



Direktorat Jenderal Tata Ruang
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/
Badan Pertanahan Nasional



PETUNJUK TEKNIS

PENYUSUNAN, PENETAPAN, DAN INTEGRASI
RENCANA DETAIL TATA RUANG
KABUPATEN/KOTA KE DALAM SISTEM
ONLINE SINGLE SUBMISSION

Nomor : 1/Juknis-HK.02.02/II/2024
Tanggal : 26 Februari 2024

PETUNJUK TEKNIS
PENYUSUNAN, PENETAPAN, DAN INTEGRASI RENCANA DETAIL
TATA RUANG KABUPATEN/KOTA KE DALAM SISTEM
ONLINE SINGLE SUBMISSION
Nomor: 1/Juknis-HK.02.02/II/2024
Tanggal: 26 Februari 2024



DIREKTORAT JENDERAL TATA RUANG
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KATA PENGANTAR

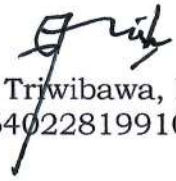
Puji syukur kita panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang dengan kuasa-Nya memperkenankan kita untuk dapat melaksanakan tugas dan fungsi perumusan kebijakan di bidang penataan ruang dalam rangka mewujudkan rencana tata ruang yang lebih berkualitas. Dalam rangka Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), diperlukan pedoman yang jelas untuk memberikan panduan kepada seluruh pelaksana, oleh karena itu kami dapat menerbitkan acuan berupa Petunjuk Teknis Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi RDTR Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*.

Petunjuk teknis ini disusun sebagai turunan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang. Petunjuk teknis menjelaskan lebih detail terkait ketentuan Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi RDTR Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*.

Dengan ditetapkannya Petunjuk Teknis ini diharapkan seluruh RDTR kabupaten/kota yang disusun memiliki standar kualitas yang baik dan beragam, serta kelak bermanfaat dalam upaya pembangunan di daerah.

Jakarta, 26 Februari 2024

a.n Menteri Agraria dan Tata Ruang/
Kepala Badan Pertanahan Nasional,
Direktur Jenderal Tata Ruang


Ir. Gabriel Triwibawa, M.Eng.Sc.
NIP 196402281991031001

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	1
DAFTAR ISI	2
DAFTAR GAMBAR	5
DAFTAR TABEL	12
BAB I PENDAHULUAN	15
1.1. Latar Belakang.....	15
1.2. Dasar Hukum	15
1.3. Maksud dan Tujuan.....	17
1.4. Ruang Lingkup	17
1.5. Istilah dan Definisi.....	17
BAB II UMUM	19
2.1 Proses Penyusunan RDTR Kabupaten/Kota	21
2.1.1 Tahap Persiapan	21
2.1.2 Tahap Pengumpulan Data dan Informasi.....	21
2.1.3 Tahap Pengolahan Data dan Analisis.....	21
2.1.4 Tahap Perumusan Konsep RDTR Kabupaten/Kota	22
2.1.5 Tahap Penyusunan Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota	22
2.2 Proses Penyusunan dan Integrasi KLHS	23
2.3 Proses Penetapan RDTR Kabupaten/Kota	23
2.4 Integrasi RDTR Kabupaten/Kota ke dalam OSS	24
BAB III PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG	27
3.1. Tahap Persiapan	27
3.1.1 Penyusunan Kerangka Acuan Kerja (KAK)	27
3.1.2 Penentuan Metodologi	28
3.1.3 Penetapan Wilayah Perencanaan (WP)	30
3.2. Tahap Pengumpulan Data Dan Informasi.....	31
3.2.1. Kategori Data dan Informasi.....	31
3.2.2. Kebutuhan Data dan Informasi	35
3.3. Tahap Pengolahan Data dan Analisis	36
3.3.1 Analisis Kependudukan	38
3.3.2 Analisis Ekonomi dan Sektor Unggulan	50
3.3.3 Analisis Sumber Daya Alam dan Fisik atau Lingkungan	56
3.3.4 Analisis Kedudukan dan Peran WP dalam wilayah yang lebih luas	71
3.3.5 Analisis Kondisi Lingkungan Binaan.....	83
3.3.6 Analisis Sosial Budaya.....	127
3.3.7 Analisis Transportasi (Pergerakan)	129
3.3.8 Analisis Sumber Daya Buatan	135
3.3.9 Analisis Sistem Penggunaan Lahan.....	164
3.3.10 Analisis Struktur Internal WP.....	171
3.3.11. Analisis Pembiayaan Pembangunan	179

3.3.12. Analisis Kelembagaan.....	185
3.3.13 Analisis Karakteristik Peruntukan Zona	188
3.3.14 Analisis Jenis dan Karakteristik Kegiatan yang Saat Ini Berkembang dan Mungkin Akan Berkembang di Masa Mendatang.....	219
3.3.15 Analisis Kesesuaian Kegiatan terhadap Zona/Sub Zona	221
3.3.16 Analisis Dampak kegiatan terhadap jenis Zona/Sub Zona	223
3.3.17 Analisis Pertumbuhan dan Pertambahan Penduduk pada Suatu Zona.....	225
3.3.18 Analisis Gap antara kualitas peruntukan/zona/Sub Zona yang Diharapkan dengan Kondisi yang Terjadi di Lapangan.....	226
3.3.19 Analisis Ketentuan dan Standar Sektor Terkait	228
3.3.20 Analisis Kewenangan dalam Perencanaan, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang	234
3.3.21 Analisis Karakteristik Spesifik Lokasi	238
3.4 Perumusan Konsepsi	240
3.4.1 Alternatif Konsep Rencana	240
3.4.2 Pemilihan Konsep Rencana	241
3.4.3. Perumusan rencana terpilih menjadi muatan RDTR kabupaten/kota.....	241
3.5 Penyusunan Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota	320
3.5.1 Tahap Penyusunan Kajian Kebijakan Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota	320
3.5.2 Tahap Penyusunan Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota	322
3.6 Pengintegrasian Kajian Lingkungan Hidup Strategis dalam Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang.....	334
3.6.1 Persiapan Penyusunan KLHS	334
3.6.2. Pengintegrasian KLHS dalam Penyusunan RDTR	346
3.6.3 Persiapan Validasi KLHS	353
BAB IV PROSES PENETAPAN RANCANGAN PERATURAN KEPALA DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG	357
4.1 Pengajuan Persetujuan Substansi.....	357
4.1.1 Konsultasi dan Asistensi Persiapan Lintas Sektor.....	357
4.1.2 Penerbitan Keterangan Kesesuaian Substansi RDTR Kabupaten/Kota	357
4.1.3 Permohonan Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR di Lengkapi Dokumen Pendukung	360
4.2 Pembahasan Lintas Sektor.....	362
4.2.1 Persiapan Lintas Sektor	362
4.2.2 Pelaksanaan Lintas Sektor	362
4.3 Penerbitan Persetujuan Substansi	364

4.4 Penetapan Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota	365
4.4.1 Harmonisasi dan Fasilitasi Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota	365
4.4.2 Pemantauan Penetapan Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota	366
BAB V INTEGRASI RENCANA DETAIL TATA RUANG KE DALAM SISTEM ONLINE SINGLE SUBMISSION.....	368
5.1 PERSYARATAN DATA MINIMAL.....	368
5.1.1 Ketentuan Persyaratan Data Minimal	368
5.1.2 Tata Cara Unggah 4 (Empat) Data Wajib	369
5.2 TAHAP DIGITALISASI RDTR.....	372
5.2.1 Tata Cara Unggah Peta ke Server GISTARU	372
5.2.2 Digitalisasi RDTR	398
5.2.3 Pelaksanaan Uji Titik	413
5.3 PENGINTEGRASIAN RDTR.....	422
5.3.1 Pelaksanaan uji coba RDTR	422
5.3.2 Notifikasi RDTR yang Terintegrasi OSS	424
BAB VI PENUTUP	426
LAMPIRAN I RINCIAN PELAKSANAAN TAHAP PERSIAPAN PENYUSUNAN RDTR.....	427
LAMPIRAN II PERSYARATAN KUALIFIKASI KEBUTUHAN TENAGA PENYUSUN RDTR (TERMASUK KLHS).....	428
LAMPIRAN III SK TIM PENYUSUN.....	433
LAMPIRAN IV FORMAT DESAIN SURVEI.....	442
LAMPIRAN V FORMAT RISALAH RAPAT/NOTULA	445
LAMPIRAN VI FORMAT LAPORAN HASIL SURVEI	447
LAMPIRAN VII FORMAT BERITA ACARA PEMENUHAN PETA DASAR	448
LAMPIRAN VIII FORMAT BERITA ACARA KESEPAKATAN DELINEASI WILAYAH PERENCANAAN.....	450
LAMPIRAN IX FORMAT SK PENETAPAN DELINEASI WILAYAH PERENCANAAN RDTR	451
LAMPIRAN X KEBUTUHAN DATA DAN INFORMASI DALAM PENYUSUNAN RDTR.....	453

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Diagram Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi RDTR ke dalam sistem OSS	20
Gambar 3.1 Bagan Proses dan Keterkaitan Analisis RDTR	37
Gambar 3.2 Kedudukan Analisis Kependudukan	39
Gambar 3.3 Tahapan Analisis Kependudukan WP.....	41
Gambar 3.4 Contoh Struktur Penduduk dan Penyajian Peta Kependudukan.....	47
Gambar 3.5 Contoh Regresi Proyeksi Penduduk dalam bentuk Tabular dan Penyajian Peta	48
Gambar 3.6 Contoh Proyeksi Kepadatan Penduduk dalam bentuk Peta.....	49
Gambar 3.7 Keterkaitan Analisis Ekonomi dan Sektor Unggulan dengan Analisis Lainnya.....	50
Gambar 3.8 Tahapan Analisis Pertumbuhan Ekonomi	51
Gambar 3.9 Contoh Hasil Perhitungan Laju Pertumbuhan Ekonomi (LPE)	51
Gambar 3.10 Contoh Hasil Perhitungan Pertumbuhan Ekonomi berdasarkan Lapangan Usaha.....	52
Gambar 3.11 Tahapan Analisis Sektor Basis dan Sektor Unggulan	53
Gambar 3.12 Contoh Hasil Perhitungan Indeks LQ	53
Gambar 3.13 Contoh Hasil Analisis dengan Metode Shift Share	55
Gambar 3.14 Kedudukan Analisis Sumber Daya Alam dan Fisik atau Lingkungan	56
Gambar 3.15 Tahapan Analisis Sumber Daya Air.....	57
Gambar 3.16 Contoh Peta Ketersediaan Air di Wilayah Sungai.....	58
Gambar 3.17 Tahapan Analisis Sumber Daya Tanah.....	59
Gambar 3.18 Contoh Peta Analisis Sumber Daya Tanah	60
Gambar 3.19 Contoh Peta Analisis Sumber Daya Tanah	60
Gambar 3.20 Tahapan Analisis Topografi dan Kelerengan	61
Gambar 3.21 Contoh Peta Kelerengan.....	62
Gambar 3.22 Tahapan Analisis Geologi Lingkungan.....	62
Gambar 3.23 Contoh Peta Geologi Lingkungan	63
Gambar 3.24 Tahapan Analisis Klimatologi.....	64
Gambar 3.25 Contoh Peta Klimatologi.....	64
Gambar 3.26 Tahapan Analisis Sumber Daya Alam (Zona Lindung) dan Sumber Daya Alam dan Fisik Wilayah Lingkungan (Zona Budi Daya).....	65
Gambar 3.27 Bagan Alir Analisis kemampuan lahan dan kesesuaian lahan	67
Gambar 3.28 Contoh SKL Kemampuan Lahan	69
Gambar 3.29 Contoh Peta Arah Kesesuaian Lahan.....	70
Gambar 3.30 Kedudukan dan Peran WP dalam wilayah Yang Lebih Luas.....	71
Gambar 3.31 Tahapan Analisis Kedudukan Dan Keterkaitan Sosial-Budaya Dan Demografi WP Pada Wilayah Yang Lebih Luas.....	73
Gambar 3.32 Tahapan Analisis Kedudukan Dan Keterkaitan Ekonomi WP Pada Wilayah Yang Lebih Luas	75

Gambar 3.33 Tahapan Analisis Kedudukan Dan Keterkaitan Sistem Prasarana Wilayah Perencanaan Dengan Wilayah Yang Lebih Luas	77
Gambar 3.34 Tahapan Analisis Kedudukan Dan Keterkaitan Aspek Lingkungan (Pengelolaan Fisik Dan SDA) WP Pada Wilayah Yang Lebih Luas	79
Gambar 3.35 Tahapan Analisis Kedudukan Dan Keterkaitan Aspek Pertahanan Dan Keamanan WP	80
Gambar 3.36 Tahapan Analisis Kedudukan Dan Keterkaitan	81
Gambar 3.37 Tahapan Analisis Kedudukan Dan Keterkaitan Aspek Pendanaan WP	82
Gambar 3.38 Keterkaitan Analisis Kondisi Lingkungan Binaan dengan Analisis Lainnya	84
Gambar 3.39 Tahapan Analisis Figure and Ground	85
Gambar 3.40 Contoh Analisis Figure and Ground	85
Gambar 3.41 Tahapan Analisis Aksesibilitas Pejalan Kaki dan Pesepeda	86
Gambar 3.42 Tahapan Analisis Aksesibilitas Pejalan Kaki dan Pesepeda	86
Gambar 3.43 Tahapan Analisis Ketersediaan dan Dimensi Jalur Khusus Pedestrian	87
Gambar 3.44 Contoh Analisis Ketersediaan dan Dimensi Jalur Khusus Pedestrian	87
Gambar 3.45 Tahapan Analisis Kebutuhan Prasarana dan Sarana Sesuai Standar	88
Gambar 3.46 Contoh Analisis Kebutuhan Prasarana dan Sarana Sesuai Standar	89
Gambar 3.47 Tahapan Analisis Karakteristik Kawasan (Langgam Bangunan)....	90
Gambar 3.48 Contoh Hasil Analisis Karakteristik Kawasan (Langgam Bangunan)	90
Gambar 3.49 Tahapan Analisis Tata Massa Bangunan dan Analisis Intensitas Bangunan	91
Gambar 3.50 Contoh Analisis Tata Massa Banguna dan Analisis Intensitas Bangunan	92
Gambar 3.51 Tahapan Analisis Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau dan Non Hijau	92
Gambar 3.52 Tahapan Analisis Vista Kawasan (Pelataran Pandang)	93
Gambar 3.53 Contoh Analisis Kondisi Lingkungan Binaan (Vista Kawasan)	93
Gambar 3.54 Tahapan Analisis Cagar Budaya	94
Gambar 3.55 Contoh Analisis Cagar Budaya	94
Gambar 3.56 Tahapan Analisis Land Use	95
Gambar 3.57 Tahapan Analisis Land Value Capture	95
Gambar 3.58 Tahapan Analisis Land Value Capture	96
Gambar 3.59 Komparasi Peta Zona Nilai Tanah Berdasarkan Harga Pasar dan NJOP	97
Gambar 3.60 Kedudukan Analisis Sosial Budaya	127
Gambar 3.61 Tahapan Analisis Sosial Budaya	127

Gambar 3.62 Contoh Pemetaan Sejarah Kota sebagai Kota Satelit Kongs	
Besar dan Contoh Arsitektur Bangunannya	128
Gambar 3.63 Contoh Pemetaan Alat Kesenian yang dimainkan.....	129
Gambar 3.64 Keterkaitan Analisis Transportasi (Pergerakan) dengan Analisis	
Lainnya	130
Gambar 3.65 Tahapan Analisis Sistem Kegiatan	131
Gambar 3.66 Contoh Hasil Analisis Sistem Kegiatan.....	132
Gambar 3.67 Tahapan Analisis Sistem Jaringan	133
Gambar 3.68 Tahapan Analisis Sistem Pergerakan	134
Gambar 3.69 Contoh Hasil Analisis Transportasi (Pergerakan)	135
Gambar 3.70 Kedudukan Analisis Sumber Daya Buatan.....	136
Gambar 3.71 Tahapan Analisis Kebutuhan Pengembangan Perumahan.....	137
Gambar 3.72 Tahapan Analisis Pengembangan Sarana Pelayanan Umum.....	138
Gambar 3.73 Contoh Peta Jangkauan Pelayanan	140
Gambar 3.74 Tahapan Analisis Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum	
(SPAM).....	141
Gambar 3.75 Tahapan Analisis Kebutuhan Pengembangan Sistem Drainase	
Perkotaan	152
Gambar 3.76 Tahapan Analisis Kebutuhan Pengembangan Sistem Pengelolaan	
Air Limbah Domestik (SPALD) dan Pengelolaan Air Limbah	
Industri/Kawasan Industri/ B3	155
Gambar 3.77 Tahapan Analisis Kebutuhan Pengelolaan Sampah	157
Gambar 3.78 Grafik Timbunan Sampah (m3/hari).....	158
Gambar 3.79 Tahapan Analisis Kebutuhan Pengembangan Energi/Kelistrikan	
Gambar 3.80 Tahapan Analisis Kebutuhan Pengembangan Telekomunikasi ...	161
Gambar 3.82 Tahapan Analisis Kebutuhan Ruang Evakuasi Bencana.....	164
Gambar 3.83 Kedudukan Analisis Sistem Penggunaan Lahan.....	165
Gambar 3.84 Tahapan Analisis Simpangan Antara Pola Ruang RTRW dan	
Kondisi Eksisting	166
Gambar 3.85 Contoh Penyajian Tabel dan Peta Hasil Akhir Kesesuaian	
Penggunaan Lahan	167
Gambar 3.86 Tahapan Analisis Tutupan Lahan dan Run-Off yang	
Ditimbulkan	168
Gambar 3.87 Contoh Peta Hasil Analisis Tutupan Lahan dan	169
Gambar 3.88 Tahapan Analisis Simpangan Antara Pola Ruang RTRW dan	
Kondisi Eksisting	170
Gambar 3.89 Contoh Sebaran Status Kepemilikan Tanah di Kota Singkawang	
Gambar 3.90 Kedudukan Analisis Struktur Internal WP	172
Gambar 3.91 Tahapan Analisis Sistem Pusat Pelayanan	173
Gambar 3.92 Tahapan Analisis Sistem Jaringan Jalan/Aksesibilitas	175
Gambar 3.93 Tahapan Analisis Intensitas Pengembangan Ruang.....	177
Gambar 3.94 Contoh Analisis Kernell Density	178
Gambar 3.95 Kedudukan Analisis Pembiayaan Pembangunan	179
Gambar 3.96 Analisis Dampak RDTR terhadap Fiskal Daerah	181
Gambar 3.97 Matriks Dampak RDTR terhadap Fiskal Daerah.....	181

Gambar 3.98 Contoh sumber-sumber pembiayaan pembangunan	183
Gambar 3.99 Model, kerjasama, dan Kemitraan Pemerintah dengan Swasta ...	183
Gambar 3.100 Rumus perhitungan rasio kemandirian daerah	184
Gambar 3.101 Tahapan Analisis Pembiayaan Pembangunan.....	185
Gambar 3.102 Kedudukan Analisis Kelembagaan dengan Analisis Lainnya.....	186
Gambar 3.103 Tahapan Analisis Kelembagaan Penataan Ruang Kabupaten/ Kota	186
Gambar 3.104 Ilustrasi Peran Kelembagaan dan Stakeholder dalam Pelaksanaan Penataan Ruang.....	186
Gambar 3.105 Tahapan Analisis Stakeholder Penataan Ruang di WP.....	187
Gambar 3.106 Kedudukan Karakteristik Peruntukan Zona	189
Gambar 3.107 Tahapan Analisis Karakteristik Peruntukan Zona	189
Gambar 3.108 Tahapan Analisis jenis dan karakteristik kegiatan yang saat ini berkembang dan mungkin akan berkembang di masa mendatang	220
Gambar 3.109 Tahapan Analisis Kesesuaian Kegiatan Terhadap Peruntukan/Zona/Subzona	222
Gambar 3.110 Tahapan Proses Analisis Dampak Kegiatan Terhadap Jenis Zona/Sub Zona	224
Gambar 3.111 Tahapan Proses Analisis Pertumbuhan dan Pertambahan Penduduk pada Suatu Zona	226
Gambar 3.112 Tahapan Proses Analisis Gap antara kualitas harapan zona/Sub Zona dengan eksisting.....	227
Gambar 3.113 Tahapan Proses Analisis Ketentuan dan Standar	229
Gambar 3.114 Tahapan Proses Analisis Kewenangan dalam Perencanaan, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang ...	235
Gambar 3.115 Contoh Analisis Kewenangan dalam Perencanaan, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang (Stakeholder Mapping)	236
Gambar 3.116 Tahapan Proses Analisis Karakteristik spesifik lokasi.....	238
Gambar 3.117 Contoh Analisis Karakteristik Spesifikasi Lokasi	239
Gambar 3.118 Alternatif Konsep	241
Gambar 3.119 Ilustrasi Penyelarasan Waktu Pelaksanaan Program Indikasi Program Utama RDTR Kabupaten/Kota dan Rencana Pembangunan pada Periode yang Sama.....	294
Gambar 3.120 Ilustrasi Penyelarasan Waktu Pelaksanaan Program Indikasi Program Utama RDTR Kabupaten/Kota dan Rencana Pembangunan pada Periode yang Berbeda.....	294
Gambar 3.121 Contoh Penyelarasan Waktu Pelaksanaan Program RDTR Kabupaten/Kota dan Rencana Pembangunan pada Periode yang Berbeda	294
Gambar 3.122 Diagram Muatan Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota	322

Gambar 4.1 Surat Format Permohonan Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Kepala Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Daerah Kabupaten/Kota	359
Gambar 4.2 Surat Format Surat Permohonan Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Kepala Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Daerah Kabupaten/Kota	362
Gambar 4.3 Surat Format Surat Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Kepala Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Daerah Kabupaten/Kota	365
Gambar 4.4 Proses Penetapan RDTR Kabupaten/Kota	367
Gambar 5.1 Format Surat Pernyataan Kesesuaian Data Digital dan Data Legal	369
Gambar 5.2 Halaman Login pada Aplikasi GISTARU-RTR Builder	369
Gambar 5.3 Halaman Dashboard pada Aplikasi GISTARU-RTR Builder	370
Gambar 5.4 Data Proyek pada Aplikasi GISTARU-RTR Builder	370
Gambar 5.5 Gantt Chart pada Aplikasi GISTARU-RTR Builder	371
Gambar 5.6 Unggah File pada Aplikasi GISTARU-RTR Builder	372
Gambar 5.7 Tampilan Folder Penyimpanan Data Perkada di RTR Builder	374
Gambar 5.8 Format Notifikasi Perpres/Perkoin/Perbup/Perwali ke Tim Pokja Studio Peta	375
Gambar 5.9 Format Balasan E-mail dari Tim Pokja Studio Peta (Jadwal Pelaksanaan Zoom Meeting)	375
Gambar 5.10 Dokumen Unduh Data dari RTR Builder	376
Gambar 5.11 Contoh Tanda Tangan dan Cap Basah pada Dokumen Batang Tubuh atau Salinannya	377
Gambar 5.12 Format Surat Pernyataan Kesesuaian Data Digital dengan Data Legal RDTR	379
Gambar 5.13 Data pada link unduh standar upload RTR Online	380
Gambar 5.14 Proses tahap 1 dan 2 tata cara load data	381
Gambar 5.15 Proses tahap 3, 4 dan 5 tata cara load data	381
Gambar 5.16 Proses tahap 6, 7 dan 8 tata cara load data	381
Gambar 5.17 Proses tahap 9, 10 dan 11 tata cara load data	381
Gambar 5.18 Penamaan Kode Lokus	382
Gambar 5.19 Contoh Penamaan Geodatabase	382
Gambar 5.20 Contoh Penamaan Set Data Fitur	382
Gambar 5.21 Contoh Penamaan Kelas Fitur	383
Gambar 5.22 Penamaan Alias Pada Kelas Fitur Pola Ruang	383
Gambar 5.23 Tahapan menambahkan Toolbox ke dalam Arcmap	384
Gambar 5.24 Tampilan Field Repositori yang belum terisi	384
Gambar 5.25 Tahap Awal Pengisian Field Repositori Pola Ruang	385
Gambar 5.26 Tahap Akhir Pengisian Field Repositori Pola Ruang	385
Gambar 5.27 Tahap 1 Pengisian Field Repositori Struktur Ruang	386
Gambar 5.28 Tahap 2 Pengisian Field Repositori Struktur Ruang	386
Gambar 5.29 Tahap 3 Pengisian Field Repositori Struktur Ruang	387
Gambar 5.30 Contoh Field Repositori yang telah diisi	387

Gambar 5.31 Tahap 1 Simbolisasi Pola Ruang	388
Gambar 5.32 Tahap 2 Simbolisasi Pola Ruang	388
Gambar 5.33 Tahap 3 Simbolisasi Pola Ruang	388
Gambar 5.34 Tahap 4 Simbolisasi Pola Ruang	389
Gambar 5.35 Tahap 5 Simbolisasi Pola Ruang	389
Gambar 5.36 Tahap 6 Simbolisasi Pola Ruang	390
Gambar 5.37 Tahap 7 Simbolisasi Pola Ruang	390
Gambar 5.38 Tahap 8 Simbolisasi Pola Ruang	390
Gambar 5.39 Contoh Tampilan Nama Objek Pola Ruang yang telah tersimbolisasi	391
Gambar 5.40 Tahap 1 Simbolisasi Struktur Ruang	391
Gambar 5.41 Tahap 2 Simbolisasi Struktur Ruang	392
Gambar 5.42 Tahap 3 Simbolisasi Struktur Ruang	392
Gambar 5.43 Contoh tampilan struktur ruang jika sudah tersimbolisasi	393
Gambar 5.44 Tahap 1 Penguploadan Kembali ke RTR Builder.....	393
Gambar 5.45 Tahap 2 Penguploadan Kembali ke RTR Builder.....	394
Gambar 5.46 Tahap 3 Penguploadan Kembali ke RTR Builder.....	394
Gambar 5.47 Tahap 1 Unggah Data ke Service Gistaru-RTR Online	395
Gambar 5.48 Tahap 2,3,4 Unggah Data ke Service Gistaru-RTR Online	395
Gambar 5.49 Tahap 5,6 Unggah Data ke Service Gistaru-RTR Online	395
Gambar 5.50 Tahap 7 Unggah Data ke Service Gistaru-RTR Online	396
Gambar 5.51 Tahap 8,9,10 Unggah Data ke Service Gistaru-RTR Online	396
Gambar 5.52 Tahap 11, 12, 13, 14, 15 Unggah Data ke Service Gistaru-RTR Online.....	396
Gambar 5.53 Tahap 16, 17, 18, 19 Unggah Data ke Service Gistaru-RTR Online.....	397
Gambar 5.54 Tahap 20 Unggah Data ke Gistaru-RTR Online	397
Gambar 5.55 Unggah Data ke Service Gistaru-RTR Online telah berhasil.....	398
Gambar 5.56 Contoh Format Notifikasi ke Tim Pokja Datin.....	398
Gambar 5.57 Contoh File Lampiran Matriks ITBX.....	399
Gambar 5.58 Contoh Kolom untuk pembuatan Database Daftar Kegiatan.....	399
Gambar 5.59 Contoh Pengisian Kolom “Kegiatan” untuk pembuatan Database Daftar Kegiatan.....	400
Gambar 5.60 Kolom Excel Pengisian Geodatabase	402
Gambar 5.61 Contoh Pengisian Kolom “Nilai Kolom Unik” untuk pembuatan Database Peraturan Zonasi.....	402
Gambar 5.62 Contoh Pengisian Kolom “KDB” untuk pembuatan Database Peraturan Zonasi	402
Gambar 5.63 Contoh Pengisian Kolom “KLB” untuk pembuatan Database Peraturan Zonasi	403
Gambar 5.64 Contoh Pengisian Kolom “KDH” untuk pembuatan Database Peraturan Zonasi	403
Gambar 5.65 Contoh Pengisian Kolom “GSB, KTB, KTGBGN” untuk Pembuatan Database Peraturan Zonasi	404

Gambar 5.66 Contoh Pengisian Kolom “BGNIZN” untuk pembuatan Database Peraturan Zonasi	405
Gambar 5.67 Tampilan Login pada RDTR Interaktif	406
Gambar 5.68 Tampilan Proses Unggah Data pada GISTARU-RDTR Interaktif ..	407
Gambar 5.69 Tampilan Dashboard GISTARU-RDTR Interaktif memilih Provinsi dan Kabupaten/Kota	407
Gambar 5.70 Tampilan Dashboard GISTARU-RDTR Interaktif memilih Batas Adiministrasi Provinsi dan Kabupaten/Kota.....	408
Gambar 5.71 Tampilan Dashboard RDTR Interaktif Memilih RDTR yang akan diinput.....	408
Gambar 5.72 Tampilan Dashboard RDTR Interaktif Memilih Kolom Unik	409
Gambar 5.73 Tampilan Dashboard RDTR Interaktif pada Proses Unggah File Daftar Kegiatan (DK)	409
Gambar 5.74 Tampilan jika File Daftar Kegiatan (DK) Berhasil Diunggah.....	410
Gambar 5.75 Tampilan Dashboard RDTR Interaktif pada Proses Unggah file Database Peraturan Zonasi (DBPZ)	410
Gambar 5.76 Tampilan jika File Database Peraturan Zonasi (DBPZ) Berhasil Diunggah.....	411
Gambar 5.77 Tampilan Dashboard RDTR Interaktif pada Proses Unggah file JavaScript Object Notation (JSON)	411
Gambar 5.78 Tampilan jika File JavaScript Object Notation (JSON) Berhasil Diunggah.....	412
Gambar 5.79 Tampilan Dashboard RDTR Interaktif untuk Mengirim Data/ File	412
Gambar 5.80 Tampilan Dashboard RDTR Interaktif Berhasil Mengirim Data/ File	413
Gambar 5.81 Tampilan Dashboard RDTR Interaktif Berhasil Diunggah.....	413
Gambar 5.82 Contoh Lembar Uji Titik.....	414
Gambar 5.83 Sistem Parkiran Pada RDTR Interaktif	415
Gambar 5.84 Contoh Uji Titik Pada Subzona Sempadan Sungai.....	416
Gambar 5.85 Pengisian Kolom Koordinat	416
Gambar 5.86 Lembar QA Kolom Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang.....	417
Gambar 5.87 QA Intensitas Ruang GSB dan KTB.....	417
Gambar 5.88 Penginputan Intensitas Ruang Dalam Lembar Uji Titik	418
Gambar 5.89 Penginputan Data Intensitas Ruang GSB dan KTB.....	419
Gambar 5.90. Pengisian Informasi Pada Sistem Dalam Kegiatan Diizinkan	420
Gambar 5.91 Pengisian Kolom Perda.....	420
Gambar 5.92 Pengecekan Zona Lainnya.....	421
Gambar 5.93 Pelaksanaan Uji Coba Secara Daring (Via Zoom)	423
Gambar 5.94 Hasil Pelaksanaan Uji Coba	423
Gambar 5.95 Contoh Release Note	424
Gambar 5.96 Informasi RDTR yang Sudah Terintegrasi OSS	425

