <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 pemukiman 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 akan dipromosikan untuk dikembangkan dan ditetapkan sebagai PKL (dengan notasi PKLP); 2) pusat kegiatan yang dapat ditetapkan menjadi PKLp hanya pusat pelayanan kawasan 3) pusat kegiatan sasaran mana dimaksud dalam 		

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2008 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTK	KETERANGAN
Jaringan Prasarana	<p>A. Sistem Jaringan Transportasi Darat</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) jaringan jalan yang terdiri atas: <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 terasuk dalam jalan nasional dan provinsi jalan ikal primer yang menghubungkan ibukota kabupaten/kota dengan ibukota kecamatan, ibukota kabupaten/kota dengan pusat desa, antaribukota kecamatan, bukoka 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 melepas kerenteng sendiri jalan dan jembatan, yang meliputi pembangunan jalan jarak dekat (2) sistem jaringan kereta api: <ul style="list-style-type: none"> • jaringan jalur kereta api umum yang berada pada wilayah kabupaten, yang terdiri atas jaringan jalur kereta api perkotaan, termasuk subway dan monorel; • jaringan jalur kereta api khusus yang berada pada wilayah kabupaten/kota; dan <ul style="list-style-type: none"> + stasiun kereta api. 	<p>A. Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan Rencana pengembangan jaringan pergerakan merupakan seluruh jaringan primer dan jaringan sekunder pada wilayah pertencanaan 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 orangtua/pemungang sesuai ketentuan yang berlaku (terminal tipe A, B dan C, ringga pangkalan angkutan umum), dan ii. jaringan jalan moda transporasi umum jalan masuk dan keluarnya terminal barang/jorong ringga pangkalan angkutan umum dan halte; iii. jalan masuk dan keluar parkir <p>B. Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan</p>	L9-3

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTN	KETERANGAN
B. Angkutan Sungai, Danau dan Perhubungan yang • alir pelayaran untuk kepentingan angkutan sungai dan alir pelayaran untuk kegiatan angkutan danau yang terdapat pada pada wilayah kabupaten;	Rencana pengembangan energi kelistenkan menjabarkan jaringan distribusi dan pengembangannya berdasarkan perkiraan kebutuhan energi sink di wilayah perencanaan yang terdiri atas:		jaringan pengembangan energi kelistenkan menjabarkan tentang jaringan distribusi dan pengembangannya berdasarkan perkiraan kebutuhan energi sink di wilayah perencanaan yang terdiri atas:
• lintas perhubungan yang terdapat pada wilayah kabupaten;	1) jaringan subtransmisi yang berfungsi menyalurkan daya listrik dari sumber daya besar (pembangkit) menuju jaringan distribusi primer (garpu induk) yang terletak di wilayah perencanaan (jika ada);	1) jaringan distribusi primer (jaringan SUTUT,SUTET SUTT) menyalurkan daya listrik dan jaringan subtransmisi menuju jaringan distribusi sekunder, infrastruktur pendukung pada jaringan distribusi primer meliputi :	jaringan subtransmisi yang berfungsi menyalurkan daya listrik dari sumber daya besar (pembangkit) menuju jaringan distribusi primer (garpu induk) yang terletak di wilayah perencanaan (jika ada);
• pelabuhan sungai dan pelabuhan danau yang terdapat pada wilayah kabupaten/kota; dan	2) jaringan distribusi primer (jaringan SUTUT,SUTET SUTT) menyalurkan daya listrik dan jaringan subtransmisi menuju jaringan distribusi sekunder, infrastruktur pendukung pada jaringan distribusi primer meliputi :	i. garpu induk berfungsi menunukan tegangan dari jaringan subtransmisi (70-500 kv) menjadi tegangan menengah (20 kv), ii garpu hubung berfungsi membagi daya listrik dari garpu induk menuju garpu distribusi,	2) jaringan distribusi primer (jaringan SUTUT,SUTET SUTT) menyalurkan daya listrik dan jaringan subtransmisi menuju jaringan distribusi sekunder, infrastruktur pendukung pada jaringan distribusi primer meliputi :
• pelabuhan perhubungan yang terdapat pada pada wilayah kabupaten/kota	C. Sistem Jaringan Transportasi Laut (1) pelabuhan laut yang terdapat pada wilayah kabupaten, yang terdiri atas. • pelabuhan internasional/rub, pelabuhan internasional, pelabuhan regional, dan pelabuhan lokal, dan pelabuhan khusus.	i. garpu induk berfungsi menunukan tegangan dari jaringan subtransmisi (70-500 kv) menjadi tegangan menengah (20 kv), ii garpu hubung berfungsi membagi daya listrik dari garpu induk menuju garpu distribusi,	i. garpu induk berfungsi menunukan tegangan dari jaringan subtransmisi (70-500 kv) menjadi tegangan menengah (20 kv), ii garpu hubung berfungsi membagi daya listrik dari garpu induk menuju garpu distribusi,
• alur pelayaran yang terdapat pada wilayah kabupaten baik internasional maupun nasional.	(2) alur pelayaran yang terdapat pada wilayah kabupaten baik internasional maupun nasional.	3) jaringan distribusi sekunder yang berfungsi untuk melayankan menghubungkan daya listrik legangan rendah ke konsumen, yang dilengkapi dengan infrastruktur pendukung berupa garpu distribusi yang berfungsi untuk menunukan tegangan primer (20 kv) menjadi tegangan sekunder (220 v /380 v).	3) jaringan distribusi sekunder yang berfungsi untuk melayankan menghubungkan daya listrik legangan rendah ke konsumen, yang dilengkapi dengan infrastruktur pendukung berupa garpu distribusi yang berfungsi untuk menunukan tegangan primer (20 kv) menjadi tegangan sekunder (220 v /380 v).
D. Sistem Jaringan Transportasi Udara (1) bandar udara umum dan bandar udara khusus yang terdapat pada wilayah kabupaten/kota; (2) ruang udara untuk penembangan, yang terdiri atas:	• ruang udara di atas bandar udara yang dipergunakan langsung untuk kegiatan bandar udara.	C. Rencana Pengembangan Jaringan	
	• ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk operasi penembangan dan		
	• ruang udara yang diterapkan sebagai jalur		

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTK	KETERANGAN
	<p>perbaikan.</p> <p>F. Rencana pengembangan sistem jaringan energetik akan dapat meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) pembangkit listrik (skala besar maupun mikro) di wilayah kota; (2) jaringan prasarana energi yang mencakup: <ul style="list-style-type: none"> • pembangkit listrik (skala besar maupun kecil) di wilayah kabupaten/kota; dan jaringan dasar energi yang mencakup: <ul style="list-style-type: none"> - perjalanan jaringan pipa minyak dan gas bumi, dalam wilayah kabupaten/kota (jika ada); - perjalanan 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/pesawarnungan dapat dilakukan sistem nirkabel dengan penutupan wilayah blakspot sedangkan untuk wilayah pulau kepulauan diarahkan pada penggunaan kabel bawah laut dan/atau sistem telekomunikasi satelit pada sistem utama.</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) infrastruktur telekomunikasi yang berupa jaringan kabel telepon; (2) infrastruktur telepon nirkabel antara lain lokasi menara telekomunikasi termasuk menara Base Transceiver Station (BTS); 	<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 pemasangan lokasi pusat sambungan telepon; 2) rencana penyediaan telekomunikasi telepon kabel yang berupa pemasangan lokasi stasiun telepon cromat, rumah kabel, dan kotak pembagi; 3) rencana penyediaan jaringan telekomunikasi telepon nirkabel yang berupa pemasangan lokasi menara telekomunikasi: terminal menara Base Transceiver Station (BTS); 4) rencana pengembangan sistem televisi kabel termasuk pencapaian 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 percobaan dan bukan jaringan pipaan 2) bangunan pengambil air baku; 3) seluruh pipa transmisi air baku dan instalasi produksi; 4) seluruh pipa unit distribusi hingga bersi; 5) seluruh bangunan penunjang dan bangunan pelengkap; dan 	
			L9-5

