



ASOSIASI PEMERINTAH KOTA SELURUH INDONESIA

**MASUKAN ATAS
RANCANGAN PERATURAN PEMERINTAH TENTANG
PENYELENGGARAAN PENATAAN RUANG**

DESEMBER 2020

MASUKAN APEKSI ATAS RANCANGAN PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PENYELENGGARAAN PENATAAN RUANG

Pasal Dalam RPP	Bunyi Pasal Dalam RPP	Catatan/Masukan
Pasal 23 ayat (8)	(8) Peta Dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b angka 3 merupakan Peta Rupabumi Indonesia dan/atau peta dasar lainnya.	Saat ini proses pembuatan peta dasar dan tematik yang merupakan bagian dari Proses penyusunan rencana tata ruang wilayah masih berlangsung cukup lama (lebih dari 1 tahun) karena keterbatasan ketersediaan data peta di daerah. Untuk itu Peta Dasar dan Tematik agar disediakan langsung oleh BIG, sebagai upaya mempercepat penyusunan rencana tata ruang wilayah.
Pasal 25	<p>(1) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf c diatur dengan ketentuan sebagai berikut:</p> <p>a. rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau publik dalam rencana tata ruang wilayah kota paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas wilayah kota;</p> <p>b. rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau privat dalam rencana tata ruang wilayah kota paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas wilayah kota; dan</p> <p>c. apabila luas ruang terbuka hijau, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) memiliki total luas lebih besar dari</p>	<p>a. Jenis ruang yang menunjang fungsi ekologis seperti Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) dan Badan Air (Situ, Danau, Sungai, Tandon) diharapkan dapat dikategorikan sebagai RTH sehingga bisa menambah persentase luasan RTH Perkotaan</p> <p>b. Perhitungan RTH publik diusulkan $20\% \times (\text{luas wilayah} - \text{luas badan air})$, karena beberapa daerah memiliki badan air cukup luas.</p> <p>c. Perlu alternatif pendanaan untuk pembebasan RTH publik oleh pemerintah daerah. Mungkin bisa diatur pengelolaan pendanaan penyediaan ruang terbuka hijau dalam Peraturan Menteri (ayat 2)</p>

	<p>30% (tiga puluh persen), proporsi tersebut harus tetap dipertahankan keberadaannya.</p> <p>(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau diatur dengan peraturan Menteri.</p>	
Pasal 26 huruf b	<p>Prosedur penetapan rencana tata ruang wilayah kota meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> pengajuan rancangan peraturan daerah kota tentang rencana tata ruang wilayah kota dari wali kota kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kota; pembahasan rancangan peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kota di Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kota; <p>dst</p>	<p><u>Huruf b:</u></p> <p>Perlu ada pengaturan jangka waktu pembahasan Raperda RTRW di DPRD maksimal 2 bulan.</p>
Pasal 50 ayat 3	<p>(3) Proses penyusunan RDTR kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan:</p> <ol style="list-style-type: none"> persiapan penyusunan meliputi: <ol style="list-style-type: none"> penyusunan kerangka acuan kerja; penentuan metodologi yang digunakan; dan penetapan wilayah perencanaan RDTR; pengumpulan data paling sedikit: <ol style="list-style-type: none"> data wilayah administrasi; data daerah rawan bencana; dan 3. peta dasar dan peta tematik yang dibutuhkan; pengolahan data dan analisis paling sedikit: <ol style="list-style-type: none"> analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup yang terintegrasi 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Saat ini proses pembuatan peta dasar dan tematik yang merupakan bagian dari Proses penyusunan rencana tata ruang wilayah masih berlangsung cukup lama (lebih dari 1 tahun) karena keterbatasan ketersediaan data peta di daerah. Untuk itu Peta Dasar dan Tematik agar disediakan langsung oleh BIG, sebagai upaya mempercepat penyusunan rencana tata ruang wilayah. 2. Perlu penjelasan penyusunan KLHS apakah disusun sebelum RDTR atau secara paralel penyusunan RDTR. 3. Penegasan apakah KLHS masih menjadi syarat dalam proses persetujuan substansi RDTR.