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Proses Penyusunan dan Penetapan RDTR.....	24
Tabel 3.1 Rumus Perhitungan Analisis Kependudukan	43
Tabel 3.2 Komponen Analisis Shift Share	54
Tabel 3.3 Ketersediaan Air di Wilayah Sungai.....	58
Tabel 3.4 Contoh Tabel Sumber Daya Tanah.....	59
Tabel 3.5 Contoh Penyajian Tabel Analisis Sumber Daya Alam (zona lindung) dan Sumber Daya Alam dan Fisik Wilayah Lingkungan (Zona Budi Daya).....	66
Tabel 3.6 Contoh Tabel Pembobotan Kemampuan Lahan	69
Tabel 3.7 Contoh Klasifikasi Kemampuan Lahan.....	70
Tabel 3.8 Contoh Kesimpulan Analisis Kedudukan Dan Peran WP Dalam Wilayah	82
Tabel 3.9 Contoh Hasil Perhitungan Kesesuaian Harga Pasar terhadap NJOP dengan Metode ASR.....	98
Tabel 3.10 Contoh Hasil Perhitungan Pengaruh Variabel Nilai Tanah terhadap NJOP dan Harga Pasar dengan Metode SAR	99
Tabel 3.11 Tabel Contoh Kriteria Pengklasifian Zona dan Subzona Kawasan Lindung	100
Tabel 3.12 Kriteria Pengklasifikasian Zona dan Subzona Kawasan Budidaya .	112
Tabel 3.13 Tabel Standar untuk Acuan Komponen Perencanaan Utilitas.....	129
Tabel 3.14 Perhitungan Kebutuhan Dan Ketersediaan Fasilitas Pendidikan SD Tahun 2021-2043	139
Tabel 3.15 Tabel Perhitungan Kebutuhan Dan Ketersediaan Fasilitas Pendidikan SMP Tahun 2021-2043	139
Tabel 3.16 Tabel Perhitungan Kebutuhan Dan Ketersediaan Fasilitas Pendidikan SMA Tahun 2021-2043	140
Tabel 3.17 Standar Kebutuhan Air Non Domestik	144
Tabel 3.18 Standar Kebutuhan Air Domestik kota kategori I, II, III, dan IV	145
Tabel 3.19 Standar Kebutuhan Air Domestik kota kategori V	145
Tabel 3.20 Kebutuhan air bersih non domestic kategori lain	145
Tabel 3.21 Kriteria Perencanaan SPAM	147
Tabel 3.22 Perhitungan Kebutuhan Prasarana SPAM Di WP Kalumpang Tahun 2021	148
Tabel 3.23 Perhitungan Kebutuhan Prasarana SPAM Di WP Kalumpang Tahun 2026	149
Tabel 3.24 Perhitungan Kebutuhan Prasarana SPAM Di WP Kalumpang Tahun 2031	149
Tabel 3.25 Perhitungan Kebutuhan Prasarana SPAM Di WP Kalumpang Tahun 2036	150
Tabel 3.26 Perhitungan Kebutuhan Prasarana SPAM Di WP Kalumpang Tahun 2043	150
Tabel 3.27 hasil perhitungan debit limpasan.....	152
Tabel 3.28 Perhitungan Kebutuhan Prasarana SPALD Tahun 2021	156

Tabel 3.29	Perhitungan Kebutuhan Prasarana SPALD Tahun 2043.....	156
Tabel 3.30	Spesifikasi Peralatan Pengelolaan Sampah.....	158
Tabel 3.31	Proyeksi Kebutuhan Prasarana Persampahan Tahun 2023 - 2043	159
Tabel 3.32	Jumlah Pelanggan Telepon Seluler Kawasan Perkotaan Sofifi Tahun 2023 – 2043.....	162
Tabel 3.33	Proyeksi Kebutuhan dan GAP Menara Telekomunikasi di Kawasan Perkotaan Sofifi Tahun 2023 – 2043.....	163
Tabel 3.34	Contoh Proses Analisis Simpangan Antara Pola Ruang RTRW dan Kondisi Eksisting	167
Tabel 3.35	Contoh Perhitungan Analisis Tutupan Lahan dan Run-Off yang Ditimbulkan.....	168
Tabel 3.36	Contoh Penyajian Analisis Kepemilikan Tanah.....	171
Tabel 3.37	Contoh Tabel Penyajian Jumlah Fasilitas per Masing-Masing Kelurahan	174
Tabel 3.38	Contoh Tabel Penyajian Hasil Analisis Indeks Sentralitas Marshall	174
Tabel 3.39	Contoh Penyajian Analisis Sistem Jaringan Jalan/Aksesibilitas.....	175
Tabel 3.40	Contoh Penyajian Analisis Intensitas Pengembangan Ruang	178
Tabel 3.41	Contoh Penyajian Kesimpulan Analisis Struktur Internal Wilayah Perencanaan	178
Tabel 3.42	Contoh Review Analisis Kemampuan Keuangan Pembangunan Daerah	180
Tabel 3.43	Contoh Analisis Proporsi Belanja Daerah	182
Tabel 3.44	Standar Rasio Kemandirian Keuangan Daerah	184
Tabel 3.45	Contoh Perhitungan Rasio Kemandirian Keuangan Daerah	184
Tabel 3.46	Contoh Pemetaan Potensi Stakeholder dalam Penataan Ruang	187
Tabel 3.47	Contoh Format Tabel Survei Karakteristik Zona.....	190
Tabel 3.48	Contoh Format Rekapitulasi Karakteristik Zona.....	190
Tabel 3.49	Contoh Hasil Analisis Karakteristik Peruntukan Zona	190
Tabel 3.50	Tabel Contoh Kriteria Pengklasifian Zona dan Subzona Kawasan Lindung.....	192
Tabel 3.51	Kriteria Pengklasifikasian Zona dan Subzona Kawasan Budidaya .	204
Tabel 3.52	Contoh Identifikasi jenis dan Karakteristik Kegiatan Eksisting.....	220
Tabel 3.53	Jenis dan Karakteristik Kegiatan yang Mungkin akan berkembang di Masa Mendatang.....	221
Tabel 3.54	Contoh Analisis Kesesuaian Kegiatan terhadap Peruntukan/Zona/Subzona dengan karakteristik kegiatan	223
Tabel 3.55	Contoh Analisis Dampak Kegiatan terhadap Peruntukan/Zona/ Sub zona.....	224
Tabel 3.56	Contoh Tabel Analisis Pertumbuhan dan Pertambahan Penduduk	226
Tabel 3.57	Contoh Tabel Analisis untuk Perumusan Aturan Khusus	227
Tabel 3.58	Contoh Karakteristik dan Standar Sektor Terkait (Ketentuan dan Standar Jaringan Prasarana).....	230
Tabel 3.59	Contoh Karakteristik dan Standar Sektor Terkait (Ketentuan dan Standar Pola Ruang)	232
Tabel 3.60	List Stakeholder Terkait.....	237

Tabel 3.61	Kebutuhan Informasi dalam Penyusunan Rumusan Rencana RDTR Kabupaten/Kota	243
Tabel 3.62	Kebutuhan Informasi dalam Penyusunan Rumusan Ketentuan Pemanfaatan Ruang RDTR Kabupaten/Kota	291
Tabel 3.63	Contoh Tabel Indikasi Program Utama RDTR Kabupaten/Kota	295
Tabel 3.64	Kebutuhan Informasi dalam Penyusunan Rumusan Peraturan Zonasi RDTR Kabupaten/Kota	300
Tabel 3.65	Data dan Informasi penyusunan KLHS RDTR	336
Tabel 3.66	Rincian Kebutuhan Data.....	338
Tabel 3.67	Integrasi Tahapan Proses Penyusunan KLHS ke dalam penyusunan RDTR.....	340
Tabel 3.68	Rincian Kebutuhan Data.....	341
Tabel 3.69	Integrasi Tahapan Proses Penyusunan KLHS ke dalam penyusunan RDTR.....	343
Tabel 3.70	Rincian Kebutuhan Data.....	344
Tabel 3.71	Daftar identifikasi Isu PB	347
Tabel 3.72	Perumusan Isu PBS	347
Tabel 3.73	Perumusan Isu PBP	348
Tabel 3.74	Analisis Muatan KRP Berdampak Lingkungan Hidup	349
Tabel 3.75	Analisis Pengaruh	349
Tabel 3.76	Keterkaitan Analisis Muatan KLHS terhadap Konsepsi RDTR.....	350
Tabel 3.77	Analisis Kajian Muatan KLHS	351
Tabel 3.78	Cara Penilaian Mandiri	353
Tabel 5.1	Ketentuan Ekstensi File 4 (Empat) Data Wajib	368
Tabel 5.2	Format Data dan Dokumen yang diunggah ke RTR Builder.....	373

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

RDTR memiliki peran penting dalam peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha di daerah sebagaimana diamanatkan dalam pasal 17 angka 7 dan angka 10 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. RDTR kabupaten/kota memiliki peran sebagai acuan dalam pemberian Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) sebagai persyaratan dasar perizinan melalui mekanisme Konfirmasi KKPR.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, RDTR Kabupaten/Kota yang merupakan rencana rinci dari RTRW Kabupaten/Kota. RDTR kabupaten/kota memiliki peran sebagai acuan untuk penyusunan rencana pembangunan jangka panjang kabupaten/kota, penyusunan rencana pembangunan jangka menengah kabupaten/kota, Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang, perwujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antarsektor, dan penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi.

Perumusan RDTR kabupaten/kota harus memperhatikan rencana pembangunan jangka panjang daerah kabupaten/kota, rencana pembangunan jangka menengah daerah kabupaten/kota, perkembangan permasalahan wilayah serta hasil pengkajian implikasi penataan ruang kabupaten/kota, optimasi pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, dan kriteria pemanfaatan pulau-pulau kecil sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penerbitan Konfirmasi KKPR didasarkan pada RDTR kabupaten/kota yang sudah terintegrasi dengan sistem *Online Single Submission-Risk Based Approach* (OSS-RBA). Oleh karena itu, salah satu kunci keberhasilan dari pelaksanaan KKPR adalah tersedianya RDTR kabupaten/kota yang telah terintegrasi dengan sistem OSS yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia.

Saat ini penyusunan dan penetapan RDTR kabupaten/kota mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang. Namun pedoman tersebut belum mengatur tahapan rinci terkait teknis penyusunan dan penetapan RDTR Kabupaten/Kota, sehingga masih diperlukan acuan berupa Petunjuk Teknis (Juknis) untuk penyusunan dan penetapan RDTR kabupaten/kota serta integrasi RDTR kabupaten/kota ke dalam sistem OSS.

1.2. Dasar Hukum

Dasar hukum dalam penyusunan Petunjuk Teknis Penyusunan RDTR meliputi:

1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang;
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota;
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang;
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pengintegrasian Kajian Lingkungan Hidup Strategis dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang;

14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau;
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2023 tentang Basis Data Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional dan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perbatasan Nasional;

1.3. Maksud dan Tujuan

Penyusunan Petunjuk Teknis ini dimaksudkan sebagai acuan/pedoman bagi pemerintah pusat dan daerah, serta pemangku kepentingan lainnya dalam melaksanakan penyusunan dan penetapan RDTR serta integrasi RDTR ke dalam sistem OSS.

Tujuan penyusunan Juknis ini untuk memberikan panduan tata cara penyusunan dan penetapan RDTR kabupaten/kota serta integrasi RDTR kabupaten/kota ke dalam sistem OSS secara rinci sesuai dengan kaidah penataan ruang.

1.4. Ruang Lingkup

Ruang Lingkup Juknis ini memuat ketentuan dalam pelaksanaan penyusunan RDTR meliputi penyusunan, penetapan dan integrasi RDTR kabupaten/kota ke dalam sistem OSS. Selain itu ruang lingkup Juknis ini juga meliputi proses pengintegrasian Dokumen Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS).

1.5. Istilah dan Definisi

Pada Petunjuk Teknis Penyusunan RDTR ini, yang dimaksud dengan istilah dan definisi:

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 hidup lain, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
3. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
4. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
5. Rencana Detail Tata Ruang adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
6. Delineasi wilayah perencanaan adalah ruang lingkup lokasi Rencana Detail Tata Ruang.

7. 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.
8. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
9. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
10. Program Prioritas Pemanfaatan Ruang adalah program-program pengembangan wilayah perencanaan yang diindikasikan memiliki bobot tinggi berdasarkan tingkat kepentingan atau diprioritaskan akan diwujudkan dalam 5 (lima) tahun pertama dan memiliki nilai strategis untuk mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang di wilayah perencanaan sesuai tujuan penataan wilayah perencanaan.
11. Peraturan Zonasi adalah perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang, acuan dalam pemberian Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif, acuan dalam pengenaan sanksi, dan rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
12. Kajian Lingkungan Hidup Strategis yang selanjutnya disingkat KLHS adalah rangkaian analisis yang sistematis, menyeluruh, dan partisipatif untuk memastikan bahwa prinsip Pembangunan Berkelanjutan telah menjadi dasar dan terintegrasi dalam pembangunan suatu wilayah dan/atau kebijakan, rencana dan/atau program.
13. Konsultasi Publik adalah upaya penjaringan aspirasi masyarakat dan isu strategis wilayah perencanaan yang berupa penyampaian rancangan naskah RDTR ke khalayak publik untuk mendapatkan tanggapan dan masukan untuk menghasilkan RDTR yang inklusif dan implementatif.
14. Sistem *Online Single Submission* (OSS) adalah sistem pelayanan perizinan berusaha secara elektronik sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang.

BAB II UMUM

Rencana Detail Tata Ruang merupakan rencana rinci tata ruang yang disusun dengan pendekatan nilai strategis kawasan dan/atau kegiatan pada suatu kawasan terbatas dengan muatan substansi yang dapat mencakup hingga penetapan blok dan subblok yang dilengkapi peraturan zonasi sebagai salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang. RDTR disusun dengan ketelitian peta skala 1:5.000 dengan pertimbangan untuk memberikan arahan pemanfaatan ruang terperinci sampai pengaturan blok/kapling.

Pelaksanaan penyusunan rencana tata ruang dilakukan melalui serangkaian proses dan prosedur dalam penyusunan dan penetapan RDTR yang kemudian dilanjutkan dengan integrasi ke dalam sistem OSS sebagai acuan dan persyaratan dasar perizinan dalam pemberian Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) melalui mekanisme Konfirmasi.

Proses dan prosedur penyusunan RDTR disyaratkan berlandaskan atas asas: keterpaduan; keserasian; keselarasan dan keseimbangan; keberlanjutan; keberdayagunaan dan keberhasilgunaan; keterbukaan; kebersamaan dan kemitraan; perlindungan kepentingan umum; kepastian hukum dan keadilan; serta asas akuntabilitas. Proses penyusunan RDTR meliputi tahap persiapan penyusunan RDTR, tahap pengumpulan data yang dibutuhkan dalam pelaksanaan pekerjaan yang kemudian dilanjutkan dengan tahap pengolahan data dan analisis, kemudian tahap perumusan konsepsi RDTR untuk mendapatkan rumusan kebijakan dalam menyusun alternatif rencana tata ruang yang kemudian akan disusun substansi RDTR pada kawasan tersebut dalam bentuk rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR kawasan tersebut yang kemudian dilanjutkan ke dalam tahap proses penetapan rancangan RDTR ke dalam peraturan kepala daerah. Untuk menjamin bahwa RDTR yang disusun sudah mempertimbangkan pembangunan berkelanjutan, proses penyusunan dan penetapan RDTR dilengkapi dengan kajian lingkungan hidup strategis (KLHS). Setelah RDTR ditetapkan menjadi peraturan maka dilakukan proses integrasi ke dalam sistem OSS untuk dapat menjadi dasar penerbitan KKKPR.

Berdasarkan Permen ATR/KBPN Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang, bahwa proses penyusunan dan penetapan RDTR kabupaten/kota membutuhkan waktu selama 12 (dua belas) bulan meliputi 8 (bulan) bulan proses penyusunan RDTR dan 4 (empat) bulan digunakan untuk proses penetapan. Dalam rangka akuntabilitas, penyusunan dan penetapan RDTR dilakukan dengan melibatkan peran serta masyarakat baik secara aktif maupun pasif. Untuk menghasilkan kualitas RDTR yang baik akan dipengaruhi oleh situasi dan kondisi dari aspek politik, sosial, budaya, pertahanan, keamanan, keuangan/pembiayaan pembangunan daerah, ketersediaan data, dan faktor lainnya.

Berikut proses dan prosedur proses penyusunan dan penetapan RDTR serta integrasi ke dalam OSS secara rinci dapat dilihat dalam ilustrasi pada Gambar 2.1

Penyusunan RDR berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021	Penyusunan RDR berdasarkan Permenn ATR/BPN 11 Tahun 2021	Integrasi ELHAS ke dalam RDR berdasarkan Permenn ATR/BPN 6 Tahun 2022	Juknis Pelaksanaan Materi Teknis RDR Kabupaten/Kota ARI RA BLN 2022



2.1 Proses Penyusunan RDTR Kabupaten/Kota

Proses penyusunan RDTR dilakukan melalui tahapan diantaranya:

1. Tahap Persiapan;
2. Tahap Pengumpulan data dan informasi;
3. Tahap Tahap Pengolahan data dan analisis;
4. Tahap Perumusan konsepsi; dan
5. Tahap Penyusunan rancangan peraturan rencana detail tata ruang.

2.1.1 Tahap Persiapan

Tahap persiapan penyusunan RDTR terdiri dari penyusunan Kerangka Acuan Kerja (KAK), penentuan metodologi, dan penetapan wilayah perencanaan. Penyusunan KAK dilakukan sebelum pelaksanaan penyusunan RDTR sampai dengan minggu pertama bulan ke-I (satu) yang mencakup pembentukan tim penyusun dan rencana kerja. Penentuan metodologi dilakukan pada minggu pertama sampai minggu keempat bulan ke-I (satu) sejak berlaku waktu mulai melaksanakan pekerjaan. Termasuk melakukan kajian awal data sekunder pada minggu kedua sampai minggu ketiga dan persiapan teknis pelaksanaan dilaksanakan pada minggu kedua sampai minggu keempat. Dalam proses penyusunan RDTR dilakukan pemberitaan kepada publik pada minggu keempat di bulan ke-I (satu). Kemudian, proses penentuan dan penetapan wilayah perencanaan RDTR dilaksanakan paling lambat pada minggu keempat di bulan ke-I (satu). Rincian pelaksanaan tahap persiapan penyusunan RDTR sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.

2.1.2 Tahap Pengumpulan Data dan Informasi

Tahap pengumpulan data dan informasi merupakan salah satu tahapan yang menjadi dasar untuk pengolahan data dan analisis. Proses ini dilakukan untuk mengumpulkan data primer dan data sekunder dengan spesifikasi data tahun terakhir atau rentang waktu 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun terakhir. Diharapkan dengan kurun waktu data tersebut dapat memberikan gambaran perubahan dan pola perkembangan pada wilayah perencanaan. Data dan informasi yang diperoleh dapat berupa data spasial maupun aspasial dengan penyajian data dalam bentuk deskripsi, peta, tabular, dan sebagainya. Apabila tahap pengumpulan data telah lengkap dan memenuhi kebutuhan pengolahan dan analisis maka tahap analisis dapat dilakukan secara paralel. Tahap ini diharapkan selesai dalam 3 (tiga) bulan waktu pelaksanaan.

2.1.3 Tahap Pengolahan Data dan Analisis

Dari data dan informasi yang diperoleh pada tahapan sebelumnya dilakukan pengolahan data sebagai pertimbangan dalam melakukan analisis. Dalam penyusunan RDTR kabupaten/kota terdapat 21 (dua puluh satu) analisis yang dibutuhkan diantaranya:

1. Struktur Internal WP;

2. Sistem Penggunaan Lahan;
3. Kedudukan dan Peran WP dalam wilayah yg lebih luas;
4. Sumber Daya Alam dan Fisik/Lingkungan;
5. Sosial Budaya;
6. Kependudukan;
7. Ekonomi dan Sektor Unggulan;
8. Transportasi (Pergerakan);
9. Kondisi Lingkungan Binaan;
10. Kelembagaan;
11. Sumber Daya Buatan;
12. Karakteristik Peruntukan Zona;
13. Pembiayaan Pembangunan;
14. Jenis dan Karakteristik Kegiatan (eksisting & potensi);
15. Kesesuaian Kegiatan terhadap Zona/Sub Zona;
16. Dampak kegiatan terhadap jenis Zona/Sub Zona;
17. Pertumbuhan dan Pertambahan Penduduk pada Suatu Zona;
18. Gap antara kualitas harapan zona/Sub;
19. Kewenangan dalam Perencanaan, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
20. Ketentuan dan Standar Setiap Sektor Terkait; dan
21. Karakteristik spesifik lokasi.

2.1.4 Tahap Perumusan Konsep RDTR Kabupaten/Kota

Perumusan konsep RDTR merupakan tahap lanjutan dari tahap pengolahan data dan analisis. Pada praktiknya kedua tahap tersebut saling berkaitan karena kompleksitas dan keluasan yang dapat mempengaruhi struktur dan pola ruang. Tahap perumusan konsep meliputi alternatif konsep rencana, pemilihan konsep, dan perumusan rencana terpilih menjadi muatan RDTR.

2.1.5 Tahap Penyusunan Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota

Tahap penyusunan rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota (ranperkada) merupakan proses penuangan materi teknis (buku rencana) RDTR kabupaten/kota ke dalam pasal-pasal dengan mengikuti kaidah penyusunan peraturan perundang-undangan. Tahap ini meliputi penyusunan kajian kebijakan ranperkada dan penyusunan batang tubuh beserta lampiran ranperkada. Penyusunan kajian kebijakan digunakan sebagai pedoman dalam penyusunan ranperkada dan muatan kajian berisikan latar belakang, identifikasi masalah, landasan sosiologis, landasan yuridis, landasan filosofis, arahan dan jangkauan pengaturan, ruang lingkup materi muatan, serta evaluasi dan analisis peraturan perundang-undangan teknis. Sedangkan, penyusunan ranperkada tentang RDTR berisikan muatan berupa ketentuan umum, tujuan penataan wilayah perencanaan, rencana struktur ruang, rencana pola ruang, ketentuan pemanfaatan ruang, peraturan zonasi, kelembagaan, ketentuan lain-lain,

ketentuan peralihan, dan ketentuan penutup. Ranperkada dilengkapi dengan peta digital dengan ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000.

2.2 Proses Penyusunan dan Integrasi KLHS

Proses penyusunan RDTR kabupaten/kota dilengkapi dengan penyusunan dokumen Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS) yang dilaksanakan secara paralel dan terintegrasi. Beberapa hal menjadi *milestone* dalam penyusunan RDTR kabupaten/kota dan KLHS diantaranya adalah:

1. Pembahasan penetapan dan penyepakatan delineasi wilayah perencanaan.
2. Pembahasan hasil analisa dan perumusan alternatif konsep pengembangan wilayah.
3. Penyelenggaraan Konsultasi Publik 1 (satu) untuk membahas penyepakatan tujuan, konsep rencana struktur ruang dan rencana pola ruang membahas dan/atau menyampaikan hasil analisa, tujuan penataan, konsep rencana struktur ruang, dan rencana pola ruang kepada publik. Serta identifikasi dan perumusan isu Pembangunan Berkelanjutan (PB) KLHS untuk menghasilkan isu PB paling strategis.
4. Pembahasan usulan indikasi program dan peraturan zonasi.
5. Pembahasan sinkronisasi program sektoral dan penajaman ranperkada dengan melibatkan kementerian/lembaga.
6. Penyelenggaraan Konsultasi Publik 2 (dua) untuk membahas dan penyepakatan tujuan penataan wilayah perencanaan, rencana struktur ruang, dan rencana pola ruang, ketentuan pemanfaatan ruang, dan peraturan zonasi. Serta hasil analisis pengaruh terhadap lingkungan hidup, rumusan alternatif muatan KLHS dan rekomendasi perbaikan materi muatan.
7. Pembahasan ekpose untuk muatan materi teknis, ranperkada, dan penjaminan kualitas KLHS. Pelaksanaan ekpose dilaksanakan apabila penyusunan RDTR dan KLHS merupakan bantuan teknis dari pemerintah pusat.

2.3 Proses Penetapan RDTR Kabupaten/Kota

Proses penetapan RDTR Kabupaten/Kota ditetapkan dalam bentuk peraturan kepala daerah dan terlebih dahulu pemerintah daerah harus mendapatkan persetujuan substansi dari Kementerian ATR/BPN c.q. Direktur Jenderal Tata Ruang. Proses penetapan RDTR Kabupaten/Kota dilakukan melalui prosedur sebagai berikut:

1. Pemerintah Kabupaten/Kota mengajukan surat permohonan persetujuan substansi kepada Menteri ATR/BPN c.q. Direktur Jenderal Tata Ruang setelah sebelumnya sudah mendapatkan surat kesesuaian substansi dari Direktorat Pembinaan Perencanaan TR Daerah. Surat permohonan substansi dilengkapi dengan dokumen kelengkapan administrasi
2. Direktorat Pembinaan Perencanaan Tata Ruang Daerah melakukan penjadwalan pembahasan lintas sektor. Persiapan lintas sektor berupa menyusun dan mengirimkan undangan beserta materi rapat dilakukan selama 9 (sembilan) hari kerja.

3. Melakukan rapat koordinasi lintas sektor dengan mengundang seluruh kementerian/lembaga.
4. Penerbitan surat persetujuan substansi RDTR Kabupaten/Kota oleh Direktur Jenderal Tata Ruang a.n. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam waktu 20 (dua puluh) hari kerja pasca dilakukannya Rakor lintas sektor.
5. Proses penetapan rancangan peraturan kepala daerah (ranperkada) tentang RDTR Kabupaten/Kota dilakukan paling lama 1 (satu) bulan setelah mendapat persetujuan substansi dari Direktorat Jenderal Tata Ruang.
6. Proses penetapan ranperkada harus telah melewati pembahasan harmonisasi ranperkada dari Kanwilkemenkumham dan fasilitasi ranperkada dari pemerintah provinsi.
7. Apabila belum ditetapkan dalam waktu 2 (dua) bulan setelah mendapat persetujuan substansi maka RDTR Kabupaten/Kota ditetapkan melalui Peraturan Menteri ATR/KBPN.

2.4 Integrasi RDTR Kabupaten/Kota ke dalam OSS

RDTR Kabupaten/Kota yang telah ditetapkan harus diintegrasikan dalam sistem OSS. Proses integrasi dapat dilakukan apabila telah memenuhi persyaratan data minimal berupa batang tubuh beserta lampiran Perwali/Perbup, peta digital, matriks ITBX, dan Database Peraturan Zonasi (DBPZ) serta tahap digitalisasi RDTR. Proses digitalisasi RDTR sudah dimulai paling tidak sebelum pembahasan lintas sektor dan pemerintah daerah dapat mengunggah data pada aplikasi RTR Builder. Proses integrasi RDTR Kabupaten/Kota dilakukan secara mandiri oleh Pemerintah Kabupaten/Kota. Berikut tabel proses penyusunan dan penetapan RDTR kabupaten/kota:

Tabel 2.1 Proses Penyusunan dan Penetapan RDTR

NO.	KEGIATAN	BULAN KE-											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
.	PROSES PENYUSUNAN												
1.	Tahap Persiapan												
	• Penyusunan Kerangka Acuan Kerja (KAK)												
	• Penentuan Metodologi												
	• Penetapan Wilayah Perencanaan (WP)												
2.	Tahap Pengumpulan Data Dan Informasi												
	• Pengumpulan Data Primer												
	• Pengumpulan Data Sekunder												
3.	Tahap Pengolahan Data dan Analisis												
	• Analisis Kependudukan												
	• Analisis Kondisi Lingkungan Binaan												
	• Analisis Kedudukan dan Peran WP dalam wilayah yang lebih luas												

NO.	KEGIATAN	BULAN KE-											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	• Analisis Sumber Daya Alam dan Fisik Lingkungan												
	• Analisis Sosial Budaya												
	• Analisis Ekonomi dan Sektor Unggulan												
	• Analisis Transportasi (Pergerakan)												
	• Analisis Sumber Daya Buatan												
	• Analisis Sistem Penggunaan Lahan												
	• Analisis Struktur Internal WP												
	• Analisis Pembiayaan Pembangunan												
	• Analisis Kelembagaan												
	• Analisis Karakteristik Peruntukan Zona												
	• Analisis Jenis dan Karakteristik Kegiatan yang Saat Ini Berkembang dan Mungkin Akan Berkembang di Masa Mendatang												
	• Analisis Kesesuaian Kegiatan terhadap Peruntukan/Zona/Subzona												
	• Analisis Dampak kegiatan terhadap jenis Zona/Sub Zona												
	• Analisis Pertumbuhan dan Pertambahan Penduduk pada Suatu Zona												
	• Analisis Gap antara kualitas harapan zona/Sub Zona dengan eksisting												
	• Analisis Ketentuan dan Standar Sektor Terkait												
	• Analisis Kewenangan dalam Perencanaan, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang												
	• Analisis Karakteristik spesifik lokasi												
4.	Perumusan Konsepsi												
	• Alternatif Konsep Rencana												
	• Pemilihan Konsep Rencana												
	• Perumusan rencana terpilih menjadi muatan RDTR kabupaten/kota												
	• Ketentuan Pemanfaatan Ruang												
	• Peraturan Zonasi												
5.	Penyusunan Rancangan Peraturan Kepala Daerah RDTR Kabupaten/Kota												
	• Tahap Penyusunan Kajian Kebijakan Rancangan Peraturan Kepala Daerah RDTR Kabupaten/Kota												
	• Tahap Penyusunan Rancangan Peraturan Kepala Daerah RDTR Kabupaten/Kota												

NO.	KEGIATAN	BULAN KE-											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
6.	Pengintegrasian Kajian Lingkungan Hidup Strategis dalam Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang												
	• Pengintegrasian KLHS dalam Penyusunan RDTR												
	• Penjaminan Kualitas dan Pendokumentasian KLHS Dalam Penyusunan RDTR												
B.	PROSES PENETAPAN												
1.	Pengajuan Persetujuan Substansi												
	• Konsultasi dan Asistensi Persiapan Lintas Sektor												
	• Penerbitan Keterangan Kesesuaian Substansi RDTR Kabupaten/Kota												
	• Permohonan Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR di Lengkapi Dokumen Pendukung												
2.	Pembahasan Lintas Sektor												
	• Persiapan Lintas Sektor												
	• Pelaksanaan Lintas Sektor												
3.	Penerbitan Persetujuan Substansi												
4.	Penetapan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota												
	• Harmonisasi dan Fasilitasi Ranperkada												
	• Pemantauan Penetapan Rancangan Peraturan Daerah												

BAB III

PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG

3.1. Tahap Persiapan

Tahap persiapan penyusunan RDTR dilakukan melalui 3 (tiga) tahapan utama, yaitu:

1. Penyusunan kerangka acuan kerja (KAK);
2. Penentuan metodologi; dan
3. Penetapan wilayah perencanaan (WP).

Poin 1 (satu) dilakukan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum pelaksanaan penyusunan RDTR sampai dengan minggu pertama bulan ke-I, sedangkan poin 2 (dua) dan 3 (tiga) dilakukan pada bulan ke-I. Rincian kegiatan tahapan utama pada proses persiapan dilakukan sebagai berikut:

3.1.1 Penyusunan Kerangka Acuan Kerja (KAK)

Penyusunan KAK dilakukan untuk menjadi acuan dalam melaksanakan penyusunan RDTR yang meliputi pembentukan tim penyusun dan penyusunan rencana kerja.

1. Pembentukan Tim Penyusun

Kegiatan yang dilakukan pada tahap pembentukan tim penyusun adalah:

- a. Pembahasan dalam rangka identifikasi pemangku kepentingan yang akan terlibat dalam penyusunan RDTR kabupaten/kota. Tim penyusun yang akan termuat dalam SK yaitu perangkat daerah kabupaten/kota, khususnya dalam lingkup Forum Penataan Ruang kabupaten/kota, dan instansi vertikal Kementerian ATR/BPN.
- b. Pembahasan kebutuhan tenaga penyusun RDTR (termasuk KLHS) berupa tim ahli yang diketuai oleh profesional perencana wilayah dan kota yang bersertifikat dan pernah menyusun RDTR dan/atau KLHS, dengan anggota profesional pada bidang keahlian sesuai yang dibutuhkan, dan merinci tugas masing-masing tenaga penyusun RDTR. Tenaga penyusun RDTR (termasuk KLHS) memiliki bidang keahlian antara lain terdiri atas:
 - 1) perencana wilayah dan kota;
 - 2) pertanahan;
 - 3) arsitek (rancang kota);
 - 4) geografi/geodesi;
 - 5) geologi/kebencanaan;
 - 6) teknik sipil (infrastruktur/prasarana/transportasi);
 - 7) teknik lingkungan; dan
 - 8) hukum.

Apabila diperlukan keahlian profesional pada bidang tertentu lainnya dapat disesuaikan. Persyaratan kualifikasi kebutuhan tenaga penyusun RDTR (termasuk KLHS) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.

- c. Penyiapan konsep SK Tim Penyusun yang merupakan gabungan antara tim penyusun RDTR dan Pokja KLHS, ditetapkan dalam 1 (satu) SK. Keluaran (*output*) dan rincian bukti (*evidence*) kegiatan pembentukan tim penyusun adalah SK Tim Penyusun yang ditetapkan oleh kepala daerah. Format SK Tim Penyusun sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.

2. Penyusunan Rencana Kerja

Penyusunan rencana kerja bertujuan untuk menjelaskan keseluruhan tahapan yang akan dilakukan oleh Tim Penyusun, mulai dari tahap persiapan sampai dengan tahapan penyusunan rancangan peraturan perundang-undangan tentang RDTR, integrasi KLHS ke dalam RDTR, proses penetapan, dan pengintegrasian RDTR ke dalam sistem OSS.