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>(3) jaringan leleksunun ikasi setut pada wilayah terpencil</p> <p>F. Rencana sistem jaringan sumber daya air kota dapat meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) jaringan sumber daya air lintas negara intes provinsi dan lintas kabupaten/kota yang berada pada wilayah kabupaten/kota; (2) wilayah sungai kabupaten/kota, termasuk waduk, situ, dan embung pada wilayah kabupaten/kota; (3) jaringan irigasi yang berfungsi mendukung produktivitas usaha tanam terdiri atas bangunan, bangunan pelengkapnya, dan saluran yang merupakan satuan kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian penggunaan, dan pembentangan air irigasi primer, sekunder, dan tersier, serta jaringan irigasi air tanah; (4) jaringan air basah untuk air bersih; (5) jaringan air bersih ke seluruh peranginan dan; (6) sistem pengendalian banjir di wilayah kabupaten/kota. <p>- Infrastruktur perkotaan dapat melipui prasarana perproduksi air minum kota, pengelolaan air limbah, sistem persampahan, sistem drainase kota, penyedisan dan pemantasan prasarana dan sarana jaringan jalur pejalan kaki, dan jalur evakuasi bencana</p>	<p>G) bak perempung</p> <p>E. Rencana Pengembangan Jaringan Drainase terdiri atas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sistem jaringan drainase untuk menegah 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 (tonsie) dan/atau terpusat (offsite).</p> <p>Sistem pembuangan air limbah setempat terdiri atas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) oak septic (septic tank), dan 2) instalasi pengolahan limbah tinja (PLT). <p>G. Rencana Pengembangan Prasarana Lainnya</p> <p>Penyediaan prasarana lainnya direncanakan sesuai kebutuhan pengembangan BWP misalnya RWP yang berada pada kawasan rawan bencana wajib menyediakan jalur evakuasi bencana yang merupakan jalur evakuasi dan tempat evakuasi sementara yang terintegrasi baik untuk skala kabupaten/kota kawasan maupun lingkungan.</p> <p>G. Rencana sistem jaringan prasarana wilayah lainnya dapat meliputi jaringan prasarana lingkungan mencakup prasarana pengolahan lingkungan yang terdiri atas sistem jaringan jalur evakuasi bencana dapat memastikan</p>	
			13-6

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRTIM/2009 & PERMENPU NO. 17/PRTIM/2009)	JARINGAN PRASARANA DAN SARANA YANG SUDAH ADA	KETERANGAN
		RDTTR	
3. Rencana Pola Ruang	Rencana distribusi peruntukan ruang dalam wilayah kacukupan/kota yang meliputi rencana peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan rencana peruntukan ruang untuk kudi/daya.	Rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota diturunkan dengan kriteria: a) menunjuk rencana pola ruang yang dietakukan dalam RTRWN beserta rencana rincinya. b) menunjuk rencana pola ruang yang dietapatkan dalam RTRWP beserta rencana rincinya; c) mengakomodasi kebutuhan pengembangan Kawasan arondalan nasional yang berada di wilayah kabupaten/kota bersangkutan d) memperbaikkan rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota yang berbatasan.	Rencana pola ruang diturunkan dengan kriteria: a. mengacu pada rencana pola ruang yang telah direncanakan dalam RTRW. b. memperbaikkan rencana pola ruang bagian wilayah yang berbatasan; c. memperbaikkan mitigasi bencana dan adaptasi bencana pada RWP termasuk dampak perubahan iklim; dan d. menyediakan RTH dan RTNH untuk menampung kegiatan sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat.
		Rencana pola ruang kacukupan/kota yang meliputi rencana peruntukan ruang bagian wilayah yang berbatasan.	Rencana pola ruang RDTTR terdiri atas: a. zona lindung yang meliputi: 1) zona hutan lindung; 2) zona yang memberikan perlindungan terhadap zona di bawahnya yang meliputi zona bergambar dan zona resapan air; 3) zona perlindungan sementara 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/PRTIM/2009 & PERMENPU NO. 17/PRTIM/2009)	RDTN	KETERANGAN
	perindungan terhadap bawahannya, meliputi kawasan bergerak dan kawasan resapan air, kawasan perindungan sejauh sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, kawasan sekitar mata air serta kawasan lindung spiritual dan keanekaragamannya;	a) kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya meliputi kawasan suaka alam, kawasan suaka alam laut dan perairan lainnya, suaka margasatwa dan suaka manggasawa 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 lalu perigetanannya;	1) zona RTH kota yang aman dan meliputi taman RT, taman RW, taman kota dan penatakan;
c)	meliputi: sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, kawasan sekitar mata air serta kawasan lindung spiritual dan keanekaragamannya;	b) kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya meliputi kawasan suaka alam, kawasan suaka alam laut dan perairan lainnya, suaka margasatwa dan suaka manggasawa 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 lalu perigetanannya;	4) zona RTH kota yang aman dan meliputi taman RT, taman RW, taman kota dan penatakan;
d)	meliputi: sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, kawasan sekitar mata air serta kawasan lindung spiritual dan keanekaragamannya;	c) kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya meliputi kawasan suaka alam, kawasan suaka alam laut dan perairan lainnya, suaka margasatwa dan suaka manggasawa 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 lalu perigetanannya;	5) zona rawan bencana alam, yang antara lain meliputi zona rawan tanah longsor, zona rawan gelombang pasang, dan zona rawan banir; dan
e)	meliputi: sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, kawasan sekitar mata air serta kawasan lindung spiritual dan keanekaragamannya;	f) kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya meliputi kawasan bergerak dan kawasan resapan air, kawasan perindungan lindung geologi, meliputi: cagar alam geologi, kawasan rawan bencana alam geologi, dan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tenar; dan	6) zona rawan daya yang meliputi zona rawan bencana alam, yang antara lain meliputi zona rawan tanah longsor, zona rawan gelombang pasang, dan zona rawan banir; dan
f)	meliputi: sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, kawasan sekitar mata air serta kawasan lindung spiritual dan keanekaragamannya;	g) kawasan lindung lainnya, meliputi: cagar bioster, ramassar, taman buncu, kawasan perindungan plasma-mutlah, kawasan pengungsian salwa terumbu karang, dan kawasan koridor bagi jenis satwa atau bora laut yang	7) zona lindung lainnya;
			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 keterkhususannya perumahan, seperti perumahan tradisional, rumah sederhana sangat sederhana, rumah sosial, dan rumah tinggal;
			2) zona perdagangan dan jasa, yang meliputi perdagangan jasa besar dan perdagangan jasa tunggal (bila diperlukan dapat dirinci lebih lanjut ke dalam lokasi PKL, pasar tradisional, pasar modern, pusat perbelanjaan, dan sebagainya);
			3) zona perkantoran yang meliputi perkantoran pemerintah dan perkantoran swasta;
			4) zona sarana pelayanan umum, yang antara lain meliputi sarana pelayanan umum pendidikan, sarana pelayanan umum transportasi, sarana pelayanan

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRTM/2009 & PERMENPU NO. 17/PRTM/2009)	RDTM	KETERANGAN
	<p>di lindungi.</p> <p>2) Kawasan budi daya yang terdiri atas</p> <p>a) kawasan peruntukan hutan produksi, yang diniyi meliputi kawasan peruntukan hutan produksi berbasah, hutan produksi tetap, dan hutan produksi yang dapat dikonversi;</p> <p>b) kawasan hutan rakyat;</p> <p>c) kawasan peruntukan pertanian, yang diniyi meliputi kawasan peruntukan pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, tanaman pangan, dan hortikultura;</p> <p>d) kawasan peruntukan perkebunan, yang diniyi berdasarkan jenis komoditas perkebunan yang ada di wilayah kabupaten;</p> <p>e) kawasan peruntukan perikanan, yang diniyi meliputi kawasan peruntukan perikanan tangkap, budi daya perikanan, dan pengolahan ikan;</p> <p>f) kawasan peruntukan perindustrian, yang diniyi meliputi kawasan peruntukan mineral dan batubara, minyak dan gas bumi, paras bumi, serta tanan di kawasan perambangan;</p> <p>g) kawasan peruntukan industri, yang diniyi meliputi kawasan peruntukan industri besar, industri sedang, dan industri rumahan tangga;</p> <p>h) kawasan peruntukan pariwisata, yang diniyi meliputi kawasan peruntukan pariwisata budaya, pariwisata alam, dan pariwisata budaya;</p> <p>i) kawasan peruntukan permukiman, yang diniyi meliputi kawasan</p>	<p>urumur kesehatan, sarana olahraga, sarana 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 sneka 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 (IPA), zona Tempat Penrosesan Akhir (TPA), dan zona krusus lainnya;</p> <p>7) zona lainnya yang tidak selalu berada di kawasan perktokaan yang antara lain meliputi zona pertanian, zona perambangan, dan zona pariwisata;</p> <p>8) zona camuran, yaitu zona budaya dengan beberapa peruntukan fungsi dan/fatu bersifat terpadu seperti perumahan dan perdagangan/jasa dan perumahan;</p> <p>9) zona camuran, yaitu zona budaya dengan beberapa peruntukan fungsi dan/fatu bersifat terpadu seperti perumahan dan perdagangan/jasa dan perumahan;</p> <p>10) kawasan peruntukan pariwisata, yang diniyi meliputi kawasan peruntukan pariwisata budaya, pariwisata alam, dan pariwisata budaya;</p> <p>11) kawasan peruntukan permukiman, yang diniyi meliputi kawasan</p>	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>perluukan permukiman penkotaan dan permukiman perdesaan sebagai kawasan budaya maka permukiman diarikin dalam kajian lokasi dan fungsi masing-masing permukiman terulama dikaitkan dengan karakter lokasi misalnya di pegunungan, dataran tinggi, permukiman pantai, dan sebagainya dan</p> <p>i) Kawasan perumukan lainnya memuat kawasan-kawasan yang diprioritaskan pengembangannya dan kawasan-kawasan yang diprioritisasikan untuk dilindungi fungsinya jelas, realistik, dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan pada wilayah kabupaten/kota bersangkutan</p>		<p>Peretapan Sub BWP yang dioritaskan perengannya diterapkan dengan kriteria berupa faktor-faktor kunci yang mendukung perwujudan rencana pola ruang dan rencana jaringan praserana, serta pelaksanaan peraturan zonasi di BWP.</p> <p>b. mencakup agenda pembangunan dan pengembangan kawasan, merupakan Sub BWP yang memiliki nilai penting dan Sudut kepentingan ekonomi, sosial-budaya, pendaagungan 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</p> <p>c. merupakan Sub BWP yang dimiliki perlu</p>
	<p>4. Penetapan Bagian dari Wilayah Perencanaan yang Diprioritaskan Penangannya</p>		