	<p>dengan kajian lingkungan hidup strategis.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. analisis keterkaitan antarwilayah kabupaten/kota; dan 3. analisis keterkaitan antarkomponen ruang kabupaten/kota; d. perumusan RDTR kabupaten/kota. e. penyusunan rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR kabupaten/kota. 	<ol style="list-style-type: none"> 4. Pengaturan Jika sudah memiliki KLHS RDTR, apakah dalam Revisi RTRW masih harus menyusun KLHS kembali.
Pasal 52 huruf b	<p>Prosedur penetapan RDTR kabupaten/kota meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. bupati/wali kota melakukan konsultasi publik rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR kabupaten/kota dengan masyarakat termasuk Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten/kota; b. penyampaian rancangan peraturan kepala daerah kabupaten/kota tentang RDTR kabupaten/kota kepada Menteri untuk memperoleh persetujuan substansi; c. dalam rangka pemberian persetujuan substansi sebagaimana dimaksud pada huruf b, Menteri menyelenggarakan pembahasan lintas sektor dilakukan setelah dibahas secara lintas sektor bersama kementerian/lembaga terkait, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten/kota dan seluruh Pemangku Kepentingan; d. ... 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pada saat proses penyusunan RDTR diharapkan ada proses komunikasi intensif (asistensi) oleh Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah, sehingga pada proses verifikasi akan memperkecil kemungkinan terjadi kesalahan. 2. <u>Huruf n:</u> Pemberian Persetujuan Substansi agar diterbitkan oleh Provinsi/Gubernur sebagai perpanjangan tangan Pemerintah Pusat, sehingga memperpendek birokrasi yang harus ditempuh oleh daerah.

	n. pemberian persetujuan substansi sebagaimana dimaksud pada huruf c terhadap rancangan peraturan kepala daerah kabupaten/kota tentang RDTR kabupaten/kota dapat didelegasikan kepada gubernur.	
Pasal 55 ayat 3	(3) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dapat berupa peninjauan kembali peraturan kepala daerah kabupaten/kota tentang RDTR berdasarkan pertimbangan Forum Penataan Ruang.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perlu penjelasan lebih detil proses peninjauan kembali. 2. Apakah proses peninjauan kembali dapat dilakukan secara regular atau dapat secara yang insidentil?
Pasal 57	<ol style="list-style-type: none"> (1) Revisi RTR sebagai tindak lanjut dari peninjauan kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf b menggunakan prosedur penyusunan dan penetapan rencana tata ruang. (2) Revisi RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan tetap menghormati hak yang dimiliki orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. 	Tahapan Revisi RTR sebagai dampak adanya perubahan lingkungan strategis, agar tidak menggunakan prosedur penyusunan dan penetapan RTR. Sebaiknya menggunakan prosedur yang lebih singkat dan tidak diperlukan Peninjauan Kembali secara keseluruhan.
Pasal 61 ayat 3	<ol style="list-style-type: none"> (3) Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui: <ol style="list-style-type: none"> a. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; atau b. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang. (4) Dalam hal rencana kegiatan pemanfaatan ruang bersifat strategis nasional dan belum dimuat dalam rencana tata ruang, Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang diberikan dalam 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ayat 3: Apakah Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sama dengan Keterangan Rencana Kota (K RK) dalam RPP PUPR? 2. Ayat 4: Untuk pemanfaatan ruang yang bersifat strategis nasional yang tidak sesuai dengan tata ruang apakah tetap dilaksanakan dengan rekomendasi saja atau harus merubah RTRW?

	bentuk Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.	
Pasal 62 ayat 2 dan 3	<p>(2) Permohonan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit dilengkapi dengan:</p> <ol style="list-style-type: none"> koordinat lokasi; kebutuhan luas lahan kegiatan pemanfaatan ruang; dan informasi penguasaan tanah. <p>(3) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), paling sedikit memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> lokasi kegiatan; jenis kegiatan pemanfaatan ruang; koefisien dasar bangunan atau koefisien wilayah terbangun; koefisien lantai bangunan; ketentuan tata bangunan; dan persyaratan pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang. 	<p><u>Ayat 2:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Koordinat lokasi sebaiknya koordinat bentuk bidang tanah atau lahan (agar peruntukan/ fungsi lahan secara keseluruhan dapat terpetakan. Serta perlu dimasukkan juga informasi Nomor Induk Bidang (NIB) sertifikat. Untuk bisa disatukan dengan peta BPN (bhumi.atr.go.id) untuk memperkuat kebenaran koordinat yang diinput. Penambahan ketentuan tentang Gambar Rencana Kegiatan dan Penentuan Jenis Kegiatan. <p><u>Ayat 3:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>Huruf e:</u> Penjelasan lebih lanjut tentang Ketentuan Tata Bangunan: seperti apa, siapa yang menentukan/mengisi data-datanya dan apa yang menjadi syarat? <u>Huruf f:</u> Penjelasan tentang Persyaratan Pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang Apa yang menjadi acuan dalam pemenuhan Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang?
Pasal 63	(1) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 62 ayat (1) huruf a diberikan berdasarkan	Perlunya kepastian jangka waktu Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