Kegiatan yang dilakukan pada tahap penyusunan rencana kerja adalah pembahasan penyiapan rencana kerja, sekurang-kurangnya memuat jangka waktu pelaksanaan pekerjaan beserta uraian/rincian kegiatan setiap bulan yang menjabarkan tahapan penyusunan RDTR.

Keluaran (*output*) kegiatan penyusunan rencana kerja yaitu kesepakatan rencana kerja yang akan digunakan. Rincian bukti (*evidence*) hasil kegiatan yaitu jadwal rencana kerja.

3.1.2 Penentuan Metodologi

Penentuan metodologi meliputi kajian awal data sekunder, persiapan teknis pelaksanaan, dan pemberitaan kepada publik.

1. Kajian Awal Data Sekunder

Kajian awal data sekunder dilakukan untuk memperoleh gambaran atau informasi awal wilayah yang akan direncanakan RDTRnya, sehingga dapat direncanakan langkah-langkah selanjutnya. Kegiatan yang dilakukan pada tahap ini yaitu melakukan kajian terhadap:

- a. RTRW kabupaten atau kota (termasuk Ketentuan Umum Zonasi);
- b. RDTR (apabila ada);
- c. RTBL (apabila ada);
- d. RPJPD dan RPJMD; dan
- e. Ketentuan sektoral terkait pemanfaatan ruang.

Keluaran (*output*) dan rincian bukti (*evidence*) kegiatan kajian awal data sekunder adalah hasil kajian awal data sekunder yang memuat gambaran umum, isu strategis, serta tinjauan kebijakan nasional, provinsi, kabupaten/kota.

2. Persiapan Teknis Pelaksanaan

Persiapan teknis pelaksanaan meliputi kegiatan:

- a. Penyimpulan data awal
Hasil kajian awal data sekunder kemudian disimpulkan menjadi satu kesatuan informasi yang dapat digunakan untuk tahap selanjutnya.
- b. Penyiapan perangkat survei (*checklist* data yang dibutuhkan, sumber data, cara memperoleh data, panduan wawancara, kuesioner, panduan

- observasi, dokumentasi, dan lain-lain), serta mobilisasi peralatan dan personil yang dibutuhkan.
- c. Melaksanakan survei awal untuk mendapatkan data primer dan sekunder baik di daerah dan di pusat (dapat didampingi oleh tim supervisi):
 - 1) Penyiapan surat survei serta kebutuhan data dan informasi
 - a) Kebutuhan data dan informasi dalam penyusunan RDTR kabupaten/kota yang bersumber dari Instansi Pemerintah Daerah meliputi: kelompok data, instansi, jenis data, bentuk data, format data, skala, unit data, keterbaruan data, dan deskripsi data.
 - b) Kebutuhan data dan informasi dalam penyusunan RDTR kabupaten/kota yang bersumber dari Instansi Pemerintah Pusat meliputi: instansi, data/informasi, bentuk data, format data, skala, unit data, keterbaruan data, dan deskripsi data.
 - 2) Melakukan survei lapangan (*preliminary survey*)
 Survei lapangan bertujuan untuk mendapatkan gambaran awal mengenai kondisi eksisting, antara lain meliputi lokasi perencanaan, akses jalan, dominasi penggunaan lahan, limitasi kawasan, lokasi bangunan strategis, dan lain sebagainya. Selain meninjau kondisi eksisting, survei lapangan juga bertujuan untuk mengumpulkan data primer.
 - d. Melakukan pembahasan dengan Badan Informasi Geospasial (BIG) terkait pemenuhan peta dasar hingga didapatkan rekomendasi peta dasar/surat persetujuan penggunaan informasi geospasial dasar, dengan melengkapi unsur dasar peta dasar yang meliputi:
 - 1) Sumber data dari hasil pengolahan citra satelit terorthorektifikasi resolusi tinggi (CSTRT);
 - 2) Unsur data batas wilayah terbaru dari Pusat Pemetaan Batas Wilayah (PPBW);
 - 3) Unsur data garis pantai terbaru dari Pusat Pemetaan Kelautan dan Lingkungan Pantai (PPKLP); dan
 - 4) Unsur peta dasar yang terdiri dari (hipsografi, perairan, nama rupa bumi, transportasi dan utilitas, unsur bangunan dan fasilitas umum serta tutupan lahan).
 - e. Koordinasi awal penyusunan RDTR Kabupaten/Kota
 Melakukan rapat koordinasi awal bersama dengan perangkat daerah terkait dan dapat didampingi oleh tim supervisi dari instansi yang membidangi tata ruang.
- Keluaran (*output*) kegiatan persiapan teknis pelaksanaan adalah:
- a. Desain survei; dan
 - b. Data primer dan sekunder.
- Rincian bukti (*evidence*) hasil kegiatan antara lain dapat berupa:
- a. Tabel kebutuhan data, format kuesioner, form wawancara, dokumentasi survei, dan lain sebagainya;
 - b. Laporan hasil survei;
 - c. Risalah rapat/notula hasil pembahasan koordinasi awal dengan pemerintah daerah; dan
 - d. Berita Acara pemenuhan peta dasar dengan BIG.
- Format Desain Survei sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV, Format Risalah Rapat/Notula sebagaimana tercantum dalam Lampiran V, Format Laporan Hasil Survei sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI, dan

Format Berita Acara Pemenuhan Peta Dasar sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII.

3. Pemberitaan Kepada Publik

Pemberitaan kepada publik bertujuan untuk memberikan informasi kepada masyarakat perihal akan dilakukannya penyusunan RDTR, tim ahli yang terlibat, tahapan penyusunan, dan penjelasan lain yang diperlukan.

Pemberitaan kepada publik dapat berupa tulisan dalam bentuk brosur, surat dan lain sebagainya yang dilengkapi peta wilayah perencanaan terpilih atau video singkat tentang wilayah perencanaan terpilih. Pelibatan tim ahli diperlukan dalam melakukan pemberitaan kepada publik, yang dapat dilakukan dengan berbagai cara melalui:

- a. media massa (televisi, radio, surat kabar, majalah);
- b. brosur, *leaflet*, *flyers*, surat edaran, buletin, jurnal, buku;
- c. kegiatan pameran, pemasangan poster, *pamflet*, papan pengumuman, *billboard*;
- d. kegiatan kebudayaan (misal: pagelaran wayang dengan menyisipkan informasi yang ingin disampaikan di dalamnya);
- e. multimedia (video, VCD, DVD);
- f. media digital (internet, media sosial, dan lain-lain);
- g. ruang pamer atau pusat informasi; dan/atau
- h. pertemuan terbuka dengan masyarakat/kelompok masyarakat.

Kegiatan yang dilakukan pada tahap ini adalah melakukan penyiapan bentuk media informasi yang akan digunakan untuk pemberitaan kepada publik dimana didalamnya termasuk menjaring isu strategis dan isu pembangunan berkelanjutan sebagai bahan masukan penyusunan dokumen KLHS.

Keluaran (*output*) kegiatan pemberitaan kepada publik adalah informasi rencana penyusunan RDTR tersebar kepada masyarakat di wilayah perencanaan. Rincian bukti (*evidence*) hasil kegiatan berupa dokumentasi hasil pemberitaan kepada publik.

3.1.3 Penetapan Wilayah Perencanaan (WP)

Penetapan WP RDTR kabupaten/kota merupakan hal penting untuk memulai perencanaan RDTR kabupaten/kota. Penetapan delineasi dilakukan melalui:

1. Penentuan usulan alternatif delineasi WP RDTR Kabupaten/Kota

WP RDTR kabupaten/kota merupakan bagian dari wilayah kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya. WP RDTR Kabupaten/Kota dapat mencakup wilayah administratif maupun fungsional, merupakan kawasan yang memiliki karakteristik perkotaan, karakteristik perdesaan, dan/atau memiliki nilai potensi investasi.

Batas wilayah perencanaan dapat menggunakan batasan administrasi atau batasan fisik berupa sungai, danau, jalan, rencana jalan, dan lain sebagainya. Dalam menentukan wilayah perencanaan dapat mempertimbangkan:

- a. amanat kebijakan pada level nasional hingga daerah;

- b. fungsi dan peran lokasi kecamatan yang ditentukan pada RTRW Kabupaten/Kota;
- c. ketersediaan citra tegak resolusi sangat tinggi (CTSRT);
- d. sebaran wilayah terbangun dan/atau pemusatan aktivitas manusia;
- e. sebaran sarana dan prasarana; dan
- f. limitasi pengembangan kawasan (kawasan hutan, topografi/bentang alam, kebencanaan, dll).

2. Penetapan delineasi WP RDTR Kabupaten/Kota

WP RDTR Kabupaten/kota disepakati dan dituangkan dalam Berita Acara yang ditindaklanjuti dengan Surat Keputusan penetapan delineasi RDTR oleh Kepala Daerah atau pejabat eselon II yang diberi kewenangan mengatasnamakan Kepala Daerah.

Keluaran (*output*) dan rincian bukti (*evidence*) kegiatan penetapan wilayah perencanaan yaitu Berita Acara kesepakatan delineasi wilayah perencanaan terpilih dan SK penetapan delineasi wilayah perencanaan, dilengkapi dengan peta delineasi WP.

Format Berita Acara kesepakatan delineasi wilayah perencanaan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII dan Format SK penetapan delineasi WP RDTR sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.

3.2. Tahap Pengumpulan Data Dan Informasi

Pengumpulan data dan informasi merupakan salah satu tahap dalam penyusunan RDTR kabupaten/kota. Proses yang dilakukan pada tahap pengumpulan data dan informasi sangat bergantung pada hasil yang diperoleh pada tahap persiapan. Data dan informasi yang dikumpulkan disesuaikan dengan delineasi dan karakteristik Wilayah Perencanaan (WP) yang akan disusun RDTR-nya. Data dan informasi dibutuhkan untuk keperluan pengenalan karakteristik Wilayah Perencanaan, analisis, penyusunan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang, serta penyusunan peraturan zonasi. Meskipun tahap pengumpulan data dilakukan sebelum tahap analisis, namun tahap analisis dapat dilakukan secara paralel dengan tahap pengumpulan data apabila data yang dibutuhkan untuk pengolahan dan analisis data telah lengkap. Terhadap data-data yang tidak tersedia, dapat menggunakan data lainnya yang sejenis yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai kaidah teknis/keilmuan.

3.2.1. Kategori Data dan Informasi

Data dan informasi yang dikumpulkan berupa data primer dan data sekunder, dimana untuk data sekunder terdiri dari data utama dan data pendukung. Adapun data dan informasi yang dibutuhkan dalam penyusunan RDTR dikategorikan sebagai berikut:

1. Data primer, terdiri atas:
 - a. Aspirasi masyarakat, termasuk pelaku usaha dan komunitas adat serta informasi terkait potensi dan masalah penataan ruang yang didapat

- melalui metode: penyebaran angket, forum diskusi publik, wawancara orang per orang, kotak aduan, dan lainnya;
- b. kondisi dan jenis guna lahan/bangunan, intensitas ruang, tata bangunan, serta konflik-konflik pemanfaatan ruang (jika ada), maupun infrastruktur perkotaan yang didapat melalui metode observasi lapangan; dan
 - c. kondisi fisik dan sosial ekonomi WP secara langsung melalui kunjungan ke semua bagian dari wilayah kabupaten/kota.
2. Data sekunder, terdiri atas:
- a. Data Utama
 - 1) Data Wilayah Administrasi:
 - a) Batas Administrasi;
 - b) Peta RBI/Peta Dasar Lainnya;
 - c) CSRT.
 - 2) Data dan Informasi Kependudukan:
 - a) Review Kependudukan Kabupaten/Kota;
 - b) Data Wilayah Administrasi;
 - c) Data Jumlah Penduduk (time series minimal 5 tahun terakhir);
 - d) Data Kelahiran;
 - e) Data Kematian;
 - f) Data Luas Lahan Terbangun;
 - g) Data Migrasi.
 - 3) Data dan Informasi Bidang Pertanahan:
Penguasaan dan Pemilikan Tanah.
 - 4) Data dan Informasi Kebencanaan:
Kawasan Rawan Bencana.
 - 5) Data dan Informasi Fisik Dasar dan Lingkungan:
 - a) Ketinggian Lahan;
 - b) Kelerengan (Kemiringan Lahan);
 - c) Geologi;
 - d) Jenis Tanah;
 - e) Sistem Lahan (Geomorfologi);
 - f) Klimatologi (Curah Hujan, Temperatur, dan Hidrogeologi);
 - g) Penggunaan Lahan Eksisting;
 - h) Hidrologi (Sumber Daya Air Permukaan);
 - i) Batas Daerah Aliran Sungai dan Wilayah Sungai;
 - j) Sumber Daya Mineral, Batubara, Panas Bumi.
 - 6) Data dan Informasi Kawasan Hutan
 - 7) Data dan Informasi Ekonomi;
 - a) PDRB;
 - b) Data Keuangan Daerah.
 - 8) Data dan Informasi Kebijakan:
 - a) RPJPD;
 - b) RPJMD;

- c) RTRW Provinsi/Kabupaten/Kota;
 - d) RDTR kawasan yang bersebelahan dengan kawasan perencanaan (jika ada).
- 9) Data dan Informasi terkait perizinan:
 - a) KKPR;
 - b) Izin Usaha Pertambangan Operasi Produksi.
- b. Data Pendukung
 - 1) Data dan Informasi Bidang Pertanahan:
 - Zona Nilai Tanah.
 - 2) Data dan Informasi Kebencanaan:
 - a) Rencana Penanggulangan Bencana Daerah;
 - b) Rencana Kontijensi Bencana;
 - c) Jalur dan Ruang Evakuasi Bencana (TES dan TEA);
 - d) Pengaman Pantai.
 - 3) Data dan Informasi Fisik Dasar dan Lingkungan:
 - a) Lahan Gambut;
 - b) Ekosistem Mangrove.
 - 4) Data dan Informasi Ekonomi:
 - a) Data Sentra IKM;
 - b) Data dan Peta Lokasi Industri, Perdagangan dan Jasa;
 - c) Data dan Peta Lokasi Pariwisata;
 - d) Data Produksi dan Luas Area Sektor Ekonomi Lainnya;
 - e) Produksi Komoditas.
 - 5) Data dan Informasi LP2B atau LBS/LSD
 - 6) Data dan Informasi Sosial Budaya:
 - a) Lokasi Cagar Budaya;
 - b) Lokasi Bangunan Bersejarah;
 - c) Masyarakat Adat;
 - d) Fasilitas Kebudayaan dan Rekreasi.
 - 7) Data dan Informasi Kebijakan:
 - a) Tataran Transportasi Lokal (mencakup Prasarana Transportasi Darat, Laut, dan Udara);
 - b) Rencana Induk Pengembangan Industri Daerah (RIPIDA);
 - c) Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPPPDA);
 - d) Masterplan Drainase (mencakup Jaringan Drainase);
 - e) Buku Putih Sanitasi (mencakup Jaringan Pengelolaan Air Limbah);
 - f) Rencana Induk Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (mencakup data Jaringan Air Minum);
 - g) Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan (RP3KP) dan Kawasan Permukiman dan Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan (mencakup Sebaran Tipologi Perumahan dan Permukiman Kumuh);
 - h) Masterplan Persampahan (mencakup Jaringan Persampahan);

- i) Rencana Usaha Penyediaan Tenaga Listrik (RUPTL);
 - j) Buku Informasi Kinerja Pengelolaan Lingkungan Hidup Daerah (IKPLHD)/Status Lingkungan Hidup Daerah (SLHD);
 - k) Masterplan Ruang Terbuka Hijau (mencakup sebaran ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non hijau);
 - l) Pola dan Rencana Pengelolaan Sumber Daya Air dan Wilayah Sungai (mencakup Jaringan Sumber Daya Air);
 - m) Objek Vital Nasional;
 - n) Rencana Wilayah Pertahanan;
 - o) Rencana Rinci Wilayah Pertahanan.
- 8) Data dan Informasi terkait perizinan (WP, WIUP, Izin Usaha Perkebunan, dan Perizinan Sektor Lainnya).
- 9) Data dan Informasi Sarana dan Prasarana:
- a) Jaringan Jalan;
 - b) Jalur Pejalan Kaki dan Sepeda;
 - c) Lokasi Parkir *on street* dan *off street*;
 - d) Jaringan Listrik;
 - e) Jaringan Telekomunikasi;
 - f) Fasilitas Kesehatan;
 - g) Fasilitas Pendidikan;
 - h) Fasilitas Peribadatan;
 - i) Fasilitas Pemerintahan dan Pelayanan Umum;
 - j) Fasilitas Pertahanan dan Keamanan;
 - k) Jaringan Persampahan.
- 10) Data dan Informasi Lainnya.

Ketentuan mengenai peta dasar dan tematik pada penyusunan RDTR adalah sebagai berikut:

- 1) peta yang digunakan dalam penyusunan RDTR bersumber dari instansi yang berwenang. Jika peta yang dibutuhkan tidak tersedia, maka peta dapat diperoleh dari pihak terkait lainnya yang berkompeten;
- 2) dalam hal peta dasar dan peta tematik tidak tersedia pada instansi berwenang, maka perlu dilakukan penyiapan peta dasar secara mandiri dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
- 3) apabila tingkat ketelitian peta tematik tidak mencapai skala minimal yang dimaksudkan, maka dapat digunakan peta tematik dengan tingkat ketelitian yang lebih kecil (kurang dari 1:5.000) dengan ditambahkan catatan kaki mengenai keterbatasan data tersebut.

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

3.2.2. Kebutuhan Data dan Informasi

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam pengumpulan data, antara lain: tingkat akurasi data, sumber penyedia data, kewenangan sumber atau instansi penyedia data, data dalam bentuk spasial atau aspasial, serta data tahun tertentu atau data berkala/time series. Kebutuhan data dan informasi yang akan disajikan berdasarkan kategori data dan informasi, adalah sebagai berikut:

- a. Data
Data memuat daftar data yang dibutuhkan untuk penyusunan RDTR kabupaten/kota
- b. Informasi Data
Informasi data memuat mengenai penjelasan detail dari data yang dibutuhkan.
- c. Satuan/Unit
Memuat satuan/unit atau dasar ukuran dari data.
- d. Waktu
Waktu memuat rentang waktu yang dibutuhkan atau kriteria waktu yang dibutuhkan dari data dan informasi. Rentang waktu pada spesifikasi Data terdiri dari tahun terakhir, 5 tahun terakhir, dan 10 tahun terakhir. Rentang waktu tahun terakhir adalah data dan informasi yang dipublikasi terakhir oleh wali data. Rentang waktu 5 atau 10 tahun terakhir adalah data dan informasi yang dipublikasi oleh wali data dalam kurun waktu 5 atau 10 tahun terakhir yang dimaksudkan untuk melihat pola atau tren perubahan dari data tersebut.
- e. Skala/Ketelitian Data Minimal
Skala/Ketelitian Data Minimal memuat tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) atau skala minimal yang dibutuhkan dari data. Tingkat ketelitian menjelaskan kedalaman data untuk data non spasial. Skala menjelaskan ketelitian peta.
- f. Format Data
Format data memuat bentuk dari data.
- g. Penyajian Data
Menjelaskan data disajikan dalam bentuk spasial berupa peta, dan aspasial berupa tabular atau deskriptif.
- h. Jenis Data
Jenis data memuat jenis data primer dan sekunder.
- i. Sumber Data/Wali Data
Sumber Data yaitu Wali Data sebagai pemegang hak yang mengeluarkan dokumen kebijakan atau kajian meliputi Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, serta sumber data lainnya yang dapat dipertanggungjawabkan.

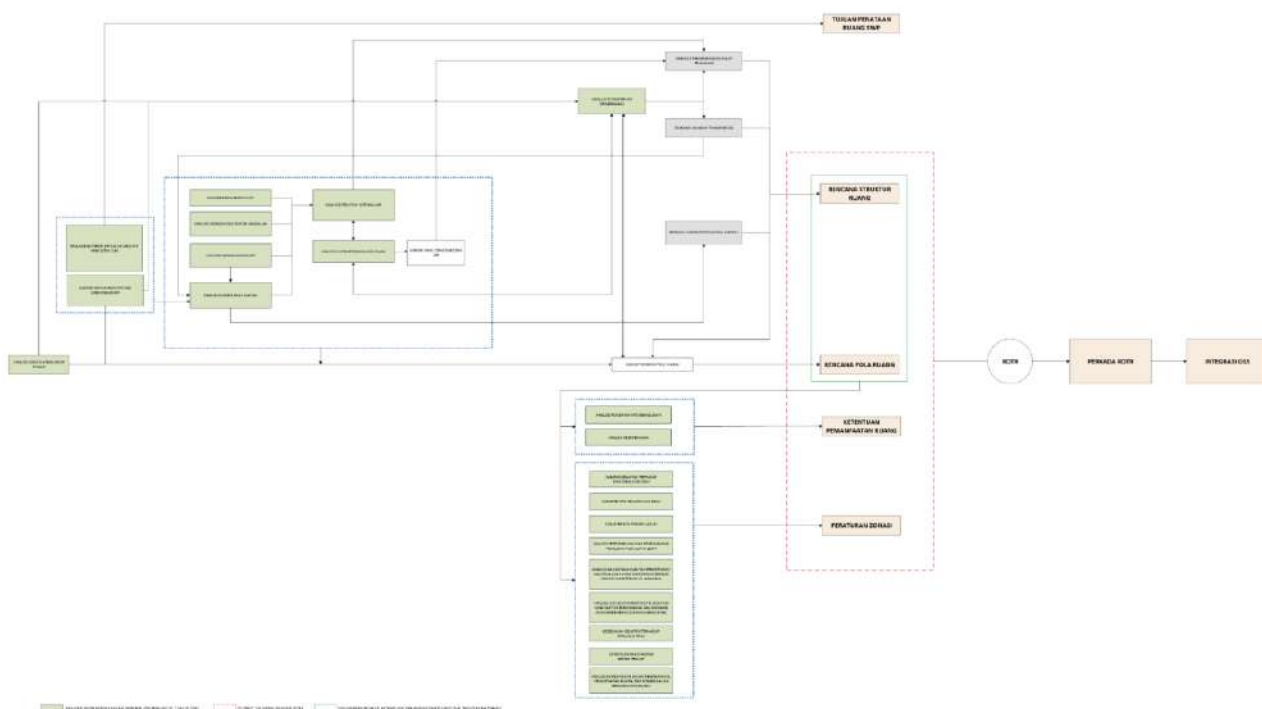
Kebutuhan data dan informasi dalam penyusunan RDTR untuk lebih lengkap sebagaimana tercantum dalam Lampiran X.

3.3. Tahap Pengolahan Data dan Analisis

Pengolahan data dan analisis dimaksudkan untuk memperoleh gambaran detail karakteristik wilayah dan proyeksi pengembangan wilayah yang nantinya ditindaklanjuti dalam konsep kebijakan penataan ruang di kawasan tersebut. Apabila data tidak tersedia, analisa dapat menggunakan data pengganti yang disintesis melalui informasi yang diperoleh sehingga dapat mewakili data yang dibutuhkan serta dapat dipertanggungjawabkan sesuai kaidah teknis/keilmuan.

Sebagai catatan, analisis yang disampaikan dalam petunjuk teknis ini merupakan standar minimal sehingga dapat ditambahkan sesuai kebutuhan perencanaan/pembangunan daerah. Beberapa analisis yang perlu dilakukan dalam proses penyusunan Rencana Detail Tata Ruang, diantaranya:

1. Analisis Kependudukan
2. Analisis Ekonomi dan Sektor Unggulan
3. Analisis Sumber Daya Alam dan Fisik Lingkungan
4. Analisis Kedudukan dan Peran WP dalam wilayah yang lebih luas
5. Analisis Kondisi Lingkungan Binaan
6. Analisis Sosial Budaya
7. Analisis Transportasi (Pergerakan)
8. Analisis Sumber Daya Buatan
9. Analisis Sistem Penggunaan Lahan
10. Analisis Struktur Internal WP
11. Analisis Pembiayaan Pembangunan
12. Analisis Kelembagaan
13. Analisis Karakteristik Peruntukan Zona
14. Analisis Jenis dan Karakteristik Kegiatan yang Saat Ini Berkembang dan Mungkin Akan Berkembang di Masa Mendatang
15. Analisis Kesesuaian Kegiatan terhadap Peruntukan/Zona/Subzona
16. Analisis Dampak kegiatan terhadap jenis Zona/Sub Zona
17. Analisis Pertumbuhan dan Pertambahan Penduduk pada Suatu Zona
18. Analisis Gap antara kualitas harapan zona/Sub Zona dengan eksisting
19. Analisis Ketentuan dan Standar Sektor Terkait
20. Analisis Kewenangan dalam Perencanaan, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang
21. Analisis Karakteristik spesifik lokasi



Gambar 3.1 Bagan Proses dan Keterkaitan Analisis RDTR

Perkada RDTR merupakan keluaran dari penyusunan RDTR. Rencana Detail Tata Ruang terdiri atas konsep rencana yang berupa rencana struktur ruang dan rencana pola ruang beserta kelengkapan pengaturannya yang berupa ketentuan pemanfaatan ruang dan peraturan zonasi. Peraturan zonasi merupakan sintesa dari rencana pola ruang dan rencana struktur ruang serta analisis Dampak Kegiatan Terhadap Jenis Zona/Sub Zona, Karakteristik Peruntukan Zona, Karakteristik Spesifik Lokasi, Analisis Pertumbuhan dan Pertambahan penduduk Suatu zona, analisis gap antara kualitas, analisis jenis dan karakteristik kegiatan, kesesuaian kegiatan terhadap zona/sub zona, ketentuan dan standar sektor terkait, analisis kewenangan dalam perencanaan yang juga oleh rencana struktur ruang dan rencana pola ruang. Ketentuan Pemanfaatan Ruang merupakan sintesa dari rencana pola ruang dan rencana struktur ruang serta analisis pembiayaan Pembangunan, analisis sumber daya alam dan fisik/lingkungan, analisis sistem penggunaan lahan, analisis kelembagaan. Rencana pola ruang adalah konsep rencana pola ruang yang terpilih dari beberapa alternatif. Rencana struktur ruang adalah sintesa dari rencana pengembangan pusat pelayanan, rencana jaringan transportasi, dan rencana jaringan prasarana lainnya. Rencana jaringan prasarana lainnya merupakan analisis sumber daya buatan. Rencana jaringan transportasi merupakan sintesa dari analisis sumber daya buatan, analisis transportasi (pergerakan), dan rencana pengembangan pusat pelayanan. Rencana pengembangan pusat pelayanan merupakan sintesa dari konsep awal zona/sub zona WP, analisis struktur internal WP, dan analisis transportasi (pergerakan). Tujuan Penataan Ruang didapatkan dari hasil analisis kedudukan peran WP dalam wilayah yang lebih luas. Konsep Rencana Pola Ruang merupakan Analisis struktur internal WP merupakan sintesa dari konsep awal zona/sub zona WP, analisis struktur internal WP, analisis sistem penggunaan lahan, analisis sosial

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem Online Single Submission

budaya, analisis ekonomi dan sektor unggulan, analisis kependudukan, analisis sumber daya buatan, analisis sumber daya alam dan fisik/lingkungan WP, analisis kondisi lingkungan binaan, rencana jaringan prasarana, rencana jaringan transportasi, dan rencana pengembangan pusat pelayanan. Analisis sumber daya buatan merupakan sintesa kedudukan peran WP dalam wilayah yang lebih luas dan sumber daya alam dan fisik/lingkungan WP.

3.3.1 Analisis Kependudukan

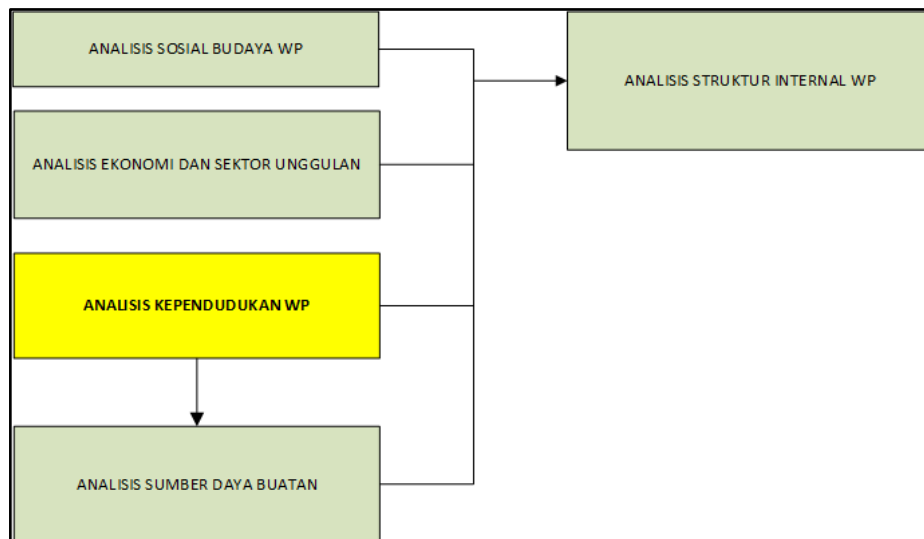
Analisis Kependudukan bertujuan untuk menggambarkan kondisi kependudukan di WP dengan cara mengkaji jumlah dan tingkat pertumbuhan, struktur penduduk, distribusi, serta kepadatan penduduk. Selain menghitung berdasarkan data kependudukan terupdate dan proyeksinya, analisis kependudukan dalam penyusunan RDTR juga dilakukan dengan menjadikan RTRW sebagai referensi awal serta memperhatikan konteks regional dan fungsional WP yang direncanakan.

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, mobilisasi, 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 WP. Perlu dipertimbangkan dalam melakukan proyeksi demografi juga memperhatikan batasan daya dukung dan daya tampung WP dalam jangka waktu perencanaan.

Informasi yang dihasilkan dari Analisis Kependudukan adalah gambaran kondisi kependudukan sebagai berikut:

- 1) Jumlah dan pertumbuhan penduduk WP.
- 2) Struktur penduduk, menurut kelompok umur, jenis kelamin, mata pencaharian, dan sebagainya.
- 3) Distribusi penduduk yang menunjukkan persebaran penduduk di dalam WP.
- 4) Kepadatan penduduk dan bangunan sesuai dengan jumlah dan distribusi penduduk di dalam WP.
- 5) Informasi lainnya yang dibutuhkan.

Sintesa dari hasil analisis kependudukan akan dijadikan input dan pertimbangan dalam melakukan analisis sumber daya buatan, dan juga dijadikan input dan pertimbangan dalam melakukan analisis struktur internal WP bersama dengan sintesa dari analisis sosial budaya, analisis ekonomi dan sektor unggulan, dan analisis sumber daya buatan.