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTK	KETERANGAN
5. Kerentuan Pemanfaatan Ruang	<p>Indikasi program utama dalam arahan perintahannya ruang wilayah kabupaten/kota meliputi:</p> <p>a. Usulan Program Utama</p> <p>Usulan program utama adalah program pengembangan wilayah kabupaten yang diincarakan memiliki bobot kerentungan utama atau dititikberatkan untuk menyukseskan struktur ruang dan pola ruang wilayah kabupaten/kota sesuai tujuan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota</p> <p>b. Lokasi</p> <p>Lokasi adalah tempat dimana usulan program utama akan dilaksanakan.</p> <p>c. Besaran</p> <p>Besaran adalah perkiraan jumlah satuan masing-masing usulan program</p>	<p>dikembangkan, diperbaiki, dilosianikan, dan/atau direvitalisasi agar dapat mencapai standar tertulu berdasarkan pertimbangan ekonomi, sosial-budaya, dan/atau lingkungan.</p> <p>Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanggannya harus memuat sekurang-kurangnya</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lokasi Sub BWP yang diprioritaskan penanggannya digambarkan dalam peta. Lokasi tersebut dapat meliputi seluruh wilayah Sub BWP yang ditentukan, atau dapat juga meliputi sebagian saja dari wilayah Sub BWP tersebut. 2. Tema Penanganan <p>Tema penanganan adalah program utama untuk setiap lokasi.</p>	<p>dikembangkan, diperbaiki, dilosianikan, dan/atau direvitalisasi agar dapat mencapai standar tertulu berdasarkan pertimbangan ekonomi, sosial-budaya, dan/atau lingkungan.</p> <p>Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanggannya harus memuat sekurang-kurangnya</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lokasi Sub BWP yang diprioritaskan penanggannya digambarkan dalam peta. Lokasi tersebut dapat meliputi seluruh wilayah Sub BWP yang ditentukan, atau dapat juga meliputi sebagian saja dari wilayah Sub BWP tersebut. 2. Tema Penanganan <p>Tema penanganan adalah program utama untuk setiap lokasi.</p>
		<p>Kerentuan pemanfaatan ruang dalam RDTK merupakan usaha menyukseskan RDTK 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 kerentuan pemanfaatan ruang meliputi:</p> <p>a.) Program pemantauan ruang prioritas</p> <p>merupakan program-program pengembangan BWP yang dindikasikan memiliki bobot tinggi berdasarkan tingkat kepentingan atau diprioritaskan dan memiliki nilai strategis untuk menyukseskan rencana pola ruang dan rencana jangka panjang prasarana di BWP sesuai tujuan perataan</p>	L9-11

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	KETERANGAN	
		RDTR	BWP
	Pengembangan wilayah yang akan dilaksanakan.	b)	Lokasi tempat dimana usulan program akan dilaksanakan.
d	Sumber Pendanaan dapat berasal dari APBD kabupaten/kota, APBD provinsi, APBN, swasta dan/atau masyarakat.	c)	Besaran , perkiraan jumlah satuan masing-masing usulan program prioritas pengembangan wilayah yang akan dilaksanakan.
e	Instansi pelaksana adalah pelaksana program utama yang meliputi pemerintah (sesua dengan kewenangan masing-masing pemerintahan), swasta serta masyarakat.	d)	Sumber Pendanaan , yang dapat berupa APBD kabupaten/kota, APBD provinsi, APBN swasta, dan/atau masyarakat.
f	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan	e)	Instansi Pelaksana, yang merupakan pihak-pihak pelaksana program prioritas yang meliputi pemerintah seperti satuan kerja perangkat daerah (SKPD), dinas teknis kerajaan, kementerian/lembaga, swasta, dan/atau cakarau masyarakat.
	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.	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 ber variasi sesuai kebutuhan. Penyusunan program prioritas disesuaikan dengan penitahapan jangka waktu 5 – 10 tahunan RPJ.P daerah Kabupaten/kota.
	Program utama dapat dirinci ke dalam program utama tahunan. Penyusunan indikasi program utama disesuaikan dengan penitahapan jangka waktu 5 tahunan RPJ.P daerah Kabupaten/kota.		
a	Arah dan Pemanfaatan ruang kabupaten, sekurang-kurangnya memiliki susunan sebagai berikut:		
	a. perwujudan rancangan struktur ruang wilayah kabupaten/kota, mencakup:		Program pemanfaatan ruang ini dapat memuat kelompok program sebagai berikut:
	1) perwujudan pusat kegiatan dalam wilayah kabupaten/kota, termasuk perwujudan pusat kegiatan dalam sistem nasional, yaitu PKSN, PKN, PKL, dan sistem pusat kegiatan provinsi/metropolitan di wilayah kabupaten/kota; dan		(1) perwujudan zona lindung pada wilayah perencanaan; dan
	2) perwujudan sistem jaringan prasarana kabupaten/kota yang mencakup pula		(b) perwujudan zona budaya pada wilayah perencanaan, dapat meliputi:
			1. penwujudan penyediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum di

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA 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 transfortasi 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 tekomunikasi; 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 lirtung;</p> <p>2) perwujudan kawasan bukit daya; dan</p> <p>3) perwujudan kawasan-kawasan strategis kabupaten/kota</p>	<p>i. wilayah perencanaan, perwujudan dan pemantauan ruang untuk selip jenis pola ruang (zona) jika peraturan zonasi terpisah dari dokumen RDTR;</p> <p>ii. perwujudan pemanfaatan ruang blok; dan pembuatan lahan massa bangunan</p> <p>(2) program perwujudan rencana prasarana, meliputi:</p> <p>(a) perwujudan dasar 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 jaringan lamanya sesuai kebutuhan wilayah perencanaan.</p> <p>(3) perwujudan penetapan sub BWP yang diprioritaskan peranggannya</p>	L3-13

POKOK POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTK	KETERANGAN
7. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang	<p>Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota adalah ketentuan yang diperlukan sebagai alat penentuan pemanfaatan ruang, meliputi ketentuan umum peraturan ketentuan tata bangunan, ketentuan prasarana dan sarana minimal, ketentuan pelaksanaan, dan pemberian izinsertif dan disertifitif, serta arahan penggunaan sanksi dalam rangka perwujudan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.</p> <p>Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota selain sekitir memuat a) ketentuan umum peraturan zonasi kabupaten/kota</p> <p>1) ketentuan umum peraturan zonasi kabupaten/kota adalah penjabaran secara umum ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang peraturan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya yang mencakup seluruh wilayah administratif,</p> <p>2) ketentuan umum peraturan zonasi kabupaten/kota berfungsi sebagai:</p> <ul 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 <p>3) ketentuan umum peraturan zonasi disusun berdasarkan:</p> <ul 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 mencakup ketentuan kegiatan dan penggunaan ketentuan tata bangunan, ketentuan prasarana dan sarana minimal, ketentuan pelaksanaan, dan materi pilihan yang termasuk alas ketentuan sembaharn, 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 pemakaian lahan; c. Ketentuan tata bangunan; d. Ketentuan piasaran 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>	L9-14