	<p>kesesuaian rencana lokasi kegiatan pemanfaatan ruang dengan RDTR.</p> <p>(2) Setelah memperoleh Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaku usaha dapat mengajukan permohonan Perizinan Berusaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>(3) Pelaku usaha dapat melaksanakan kegiatan pemanfaatan ruang setelah memperoleh Perizinan Berusaha.</p>	
Pasal 64	<p>Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf b diberikan dalam hal Pemerintah Daerah belum menyusun dan menyediakan RDTR di lokasi rencana kegiatan pemanfaatan ruang.</p> <p>Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan menggunakan asas berjenjang dan komplementer yang berdasarkan: a. rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota; b. rencana tata ruang wilayah provinsi; c. RTR KSN; d. RTR pulau/kepulauan; dan/atau e. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.</p> <p>(3) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan pertimbangan teknis pertanahan.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perlu penjelasan yang berwenang memberikan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang. 2. Perlu penjelasan apakah Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang semua luasan kegiatan harus mendapat Pertimbangan Teknis. 3. Perlu penjelasan yang berwenang mengeluarkan Pertimbangan Teknis Pertanahan.

Pasal 68	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diterbitkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum.	4. Perlu pengaturan lebih rinci tentang Tata cara pembatalan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang
Pasal 69 ayat 2	(2) Permohonan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit dilengkapi dengan: a. koordinat lokasi; b. kebutuhan luas lahan kegiatan pemanfaatan ruang; dan c. informasi penguasaan tanah.	Koordinat lokasi sebaiknya koordinat bentuk bidang tanah atau lahan (agar peruntukan/fungsi lahan secara keseluruhan dapat terpetakan).
Pasal 89	(1) Penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (3) dilakukan oleh Menteri. (2) Penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh gubernur, bupati, atau wali kota sesuai kewenangannya sepanjang telah mendapatkan pendelegasian pemberian Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dari Menteri.	Perlu penjelasan lebih lanjut terkait mekanisme pendelegasian pemberian Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang
Pasal 95 ayat 6	(6) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4) dapat mencakup tindakan kepada pelaksana pemanfaatan ruang berdasarkan penilaian kepatuhan terhadap ketentuan pemanfaatan ruang.	Perlu penjelasan lebih lanjut Pelaksana Pemanfaatan Ruang
Pasal 96	(1) Pemantauan dan evaluasi perwujudan rencana tata ruang dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.	Penjelasan pihak-pihak yang akan terlibat dalam Forum Penataan Ruang

	(2) Dalam melakukan pemantauan dan evaluasi perwujudan rencana tata ruang, Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh Forum Penataan Ruang .	
Pasal 146 ayat 1 dan 4	<p>(1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (1) huruf a dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang.</p> <p>(4) Apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan berupa pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (1) huruf b sampai dengan huruf i sesuai dengan kewenangannya.</p>	Perlu penjelasan pejabat yang berwenang
Pasal 148 huruf a	<p>Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (1) huruf c dilakukan melalui tahapan:</p> <p>a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 146 ayat (2);</p>	Perlu penjelasan pejabat yang berwenang
Pasal 149 ayat 1 huruf a	<p>(1) Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (1) huruf d dilakukan melalui tahapan:</p> <p>a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan dalam Pasal 146;</p>	Perlu penjelasan pejabat yang berwenang
Pasal 150 huruf a	<p>Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (1) huruf e dilakukan melalui tahapan:</p>	Perlu penjelasan pejabat yang berwenang

	a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan dalam Pasal 146;	
Pasal 151 huruf a	Pencabutan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (1) huruf f dilakukan melalui tahapan: b. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan dalam Pasal 146;	Perlu penjelasan pejabat yang berwenang
Pasal 152 huruf a	Pembatalan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (1) huruf g dilakukan melalui tahapan: a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan dalam Pasal 146;	Perlu penjelasan pejabat yang berwenang
Pasal 153 huruf a	Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (1) huruf h dilakukan melalui tahapan: a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan dalam Pasal 146;	Perlu penjelasan pejabat yang berwenang
Pasal 154 ayat 1 huruf a	(1) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (1) huruf i dilakukan melalui tahapan: a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan dalam Pasal 146;	Perlu penjelasan pejabat yang berwenang

Pasal 268 ayat 2	(1) Menteri dapat mendelegasikan kewenangan untuk membatalkan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan/atau menertibkan kegiatan pemanfaatan ruang kepada Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundangundangan.	Perlu penjelasan unsur Pemerintah Daerah adalah Gubernur/Walikota/Bupati atau bisa Dinas terkait.
	Ketidaksesuaian tata ruang untuk bangunan yang sudah berdiri.	Apakah akan diatur dalam RPP Penyelenggaraan Penataan Ruang ini atau akan diatur dalam RPP Penyelesaian Ketidaksesuaian Tata Ruang dan Pemanfaatan Lahan? Perlu diatur penyelesaiannya dengan rinci.