Gambar 3.2 Kedudukan Analisis Kependudukan

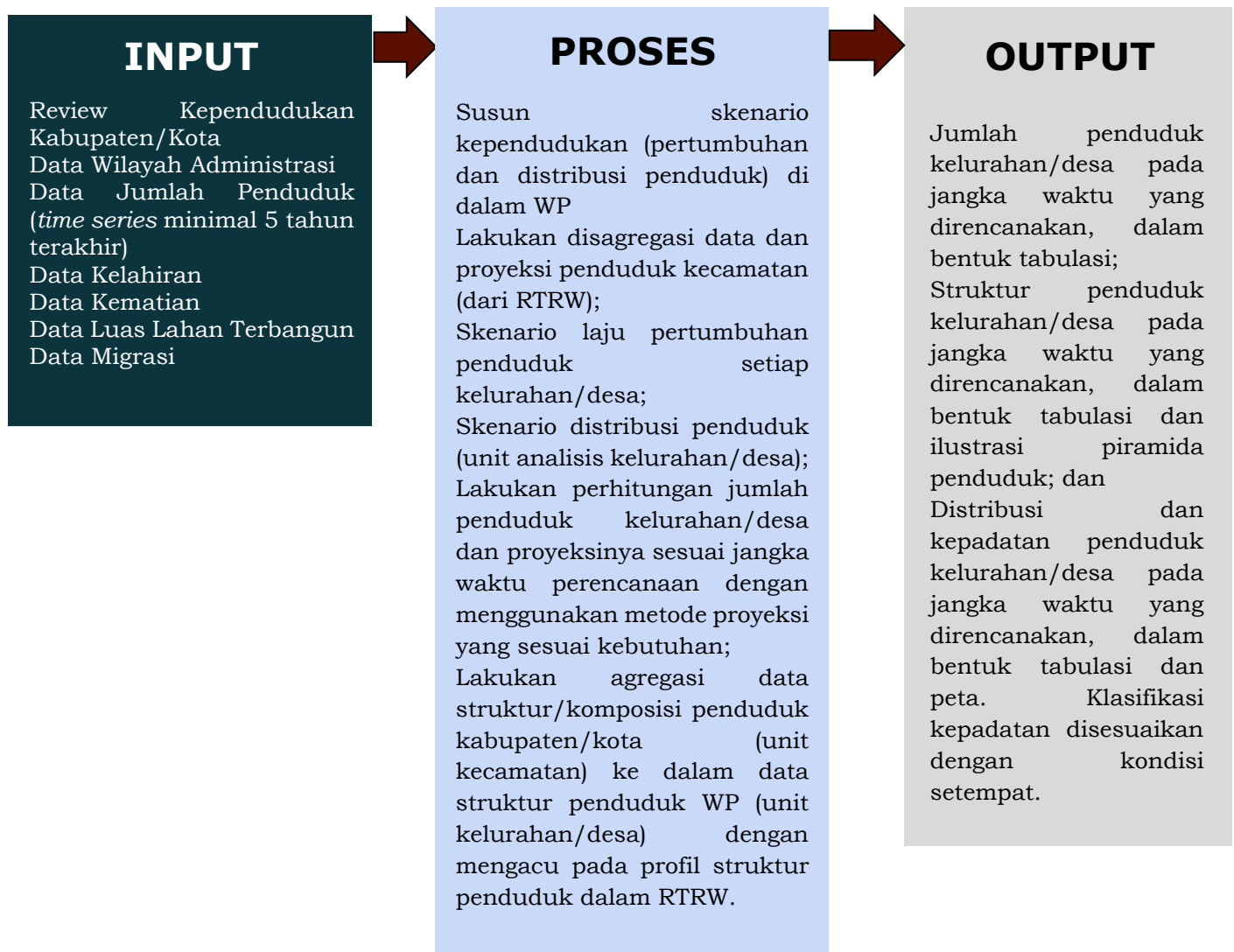
Metode Analisis Kependudukan WP dilakukan dengan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif, analisis preskriptif, analisis proporsi, yang memanfaatkan teknik analisis yang berkesesuaian untuk memahami kondisi kependudukan WP, menyusun asumsi untuk mendisagregasi data dan proyeksi penduduk RTRW, dan mengambil keputusan.

Sebelum dilakukan analisis Kependudukan WP, perlu dilakukan Review Kependudukan Kabupaten/Kota dengan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Identifikasi dan uraikan kondisi kependudukan kabupaten/kota, apabila ada identifikasi dan uraikan pula kondisi kependudukan secara spesifik di WP. Kondisi kependudukan yang diidentifikasi diantaranya berupa:
 - a. Jumlah penduduk dan laju penduduk (Perhitungan pada Tabel 3.1 nomor A), termasuk mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhan penduduk (tingkat kelahiran, tingkat kematian, migrasi);
 - b. Struktur penduduk, dapat menurut biologis (kelompok umur, jenis kelamin), sosial budaya (pendidikan, etnisitas, agama, dll), ekonomi (pendapatan, lapangan kerja, jenis pekerjaan, dll) dan lain-lain sesuai data yang tersedia dalam Materi Teknis RTRW. Uraikan faktor-faktor yang mempengaruhi profil komposisi penduduk;
 - c. Distribusi dan kepadatan penduduk antarkecamatan di dalam wilayah kabupaten/kota (Perhitungan pada Tabel 3.1 nomor B). Uraikan faktor-faktor yang mempengaruhi distribusi dan tingkat kepadatan penduduk antarkecamatan, baik dari aspek fisik lingkungan, bentuk ruang, struktur ruang dan penggunaan lahan, ekonomi, dll;
 - d. Kualitas penduduk, dari aspek kesehatan, pendidikan, dll, baik indikator tunggal maupun indikator komposit seperti IPM, Indeks Mutu Hidup, dll. Uraikan faktor-faktor yang mempengaruhi kualitas penduduk; dan

- e. Kondisi kependudukan kabupaten/kota lainnya yang dinilai perlu untuk diidentifikasi dan diuraikan agar memiliki pemahaman yang lengkap mengenai kondisi kependudukan kabupaten/kota.
2. Identifikasi dan uraikan kondisi penduduk yang diproyeksikan dan arahan kebijakan yang terkait dengan kependudukan untuk kabupaten/kota dalam RTRW, minimal berisikan:
 - a. Proyeksi jumlah dan pertumbuhan penduduk (Perhitungan pada Tabel 3.1 nomor C), struktur penduduk, distribusi dan kepadatan penduduk (Perhitungan pada Tabel 3.1 nomor B) pada jangka waktu perencanaan. Pelajari proyeksi penduduk yang dilakukan dan telah dituangkan dalam Materi Teknis;
 - b. Kualitas sumberdaya manusia yang direncanakan akan dicapai untuk kabupaten/kota pada jangka waktu perencanaan; dan
 - c. Daya tampung penduduk Kabupaten/Kota yang direncanakan dan mempengaruhi proyeksi penduduk Kabupaten/Kota.
3. Buatlah Peta Distribusi Penduduk dan Kepadatan Penduduk di WP berdasarkan arahan dalam RTRW. Uraikan implikasi arahan distribusi dan kepadatan penduduk di WP tersebut terhadap pengembangan di dalam WP;
4. Berdasarkan Peta Pola Ruang RTRW (peruntukan ruang kawasan perumahan) dan analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup kabupaten/kota, simpulkan arahan daya tampung maksimal penduduk di WP dan implikasinya terhadap pengembangan di dalam WP (dibatasi/didorong/dikendalikan, dll);
5. Apabila review kependudukan Kabupaten/Kota tidak dapat menghasilkan gambaran isu kependudukan, gambaran daya tampung kependudukan, dan gambaran proyeksi pada jangka waktu perencanaan di WP, maka penyusun RDTR harus melakukan analisis kependudukan pada skala Kabupaten/Kota sebelum melakukan analisis kependudukan dalam skala WP. Analisis kependudukan pada skala Kabupaten/Kota dilakukan dengan mengacu pada pedoman analisis yang berlaku.

Setelah dilaksanakan review kependudukan kabupaten/kota, dapat dilakukan Analisis Kependudukan WP dengan tahapan analisis kependudukan pada gambar 3.3 sebagai berikut.



Gambar 3.3 Tahapan Analisis Kependudukan WP

Analisis Kependudukan WP minimal dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Susun skenario kependudukan (pertumbuhan dan distribusi penduduk) (Perhitungan pada Tabel 3.1 nomor A dan B) di dalam WP, dengan memperhatikan beberapa hal berikut ini, diantaranya:
 - a. kedudukan dan peran WP dalam konteks kabupaten/kota dari berbagai aspek (review kependudukan kabupaten/kota);
 - b. rencana struktur ruang dan pola ruang dari RTRW yang teralokasikan di dalam WP;
 - c. arahan pengembangan dari RTRW untuk WP; dan
 - d. karakteristik masing-masing kelurahan/desa dalam WP serta faktor pengaruh lainnya.
2. Lakukan disagregasi data dan proyeksi penduduk kecamatan (dari RTRW), yaitu melakukan pembagian alokasi jumlah penduduk yang telah diproyeksikan dalam RTRW (unit analisis kecamatan) ke dalam WP yang direncanakan (unit analisis kelurahan/desa).

3. Skenario laju pertumbuhan penduduk setiap kelurahan/desa ditetapkan dengan menggunakan asumsi yang mempertimbangkan beberapa faktor diantaranya:
 - a. Laju pertumbuhan penduduk kelurahan/desa 10 tahun terakhir; (Perhitungan pada Tabel 3.1 nomor A.4)
 - b. Tingkat migrasi selama 10 tahun terakhir dan tingkat migrasi yang diarahkan dalam RTRW; (Perhitungan pada Tabel 3.1 nomor A.3)
 - c. Tingkat mobilitas penduduk (penduduk siang dan penduduk malam);
 - d. Kondisi geografis masing-masing kelurahan;
 - e. Profil fisik dan lingkungan termasuk daya dukung lingkungan hidup;
 - f. Penggunaan lahan eksisting, rencana struktur ruang dan rencana pola ruang RTRW yang akan mempengaruhi setiap kelurahan, daya tampung/ketersediaan ruang (sisa lahan) yang dapat dikembangkan dan menampung penduduk, daya dukung infrastruktur; dan
 - g. Faktor lain yang dinilai relevan dan mempengaruhi laju pertumbuhan penduduk setiap kelurahan/desa.
4. Skenario distribusi penduduk (unit analisis kelurahan/desa) dilakukan dengan pertimbangan faktor-faktor yang mempengaruhi lokasi bermukim dan kepadatan penduduk pada suatu area. (Perhitungan pada Tabel 3.1 nomor B)
5. Setelah diperoleh laju pertumbuhan penduduk dan proporsi penduduk perkelurahan/desa (hasil skenario distribusi penduduk), lakukan perhitungan jumlah penduduk kelurahan/desa dan proyeksinya sesuai jangka waktu perencanaan dengan menggunakan metode proyeksi yang sesuai kebutuhan. (Perhitungan pada Tabel 3.1 nomor C)
6. Lakukan agregasi data struktur/komposisi penduduk kabupaten/kota (unit kecamatan) ke dalam data struktur penduduk WP (unit kelurahan/desa) dengan mengacu pada profil struktur penduduk dalam RTRW dilengkapi dengan beberapa pertimbangan yang mempengaruhi struktur penduduk di setiap kelurahan, diantaranya:
 - a. Struktur penduduk kelurahan/desa 10 tahun terakhir;
 - b. Jumlah dan kepadatan penduduk kelurahan/desa hasil proyeksi; dan
 - c. Karakteristik sosial budaya dan sosial ekonomi masyarakat (misalnya *Housing Career*, budaya merantau, dll) serta implikasi RTRW terhadap rencana pengembangan WP yang mempengaruhi laju pertumbuhan penduduk menurut kelompok umur dan jenis kelamin.

Rumus perhitungan analisis kependudukan dapat dilihat pada tabel 3.1 sebagai berikut.

Tabel 3.1 Rumus Perhitungan Analisis Kependudukan

ANALISIS KEPENDUDUKAN			PROSES
A.	Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk	1.	Menghitung Angka Kelahiran Menghitung fertilitas (kelahiran) $CBR = \frac{B}{Pm} \times k$ Keterangan: CBR = Angka fertilitas (Jiwa) B = jumlah kelahiran pada tahun x. Pm = jumlah penduduk pada pertengahan tahun x. k = konstanta = 1000
		2.	Menghitung Angka Kematian Menghitung mortalitas (kematian) $CDR = \frac{D}{P} \times k$ Keterangan: CDR = Angka Kematian Kasar D = Jumlah Kematian Selama 1 Tahun P = Jumlah Penduduk pada pertengahan tahun k = konstanta = 1000
		3.	Menghitung Angka Migrasi a. Menghitung Angka Migrasi Masuk (Mi) $Mi = \frac{I}{P} \times k$ Mi = angka migrasi masuk I = jumlah migrasi masuk P = jumlah penduduk daerah k = konstanta = 1000 b. Menghitung Angka Migrasi Keluar (Mo) $Mo = \frac{O}{P} \times k$ Keterangan: Mo = angka migrasi keluar O = jumlah migrasi keluar P = jumlah penduduk daerah tujuan k = konstanta = 1000
		4.	Menghitung Laju Pertumbuhan Penduduk a. Metode Aritmatik: Metode aritmatik mengasumsikan bahwa jumlah penduduk pada masa depan akan bertambah dengan jumlah yang sama setiap tahun. $r = \frac{1}{t} \left(\frac{Pt}{Po} - 1 \right)$ b. Metode Geometrik: Metode geometrik mengasumsikan bahwa pertambahan penduduk hanya terjadi pada satu saat selama kurun waktu tertentu. Laju

PETUNJUK TEKNIS

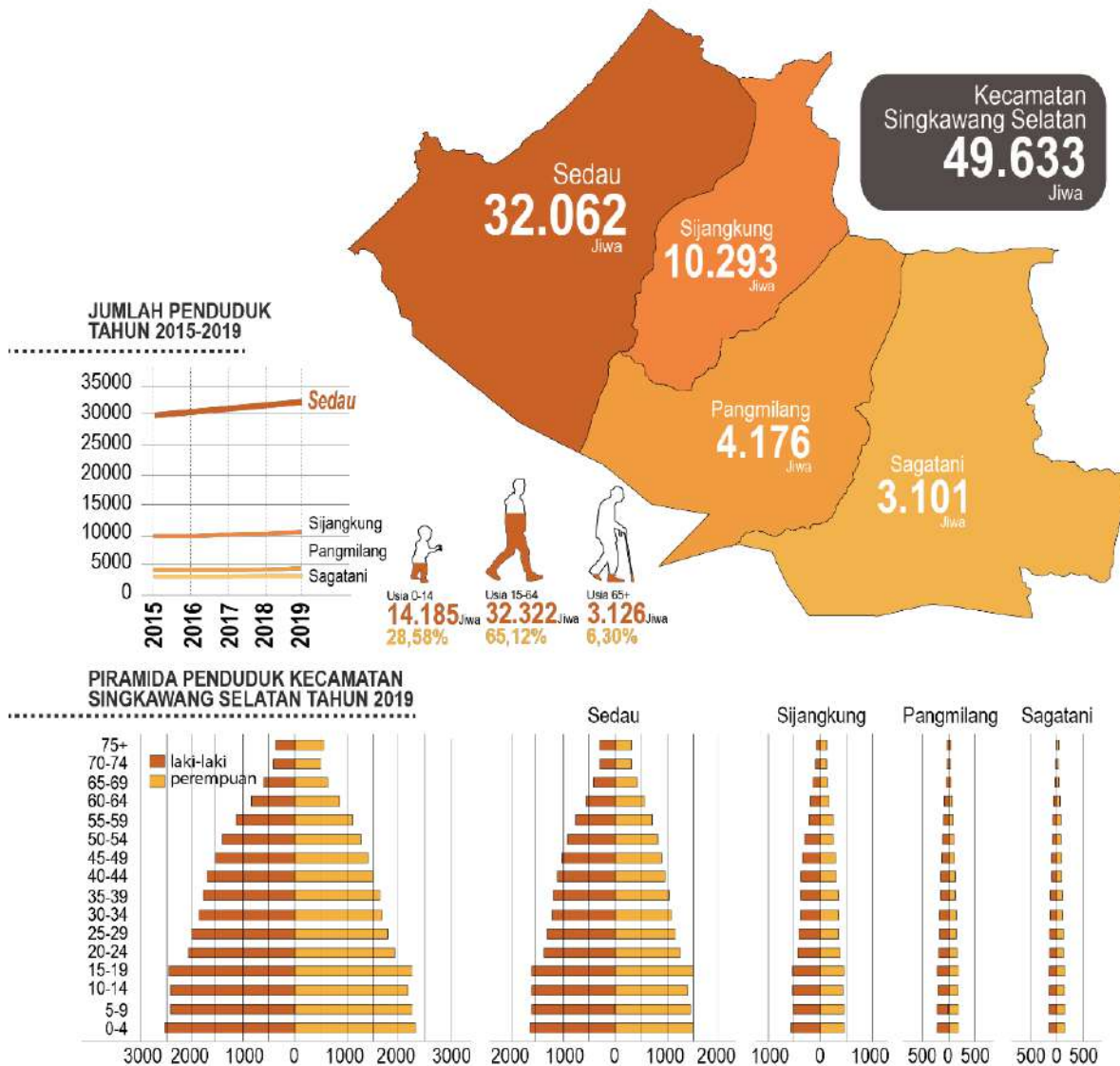
Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem Online Single Submission

ANALISIS KEPENDUDUKAN				PROSES
				pertumbuhan penduduk (rate of growth) dianggap sama untuk setiap tahun. $r = \left(\frac{P_t}{P_o} \right)^{\frac{1}{t}} - 1$ c. Metode Eksponensial: Metode eksponensial menggambarkan pertumbuhan penduduknya konstan atau kontinue tiap hari. $r = \frac{1}{t} \ln \left(\frac{P_t}{P_o} \right)$ Keterangan: r = laju pertumbuhan penduduk P_t = Jumlah penduduk pada tahun ke-t P_o = Jumlah penduduk pada tahun dasar t = jangka waktu
B.	Persebaran Penduduk		Menghitung kepadatan penduduk	Mengidentifikasi sebaran jumlah penduduk di wilayah perencanaan Distribusi Penduduk menurut Wilayah/Sebaran $KP = \frac{P}{A}$ Keterangan: KP = Kepadatan Penduduk (jiwa/km²) P = Jumlah Penduduk (jiwa) A = Luas Wilayah (km²)
			Menghitung Distribusi Penduduk	Distribusi penduduk menurut wilayah/sebaran penduduk $\%penduduk = \frac{P_i}{P} \times 100$ Keterangan: P_i = Jumlah Penduduk Wilayah i P = Total Penduduk
C.	Proyeksi Penduduk			Berikut merupakan pilihan cara perhitungan proyeksi penduduk. Untuk metode yang lain silahkan menggunakan acuan analisis sesuai kaidah a. Model regresi linier digunakan dengan asumsi, tingkat pertumbuhan penduduk jumlahnya selalu konstan dari tahun ketahun. $P_t = \alpha + \beta T$ Keterangan: P_t = penduduk pada tahun proyeksi t α = intercept = penduduk pada tahun dasar β = koefisien = rata-rata pertumbuhan penduduk

ANALISIS KEPENDUDUKAN	PROSES
	T = periode waktu proyeksi = selisih tahun proyeksi dengan tahun dasar b. rumus proyeksi penduduk menggunakan metode <i>cohort analysis</i>, apabila bahwa perubahan penduduk suatu wilayah pada periode tertentu merupakan akumulasi dari kejadian kelahiran dan kematian (<i>natural increase</i>) serta net migrasi $P_t = P_o + (L - M) + (I - E)$ $\% = \{(L - M) + (I - E) / P_o\} \times 100\%$ Keterangan: P_t = jumlah penduduk di tahun akhir perhitungan P_o = jumlah penduduk di tahun awal perhitungan L = jumlah kelahiran M = jumlah kematian I = jumlah imigrasi (jumlah penduduk yang masuk ke suatu wilayah) E = jumlah emigrasi (jumlah penduduk yang keluar dari suatu wilayah) % = persentase pertumbuhan penduduk total c. Metode Aritmatik: Metode aritmatik mengasumsikan bahwa jumlah penduduk pada masa depan akan bertambah dengan jumlah yang sama setiap tahun. $P_t = P_o(1 + rt)$ Keterangan: P_t = Jumlah penduduk pada tahun ke-t P_o = Jumlah penduduk pada tahun dasar t = jangka waktu r = laju pertumbuhan penduduk d. Metode Geometrik: Metode geometrik mengasumsikan bahwa pertambahan penduduk hanya terjadi pada satu saat selama kurun waktu tertentu. Laju pertumbuhan penduduk (rate of growth) dianggap sama untuk setiap tahun. $P_t = P_o(1 + r)^t$ Keterangan: P_t = Jumlah penduduk pada tahun ke-t P_o = Jumlah penduduk pada tahun dasar t = jangka waktu r = laju pertumbuhan penduduk e. Metode Eksponensial: Metode eksponensial menggambarkan pertumbuhan penduduknya konstan atau kontinue tiap hari.

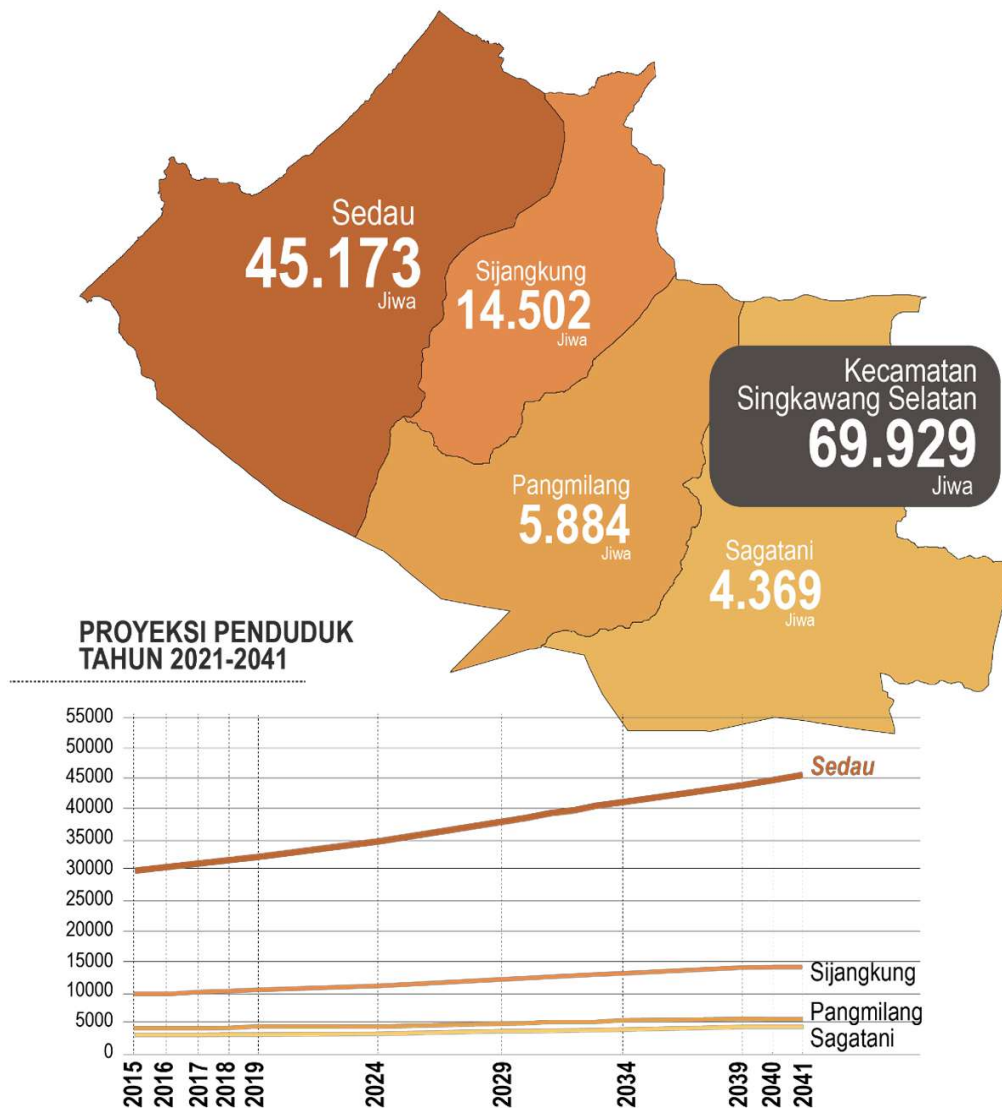
ANALISIS KEPENDUDUKAN		PROSES
		$Pt = Poe^{rt}$ Keterangan: Pt = Jumlah penduduk pada tahun ke-t Po = Jumlah penduduk pada tahun dasar t = jangka waktu r = laju pertumbuhan penduduk e = bilangan eksponensial yang besarnya 2,718281828

Contoh analisa kependudukan dapat dilihat pada Gambar 3.4 sebagai berikut. Dalam suatu kecamatan memiliki jumlah penduduk sebanyak 49.633 jiwa pada tahun 2019 berdasarkan Data Kota dalam Angka tahun 2020 yang dipublikasikan oleh Badan Pusat Statistik. Dapat teridentifikasi jumlah penduduk di kecamatan tersebut per tiap kelurahan, dengan penyajian dalam kelompok usia.



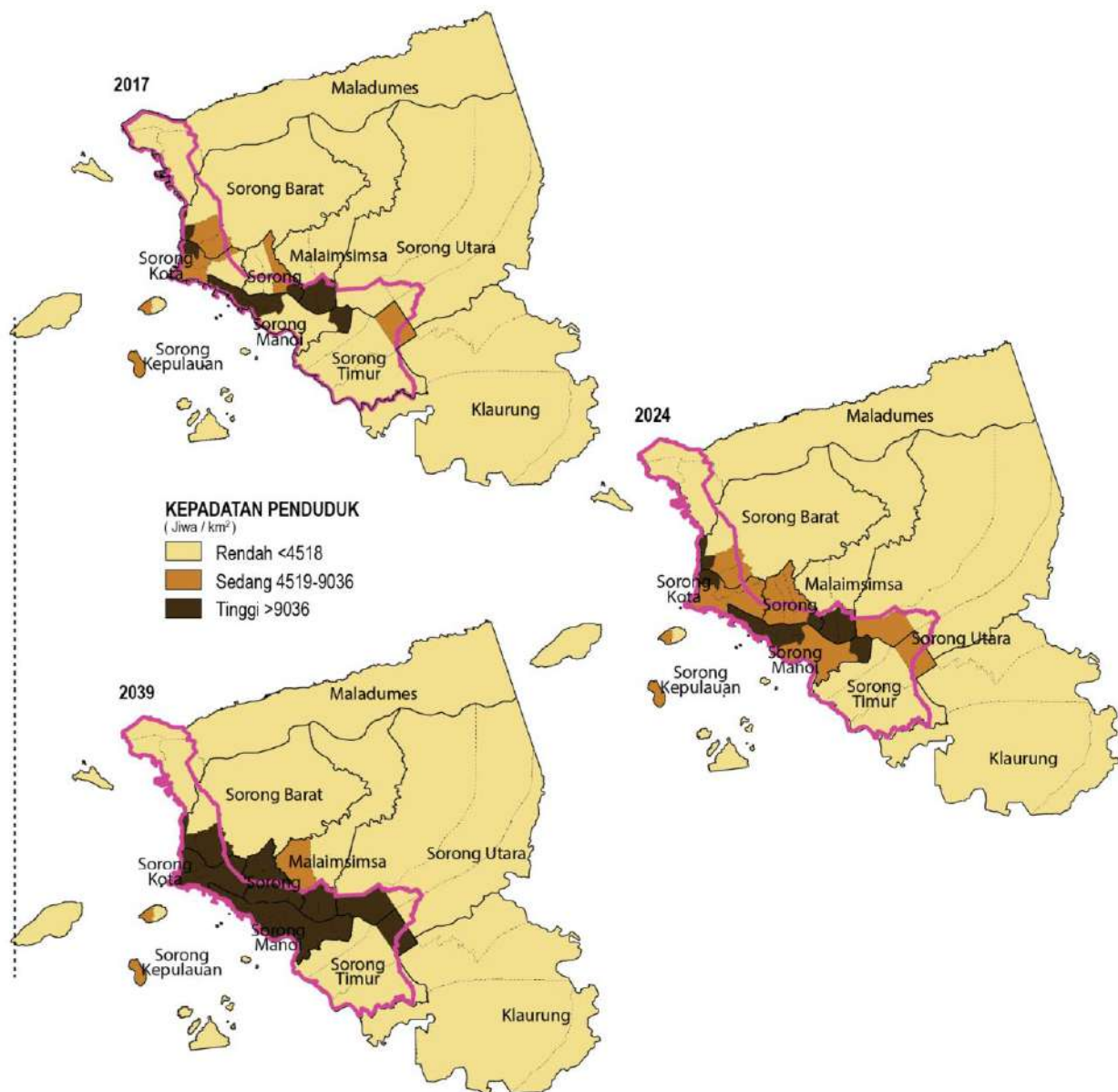
Gambar 3.4 Contoh Struktur Penduduk dan Penyajian Peta Kependudukan

Pada Gambar 3.5, contoh data hasil proyeksi kohort yang sudah dilakukan kemudian digabungkan dengan hasil regresi tahun 2040 dan 2041 untuk kemudian dikelompokkan berdasarkan Kelurahan yang ada di suatu kecamatan. Berdasarkan gambar di bawah ini dapat dilihat bahwa kelurahan - kelurahan di kecamatan tersebut memiliki trend penambahan jumlah penduduk yang terus meningkat dari tahun 2021 sampai dengan tahun 2041.



Gambar 3.5 Contoh Regresi Proyeksi Penduduk dalam bentuk Tabular dan Penyajian Peta

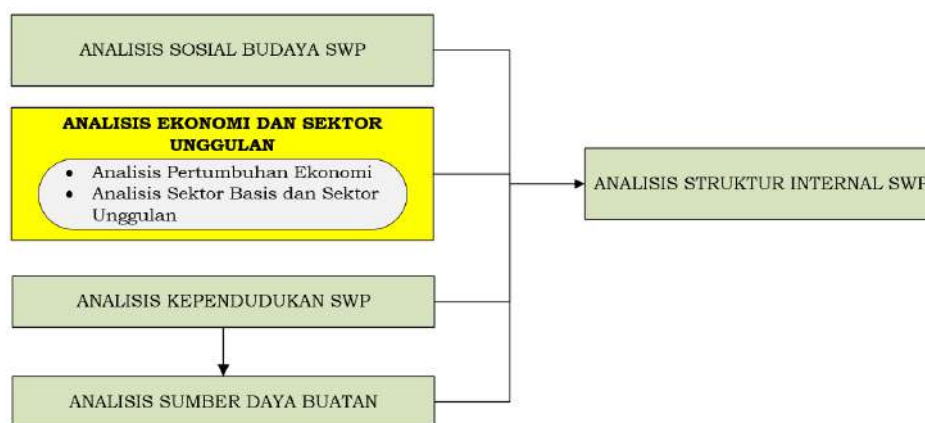
Contoh lainnya pada Gambar 3.6 dalam penyajian kepadatan penduduk berdasarkan hasil proyeksi. Dapat ditampilkan bentuk perubahan kepadatan penduduk dalam bentuk peta berdasarkan tingkat kepadatan. Kepadatan penduduk di suatu kota pada tahun 2017 berpusat pada salah satu kecamatan. Kepadatan penduduk suatu kota pada tahun 2024 ketika terjadi *shock* kenaikan jumlah penduduk, kelurahan tersebut maupun di sekitar kelurahan tersebut mengalami peningkatan menjadi kepadatan tinggi.



Gambar 3.6 Contoh Proyeksi Kepadatan Penduduk dalam bentuk Peta

3.3.2 Analisis Ekonomi dan Sektor Unggulan

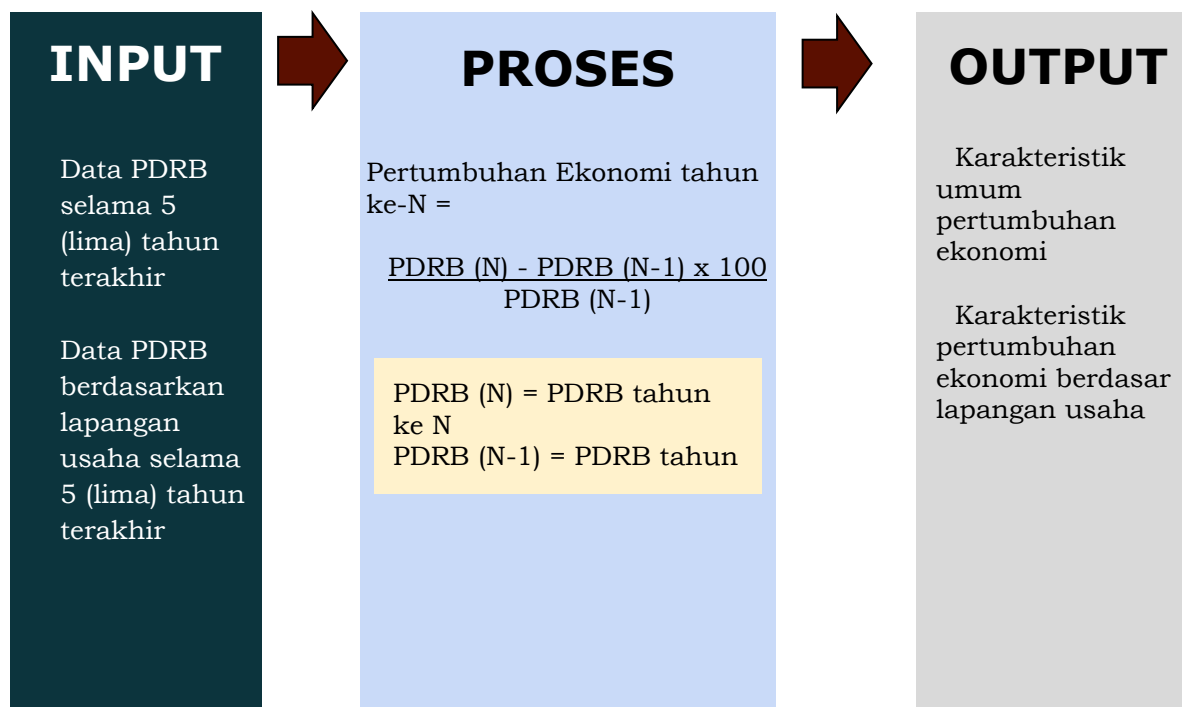
Analisis ekonomi dan sektor unggulan dilakukan untuk mengetahui karakteristik pertumbuhan perekonomian dan struktur ekonomi WP. Karakteristik pertumbuhan perekonomian WP diidentifikasi melalui analisis pertumbuhan ekonomi. Adapun, struktur ekonomi WP diidentifikasi melalui analisis sektor basis dan sektor unggulan. Sintesa dari hasil analisis ekonomi dan sektor unggulan akan dijadikan input dan pertimbangan dalam melakukan analisis struktur internal WP bersama dengan sintesa dari analisis sosial budaya, analisis kependudukan, dan analisis sumber daya buatan.