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>d) perundangan dan perkotaan, dan peraturan sektor terkait lainnya.</p> <p>4) Ketentuan umum peraturan zonasi yang ditetapkan dalam RTRW kabupaten bersikap:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) deskripsi, atau definisi pola ruang (jenis zona) yang telah ditetapkan dalam rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota, b) ketentuan umum (design plan), yang merupakan ketentuan kriteria dari setiap pola ruang yang meliputi ketentuan kegiatan yang diprioritaskan, berisyaat, atau dilarang, ketentuan intensitas pemakaian ruang berupa tata bangunan, kepadatan bangunan, kawasan keribungan, besarannya RTH, dan prasarananya minimum yang perlu diatur terkait pengendalian pemakaian ruang, ketentuan pemakaian ruang pada zona-zona yang dilewati oleh sistem prasarana dan sarana wilayah kabupaten/kota mengikuti ketentuan peraturan perundangan, dan c) ketentuan krusus yang disesuaikan dengan kebutuhan pembangunan kabupaten/kota untuk mengendalikan pemakaian ruang, seperti pada kawasan lindung, Kawasan rawan bencana, Kawasan Keselamatan Operasi Penerangan (KKOP), 	<p>Kegiatan dan penggunaan lahan dirumuskan berdasarkan ketentuan maupun standar yang terkait dengan pemakaian ruang, ketentuan dalam peraturan bangunan serempat, dan ketentuan khusus bagi unsur bangunan atau komponen yang dikembangkan.</p> <p>Komponen Ketentuan Teknis Zonasi, terdiri dari Klasifikasi = Pemanfaatan Diperbolehkan/Dizinkan</p> <p>Kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi I memiliki sifat sosial dengan porurutuan ruang yang direncanakan Pemerintah kabupaten/kota tidak dapat merubah perintuan atau perbaasan atau tindakan lain terhadap kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi I.</p> <p>Klasifikasi T = pemanfaatan bebas/surat secara terbatas</p> <p>Pemanfaatan bersifat secara terbatas bermakna bahwa kegiatan dan penggunaan lahan dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona maupun pembatasan angka waklu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan, 2) pembatasan intensitas ruang, baik KOB KB, KDH, jarak bebas, maupun ketinggian bangunan Pemanfaatan ini dilakukan dengan menurunkan nilai maksimal dan meninggalkan nilai minimal dari intensitas ruang dalam 	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTK	KETERANGAN
b) ketentuan perizinan atau di dalam bumi 1) ketentuan perizinan adalah ketentuan yang diberikan untuk kegiatan pemantauan ruang. 2) ketentuan perizinan berfungsi sebagai a) alat pengendali dalam penggunaan lahan untuk mencapai kesesuaian pemantauan ruang, dan b) tujuan dalam membangun. 3) ketentuan perizinan disusun berdasarkan a) ketentuan umum peraturan zonasi yang sudah ditetapkan dan teknis berdasarkan peraturan sektor terkait lainnya. 4) jenis-jenis perizinan terkait dengan pemantauan ruang antara lain meliputi: a) izin prinsip. b) izin lokasi. c) izin penggunaan pemantauan tanah (IPPT). d) izin mendirikan bangunan; dan e) izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan. 5) mekarisme perizinan ruang yang menjadi wewenang pemerintah mencakup Pengaturan masing-masing instansi perangkat daerah terkait dalam soal perizinan yang diterbitkan. 6) ketentuan teknis prosedural dalam pengajuan izin pemantauan ruang maupun forum pengambilan keputusan	peraturan zonasi, 3) pemantauan jumlah pemanfaatan, jika pemantauan yang diusulkan telah ada mamou melalui kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemantauan tersebut tidak boleh diizinkan atau ditinjau terbaik dengan pertimbangan-pertimbangan khusus. Contoh dalam sebuah zona perumahan yang berdasarkan standar teknis telah cukup jumlah fasilitas peribadatannya, maka aktivitas rumah ibadah termasuk dalam klasifikasi T.	Klasifikasi B = pemanfaatan bersyarat tertentu Pemanfaatan bersyarat terlalu 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 peruntukan ruang tersebut memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya. Contoh persyaratan umum antara lain 1) dokumen AMDAL. 2) dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan (UPL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL). 3) dokumen Analisis Dampak Lalu-lintas (ANDALIN), dan 4) pengenaan disinsentif misalnya biaya dampak pembangunan (development impact fee).	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN KOTA NO. 16/PRT/M/2008 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTK	KETERANGAN
	<p>ates izin yang akan dikeluarkan, yang akan menjadi dasar pengembangan standar operasional prosedur (SOP) penzniran; dan</p> <p>7) ketentuan pengambilan keputusan apabila dalam dokumen RTRW kabupaten belum memberikan ketentuan yang cukup tentang penziran yang dimohonkan oleh masyarakat, individual maupun organisasi;</p> <p>c) ketentuan pemberian insentif adalah ketentuan yang mengatur tentang imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang selain dengan rencana tata ruang</p> <p>2) ketentuan pemberian insentif berungsi sebagai</p> <p>a) perangkat untuk mendirong kegiatan dalam pemantauan ruang pada promoted area yang sejalan dengan rencana tata ruang; dan</p> <p>b) katalisator perwujudan pemantauan 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>Contohnya persyaratan khusus mendapatkan persetujuan tertulis dari terangga sekitarnya</p> <p>Klasifikasi X = pemantauan yang tidak dipercolakan</p> <p>Kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi X memiliki sifat tidak sesuai dengan perumukan lahan yang ditentukan dan dapat membulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya. Kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi X tidak boleh dilakukan pada zona yang bersangkutan.</p> <p>Pemertuan I, T, B dan X untuk kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zonas didasarkan pada:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Perimbangan Umum <p>Perimbangan umum berlaku untuk semua jenis penggunaan lahan, antara lain kesesuaian dengan arahan pemantauan ruang dalam RTRW kabupaten/kota, keseimbangan antara kawasan Industri dan kawasan budi daya dalam suatu wilayah, kalestarian lingkungan (perlindungan dan pengawasannya terhadap pemantauan air, udara, dan ruang bawah tanah), toleransi terhadap tingkat gangguan dan dampak terhadap peruntukan yang dielakkan, serta kesesuaian dengan kebijakan lainnya yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) Perimbangan Khusus <p>Perimbangan khusus berlaku untuk masing-masing karakteristik guna lahan, kegiatan atau komponen yang akan dibangun.</p>	L9-17

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 15/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
<p>daerah lainnya, dapat diberikan dalam bentuk:</p> <ul 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/atau seham; g) ketentuan insentif dan perintinan kepada masyarakat umum (investor, lembaga penitangan, dan lain sebagainya), dapat diberikan dalam bentuk <ul style="list-style-type: none"> a) pemberian kompensasi, b) pengurangan retribusi, c) imbalan d) sewa ruang dan/atau seham; e) penyediaan prasarana dan sarana, penghargaan, dan/atau f) kemandirian perizinan. h) ketentuan insentif dimaksud harus di lengkap dengan berasan dan jenis kompensasi yang dapat diberikan i) ketentuan pemberian disinsentif adalah ketentuan yang mengatur tentang pengenaan bantuan-bantuan kompensasi dalam pemantauan ruang. j) ketentuan pemberian disinsentif berfungsi sebagai pelangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana Tata Ruang (struktur non-promoted area). k) ketentuan pemberian disinsentif disusun pada non-promoted area). 	<p>Perimbangan</p> <p>ketentuan nujukan berdasarkan standar yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang. nujukan mengenai ketentuan dalam peralihan bangunan setempat, dan nujukan mengenai ketentuan khusus bagi unsur bangunan atau komponen yang dikembangkan.</p> <p>B.</p> <p>Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang 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) Ketinggi Bangunan Maksimum; 4) KDH Minima. <p>Beberapa ketentuan lain dapat ditambahkan dalam intensitas pemantauan ruang, antara lain maliputi.</p> <p>Ketentuan Tepik Basairri (KTB) Makairnum, KTB maksimum diterapkan dengan mempertimbangkan KDH minimal.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Koeris en Wilayah Terbangun (KWT) Maksimum; 2) Kapadatan Bangunan atau Unit Maksimum; dan 3) Keadaan bangunan atau unit maksimum diterapkan dengan memperimbangkan faktor keserapan (keserasi) air bersih, sanitasi, sampah, cahaya malahan, aliran udara, dan ruang antar bangunan), faktor sosial (ruang terbuka privat, privasi, serta perlindungan dan jarak tempat terhadap fasilitas lingkungan), faktor teknis (risiko kebakaran dan 		

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTK	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 disisih dari pemerintah kabupaten/kota kepada pemerintah desakelurahan dalam kabupaten/kota dan kepada pemerintah daerah lainnya, dapat dikenakan dalam bentuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) pengenaan retibusi yang tinggi; b) pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; <p>5) ketentuan disisih dari senceritah kabupaten/kota kepada masyarakat umum (investor, tembaga komersial, perorangan, dan lain sebagainya), dapat dikenakan dalam bentuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) pengenaan pajak/tarifbusi yang tinggi; b) pemberian persyaratan khusus dalam proses perizinan; dan/atau pembatasan penyediannya dan prasarana infrastruktur; c) dilengkapi dengan kesaran dan jenis kompensasi yang dapat diberikan <p>6) Ketentuan disisih dimaksud harus dilengkapi dengan kesaran dan jenis kompensasi yang dapat diberikan</p> <p>a. arahan pengenaan sanksi merupakan arahan ketentuan pengenaan sanksi administratif kepada pelanggar pemakaian ruang yang akhir menjadi acuan bagi pemerintah daerah</p>	<p>ketentuan ahán 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</p> <p>Ketentuan Tata Bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besarannya, peletakan dan tampilan bangunan pada suatu zona.</p> <p>D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</p> <p>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</p> <p>Ketentuan pelaksanaan terdiri atas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ketentuan variansi pemakaian ruang yang merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengutamakan ruang yang ditetapkan dalam peraturan zonas. 2) ketentuan dimaksudkan untuk memungkinkan dinamika pemakaian ruang mikro dan sebagai dasar antara lain transfer of development rights (TDR) dan air rights yang dapat diatur lebih lanjut dalam RTBL. <p>Hal ini dimaksudkan untuk memungkinkan dinamika pemakaian ruang mikro dan sebagai dasar lain transfer of development rights (TDR) dan air rights yang dapat diatur lebih lanjut dalam RTBL.</p> <p>2) ketentuan pemberian insentif dan disinsentif yang merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemakaian ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak</p>	