Gambar 3.7 Keterkaitan Analisis Ekonomi dan Sektor Unggulan dengan Analisis Lainnya

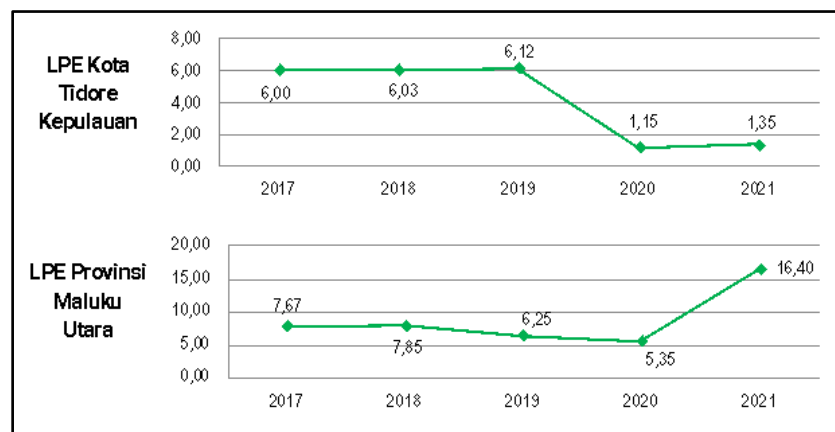
a. Analisis Pertumbuhan Ekonomi

Analisis pertumbuhan ekonomi ditujukan untuk mengidentifikasi karakteristik pertumbuhan ekonomi WP. dalam melakukan analisis pertumbuhan ekonomi, input data meliputi data PDRB dalam kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir meliputi nilai PDRB total dan nilai PDRB berdasarkan lapangan usaha untuk diproses secara kuantitatif dan menghasilkan keluaran berupa karakteristik pertumbuhan ekonomi.



Gambar 3.8 Tahapan Analisis Pertumbuhan Ekonomi

Contoh hasil analisis pertumbuhan ekonomi dapat dilihat pada Gambar 3.9 berikut. Pada periode tahun 2017-2021, pertumbuhan ekonomi Provinsi Maluku Utara cenderung stabil hingga tahun 2020 dan mengalami peningkatan pesat pada tahun 2021. Kenaikan pertumbuhan ekonomi ini dipicu oleh peningkatan ketersediaan lapangan usaha industri pengolahan dan pertambangan (Gambar 3.9).



Gambar 3.9 Contoh Hasil Perhitungan Laju Pertumbuhan Ekonomi (LPE)

Di sisi lain, pertumbuhan ekonomi Kota Tidore Kepulauan cenderung stabil pada periode 3 (tiga) tahun awal namun mengalami tren penurunan pada tahun 2020 dan cenderung stabil pada tahun berikutnya. Hal tersebut dikarenakan adanya pembatasan kegiatan ekonomi selama pandemi Covid-

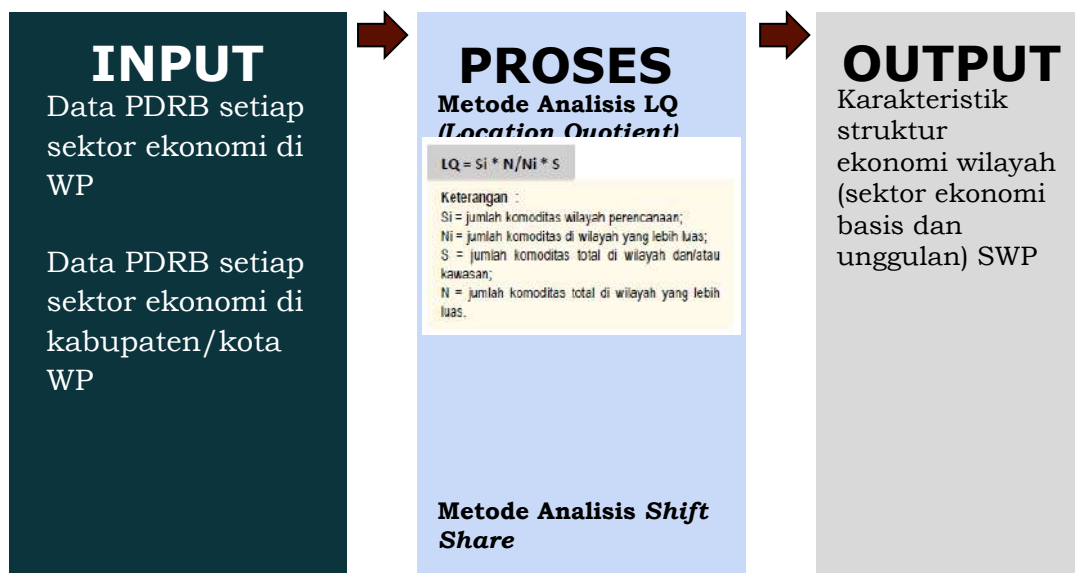
19 pada akhir tahun 2019 hingga sepanjang tahun 2020. Dengan mempertimbangkan kondisi tersebut, dapat disusun kebijakan ekonomi yang mendorong sektor industri pengolahan dan pertambangan.

No	Lapangan Usaha	Growth (% , yoy)		
		TW I 2020	TW IV 2020	TW I 2021
1	Pertanian	2.10	2.33	4.19
2	Pertambangan	-7.03	45.18	93.84
3	Industri Pengolahan	11.24	65.56	86.01
4	Listrik & Gas	5.14	3.12	7.91
5	Pengadaan Air & Sanitasi	3.94	-0.10	1.39
6	Konstruksi	11.53	-9.06	-4.18
7	Perdagangan	1.11	-9.06	-8.76
8	Transportasi	4.27	-32.47	-33.80
9	Akomodasi & Restoran	-0.21	1.07	-1.00
10	Informasi dan komunikasi	6.74	13.15	9.91
11	Jasa Keuangan	8.33	10.31	11.52
12	Real Estate	0.31	4.18	4.28
13	Jasa Perusahaan	0.14	7.21	5.05
14	Administrasi Pemerintahan	3.63	12.90	-0.35
15	Jasa Pendidikan	7.11	1.58	0.32
16	Jasa Kesehatan	8.65	0.40	0.67
17	Jasa lainnya	3.57	1.96	-0.69
PDRB		3.46	9.48	13.45

Gambar 3.10 Contoh Hasil Perhitungan Pertumbuhan Ekonomi berdasarkan Lapangan Usaha

b. Analisis Sektor Basis dan Sektor Unggulan

Analisis sektor basis dan sektor unggulan dilakukan untuk mengidentifikasi struktur ekonomi WP. Analisis tersebut dilakukan dengan menggunakan sekurang-kurangnya dengan metode analisis *location quotient (LQ)* dan *shift share*. Keluaran dari analisis ini berupa gambaran sektor-sektor ekonomi WP yang telah teridentifikasi sebagai sektor basis (unggulan) dan nonbasis serta kondisi pertumbuhan.



Gambar 3.11 Tahapan Analisis Sektor Basis dan Sektor Unggulan

Nilai LQ dari hasil perhitungan dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

- Untuk nilai LQ sektor = 1, nilai/output produk sektor tersebut hanya dapat memenuhi permintaan atau kebutuhan WP.
- Untuk nilai LQ sektor > 1, nilai/output produk sektor tersebut dapat memenuhi permintaan atau kebutuhan WP dan ekspor. Sektor dengan nilai LQ>1 dikategorikan sebagai sektor basis (sektor unggulan).
- Untuk nilai LQ sektor < 1, nilai/output produk sektor tersebut belum mampu memenuhi permintaan atau kebutuhan hanya dapat memenuhi permintaan atau kebutuhan WP. Sektor dengan nilai LQ<1 dikategorikan sebagai sektor nonbasis.

Tabel Hasil LQ Kota Padang

Sektor	Nilai LQ				L Q	Keterangan
	2011	2012	2013	2014		
Pertanian, kehutanan, dan perikanan	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	Sektor Non Basis, Non Unggulan, Tidak Potensial
Pertambangan dan penggalian	0,66	0,65	0,66	0,67	0,66	Sektor Non Basis, Non Unggulan, Tidak Potensial
Industri Pengolahan	1,48	1,45	1,45	1,44	1,46	Sektor Basis dan Unggulan
Pengadaan Listrik dan Gas	1,12	1,10	1,08	1,03	1,08	Sektor Basis dan Unggulan
Pengadaan air, pengelolaan sampah, limbah, dan daur ulang	1,59	1,60	1,63	1,65	1,62	Sektor Basis dan Unggulan
Konstruksi	1,07	1,07	1,05	1,08	1,07	Sektor Basis dan Unggulan
Perdagangan besar dan eceran, Reparasi Mobil, dan Sepeda Motor	1,18	1,15	1,14	1,13	1,15	Sektor Basis dan Unggulan
Transportasi dan Pergudangan	1,44	1,43	1,43	1,43	1,43	Sektor Basis dan Unggulan
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	1,05	1,03	1,04	1,05	1,04	Sektor Basis dan Unggulan
Informasi dan Komunikasi	1,34	1,33	1,31	1,29	1,32	Sektor Basis dan Unggulan
Jasa Keuangan dan Asuransi	1,67	1,69	1,69	1,73	1,70	Sektor Basis dan Unggulan
Real Estate	1,59	1,61	1,61	1,61	1,60	Sektor Basis dan Unggulan
Jasa Perusahaan	3,43	3,52	3,43	3,38	3,44	Sektor Basis dan Unggulan
Administrasi Pemerintahan,	1,12	1,11	1,10	1,09	1,10	Sektor Basis dan Unggulan
Jasa Pendidikan	1,26	1,25	1,25	1,24	1,25	Sektor Basis dan Unggulan
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	1,14	1,14	1,13	1,12	1,13	Sektor Basis dan Unggulan
Jasa Lainnya	1,34	1,29	1,31	1,28	1,31	Sektor Basis dan Unggulan

Gambar 3.12 Contoh Hasil Perhitungan Indeks LQ

Contoh hasil analisis LQ dapat dilihat pada Gambar 3.12 di atas. Dari hasil analisis tersebut, dapat diidentifikasi bahwa dari 17 (tujuh belas) sektor ekonomi, dari periode 2011-2014, hanya 3 (tiga) sektor yang merupakan sektor non basis Kota Padang, yaitu sektor pertanian, kehutanan, dan perikanan serta sektor pertambangan dan penggalan yang merupakan sektor ekonomi primer (bahan mentah). Adapun, 5 (lima) sektor nonbasis (unggulan) Kota Padang, pada periode yang sama, meliputi sektor sekunder dan tersier, yaitu sektor jasa perusahaan, sektor jasa keuangan dan asuransi, sektor *real estate*, sektor industri pengolahan, dan sektor transportasi dan pergudangan.

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih mendalam terkait karakteristik ekonomi WP, dapat dilakukan analisis *shift share* untuk mendapatkan gambaran mengenai karakteristik umum perekonomian WP terhadap wilayah yang lebih luas. Maka dari itu, dibutuhkan data PDRB dengan skala data WP (kecamatan) dan skala data wilayah (kabupaten/kota atau provinsi).

Tabel 3.2 Komponen Analisis Shift Share

No.	Komponen Analisis <i>Shift Share</i>	Rumus	Interpretasi
1	Shift Share (Dij)	$Dij = Nij + Cij + Mij$ $Dij = (Eij \times rn) + [Eij \times (rij - rin)] + [Eij \times (rin - rn)]$	Dij<0, penurunan kinerja ekonomi sektor i di wilayah j Dij>0, peningkatan kinerja ekonomi sektor i di wilayah j memiliki daya saing tinggi
2	Proportional Shift (Mij)	$Mij = Eij \times (rin - rn)$ <u>Keterangan</u> - Eij: PDRB sektor i di wilayah j - rin: kecepatan pertumbuhan PDRB sektor i di wilayah yang lebih luas - rn: PDRB di wilayah yang lebih luas	Mij<0, sektor i di wilayah j memiliki laju pertumbuhan lambat Mij>0, sektor i di wilayah j memiliki laju pertumbuhan cepat
3	Differential Shift (Cij)	$Cij = Eij \times (rij - rin)$ <u>Keterangan</u> - Eij: PDRB sektor i di wilayah j - rin: kecepatan	Cij<0, sektor i di wilayah j memiliki daya saing rendah Cij>0, sektor i di wilayah j memiliki

No.	Komponen Analisis <i>Shift Share</i>	Rumus	Interpretasi
		pertumbuhan PDRB sektor i di wilayah yang lebih luas • rn: PDRB di wilayah yang lebih luas	daya saing tinggi
4	Regional Growth (Nij)	$N_{ij} = E_{ij} \times r_n$ <u>Keterangan</u> • E_{ij}: PDRB sektor i di wilayah j • r_n: PDRB di wilayah yang lebih luas	sebagai faktor pengali, merupakan nilai komponen pertumbuhan nasional sektor i di wilayah j

Contoh hasil analisis perkembangan sektor ekonomi dengan menggunakan metode *shift share* dapat dilihat pada Gambar 3.13 di bawah. Dari hasil analisis perkembangan sektor ekonomi di Kota Padang, dapat diidentifikasi bahwa secara agregat nilai *differential shift* (C_j) untuk Kota Padang adalah sebesar (-)7.619.738,19 (dalam juta rupiah). Hal ini berarti secara agregat Kota Padang tidak memiliki keunggulan kompetitif pada tingkat Provinsi Sumatera Barat, akan tetapi memiliki spesialisasi pada beberapa sektor PDRB ($C_{ij} > 0$) seperti sektor pertanian, kehutanan, dan perikanan, sektor pertambangan dan penggalian, dan sektor konstruksi.

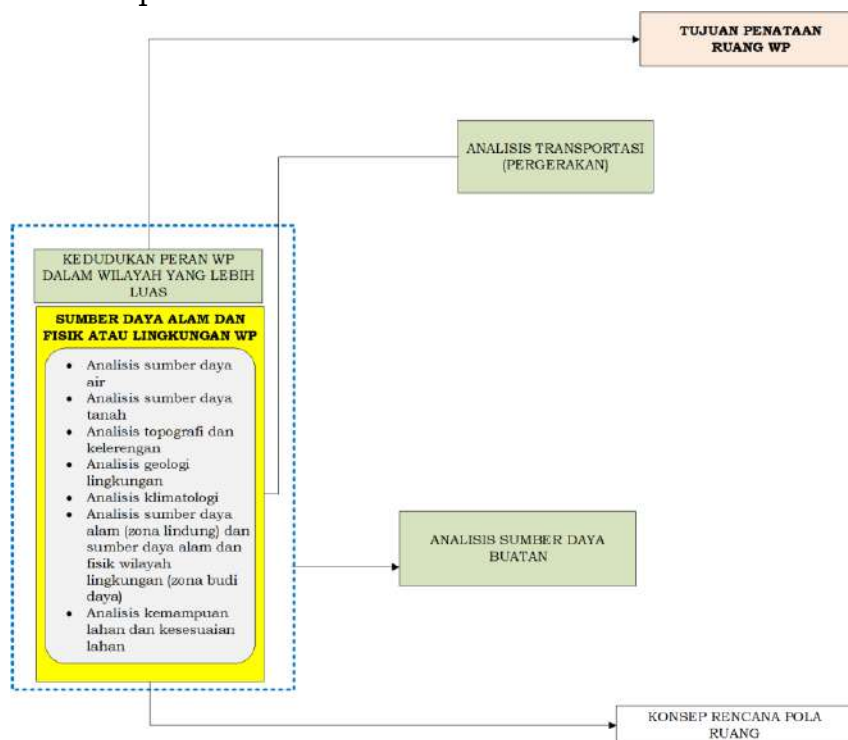
Tabel Hasil Shift Share Kota Padang			
Lapangan Usaha/Industri	C_{ij} 4	A_{ij} 6	C_j 8
Pertanian, kehutanan, dan perikanan	13395298,6	-5630649,10	2134002,31
Pertambangan dan penggalian	3185310,116	-419244,14	2346824,41
Industri Pengolahan	-7599804,746	1527875,54	-4544056,07
Pengadaan Listrik dan Gas	-240612,7606	3215,33	-234191,17
Pengadaan air, pengelolaan sampah, limbah, dan daur ulang	151083,5292	17193,18	185475,09
Konstruksi	3284619,78	161281,12	3607183,52
Perdagangan besar dan eceran, Reparasi Mobil, dan Sepeda Motor	-14789241,83	725315,83	-13338613,75
Transportasi dan Pergudangan	546898,6124	1285557,70	3118014,20
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	238779,0532	12862,66	264505,24
Informasi dan Komunikasi	-5493474,632	525596,84	-4442284,51
Jasa Keuangan dan Asuransi	4452039,733	547951,99	5547949,18
Real Estate	1777890,316	60279,14	1898450,78
Jasa Perusahaan	-415104,8724	-144456,08	-704017,78
Administrasi Pemerintahan	-205177,5507	1863738,47	3522297,66
Jasa Pendidikan	-2474393,785	-643755,21	-3761905,59
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	-1250228,976	-514977,22	-2280184,80
Jasa Lainnya	-1392047,829	226432,54	-939186,92
Total			-7619738,19

Gambar 3.13 Contoh Hasil Analisis dengan Metode Shift Share

3.3.3 Analisis Sumber Daya Alam dan Fisik atau Lingkungan

Analisis sumber daya alam dan fisik atau lingkungan bertujuan untuk menghasilkan informasi/gambaran karakteristik wilayah serta potensi dan kendala pengembangannya. Keluaran yang diharapkan dari analisis agar dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan dan masukan untuk analisis analisis sumber daya buatan dan analisis transportasi (pergerakan) serta merumuskan muatan tujuan penataan ruang WP dan konsep rencana pola ruang RDTR. Analisis sumber daya alam dan fisik lingkungan didapatkan dari beberapa sintesa hasil analisis, yaitu:

1. Analisis sumber daya air;
2. Analisis sumber daya tanah;
3. Analisis topografi dan kelerengan;
4. Analisis geologi lingkungan;
5. Analisis klimatologi;
6. Analisis sumber daya alam (zona lindung) dan sumber daya alam dan fisik wilayah lingkungan (zona budi daya); dan
7. Analisis kemampuan lahan dan kesesuaian lahan.

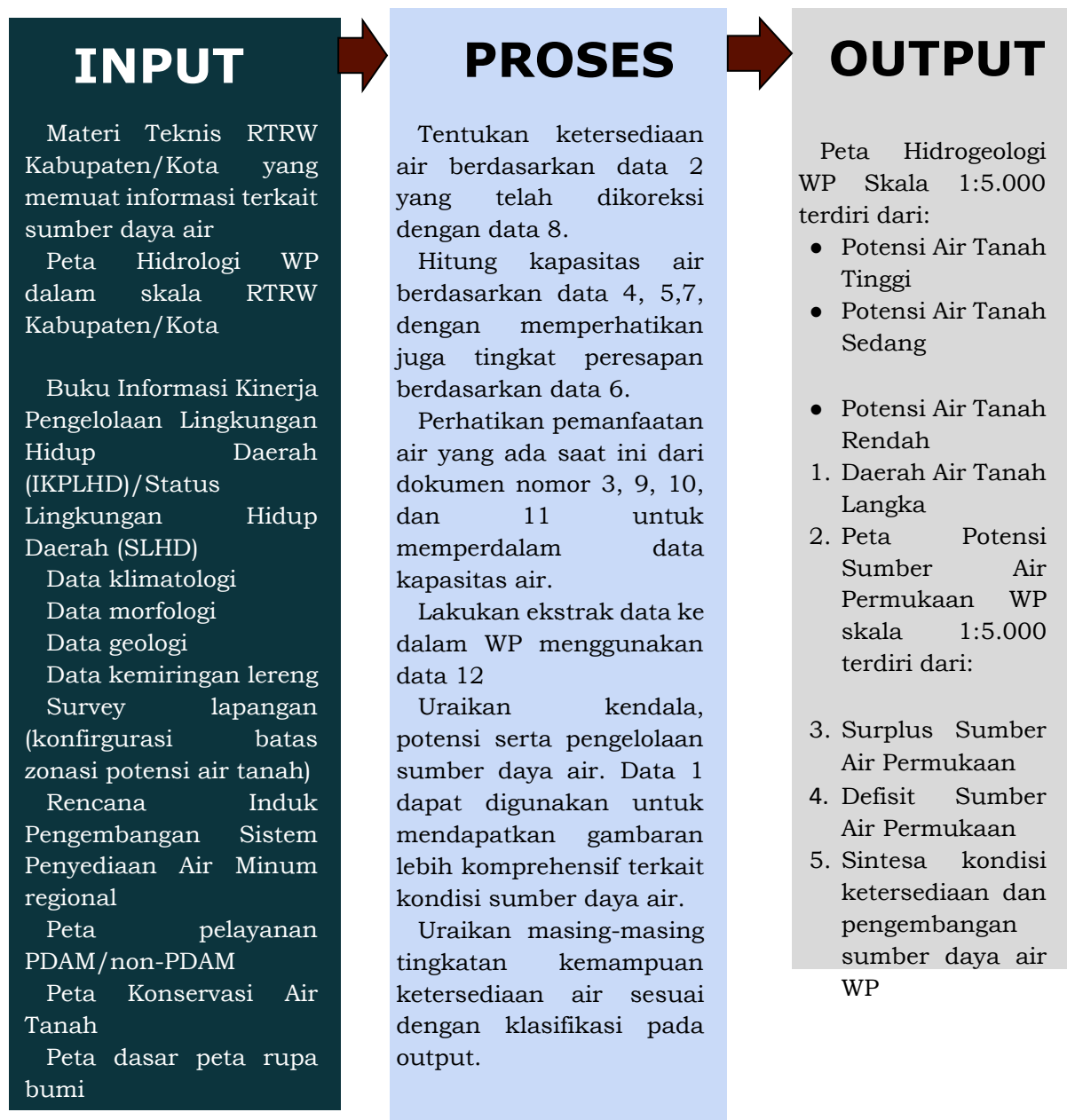


Gambar 3.14 Kedudukan Analisis Sumber Daya Alam dan Fisik atau Lingkungan

Metode analisis sumber daya alam dan fisik atau lingkungan dilakukan dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif seperti diantaranya teknik analisis konten, *superimpose* atau analisis deskriptif lainnya yang relevan untuk menggambarkan kondisi sumber daya alam dan fisik atau lingkungan WP, menyusun sintesa potensi dan kendala pengembangan WP yang kemudian dijadikan masukan untuk analisis selanjutnya.

a. Analisis Sumber Daya Air

Analisis sumber daya air bertujuan untuk mengkaji pemanfaatan sumber daya air yang ada dan yang sebaiknya khususnya untuk sumber air baku dan air permukaan di dalam WP. Keluaran analisis ini diharapkan memberikan gambaran terkait pemanfaatan sumber daya air di dalam WP. Analisis ini menggunakan metode superimpose, analisis konten atau metode lain yang relevan.



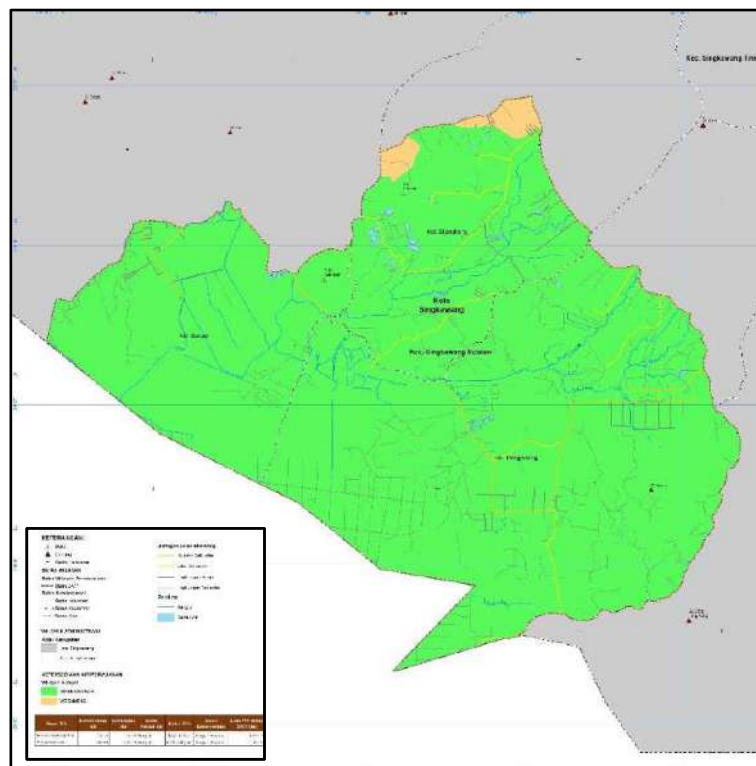
Gambar 3.15 Tahapan Analisis Sumber Daya Air

Analisis sumber daya air memerlukan proses perhitungan kapasitas air, untuk perhitungan kapasitas air dapat mengacu SNI 19-6728.1-2002 tentang Penyusunan Neraca Sumber Daya – Bagian 1: Sumber Daya Air Spasial. Proses perhitungan kapasitas air dapat diperdalam dengan menganalisis data pemanfaatan air eksisting di WP sehingga dapat mempertajam hasil analisis

perhitungan kapasitas air. Selain pemanfaatan terdapat pengelolaan sumber daya air yang melibatkan lembaga pemerintah atau badan usaha yang perlu diperhatikan, pemanfaatan sumber daya air dapat merujuk Peraturan Menteri PUPR Nomor 10/PRT/M/2015 tentang Rencana dan Rencana Teknis Tata Pengaturan Air dan Tata Pengairan.

Tabel 3.3 Ketersediaan Air di Wilayah Sungai

Nama WS	Ketersediaan Air	Kebutuhan Air	Kelas Neraca Air	Kelas IPA	Kelas Ketersediaan	Luas WS dalam BWP (ha)
WS A	126.32	29.34	Surplus	Tidak Kritis	Tanpa Tekanan	6245.18
WS B	410.04	113.59	Surplus	Kritis Ringan	Tanpa Tekanan	87.23

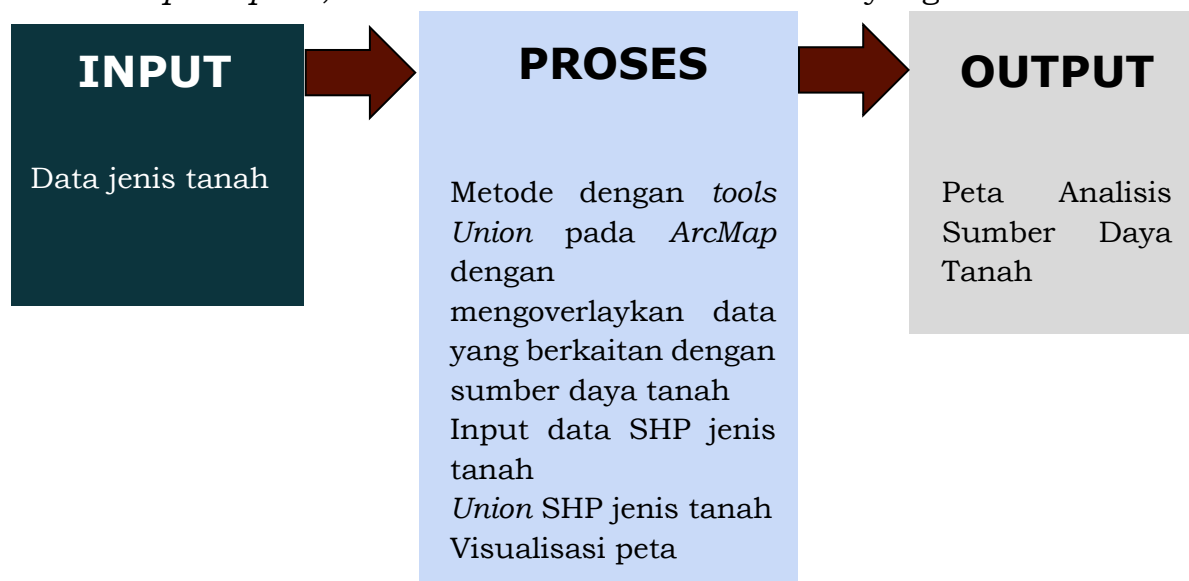


Gambar 3.16 Contoh Peta Ketersediaan Air di Wilayah Sungai

b. Analisis Sumber Daya Tanah

Analisis sumber daya tanah bertujuan untuk mengidentifikasi potensi dan permasalahan pengembangan WP berdasarkan kesesuaian tanah. Pemahaman terkait jenis, karakteristik dan sifat tanah pada WP membantu menentukan tingkat kemampuan lahan pada WP tersebut. Jenis tanah yang digunakan sesuai dengan Sistem Klasifikasi Jenis Tanah Nasional yang merujuk pada definisi dalam legenda *Soil Map of The World* (FOA/UNESCO, 1974) Keluaran analisis ini diharapkan menjadi rekomendasi bagi

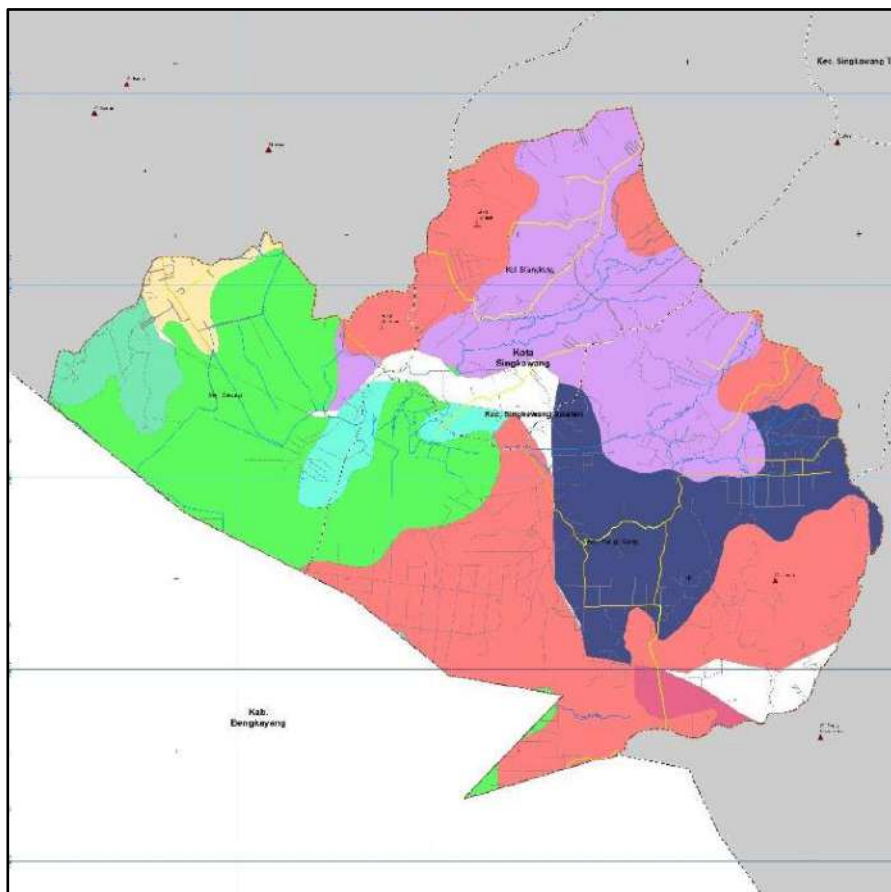
peruntukan zona budi daya dan zona lindung. Analisis ini menggunakan metode *superimpose*, analisis konten atau metode lain yang relevan.