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRTIM/2009 & PERMENPU NO. 17/PRTIM/2009)	RDTTR	KETERANGAN
	<p>katupaten/kota;</p> <p>2) arahan pengenaan sanksi administratif berfungsi sebagai:</p> <ol style="list-style-type: none"> perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana lata ruang, dan penitiban pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana lata ruang arahan pengenaan sanksi administratif ditetapkan berdasarkan: <ol style="list-style-type: none"> hasil pengawasan pemanfaatan ruang tingkat simpangan implementasi rencana lata ruang keseimbangan antar instansi yang berwenang, dan peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya <p>4) arahan pengenaan sanksi administratif dilakukan secara berjenjang dalam bentuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> peringatan tertulis: Pengingatan tertulis dibantah oleh pejabat yang berwenang dalam penentiban pemakaian ruang melalui penyerilan surat peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali, pengonfirmasiannya sementara kegiatan, Penghentian kegiatan sementara diakui melalui langkah-langkah sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> penerbitan surat penitiban penghentian kegiatan sementara dan pejabat yang berwenang 	<p>positif bagi masyarakat, serta yang disinsentif bagi kegiatan pemantauan ruang yang tidak sejalan dengan rencana lata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat. Insentif dapat berbentuk antara lain kerudungan, perizinan, keringanan pajak, kompensasi imbalan, subsdi prasarana, pengalihan hak membangun, dan kelentuan teknis lainnya. Sedangkan disinsentif dapat berbentuk, entara lain pengciatan persyaratan, pengenaan pajak dan tarbiwi 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 diterapkan</p> <p>Ketentuan ini berlaku untuk pemantauan ruang yang izinya diberikan sebelum penetapan peraturan zonasi dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut ciptoh sesuai dengan prosedur yang benar</p> <p>Kegiatan penggunaan lahan dimaksud dapat dipercantik sampai jangka waktu tertentu dan dibatasi perkembangannya atau dicabut izinya dengan diberikan penggalian yang layak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>F. Ketentuan Tambahan</p> <p>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 NO. 16/PRT/M/2008 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>melakukan pelanggaran pemantafatan ruang;</p> <p>2. sebabia pelanggaran mengabaikan perintah penghentian kegiatan sementara, pejabat yang berwenang memberikan dengan menyerahkan surat keputusan penghentian sementara secara paksa terhadap kegiatan pemantafatan ruang;</p> <p>3. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memerintahkan kepada pelanggar mengerjai pengenaan sanksi penghentian kegiatan pemantafatan ruang dan akan segera dilakukan oleh penertibahan;</p> <p>4. berdasarkan pengembangan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan cairat, penertiban melakukan penghentian pemantafatan ruang secara paksa can;</p> <p>5. setelah kegiatan pemantafatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang agar pengawasannya agar pemantafatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan kewajiban berwenang untuk menyelakuan</p>	<p>dilepaskan. Ketentuan tambahan berfungsi memberikan aturan pada kondisi yang spesifik pada zona tertentu dan belum diatur dalam ketentuan dasar.</p> <p>G. Ketentuan khusus adalah ketentuan yang mengatur pemantafatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya. Selain itu, ketentuan pada zona-zona yang digambarukkan di peta khusus yang memiliki pertambahan (overlay) dengan zona lainnya dapat pula dijelaskan disini.</p> <p>Komponen ketentuan khusus antara lain meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) zona keselamatan operasi penerbangan (KKOP); 2) zona cagar budaya atau adat; 3) zona rawan bencana; 4) zona haram; 5) zona pusat penelitian; 6) zona pengembangan nuklir; 7) zona pembangkit listrik tenaga air (PLTA) dan pembangkit listrik tenaga uap (PLTU); 8) zona sardin induk listrik; 9) zona sumber air baku; dan 10) zona BTS. <p>Ketentuan mengenai penaradan aturan khusus pada zona-zona khusus di atas ditekankan sesuai dengan ketentuan yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.</p>	<p>H. Standart Teknis</p>

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	KETERANGAN	RDTK
	<p>Permancahan ruangnya dengan rancana tata ruang dan atau ketentuan teknis pemarfaatan ruang yang berlaku.</p> <p>c) Penghentian sementara pelayanan umum;</p> <p>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 benewenang melakukan tindakan pemerintahan dengan menentukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penghentian kegiatan pemakaian ruang dan akan segera dilakukan tindakan oleh aparat penertibati; 3. Berdasarkan surat keputusan penghentian sanksi, pejabat yang berwenang dengan bantuan aparat penertibati melakukan kegiatan pemakaian ruang secara paksa; dan 4. setelah kegiatan pemakaian ruang dihentikan, pejabat yang berwenang mengawas agar kegiatan pemakaian ruang yang dilanjutkan tidak beroperasi kembali sampai dengan kewajiban terperuhnya 	<p>Standar teknis adalah aturan-aturan teknis pembangunan yang diterapkan berdasarkan peraturan standar ketentuan berlaku serta panduan yang terukur dan ukuran yang sesuai dengan kebutuhan. Standar teknis yang digunakan dalam penyusunan RDTK mengikuti Standar Nasional Indonesia (SNI), antara lain SNI Nomor 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Penurunan 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>1.</p> <p>Ketentuan Pengaturan Zonasi Ketentuan pengaturan zonasi adalah variasi dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam peraturan 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 daerah serta memberikan pilihan penanggangan 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>Permanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemantauan ruang yang berlaku</p> <p>d) penutupan lokasi dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Penyeritinan surat penintah penutupan lokasi dari pejabat yang berwenang melakukan penyeritan permanfaatan ruang, 2. apabila pelanggar mengajukan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan terhadap penerapan sanksi pengontinan sementara diberikan lumen dilakukan untuk memastikan tidak terdapat pelanggaran 3. Pejabat yang berwenang melakukan tindakan perintah 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 permanfaatan 		

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2008 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTK	KETERANGAN
	<p>ruangnya dengan rencana tata ruang dari ketentuan teknis kemanfaatan ruang yang berlaku.</p> <p>peranast yang berwenang melakukan tindakan Penertiban dengan membonituruhukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan;</p> <p>e) pencabutan izin,</p> <p>Pencabutan izin dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. memberikan surat pembenahan sekaligus pencabutan izin oleh pejabat yang berwenang memberikan pembenaran pelanggaran cemanfaatan ruang. 2. sehabis pelanggar mengabsarkan surat pembenahan yang disampaikan, pejabat yang berwenang memberikan 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 pemertiban mengajukan pencabutan izin kepada pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin. 5. pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin memberikan 		L9-24

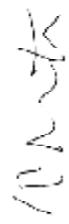
POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>6. memberlakukan kepuasan pencabutan izin, kepada pemakaian ruang yang mengenai status izin yang telah dicabut, sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan "pemanfaatan" ruang secara permanen yang telah dicabut izinya; dan</p> <p>7. apabila pelanggar mengabaikan perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan yang telah dicabut izinya, pejabat yang telah berwenang melakukan penyerahan kegiatan tanpa izin sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku</p> <p>f) pembaruan izin</p> <p>Pembaruan izin dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. membuat lembar evaluasi yang bersifat perbaikan antara pemantauan ruang menuju dokumen perizinan dengan arahan pola pemanfaatan ruang dalam rencana lata ruang yang berlaku; 2. memberlakukan kepada pihak yang memanfaikan ruang senilai rencana pembatalan izin, agar yang bersangkutan dapat menggunakan tangki-hangki 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>peneriban pemantauan ruang</p> <p>4. memberitahukan kepada pemegang izin terhadang keputusan pembatalan izin;</p> <p>5. memberitikan surat keputusan pembatalan izin dan pesabot yang memiliki kewenangan untuk melakukan pembatalan izin, dan</p> <p>6. memberitahukan kepada pemantau ruang mengenai status izin yang telah dibatalkan:</p> <p>g) pembongkaran bangunan, Pembongkaran bangunan dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. memberikan surat perintah pembongkaran bangunan dan pejabat yang berwenang melakukan 2. peneriban pemantauan ruang 3. acabila pelanggar mengacaukan surat perintah atau yang dsampaikan, pejabat yang berwenang melakukan peneriban mengeluarkan surat keputusan pengemar sanksi pembongkaran bangunan; 4. pejabat yang berwenang melakukan tindakan perintah keberlakukannya mengenai pengenaan sanksi pembongkaran bangunan yang akan segera dilaksanakan, dan <p>5. berdasarkan surat keputusan</p>		