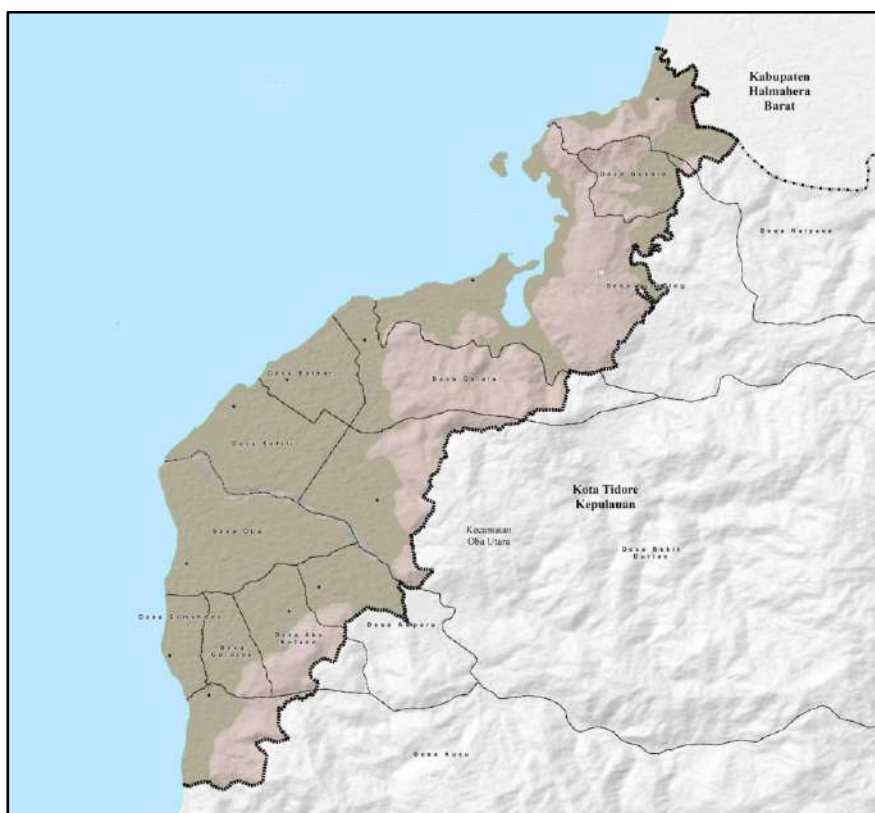
Gambar 3.17 Tahapan Analisis Sumber Daya Tanah

Tabel 3.4 Contoh Tabel Sumber Daya Tanah

Jenis Tanah	Luas (Ha)				
	Kecamatan/ Desa	Kecamatan/ Desa	Kecamatan/ Desa	Kecamatan/ Desa	RDTR WP A
Badan Air	137,32	49,41	5,99	16,24	318,25
Kambisol Distrik	-	-	-	-	703,25
Kambisol Eutrik	-	274,65	-	-	380,37
Mediteran Haplik	1.212,37	239,18	-	255,71	1.774,84
Podsolik Haplik	1.201,50	88,34	234,48	2.195,61	4.621,16



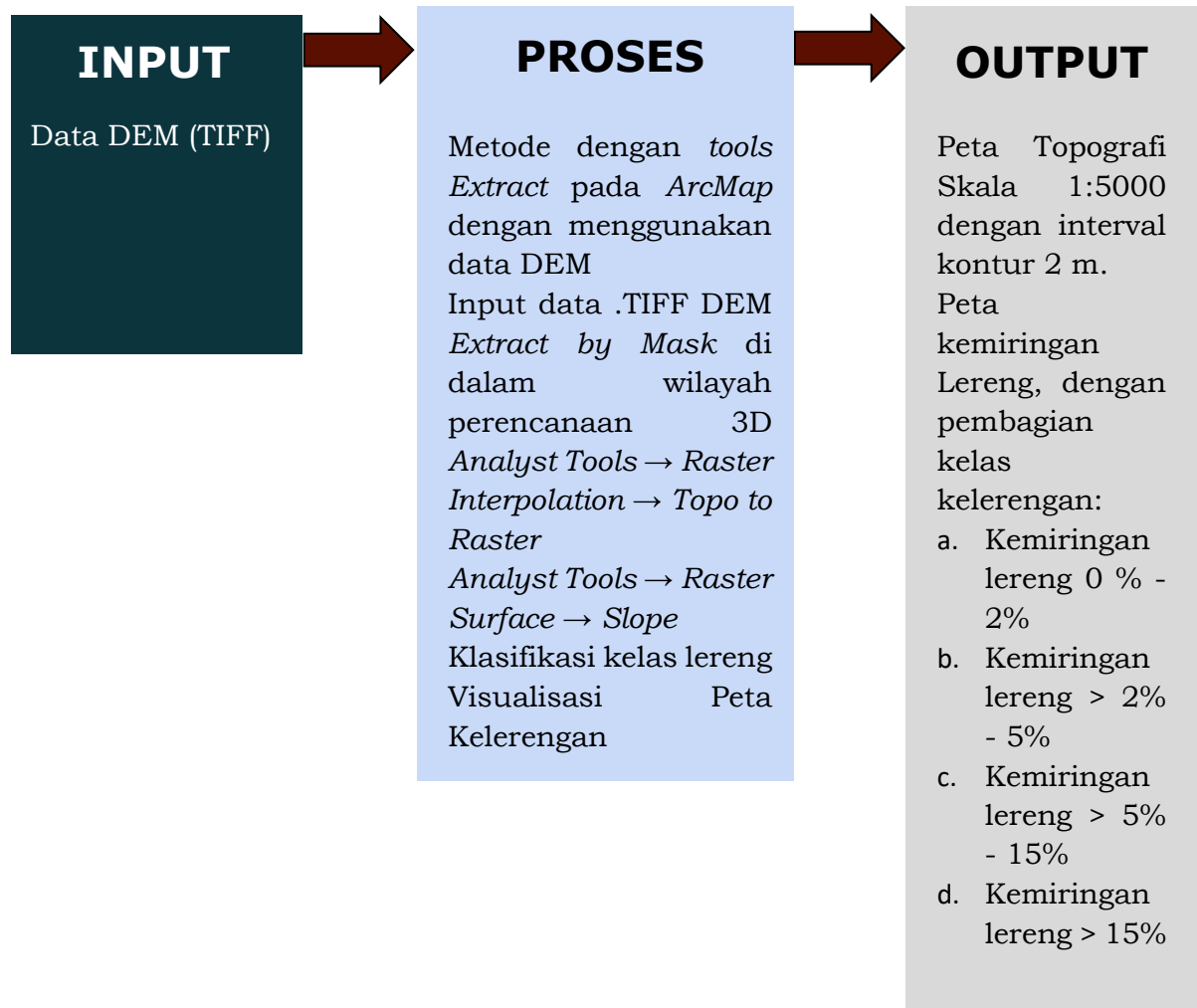
Gambar 3.18 Contoh Peta Analisis Sumber Daya Tanah



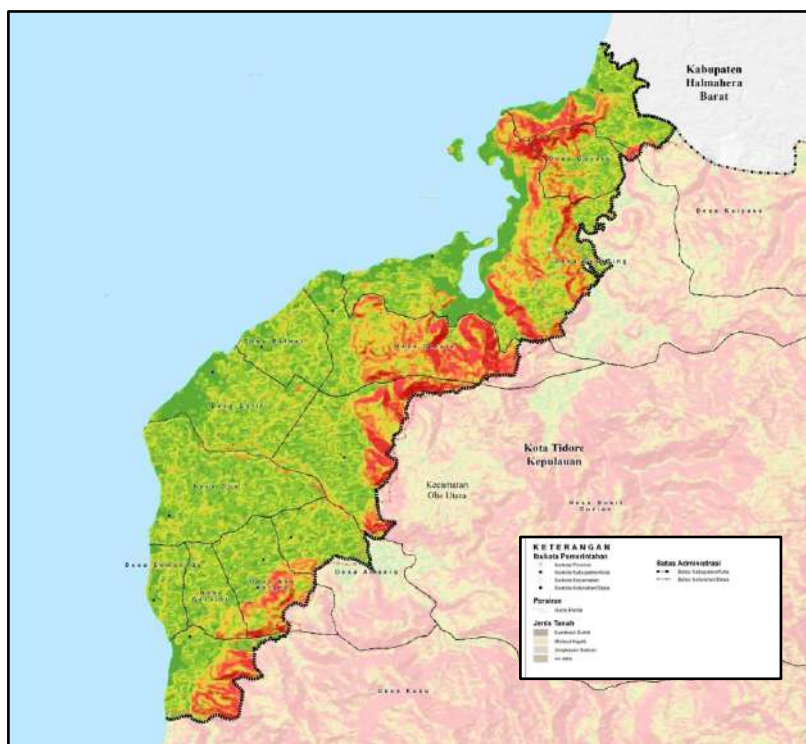
Gambar 3.19 Contoh Peta Analisis Sumber Daya Tanah

c. Analisis Topografi dan Kelerengan

Analisis topografi dan kelerengan digunakan untuk mengetahui besar dari kelerengan ataupun ketinggian dari suatu kawasan sehingga dapat digunakan sebagai dasar untuk menentukan fungsi kawasan dengan peletakan daerah yang akan dibangun. Analisis ini menggunakan metode superimpose/tumpang tindih atau metode lain yang relevan.



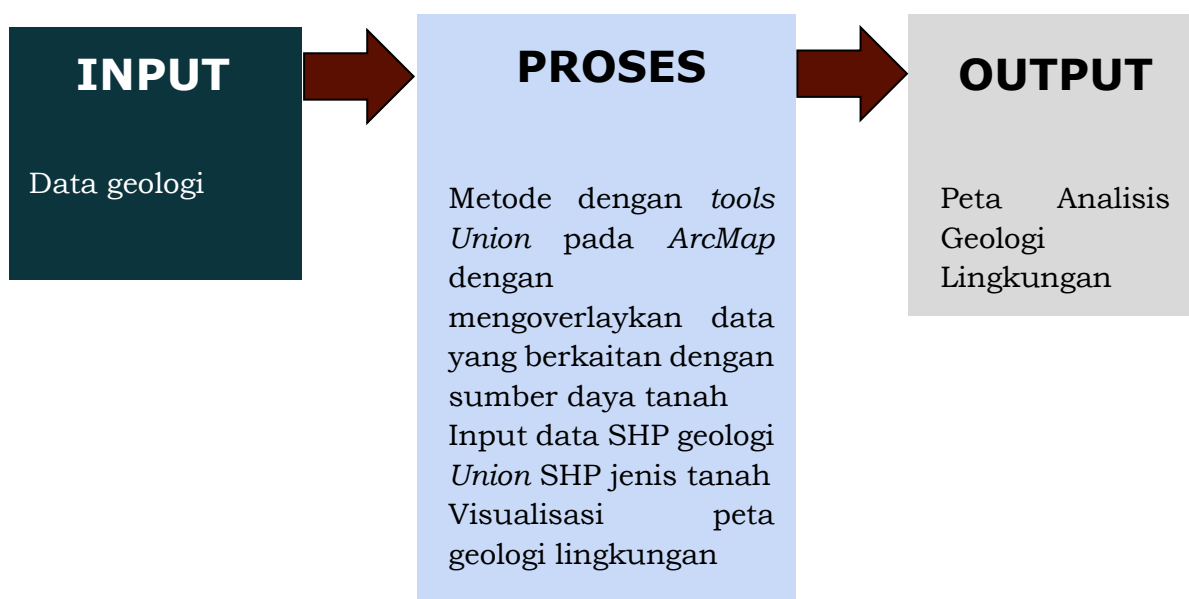
Gambar 3.20 Tahapan Analisis Topografi dan Kelerengan



Gambar 3.21 Contoh Peta Kelerengan

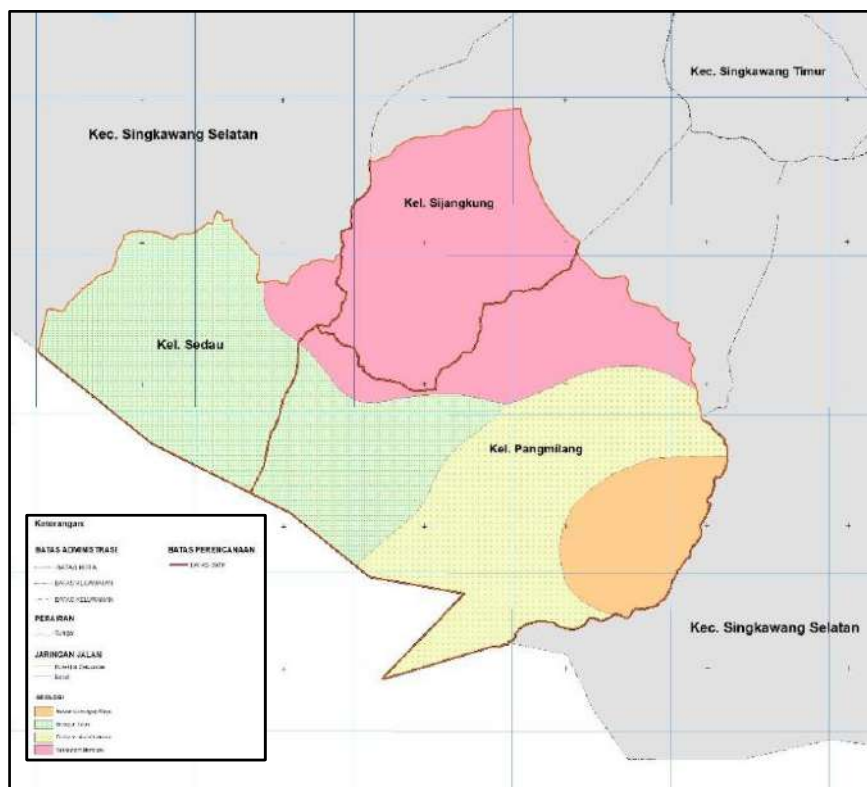
d. Analisis Geologi Lingkungan

Analisis ini bertujuan untuk mengidentifikasi potensi dan pengembangan WP berdasarkan potensi dan kendala dari aspek geologi lingkungan. Keluaran analisis ini menjadi rekomendasi bagi peruntukan kawasan rawan bencana, kawasan lindung geologi, dan kawasan pertambangan. Analisis ini menggunakan metode *superimpose*, analisis konten atau metode lain yang relevan.



Gambar 3.22 Tahapan Analisis Geologi Lingkungan

Dari hasil analisis geologi didapatkan data unsur geologi pada suatu WP. Setiap unsur geologi memiliki karakteristik litologi dan struktur geografinya yang berdampak pada kemudahan atau kendala dalam pengorganisasian ruang. Hasil analisis tersebut kemudian menjadi rekomendasi perencanaan atau evaluasi perencanaan tata ruang pada kawasan budi daya atau kawasan lindung dari aspek geologi.



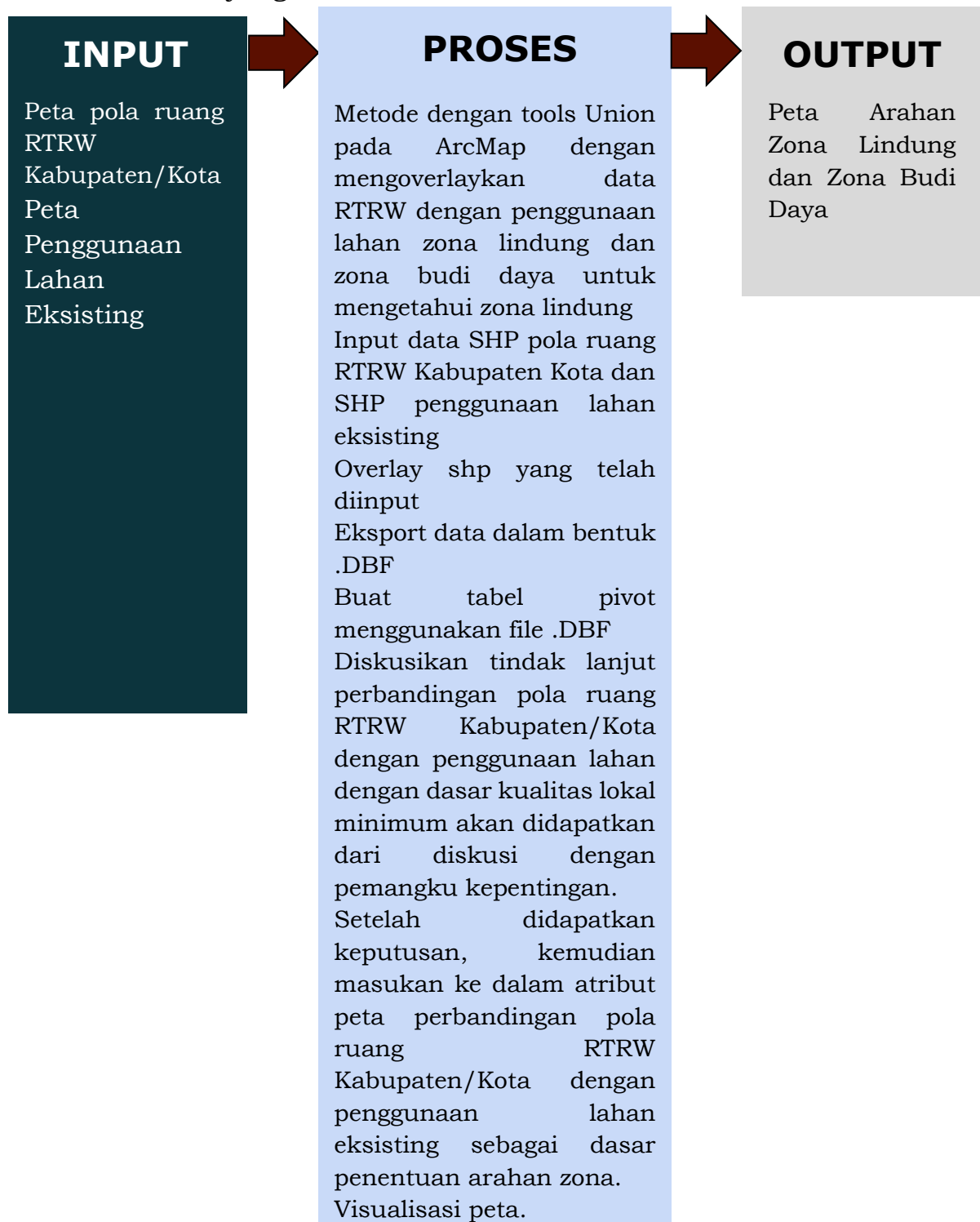
Gambar 3.23 Contoh Peta Geologi Lingkungan

e. Analisis Klimatologi

Analisis klimatologi dalam penyusunan RDTR merupakan analisis yang bertujuan untuk mengkaji tentang iklim, keadaan/kondisi rata-rata cuaca yang lazim pada suatu daerah tertentu dalam waktu yang cukup lama/sepanjang musim. Analisis klimatologi mengkaji juga keadaan rata-rata, ekstrem frekuensi serta persebaran berbagai unsur cuaca (penyinaran matahari, suhu, lengas-udara, penguapan, kawasan, curah hujan, angin, tekanan udara). Metode yang digunakan content analysis dan deskriptif kualitatif.

f. Analisis Sumber Daya Alam (Zona Lindung) dan Sumber Daya Alam dan Fisik Wilayah Lingkungan (Zona Budi Daya)

Analisis sumber daya alam (zona lindung) dan sumber daya alam dan fisik wilayah lingkungan (zona budi daya) bertujuan untuk mengetahui kesesuaian lahan bagi penggunaan zona lindung dan budi daya. Keluaran dari analisis ini adalah arahan zona lindung dan zona budi daya. Analisis ini menggunakan metode superimpose/tumpang tindih dan analisis konten atau metode lain yang relevan.



Gambar 3.26 Tahapan Analisis Sumber Daya Alam (Zona Lindung) dan Sumber Daya Alam dan Fisik Wilayah Lingkungan (Zona Budi Daya)

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

Tabel 3.5 Contoh Penyajian Tabel Analisis Sumber Daya Alam (zona lindung) dan Sumber Daya Alam dan Fisik Wilayah Lingkungan (Zona Budi Daya)

Pola Ruang RTRW Kabupaten/Kota	Penggunaan Lahan	Kualitas Lokal Minimum*	Kesimpulan
kawasan sempadan	hutan lahan kering	• terlindunginya fungsi sungai agar tidak terganggu oleh aktivitas yang berkembang di sekitarnya • terlindunginya kegiatan pemanfaatan dan upaya peningkatan nilai manfaat sumber daya yang ada di sungai agar dapat memberikan hasil secara optimal sekaligus menjaga kelestarian fungsi sungai • dibatasinya daya rusak air sungai terhadap lingkungannya	tidak sesuai
pemukaman	ladang	• tersedianya ruang untuk tempat pemakaman umum • tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian • tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan • tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati	sesuai
permukiman	kesehatan	• tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan rendah • tersedianya hunian yang sehat dengan fasilitas sanitasi, air minum, drainase yang baik	sesuai

**kualitas lokal minimum didapatkan dari hasil diskusi dengan pemangku kepentingan daerah*

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih mendalam terkait arahan kesesuaian ruang zona lindung dan zona budi daya, dapat dilakukan analisis kemampuan lahan dan kesesuaian lahan. Untuk analisis kemampuan lahan dan kesesuaian lahan akan dijelaskan lebih lanjut.

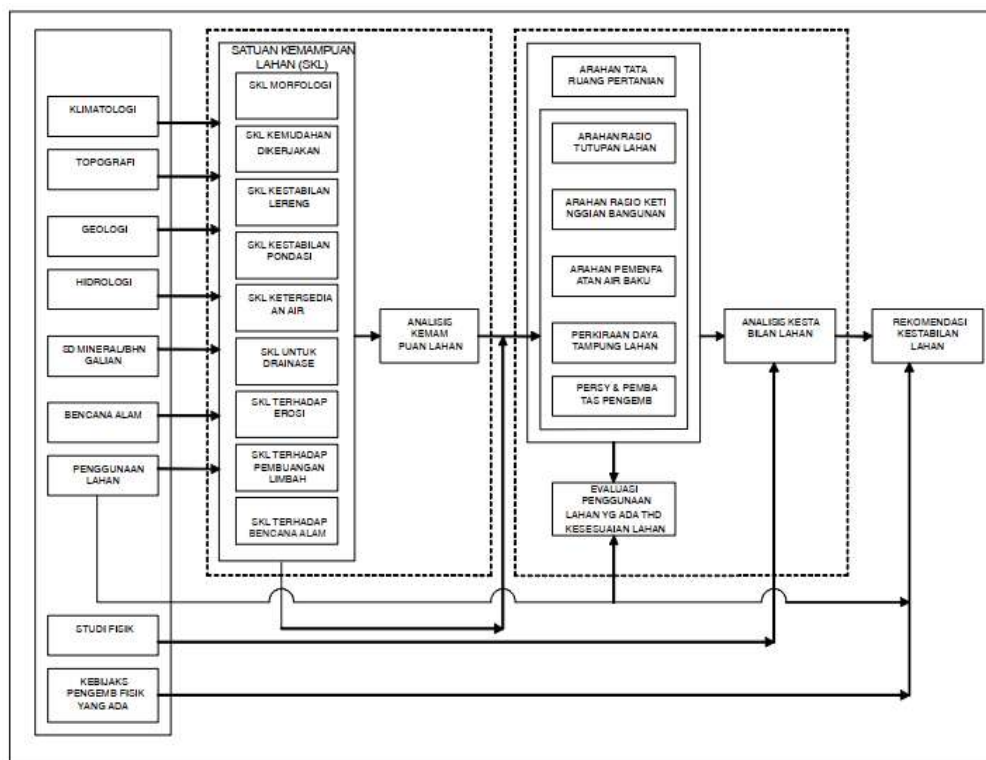
g. Analisis Kemampuan Lahan dan Kesesuaian Lahan

Analisis kemampuan lahan dan kesesuaian lahan bertujuan untuk mengetahui gambaran, potensi, dan kendala kemampuan lahan serta arahan peruntukan kesesuaian lahan untuk pembangunan. Keluaran analisis ini adalah klasifikasi kemampuan lahan serta arahan kesesuaian lahan. Analisis kemampuan lahan dan kesesuaian lahan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif dan *content analysis*.

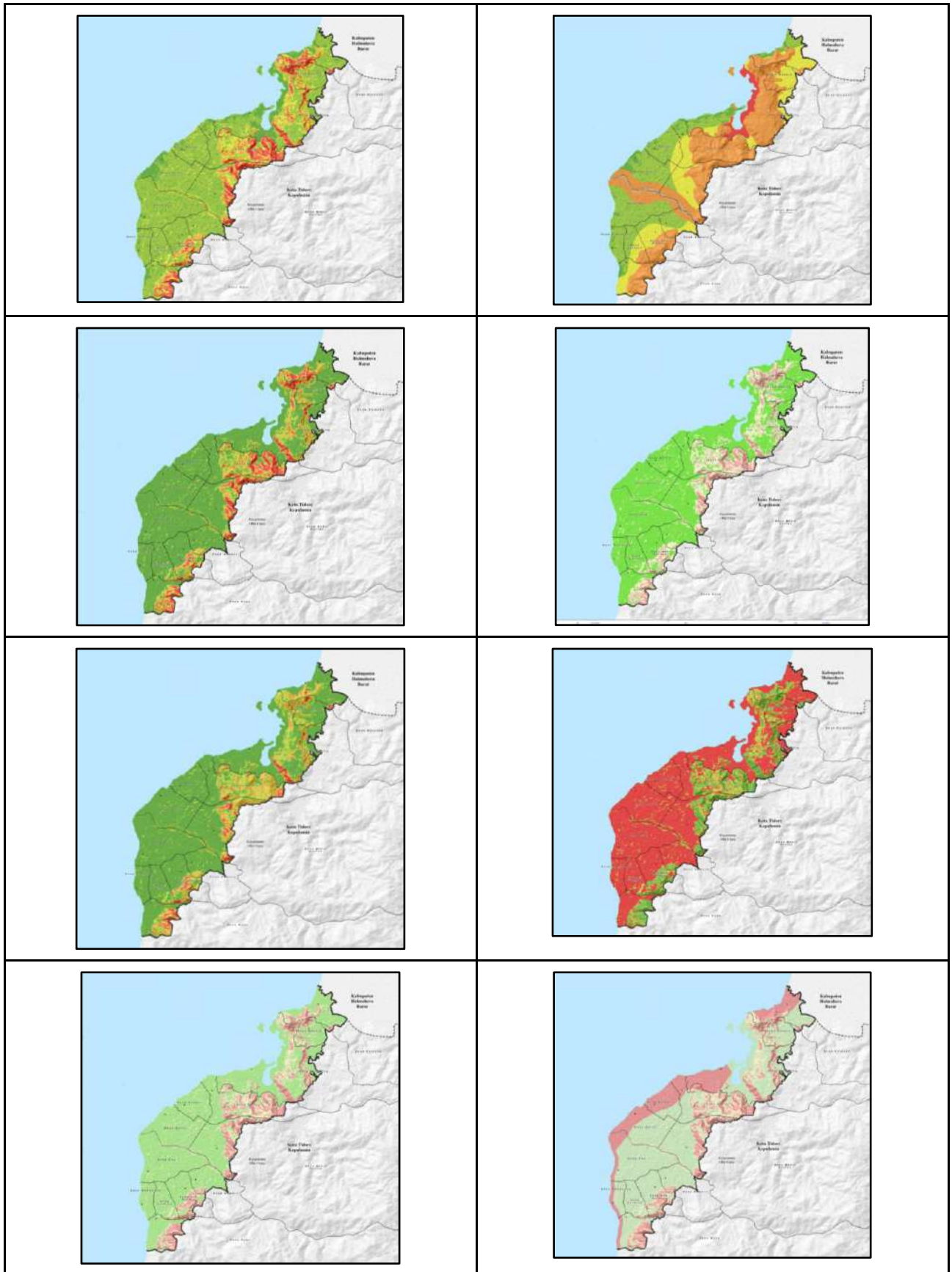
Analisis ini merujuk pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2007 tentang Pedoman Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi serta Sosial Budaya Dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang. Untuk mendapatkan analisis kemampuan lahan diperlukan sintesa dari beberapa analisis, yaitu

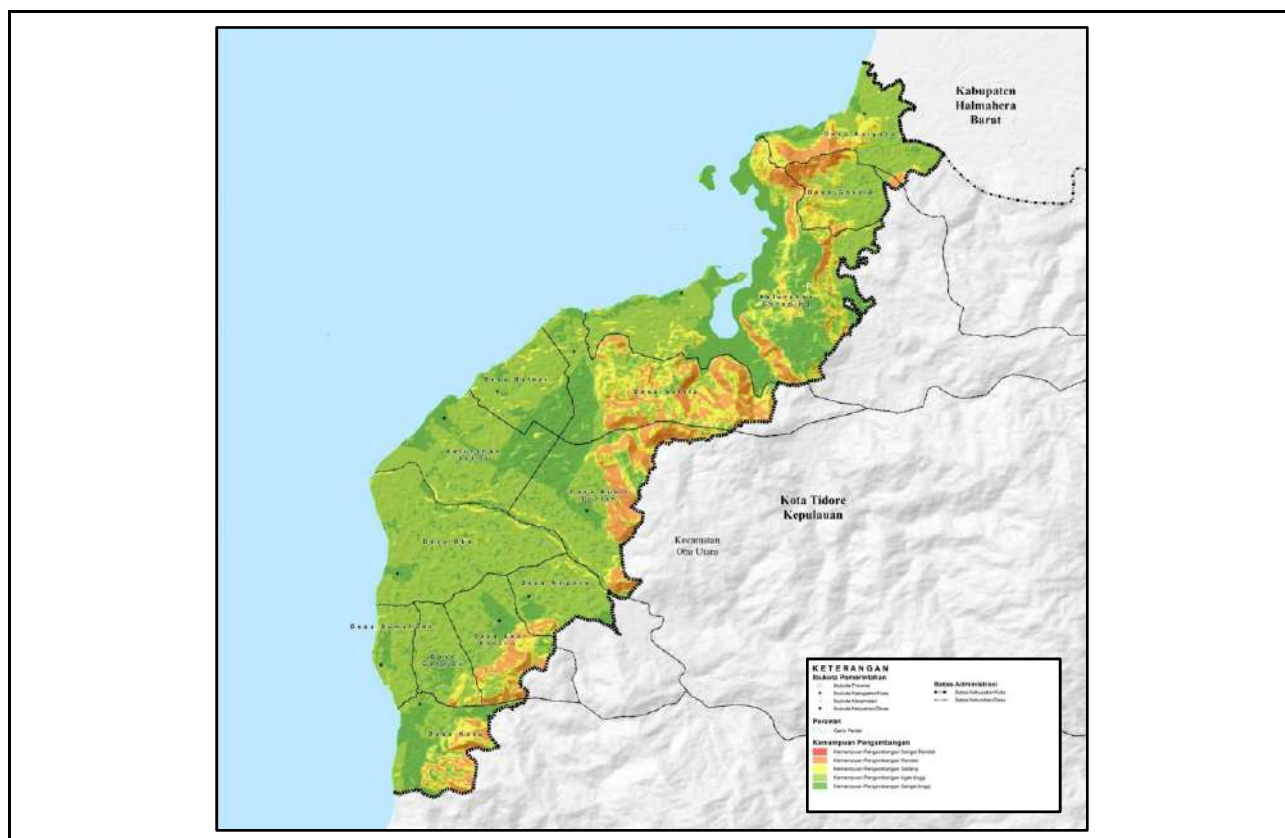
- Analisis SKL Morfologi;
- Analisis SKL Kemudahan Dikerjakan;
- Analisis SKL Kestabilan Lereng;
- Analisis SKL Kestabilan Pondasi;
- Analisis SKL Ketersediaan Air;
- Analisis SKL Untuk Drainase;
- Analisis SKL Terhadap Erosi;
- Analisis SKL Terhadap Pembuangan Limbah;
- Analisis SKL Terhadap Bencana Alam.

Setelah mendapatkan hasil dari analisis tersebut kemudian dihasilkan sintesa analisis kemampuan lahan, analisis kemampuan lahan kemudian dijadikan masukan untuk analisis kesesuaian lahan.