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2009 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTR	KETERANGAN
	<p>Dengan/dean sanksi, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan bantuan alat penertiban melakukan pembongkaran bangunan secara paksa</p> <p>h) pemulihhan fungsi ruang.</p> <p>Pemulihhan fungsi ruang dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. menetapkan kelentuan pemulihhan fungsi ruang yang harus berisi bagian-bagian yang harus dipulihkan fungsinya dan cara pemulihannya; 2. reabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemulihhan pemulihhan pemulihhan ruang menetapkan surat pembenaran pemulihhan fungsi ruang; 3. apabila pelanggar mengabaikan surat pembenaran yang disampaikan, pejabat yang berwenang mengeluarkan surat penertiban mengelurkan surat keputusan penghancuran sanksi pemulihhan fungsi ruang; 4. reabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban, memberitahukan pelanggar mengenai pengenaan sanksi pemulihhan fungsi ruang yang harus dilaksanakan pelanggar dalam jangka waktu tertentu 5. reabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban 		L9-27

POKOK-POKOK SUBSTANSI	KEDALAMAN RTRW KABUPATEN/KOTA (PERMENPU NO. 16/PRT/M/2008 & PERMENPU NO. 17/PRT/M/2009)	RDTK	KETERANGAN
	<p>dan melaksanakan kegiatan pemulihian fungsi ruang,</p> <p>6. apabila sampai jangka waktu yang ditentukan pelanggar belum melaksanakan pemulihian fungsi ruang, perbaikan yang bertanggung jawab melakukan tindakan penertiban dapat melakukan tindakan paksa untuk melaksanakan pemulihian fungsi ruang, dan</p> <p>7. apabila pelanggar pada saat itu dimiliki tidak mampu membayai kegiatan pemulihian fungsi ruang, pemerintah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar dilakukan oleh pemerintah atas beban pelanggar di kemudian hari.</p> <p>8. oenda administratif yang dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif dan besarananya ditetapkan oleh masing-masing pemerintah daerah kabupaten.</p>		

MENTERI PEKERJAAN UMUM,



DJOKO KIRMANTO

Lampiran 10.**Sistematika Penyajian Buku RDTR dan Peraturan Zonasi****I. Sistematika Penyajian Laporan Akhir RDTR****BAB I Pendahuluan**

- 1.1 Dasar Hukum Penyusunan RDTR
- 1.2 Tinjauan Terhadap RTRW Kabupaten/Kota
- 1.3 Tinjauan Kebijakan dan Strategi RTRW Kabupaten/Kota
- 1.4 Tujuan RDTR

BAB II Ketentuan Umum

- 1.1 Istilah dan Definisi
- 1.2 Kedudukan RDTR dan Peraturan Zonasi
- 1.3 Fungsi dan Manfaat RDTR dan Peraturan Zonasi
- 1.4 Kriteria dan Lingkup Wilayah Perencanaan RDTR dan Peraturan Zonasi
- 1.5 Masa Berlaku RDTR

BAB III Tujuan Penataan BWP**BAB IV Rencana Pola Ruang****BAB V Rencana Jaringan Prasarana****BAB VI Penetapan Sub BWP yang Diprioritaskan Penanganannya****BAB VII Ketentuan Pemanfaatan Ruang****BAB VIII Peraturan Zonasi**

- 8.1 Text Zonasi (Zoning Text)
 - 8.1.1 Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan
 - 8.1.2 Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
 - 8.1.3 Ketentuan Tata Bangunan
 - 8.1.4 Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal
 - 8.1.5 Ketentuan Pelaksanaan
 - 8.1.5.1 Variansi Pemanfaatan Ruang
 - 8.1.5.2 Incentif dan Disinsentif
 - 8.1.5.3 Penggunaan lahan yang tidak sesuai
- 8.2 Materi Opsional
 - 8.2.1 Ketentuan Tambahan
 - 8.2.2 Ketentuan Khusus
 - 8.2.3 Ketentuan Standar Teknis
 - 8.2.4 Ketentuan Pengaturan Zonasi

II. Sistematika Penyajian Laporan Akhir PZ (apabila RDTR tidak disusun atau telah ditetapkan sebagai Perda sebelum keluarnya pedoman ini)**BAB I Pendahuluan**

- 1.1 Dasar Hukum Penyusunan Peraturan Zonasi
- 1.2 Tinjauan Terhadap RTRW/RDTR Kabupaten/Kota
- 1.3 Tinjauan Kebijakan dan Strategi RTRW/RDTR Kabupaten/Kota
- 1.4 Tujuan Peraturan Zonasi

BAB II Ketentuan Umum

- 2.1 Iatian dan Definisi
- 2.2 Kedudukan Peraturan Zonasi
- 2.3 Fungsi dan Manfaat Peraturan Zonasi
- 2.4 Kriteria dan Lingkup Wilayah Perencanaan Peraturan Zonasi
- 2.5 Masa Berlaku Peraturan Zonasi
- 2.6 Klasifikasi Zona
- 2.7 Pembagian Blok

BAB III Text Zonasi (Zoning Text)

- 3.1 Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan
- 3.2 Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
- 3.3 Ketentuan Tata Bangunan
- 3.4 Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal
- 3.5 Ketentuan Pelaksanaan
 - 3.5.1 Variansi Pemanfaatan Ruang
 - 3.5.2 Incentif dan Disinsentif
 - 3.5.3 Penggunaan lahan yang tidak sesuai
- 3.6 Materi Opsional
 - 3.6.1 Ketentuan Tambahan
 - 3.6.2 Ketentuan Khusus
 - 3.6.3 Ketentuan Standar Teknis
 - 3.6.4 Ketentuan Pengaturan Zonasi

BAB IV Peta Zonasi (Zoning Map)**BAB V Perubahan Peraturan Zonasi**

MENTERI PEKERJAAN UMUM.



DJOKO KIRMANTO

Lampiran 11.
Keterkaitan Substansi, Tahapan, dan Keterlibatan Pihak-Pihak dalam Penyusunan RDTR

Proses Kegiatan	Persiapan	Pengumpulan Data	Penulisan Konsep RDTR	Penyusunan Nasional Akademis dan Raporda RDTR
Persiapan	<p>Penyusunan meliputi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Persiapan awal: pemahaman tentang TOR/kAK pihak-pihak anggaran biaya • Kaitan wilayah sekunder review RDTR sebelumnya dan melakukan kajian awal RI/RW kabupaten/kota dan kontrakan lainnya • Persiapan teknis penyusunan metodologis/metode dan teknik analisis, rencana rinci dan penyusunan rencana survei 	<p>Pengumpulan data/peta dilakukan dengan survei primer (observasi lapangan, wawancara pendekarai kuesioner) dan survei sekunder bilaaya</p> <p>Data yang diperlukan :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Peta: <ul style="list-style-type: none"> • Peta-peta kondisi fisik (geologi, jenis tanah, hidrologi, dsb) • Peta RB1 • Peta citra satelit • Peta potensi sda • Peta potensi sumber daya alam 2. Data dan informasi: <ul style="list-style-type: none"> • Kebijakan perilaku ruang terkait Kebijakan Sektorial Wilayah administrasi Kondisi/Fakt lingkungan Kondisi prasarana dan sarana • Kependudukan Pererekonomian dan keuangan Peruntungan ruang Penggunaan dan pemantauan ruang Kualitas kawasan maupun kualitas bangunan <p>Selain itu, dilakukan pembentukan penyusunan RDTR kabupaten/kota kepada masyarakat melalui media massa (cetak dan elektronik).</p>	<p>1. Analisis karakteristik wilayah</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kedudukan dan posisi kawasan/pertumbuhan dalam wilayah yang lebih luas (kabupaten/kota) • Keterkaitan antarwilayah dan antara kawasan pertumbuhan/pertumbuhan kota/kabupaten • Sentra komponen ruang kawasan Karakteristik fisik Kawasan pertumbuhan/pertumbuhan sosial • Peta Rencana Detail Fisik Struktur Ruang Rencana Detail Fisik Ruang Rendama Rendama <p>2. Analisis fokus dan masalah pengembangan kawasan/pertumbuhan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analisis posisi-pusat Belaruan • Analisis kebutuhan ruang • Analisis daya dukung ruang • Analisis perubahan pemantauan ruang 	<p>1. Penyusunan konsep pengembangan wilayah</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rumusan tujuan, Konsep RAPP/RDA RDTR Kabupaten/kota • Pengembangan bagian dan wilayah kabupaten/kota • Penugangan materi teknis RDTR Kabupaten/kota ke dalam bentuk hukum perda Perbaikan dengan tim teknis daerah untuk penarikan uang <p>3. Penyempurnaan Konsep RDTR Kabupaten/kota, Nasional Akademis dan Konsep Raporda RDTR Kabupaten/kota</p>
Rencana Kegiatan				L11-1