Gambar 3.27 Bagan Alir Analisis kemampuan lahan dan kesesuaian lahan





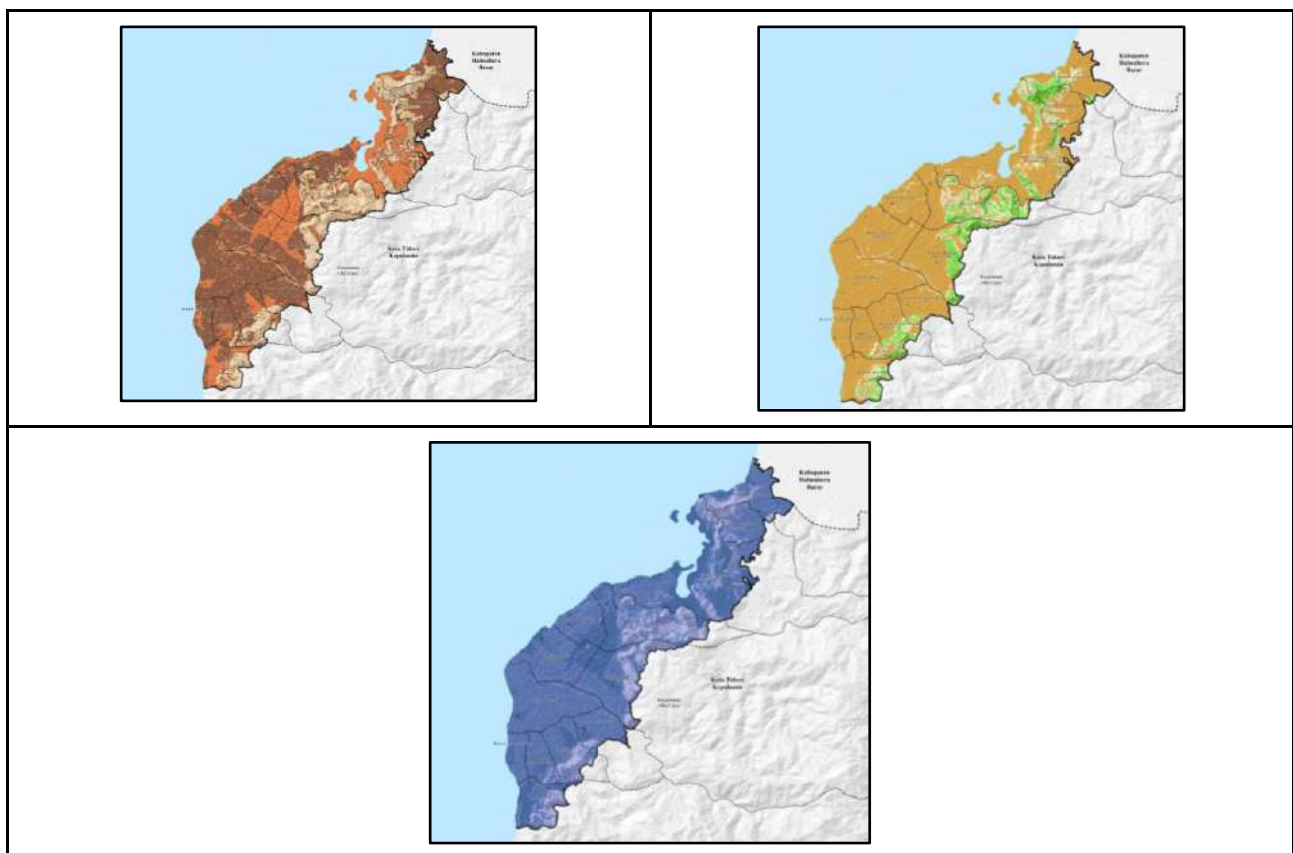
Gambar 3.28 Contoh SKL Kemampuan Lahan

Tabel 3.6 Contoh Tabel Pembobotan Kemampuan Lahan

No.	Keterangan	Bobot
1.	Analisis SKL Morfologi	5
2.	Analisis SKL Kemudahan Dikerjakan	1
3.	Analisis SKL Kestabilan Lereng	5
4.	Analisis SKL Kestabilan Pondasi	3
5.	Analisis SKL Ketersediaan Air	5
6.	Analisis SKL Untuk Drainase	5
7.	Analisis SKL Terhadap Erosi	3
8.	Analisis SKL Terhadap Pembuangan Limbah	0
9.	Analisis SKL Terhadap Bencana Alam	5

Tabel 3.7 Contoh Klasifikasi Kemampuan Lahan

Desa/ Kelurahan	Kemampuan Pengembang an Agak Tinggi	Kemampu an Pengemba ngan Rendah	Kemampua n Pengemban gan Sangat Tinggi	Kemampu an Pengemba ngan Sedang	Luas (Ha)	% Terhad ap Luas
Kelurahan A	102,77	36,46	32,18	31,43	202,85	5,7
Kelurahan B	107,52	5,3	23,63	10,70	147,15	4,2
Kelurahan C	—	—	—	—	—	—
Kelurahan D	—	—	—	—	—	—
Kawasan RDTR E	1800	380	810	490	3.480	100
% Terhadap Wilayah	51	9	22	18	100	



Gambar 3.29 Contoh Peta Arahan Kesesuaian Lahan

3.3.4 Analisis Kedudukan dan Peran WP dalam wilayah yg lebih luas

Analisis Kedudukan dan Peran WP dalam wilayah yg lebih luas bertujuan untuk memahami kedudukan dan keterkaitan WP dalam sistem kabupaten/kota dalam aspek sosial budaya, demografi, ekonomi, sistem prasarana, aspek lingkungan, pertahanan dan keamanan, pendanaan, dan kekhasan kawasan. Adapun keluaran yang dihasilkan dari analisis ini adalah sintesa kedudukan dan peran WP, baik secara internal maupun lingkup yang lebih luas dari aspek ekonomi, sosial budaya dan demografi, dan karakteristik lainnya, untuk merumuskan tujuan penataan ruang WP. Umumnya analisis ini melakukan tinjauan kebijakan dari rencana tata ruang di-atasnya/dokumen kebijakan lain yang berpengaruh terhadap WP.



Gambar 3.30 Kedudukan dan Peran WP dalam wilayah Yang Lebih Luas

Analisis kedudukan dan peran WP dalam wilayah yang lebih luas terdiri dari:

- Analisis kedudukan dan keterkaitan sosial-budaya dan demografi WP pada wilayah yang lebih luas;
- Analisis kedudukan dan keterkaitan ekonomi WP pada wilayah yang lebih luas;
- Analisis kedudukan dan keterkaitan sistem prasarana wilayah perencanaan dengan wilayah yang lebih luas;
- Analisis kedudukan dan keterkaitan aspek lingkungan (pengelolaan fisik dan SDA) WP pada wilayah yang lebih luas;
- Analisis kedudukan dan keterkaitan aspek pertahanan dan keamanan WP; dan
- Analisis kedudukan dan keterkaitan aspek pendanaan WP; dan
- Analisis spesifik terkait kekhasan kawasan.

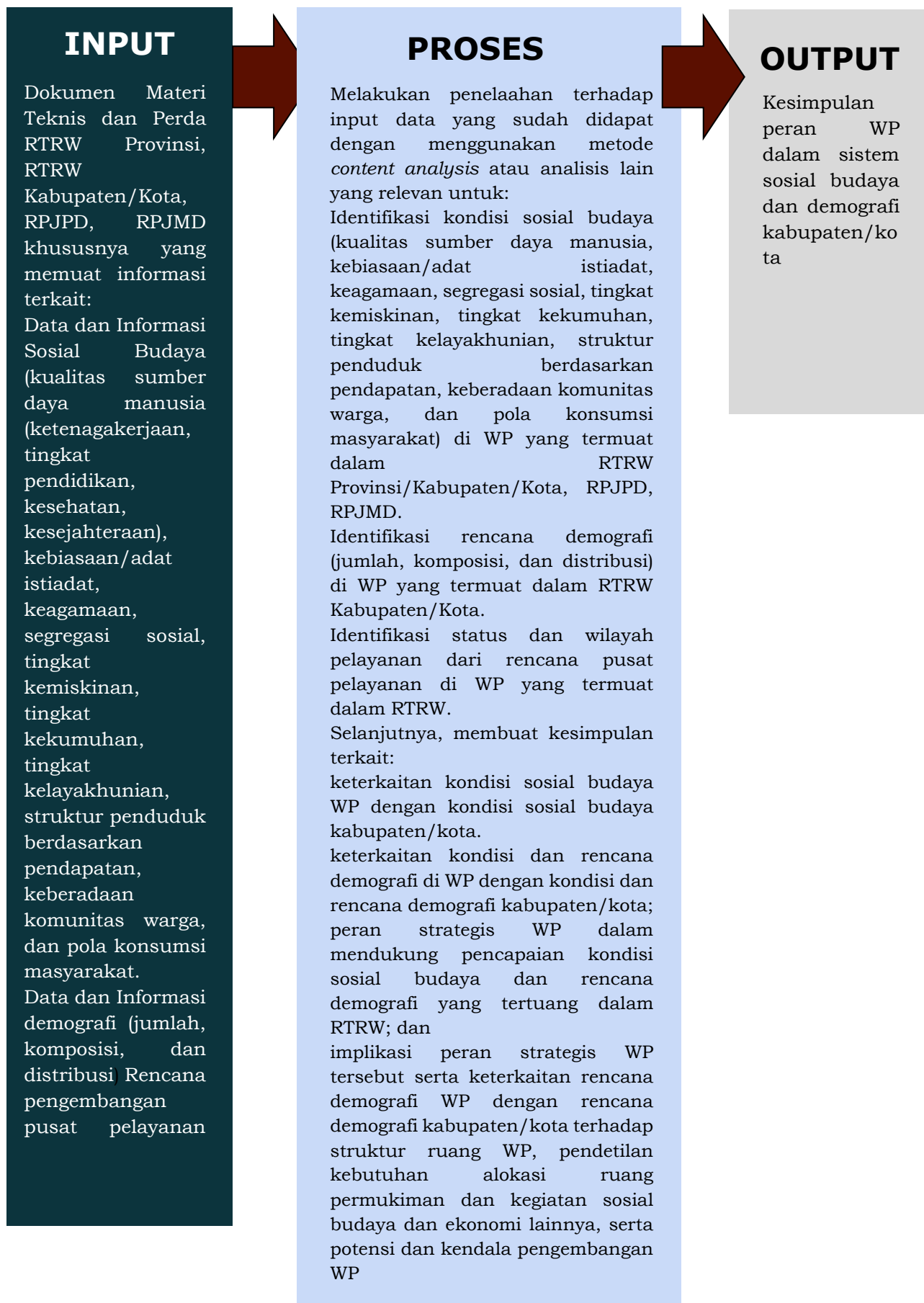
Analisis kedudukan dan peran dalam wilayah yang lebih luas dapat menggunakan teknik analisis konten (*Content Analysis*) atau analisis deskriptif kualitatif lainnya yang relevan. Hasil analisis kedudukan dan peran WP menjadi masukan untuk perumusan tujuan penataan ruang WP.

a. Analisis Kedudukan Dan Keterkaitan Sosial-Budaya Dan Demografi WP Pada Wilayah Yang Lebih Luas

Analisis Kedudukan Dan Keterkaitan Sosial-Budaya Dan Demografi WP Pada Wilayah Yang Lebih Luas bertujuan untuk memahami kedudukan peran WP dalam sistem sosial budaya dan demografi kabupaten/kota. Keluaran analisis ini yaitu:

1. Gambaran tentang peran strategis WP dalam mendukung pencapaian kondisi sosial budaya dan rencana demografi yang tertuang dalam RTRW.
2. Gambaran implikasi peran strategis WP tersebut serta keterkaitan rencana demografi WP dengan rencana demografi kabupaten/kota terhadap struktur ruang WP, pendetilan kebutuhan alokasi ruang permukiman dan kegiatan sosial budaya dan ekonomi lainnya, serta potensi dan kendala pengembangan WP.

Metode yang digunakan dalam analisis ini yaitu *content analysis*, dan metode lain yang relevan.



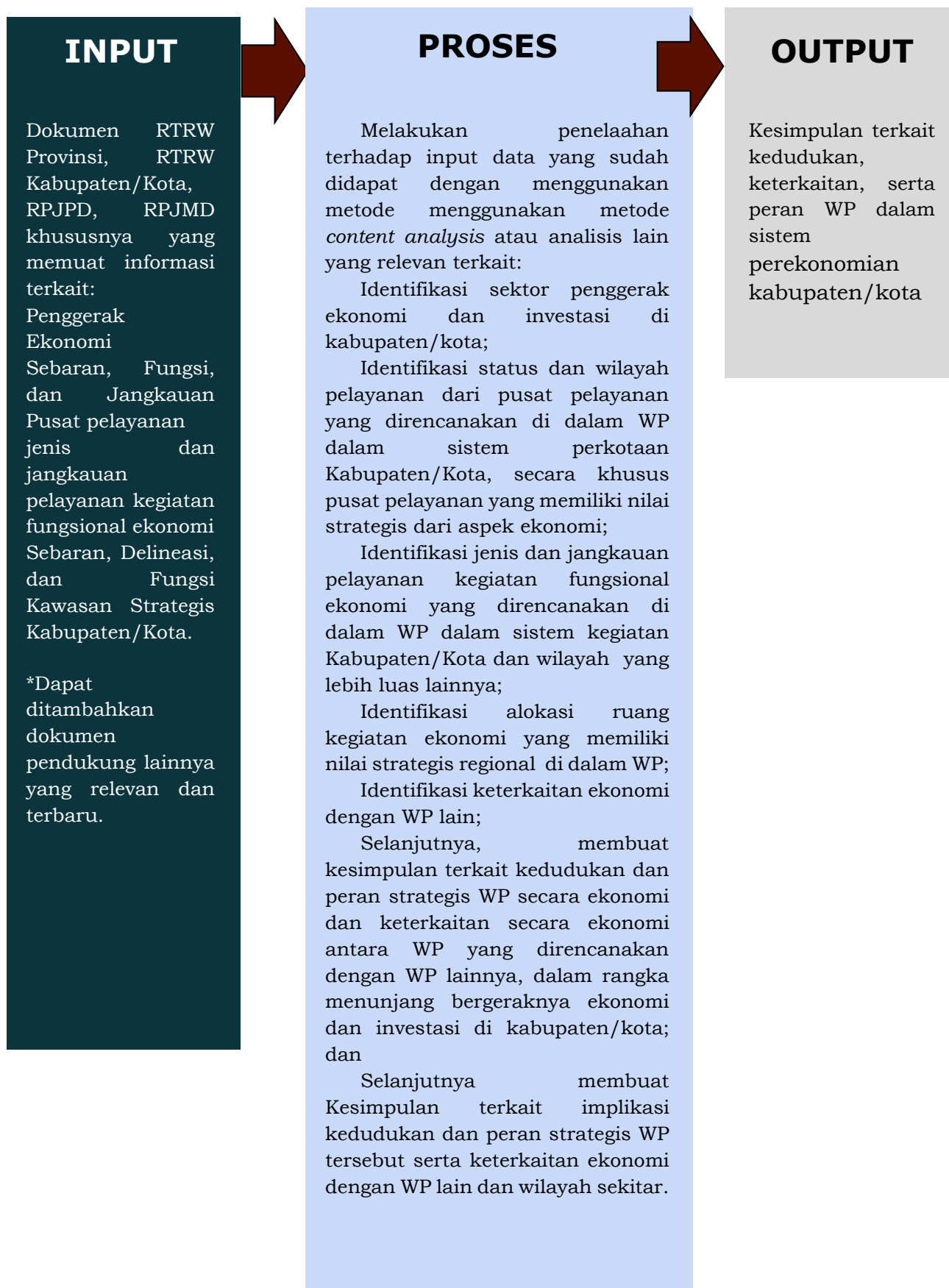
Gambar 3.31 Tahapan Analisis Kedudukan Dan Keterkaitan Sosial-Budaya Dan Demografi WP Pada Wilayah Yang Lebih Luas

b. Analisis Kedudukan Dan Keterkaitan Ekonomi WP Pada Wilayah Yang Lebih Luas

Analisis Kedudukan dan Keterkaitan Ekonomi WP Pada Wilayah Yang Lebih Luas bertujuan untuk memahami kedudukan kedudukan, keterkaitan, serta peran WP dalam sistem perekonomian kabupaten/kota. Keluaran analisis ini yaitu:

1. Gambaran tentang kedudukan dan peran strategis WP secara ekonomi dan keterkaitan secara ekonomi antara WP yang direncanakan dengan WP lainnya.
2. Gambaran implikasi kedudukan dan peran strategis WP tersebut serta keterkaitan ekonomi dengan WP lain dan wilayah sekitar terhadap kebutuhan sarana prasarana, alokasi ruang, serta potensi dan kendala pengembangan WP.

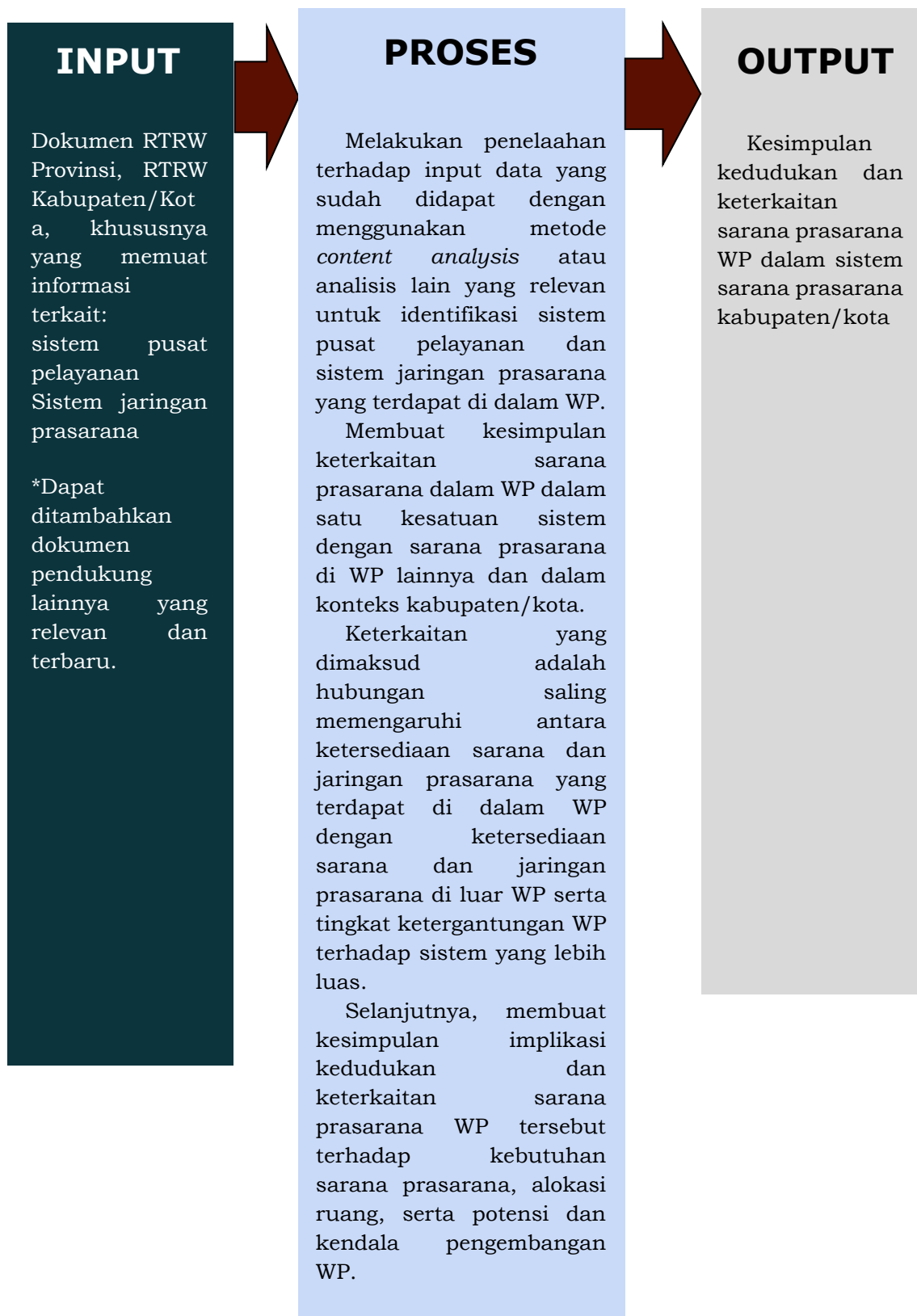
Metode yang digunakan dalam analisis ini yaitu *content analysis* atau metode lain yang relevan.



Gambar 3.32 Tahapan Analisis Kedudukan Dan Keterkaitan Ekonomi WP Pada Wilayah Yang Lebih Luas

c. Analisis Kedudukan Dan Keterkaitan Sistem Prasarana Wilayah Perencanaan Dengan Wilayah Yang Lebih Luas

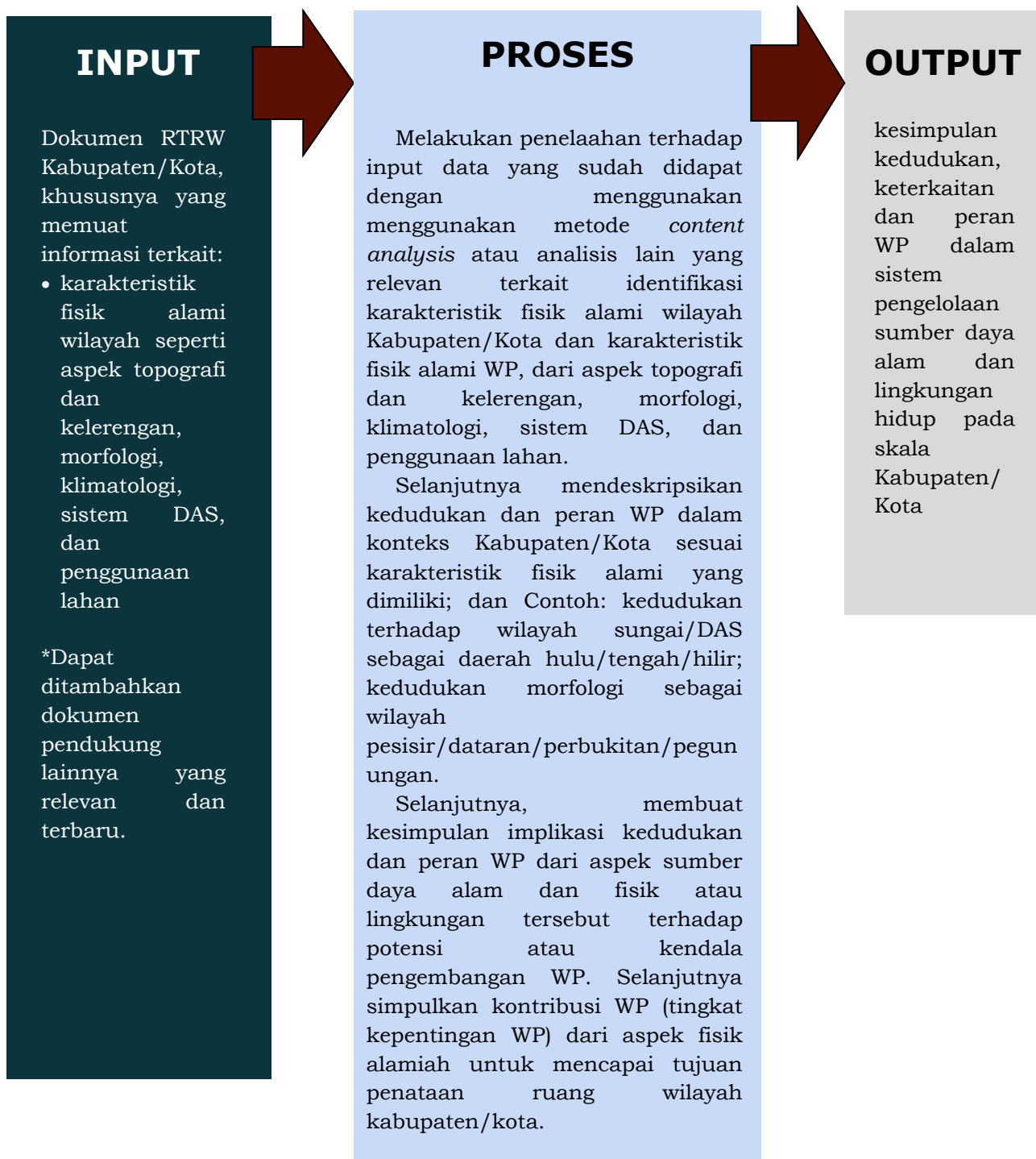
Kedudukan dan Keterkaitan Sarana Prasarana WP Wilayah Perencanaan Dengan Wilayah Yang Lebih Luas bertujuan untuk memahami kedudukan dan keterkaitan sarana prasarana WP dalam sistem sarana prasarana kabupaten/kota. Keluaran analisis ini yaitu gambaran tentang Kedudukan dan Keterkaitan Sarana Prasarana WP Wilayah Perencanaan Dengan Wilayah Yang Lebih Luas dan implikasinya terhadap rencana pengembangan WP. Metode yang digunakan dalam analisis ini yaitu deskriptif kualitatif, content analysis, dan metode lain yang relevan. Metode yang digunakan dalam analisis ini yaitu content analysis atau metode lain yang relevan.



Gambar 3.33 Tahapan Analisis Kedudukan Dan Keterkaitan Sistem Prasarana Wilayah Perencanaan Dengan Wilayah Yang Lebih Luas

d. Analisis Kedudukan Dan Keterkaitan Aspek Lingkungan (Pengelolaan Fisik Dan SDA) WP Pada Wilayah Yang Lebih Luas

Analisis Kedudukan dan Peran WP dari Aspek Sumber Daya Alam dan Fisik atau Lingkungan dalam penyusunan RDTR bertujuan untuk mengetahui kedudukan, keterkaitan dan peran WP dalam sistem pengelolaan sumber daya alam dan lingkungan hidup pada skala Kabupaten/Kota. Keluaran analisis ini yaitu gambaran tentang karakteristik fisik alami WP yang menunjukkan kedudukan, peran dan kontribusi WP dalam konteks Kabupaten/Kota serta implikasi kedudukan dan peran WP. Metode yang digunakan dalam analisis ini yaitu content analysis atau metode lain yang relevan.



Gambar 3.34 Tahapan Analisis Kedudukan Dan Keterkaitan Aspek Lingkungan (Pengelolaan Fisik Dan SDA) WP Pada Wilayah Yang Lebih Luas

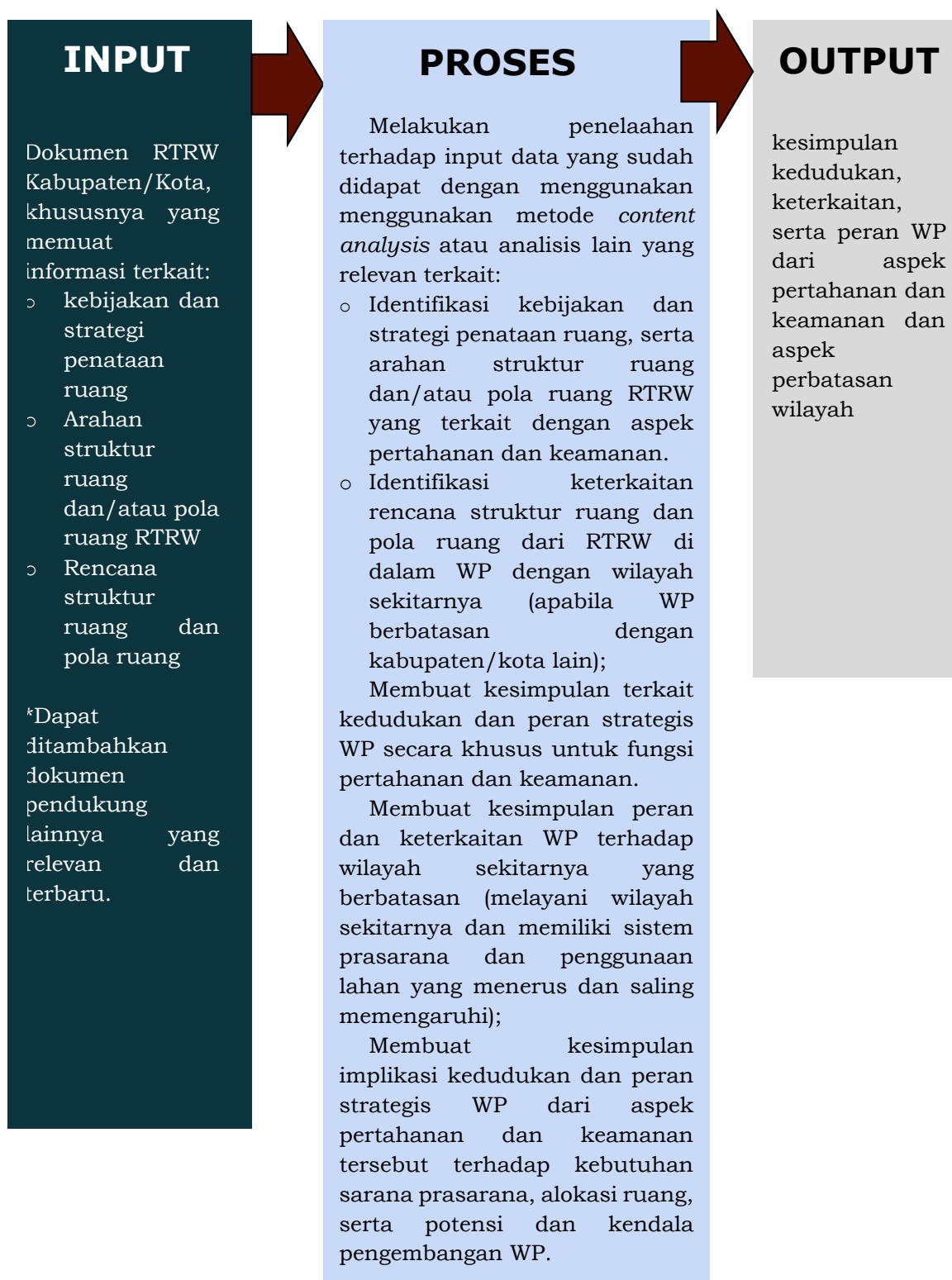
e. Analisis Kedudukan Dan Keterkaitan Aspek Pertahanan Dan Keamanan WP

Analisis Kedudukan dan Keterkaitan Aspek Pertahanan dan Keamanan WP bertujuan untuk mengetahui kedudukan, keterkaitan, serta peran WP dari aspek pertahanan dan keamanan. Keluaran analisis ini yaitu gambaran tentang keterkaitan sarana prasarana dalam WP dalam satu kesatuan sistem dengan sarana prasarana di WP lainnya dan dalam konteks kabupaten/kota serta implikasi, potensi dan kendala pengembangan WP.

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

Metode yang digunakan dalam analisis ini yaitu *content analysis* atau metode lain yang relevan.