Proses Penyusunan		Pengumpulan Data	Pengolahan Data dan Analisis	Perumusan Konsepsi RDTR	Penyusunan Naskah Akademis dan Raperda RDTR
Proses Kegiatan	Persiapan	<ul style="list-style-type: none"> • Kisi-kisi bagaan Peraturan Perundang-undangan terkait 	<p>3. Analisis daya dukung dan daya tahan/termasuk prasarana/infrastruktur dan utilitas dan daya tampung lingkungan hidup yang diperlukan meski kurang lingkungan hidup strategis/kawasan perkeramaan/padesaan/tik meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ wilayah letak Geografis, morfologi wilayah dan sebagainya; ▪ potensi rawan bencana alam (longsor, banjir, tsunami dan bencana alam geologi); ▪ potensi sumberdaya alam mineral, batubara, migas, paras suni dan air tanah); dan, ▪ kesesuaian Penggunaan lahan, kesesuaian intensitas pemantaman ruang dengan daya dukung fisik dan daya dukung prasarana/infrastruktur dan utilitas pascaplikik Kawasan perkotaan/pertanian. <p>4. Analisis kualitas kritisik Kawasan dan bangunan</p>		L11-2

Proses Kegiatan	Proses Penyusunan		
	Persiapan	Pengumpulan Data	Penyelesaian Nasional dan Akademis dan Raperda RDTR
<p>Metode dan rencana kerja.</p> <ul style="list-style-type: none"> Gambarkan awal dan permasalahan dan kebutuhan pengembangan Kesuatuhan produk RDTR sebelumnya dengan kondisi terkinis serta gambaran rencana Kawasan perkotaan/pertumbuhan dalam konteks rencana kabupaten/kota Rencana pelaksanaan survei dan perangkat survei Ciri dan aspirasi warga serta perangkat keraptingan lainnya pada penyusunan RDTR kabupaten/kota <p>Target keluaran</p>	<ul style="list-style-type: none"> Data informasi dicerai secara lengkap 	<ul style="list-style-type: none"> Potensi dan masalah perkotaan dan perdesaan Peluang dan lantangan pengembangan Kerendengan pembandingan Parkiran kebutuhan pengembangan Kawasan perkotaan dan perdesaan. Intensitas pemaritanan ruang sesuai dengan daya dukung dan daya amornya (termasuk prasarana/infrastruktur meliputi utilitas). Tendensifikasi arah penangganan Kawasan dan bangunan 	<p>Material Nasional Teknis RDTR Kawasan perkotaan dan perdesaan.</p> <ul style="list-style-type: none"> Naskah Teknis RDTR (Jambatan antara Naskah Teknis RDTR ke Naskah Raperda RDTR kawasan perkotaan dan perdesaan). Naskah Kaborda RDTR kawasan perkotaan dan perdesaan.
<p>Waktu Pelaksanaan</p>	<p>1 bulan</p>	<p>2-3 bulan</p>	<p>2-3 bulan</p> <p>Pemerintah kabupaten/kota dan pemangku kepentingan lainnya</p> <ul style="list-style-type: none"> Pemerintah kabupaten/kota dan pemangku kepentingan lainnya Tenaga Ahli yang terlibat (minimal): <ol style="list-style-type: none"> Team leader/ Ahli perencanaan kota dan ahli ekonomi wilayah Arsitek Perancang kota Ahli ekonomi wilayah Ahli keperindukan Ahli prasarana Ahli ketembagaan <p>Pihak Terlibat</p>

		Proses Penyusunan		
Proses Kegiatan	Persiapan	Pengumpulan Data	Pengolahan Data dan Analisis	Perumusan Konsepsi RDTR
		8. Ahli geologi tata lingkungan 9. Ahli sistem informasi geografi 10. Ahli hidrologi 11. Ahli lingkungan 12. Ahli Energi 13. Ahli Telekomunikasi 14. Ahli Pertanian (untuk RDTR Kawasan Perdesaan),	8. Ahli geologi tata lingkungan 9. Ahli sistem informasi geografi 10. Ahli hidrologi 11. Ahli lingkungan 12. Ahli Energi 13. Ahli Telekomunikasi 14. Ahli Pertanian (untuk RDTR Kawasan Perdesaan),	8. Ahli geologi tata lingkungan 9. Ahli sistem informasi geografi 10. Ahli hidrologi 11. Ahli lingkungan 12. Ahli Energi 13. Ahli Telekomunikasi 14. Ahli Pertanian (untuk RDTR Kawasan Perdesaan),

MENTERI PEKERJAAN UMUM,



DJKO KIRMANTO

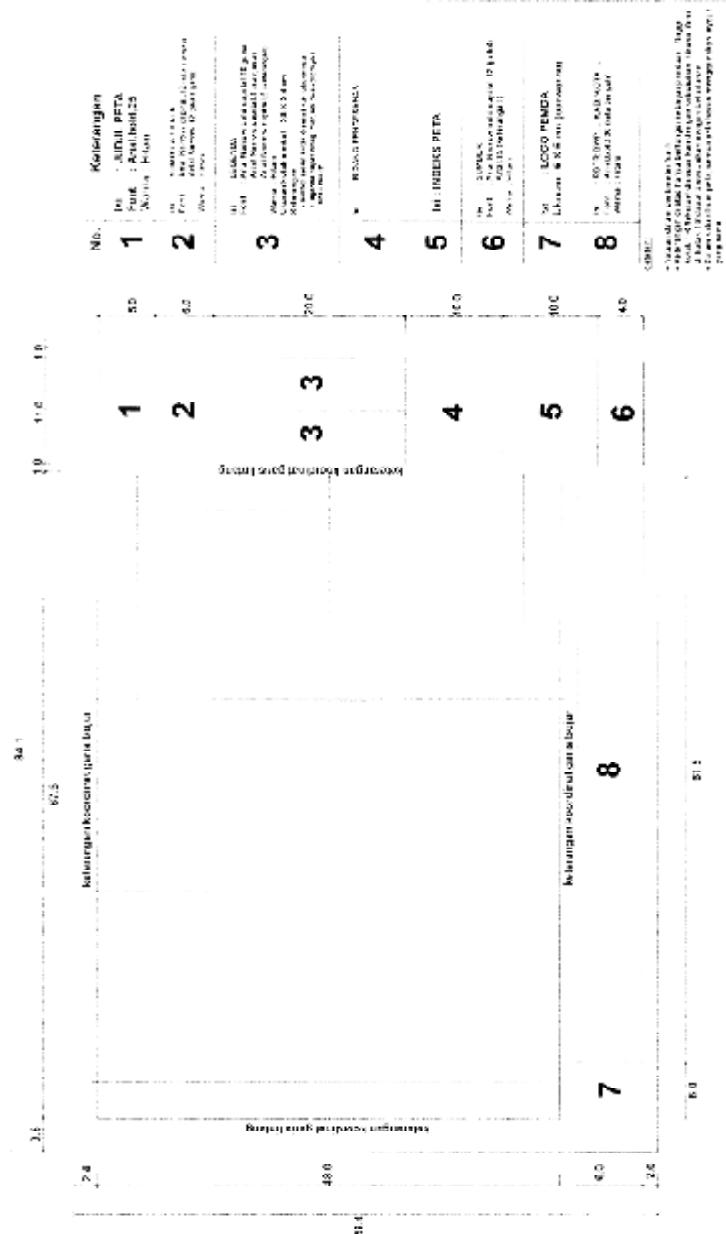
L11-4

Lampiran 12.
Sistematika Penyajian Album Peta

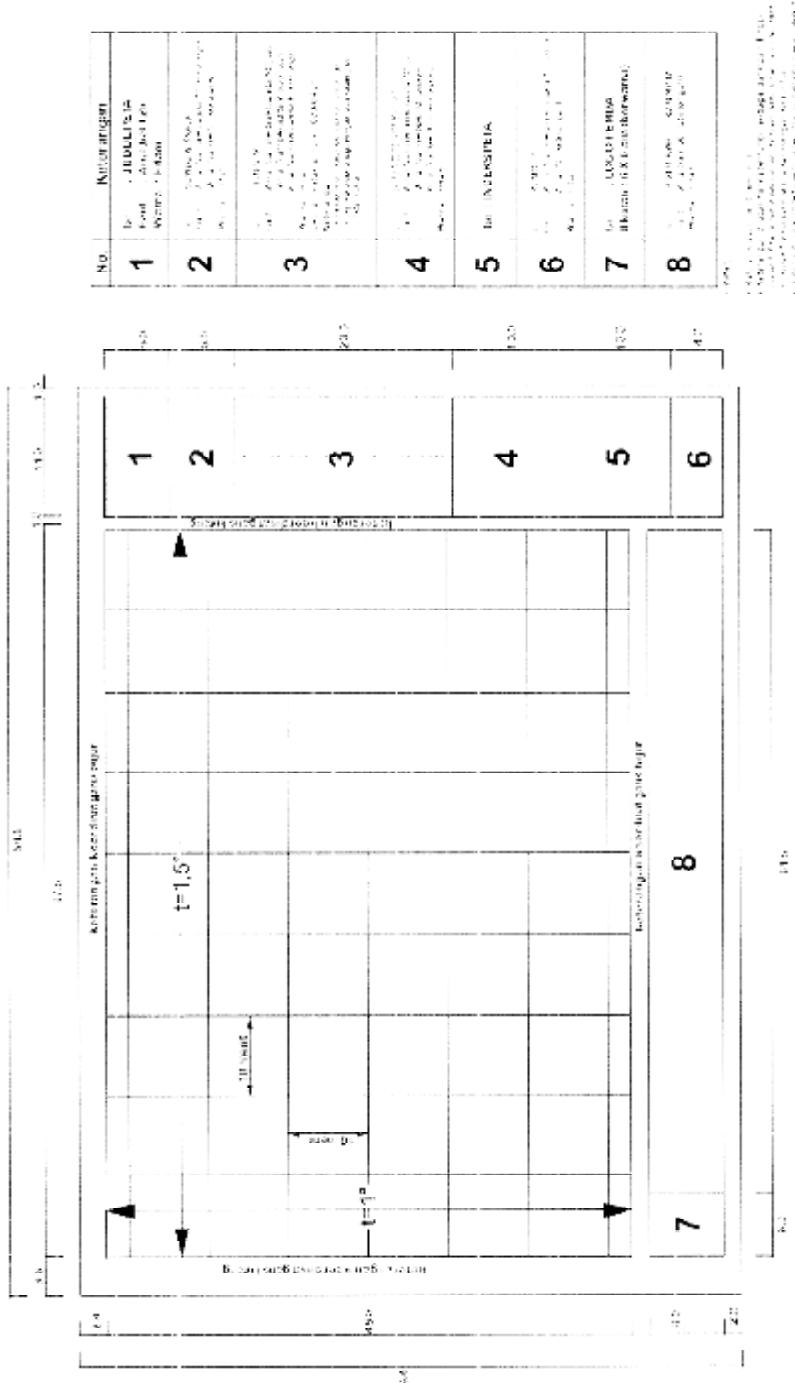
No.	Nama Peta	Muatan Peta
A. Peta Profil Wilayah Perencanaan		
1.	Peta orientasi	Peta skala kecil disesuaikan dengan ukuran kertas yang menunjukkan kedudukan geografis wilayah perencanaan di dalam wilayah yang lebih luas.
2.	Peta batas admin strasi	Delineasi wilayah perencanaan: a. skala peta mengikuti ukuran kertas; b. setiap kabupaten atau kota serta wilayah perencanaan dan subwilayah perencanaan lainnya diberi warna berbeda; dan c. setiap delineasi wilayah perencanaan diberi nama/kode wilayah perencanaan bersingkulan.
3.	Peta guna lahan	Berisi delineasi jenis guna lahan yang ada di seluruh wilayah perencanaan: a. skala peta mengikuti ukuran kertas; dan b. klasifikasi pemanfaatan ruangnya bebas sesuai dengan apa yang ada di kenyataan (tidak harus mengikuti klasifikasi untuk rencana pola ruang).
4.	Peta rawan bencana	Berisi delineasi wilayah rawan bencana menurut tingkatannya: a. skala peta mengikuti ukuran kertas; dan b. tingkatkan bahaya bencana alam dinyatakan dalam gradasi warna.
5.	Penetapan sebaran penduduk	Berisi pola kepadatan penduduk tiap wilayah perencanaan untuk menggambarkan dimana terdapat konsentrasi penduduk: a. skala peta mengikuti ukuran kertas; b. klasifikasi kepadatan penduduk disesuaikan dengan kondisi data sekurangnya 3 (tiga) interval dan sebanyak-banyaknya 5 (lima) interval; dan c. gradasi kepadatan penduduk (interval) digambarkan dalam gradasi warna yang simultan.
6.	Peta-peta tematik lainnya yang dirasa perlu untuk ditampilkan dalam album peta	
B. Peta Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)		
1.	Peta rencana pola ruang	<ul style="list-style-type: none"> a. Skala peta 1:5.000, bila tidak dapat disajikan secara utuh dalam 1 lembar kertas, peta disajikan beberapa lembar. Pembagian lembar penyajian peta harus mengikuti angka bujur dan lintang geografis yang beraturan, seperti halnya pada peta dasar. b. Pada setiap lembar peta harus dicantumkan peta indeks dan nomor lembar peta yang menunjukkan posisi lembar peta yang disajikan di dalam wilayah kabupaten/kota secara keseluruhan atau wilayah perencanaan yang disusun RDTR-nya. c. Setiap wilayah perencanaan dan subwilayah perencanaan dicantumkan kode wilayahnya d. Kandungan peta meliputi: <ul style="list-style-type: none"> ▪ batas wilayah wilayah perencanaan dan subwilayah perencanaan yang didasarkan pada batasan fisik ▪ jaringan jalan/jaringan jalur kereta api dan sungai ▪ delineasi rencana zona dan subzona yang merupakan pembagian pemanfaatan ruang berdasarkan fungsinya ▪ Pewarnaan zona disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan mengenai ketelitian peta, sedangkan sub zona dibagi sesuai ketentuan dan pada peta diberi keterangan dengan sistem kode. contoh : Zona perumahan (R) sub zona perumahan kepadatan sangat tinggi warna di peta adalah kuning tua dengan kode R-1

2.	Peta rencana jaringan prasarana	<p>Skala peta adalah 1:5000 yang terdiri dari :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Peta rencana jaringan pergerakan, menggambarkan seluruh jaringan primer dan jaringan sekunder pada wilayah perencanaan yang meliputi jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, jalan lingkungan, dan jaringan jalan lainnya yang tidak termasuk dalam jaringan pergerakan yang direncanakan dalam RTRW; b. Peta rencana energi/kelistrikan, menggambarkan seluruh jaringan subtransmisi, jaringan distribusi primer (SUTUT, SUTET, SUTT), jaringan distribusi sekunder, jaringan pipa minyak/gas bumi, dan seluruh bangunan pendukung lain yang termasuk dalam jaringan-jaringan tersebut; c. Peta rencana pengembangan jaringan telekomunikasi memuat rencana pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi berupa lokasi pusat automatasi sambungan telepon; jaringan telekomunikasi telepon kabel (dari jaringan kabel primer hingga jaringan kabel sekunder) termasuk penyediaan stasiun telepon otomat, rumah kabel, dan kotak pembagi; kebutuhan penyediaan telekomunikasi telepon seluler termasuk infrastruktur telepon nirkabel berada lokasi menara telekomunikasi termasuk menara Base Transceiver Station (BTS); dan sistem jaringan televisi kabel seperti stasiun transmisi dan jaringan kabel distribusi; d. Peta rencana pengembangan jaringan air minum memuat sistem penyediaan air minum wilayah perencanaan mencakup sistem jaringan perpipaan dan bukan jaringan perpipaan, bangunan pengambil air baku, seluruh pipa transmisi air baku dan instalasi produksi, seluruh pipa unit distribusi hingga persil, seluruh bangunan penunjang dan bangunan pelengkap, dan bak penampung; e. Peta rencana pengembangan jaringan drainase memuat rencana jaringan drainase primer, sekunder, tersier, lingkungan, dan apabila kondisi topografi wilayah perencanaan berpotensi terjadi genangan maka digambarkan pula pada peta terkait lokasi kolam retensi/sistem pemompaan/pintu air; f. Peta rencana pengembangan jaringan air limbah memuat seluruh sistem pembuangan on site dan/atau off site di wilayah perencanaan beserta seluruh bangunan pengolahan air limbah; dan g. Peta rencana jaringan prasarana lainnya yang disesuaikan dengan kebutuhan wilayah perencanaan misal peta rencana jalur evakuasi bencana.
3.	Peta Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya	<ul style="list-style-type: none"> a. Skala peta 1:5.000, bila tidak dapat disajikan secara utuh dalam 1 lembar kertas, peta disajikan beberapa lembar. Pembagian lembar penyajian peta harus mengikuti angka bujur dan limang geografis yang beraturan seperti halnya pada peta rupa bumi. b. Pada setiap lembar peta harus dicantumkan peta indeks dan nomor lembar peta yang menunjukkan posisi emas peta yang disajikan di dalam wilayah perencanaan secara keseluruhan. c. Peta memuat delineasi okasi yang diprioritaskan penanganannya pada wilayah perencanaan

Contoh Penyajian Album Peta



**LAYOUT UKURAN KERTAS A1 (59,4 x 84,1 cm) UNTUK PETA PENUH
satuan dalam centimeter**



LAY OUT UKURAN KFR TAS A1 (59,4 x 84,1 cm) UNIK PADA PENUH
setelah dalam posisi tegar

MENTERI PEKERJAAN UMUM,

Djoko Kirmanto