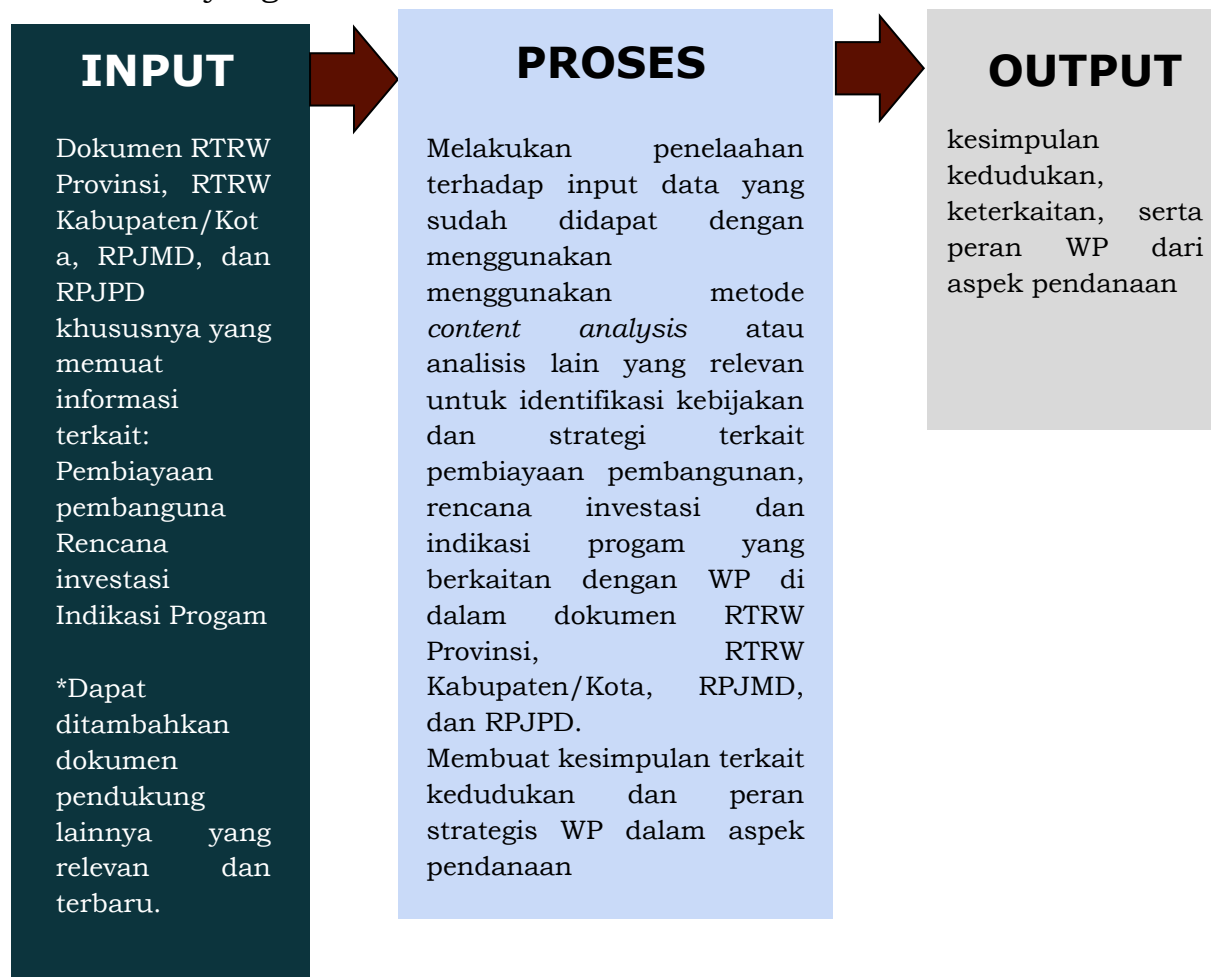


Gambar 3.35 Tahapan Analisis Kedudukan Dan Keterkaitan Aspek Pertahanan Dan Keamanan WP

f. Analisis Kedudukan Dan Keterkaitan Aspek Pendanaan WP

Analisis Kedudukan dan Keterkaitan Aspek Pendanaan bertujuan untuk mengetahui gambaran tentang keterkaitan pendanaan WP dengan Wilayah

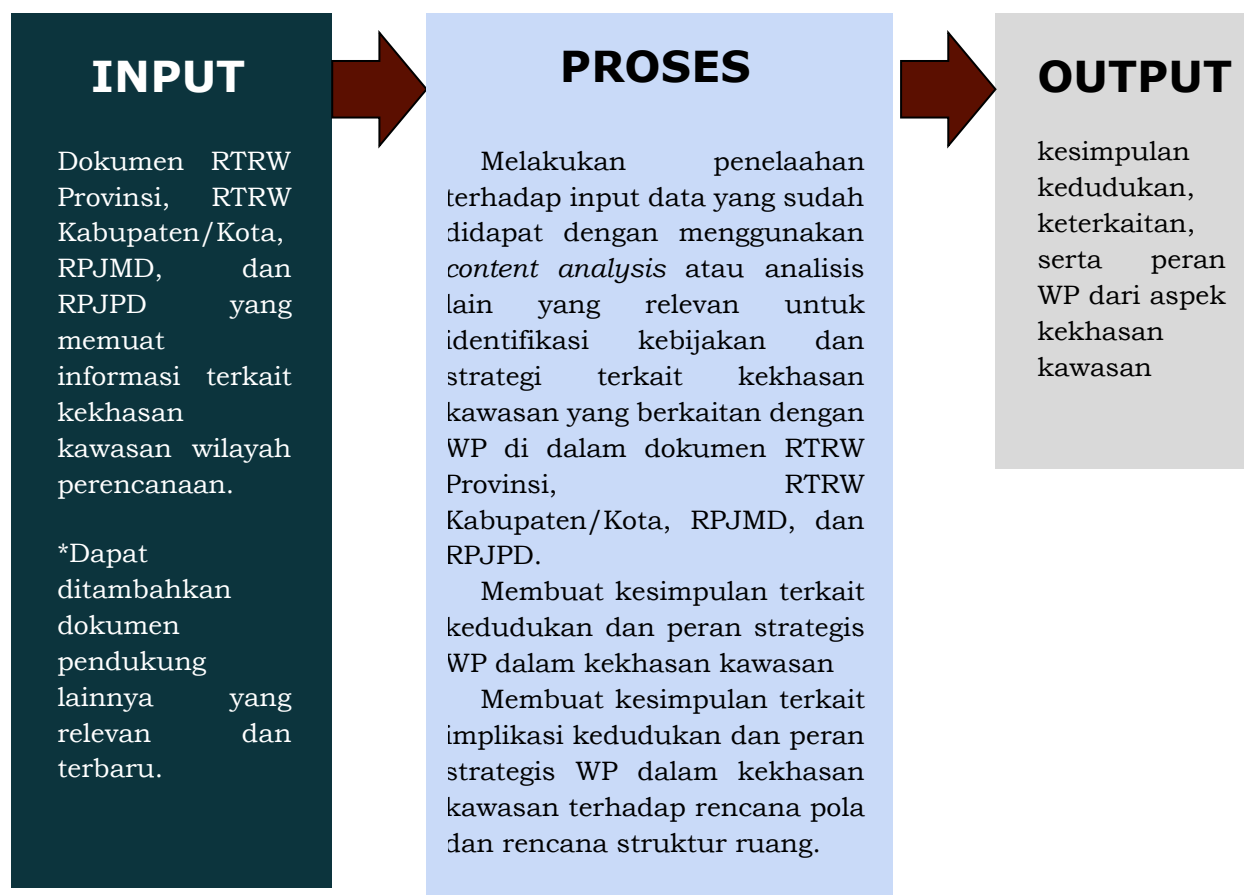
yang Lebih Luas serta gambaran implikasi dari keterkaitan tersebut. Keluaran analisis ini yaitu gambaran tentang keterkaitan aspek pendanaan. Metode yang digunakan dalam analisis ini yaitu *content analysis* atau metode lain yang relevan.



Gambar 3.36 Tahapan Analisis Kedudukan Dan Keterkaitan Aspek Pendanaan WP

g. Analisis Spesifik Terkait Kekhasan Kawasan.

Analisis spesifik terkait kekhasan kawasan bertujuan untuk mengetahui gambaran tentang keterkaitan pendanaan WP dengan Wilayah yang Lebih Luas serta gambaran implikasi dari keterkaitan tersebut. Keluaran analisis ini yaitu gambaran tentang kekhasan WP dalam satu kesatuan sistem dengan WP lain dan wilayah yang luas serta implikasi dan keterkaitan kekhasan WP tersebut terhadap potensi dan kendala pengembangan WP. Metode yang digunakan dalam analisis ini yaitu *content analysis* atau metode lain yang relevan.



Gambar 3.37 Tahapan Analisis Kedudukan Dan Keterkaitan Aspek Pendanaan WP

Selanjutnya, apabila telah didapat hasil dari masing-masing analisis di atas maka bisa dibuat kesimpulan akhir terhadap analisis kedudukan dan peran WP dalam wilayah yang lebih luas. Berikut terlampir contoh analisis kedudukan dan peran WP dalam wilayah yang lebih luas:

Tabel 3.8 Contoh Kesimpulan Analisis Kedudukan Dan Peran WP Dalam Wilayah

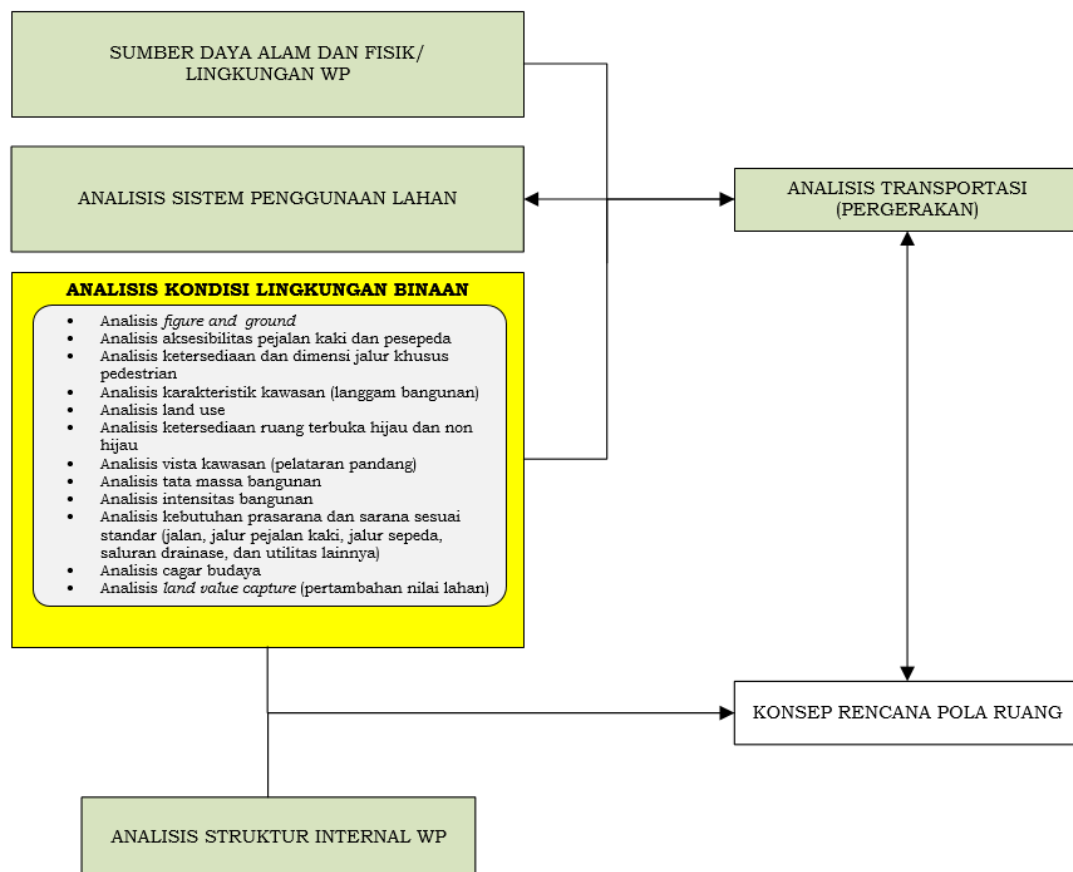
No.	Aspek	Output Analisis	Implikasi terhadap substansi RDTR
1	Sosial Budaya dan Demografi	Diproyeksikan menjadi wilayah dengan kepadatan penduduk tertinggi berdasarkan arahan dalam RTRW.	Kebutuhan sarana prasarana yang cukup tinggi.
2	Ekonomi	Kekayaan SDA yang melimpah	Perencanaan Tata Ruang berdasarkan lokasi-lokasi kekayaan SDA
3	Fisik dan Lingkungan	WP sebagai bagian dari sistem ekologis DAS	Pengelolaan lingkungan pada WP ang ketat khususnya pada wilayah yang dekat dengan sungai
4	Sumber Daya Buatan	Pembangunan PLTA	Penetapan Sumber Daya Buatan Unggulan dalam Rencana Struktur Ruang

No.	Aspek	Output Analisis	Implikasi terhadap substansi RDTR
5	Pertahanan dan Keamanan	Luas wilayah delineasi dan kecamatan yang begitu luas	Penetapan batas-batas administrasi delineasi yang presisi dan aktual
6	Pendanaan	Potensi investasi wilayah yang besar	Perencanaan Tata Ruang berbasis kegiatan investasi wilayah dan potensi investasi kedepannya.
7	Kekhasan Kawasan	Situs-situs kebudayaan sebagai peradaban tertua di nusantara.	Pelestarian situs-situs kebudayaan dalam perencanaan tata ruang (dipertahankan sebagai Kawasan lindung atau juga dapat berupa Kawasan Pariwisata)

3.3.5 Analisis Kondisi Lingkungan Binaan

Analisis kondisi lingkungan binaan dilakukan untuk mengidentifikasi kondisi wilayah berdasarkan kondisi fisik kawasan dan kriteria lokal minimum. Analisis ini meliputi beberapa proses, yaitu:

1. Analisis *figure and ground*;
2. Analisis aksesibilitas pejalan kaki dan pesepeda;
3. Analisis ketersediaan dan dimensi jalur khusus pedestrian;
4. Analisis kebutuhan prasarana dan sarana sesuai standar (jalan, jalur pejalan kaki, jalur sepeda, saluran drainase, dan utilitas lainnya);
5. Analisis karakteristik kawasan (langgam bangunan);
6. Analisis tata massa bangunan;
7. Analisis intensitas bangunan;
8. Analisis ketersediaan ruang terbuka hijau dan non hijau;
9. Analisis vista kawasan (pelataran pandang);
10. Analisis cagar budaya;
11. Analisis *land use*;
12. Analisis *land value capture* (pertambahan nilai lahan).

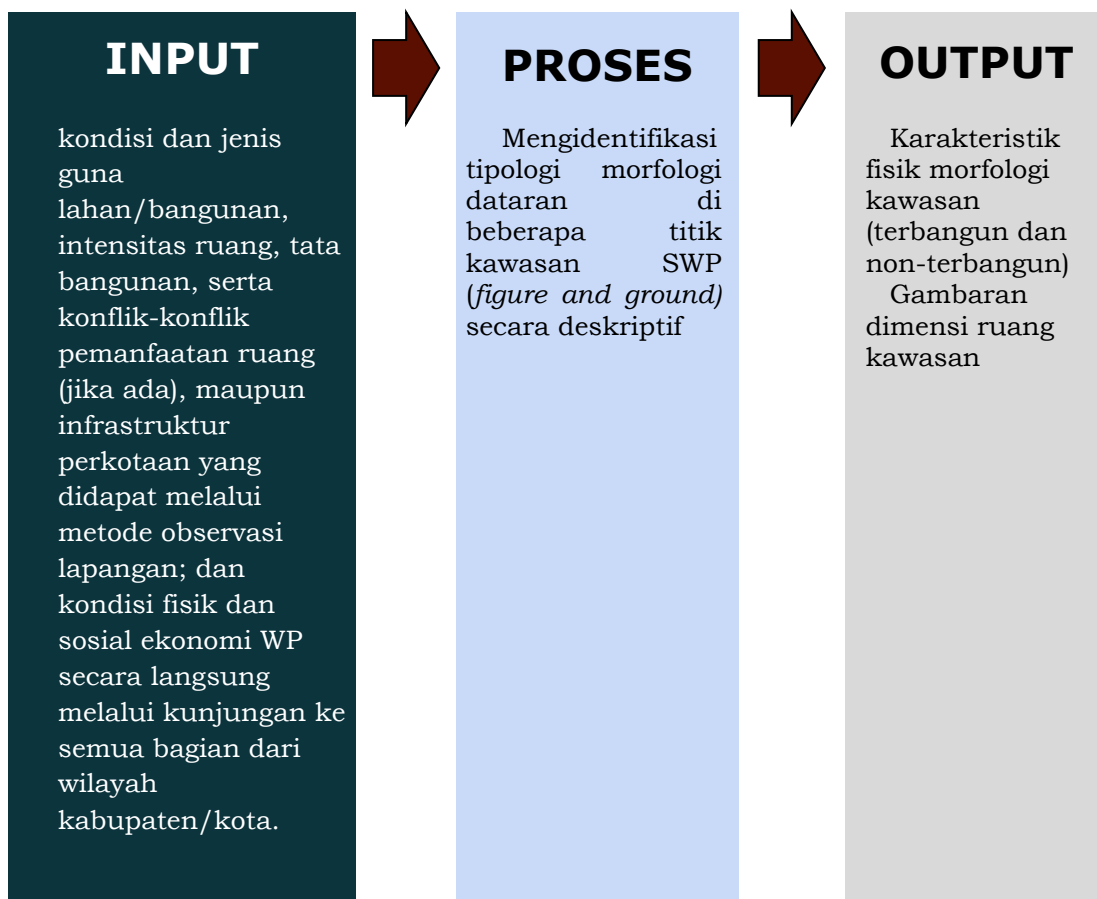


Gambar 3.38 Keterkaitan Analisis Kondisi Lingkungan Binaan dengan Analisis Lainnya

Analisis kondisi lingkungan binaan memiliki keterkaitan dengan beberapa analisis lainnya. Sintesa dari analisis ini menjadi input untuk melakukan proses analisis transportasi (pergerakan) bersama dengan sintesa dari hasil analisis sumber daya alam fisik/lingkungan dan analisis sistem penggunaan lahan. Selain itu, keluaran dari analisis kondisi lingkungan binaan juga menjadi bahan pertimbangan dalam menyusun konsep rencana pola ruang, bersama dengan sintesa dari analisis struktur internal WP dan analisis transportasi (pergerakan).

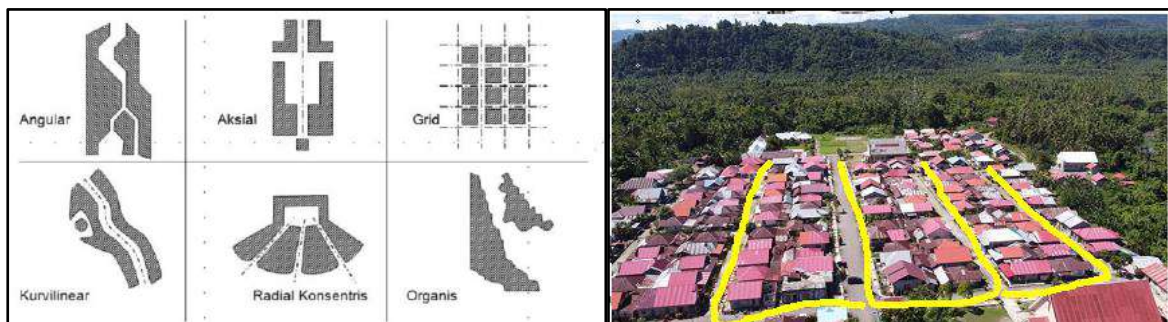
a. Analisis *figure and ground*

Analisis *figure and ground* dilakukan untuk mengidentifikasi sebuah tekstur dan pola sebuah fisik tata ruang perkotaan. Analisis tersebut dilakukan secara deskriptif kualitatif dengan input data berupa gambaran fisik, morfologi, dan lingkungan kawasan WP eksisting.



Gambar 3.39 Tahapan Analisis Figure and Ground

Untuk analisis *figure and ground*, dalam proses survei lapangan diperlukan informasi lansekap area WP. Hal ini dimaksudkan agar dapat dilakukan identifikasi tipologi kawasan dan proses peninjauan situs kawasan WP. Setelah itu, hasil foto pada beberapa titik kawasan dapat diolah untuk diidentifikasi tipologi pola keruangannya (*angular, aksial, grid, curve-linear, radial concentric*, atau *organis*).



Gambar 3.40 Contoh Analisis Figure and Ground

Contoh analisis *figure and ground* dapat dilihat pada Gambar 3.40 di atas. dari hasil survei, dapat dilihat bahwa pada lokasi sampel di Kawasan Perkotaan Sofifi, kawasan permukiman tersebut memiliki tipologi fisik kawasan grid dengan dimensi ruang berupa beberapa bangunan serupa yang sejajar dalam satu garis lurus di dalam satu blok.

b. Analisis aksesibilitas pejalan kaki dan pesepeda

Analisis aksesibilitas pejalan kaki dan pesepeda dilakukan untuk memperhatikan kemudahan akses jalur pejalan kaki dan sepeda eksisting di WP. Analisis tersebut dilakukan secara deskriptif kualitatif dengan input informasi kondisi eksisting jalur pejalan kaki dan sepeda di WP.



Gambar 3.41 Tahapan Analisis Aksesibilitas Pejalan Kaki dan Pesepeda

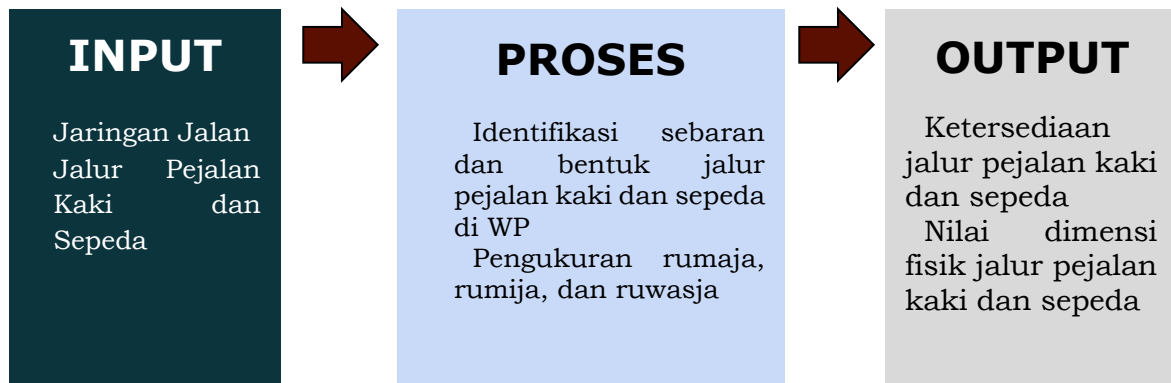
Contoh analisis aksesibilitas pejalan kaki dan pesepeda dapat dilihat pada gambar di bawah. Jalur pejalan kaki di titik sampel lokasi yang merupakan salah satu kawasan permukiman dan perdagangan jasa di Kota Bandung telah tersedia di sepanjang jalan dan telah dilengkapi dengan *tactile tile* yang menambah nilai inklusivitas bagi pejalan kaki tuna netra. Adapun, pada titik lokasi sampel tidak tersedia jalur sepeda sehingga pesepeda di Kota Bandung hanya bisa melalui jalan umum.



Gambar 3.42 Tahapan Analisis Aksesibilitas Pejalan Kaki dan Pesepeda

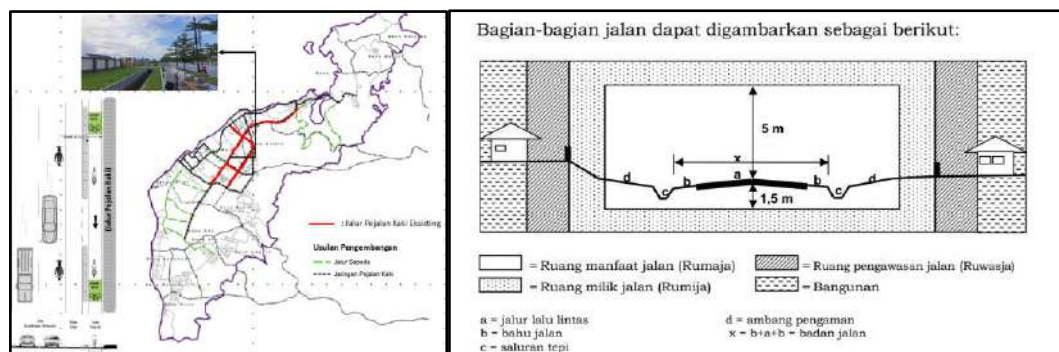
c. Analisis ketersediaan dan dimensi jalur khusus pedestrian

Analisis ketersediaan pejalan kaki dan pesepeda dilakukan untuk memperhatikan kondisi konektivitas, kemudahan akses, serta dimensi dari jalur pejalan kaki dan sepeda di WP. Analisis tersebut dilakukan secara deskriptif kualitatif dan deskriptif analisis kuantitatif dengan input informasi kondisi eksisting jalur pejalan kaki dan sepeda di WP.



Gambar 3.43 Tahapan Analisis Ketersediaan dan Dimensi Jalur Khusus Pedestrian

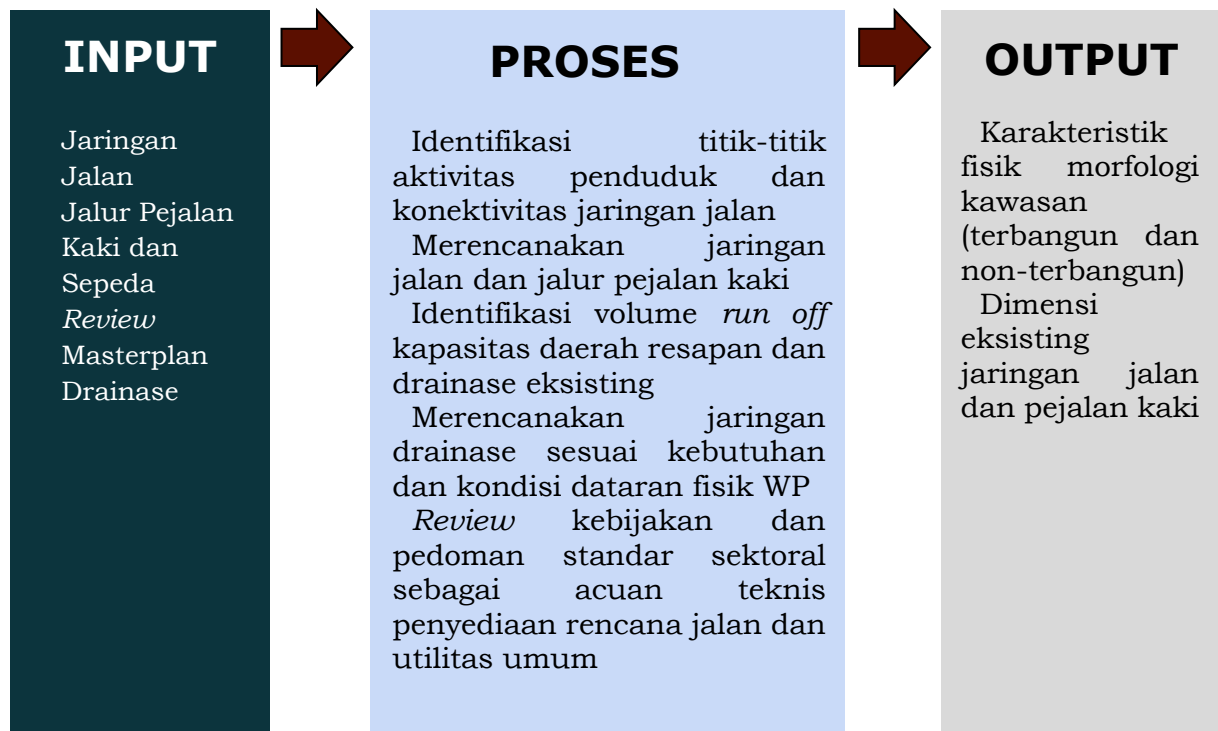
Dapat dilakukan pengukuran dimensi jalan umum dan pejalan kaki eksisting untuk jadi bahan pertimbangan dalam menyusun rencana jaringan jalan umum dan utilitas pejalan kaki dalam rencana struktur ruang. Komponen dimensi jalan yang perlu diukur meliputi badan jalan, ruang manfaat jalan (rumaja), ruang milik jalan (rumija), dan ruang pengawasan jalan (ruwasja). Adapun, untuk hasil analisis jaringan jalan umum dan pejalan kaki dapat dilihat pada Gambar 3.44. Di Kota Sofifi telah tersedia jalur pejalan kaki dengan rumaja sepanjang 1,44 meter. Namun, dapat dilihat pada peta bahwa jalur pejalan kaki (ditunjukkan oleh garis merah) belum tersedia secara merata di WP sehingga dapat dipertimbangkan kembali apakah akan direncanakan jalur khusus pejalan kaki dan pesepeda tambahan di WP.



Gambar 3.44 Contoh Analisis Ketersediaan dan Dimensi Jalur Khusus Pedestrian

d. Analisis kebutuhan prasarana dan sarana sesuai standar (jalan, jalur pejalan kaki, jalur sepeda, saluran drainase, dan utilitas lainnya)

Analisis kebutuhan prasarana dan sarana sesuai standar dilakukan secara deskriptif kuantitatif dengan input data berupa ketersediaan sarana prasarana eksisting, data jaringan jalan, dan data *run off*, daerah resapan eksisting, guna lahan, dan informasi terkait kelerengan di WP. Standar yang diacu dalam perencanaan kebutuhan sarana prasarana dan utilitas adalah kebijakan teknis dari sektor terkait.

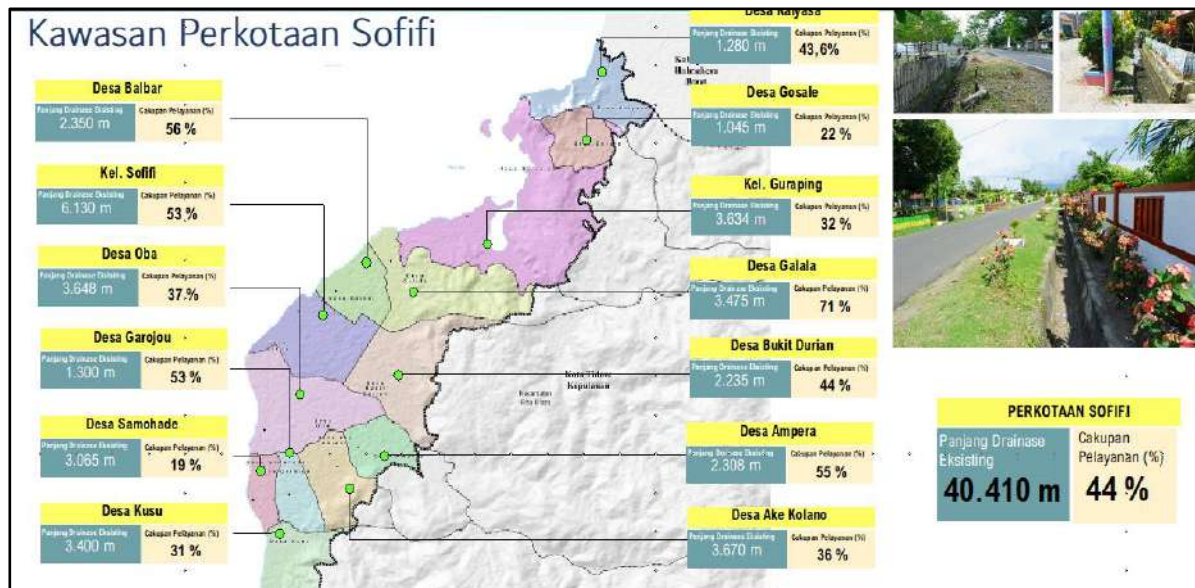


Gambar 3.45 Tahapan Analisis Kebutuhan Prasarana dan Sarana Sesuai Standar

Analisis kebutuhan prasarana dan sarana sesuai standar dilakukan secara deskriptif kuantitatif dengan input data berupa ketersediaan sarana prasarana eksisting, data jaringan jalan, dan data *run off*, daerah resapan eksisting, guna lahan, dan informasi terkait kelerengan di WP. Tahapan analisis kebutuhan prasarana dan sarana, yaitu:

- Mengidentifikasi titik-titik aktivitas penduduk dan mengevaluasi konektivitas jaringan jalan yang tersedia
- Merencanakan jaringan jalan dan jalur pejalan kaki sesuai kebutuhan untuk menutup gap konektivitas jalan
- Mengidentifikasi volume *run off* dan meninjau kapasitas daerah resapan dan drainase eksisting wilayah
- Merencanakan jaringan drainase sesuai kebutuhan dan kondisi dataran fisik WP untuk menutup gap volume *run off*
- Melakukan *review* kebijakan dan pedoman standar sektoral sebagai acuan teknis penyediaan rencana jalan dan utilitas umum

Contoh analisis kebutuhan prasarana dan sarana sesuai standar dapat dilihat pada gambar berikut. Cakupan pelayanan drainase Kawasan Perkotaan Sofifi yaitu sebesar 44% dengan panjang drainase eksisting 40.410 meter sehingga perlu dilakukan tinjauan lebih lanjut untuk perencanaan jaringan drainase agar dapat memenuhi jangkauan layanan 100% di WP. Secara lebih spesifik, kelurahan/desa yang perlu menjadi prioritas dalam penambahan jaringan drainase adalah Desa Samohade (drainase eksisting 19%) dan Desa Gosale (drainase eksisting 22%).



Gambar 3.46 Contoh Analisis Kebutuhan Prasarana dan Sarana Sesuai Standar

Untuk penjelasan lebih detail mengenai analisis jaringan drainase dan utilitas lainnya, dapat dilihat pada sub bab Analisis Sumber Daya Buatan (3.3.8).

e. Analisis karakteristik kawasan (langgam bangunan)

Analisis karakteristik kawasan (langgam bangunan) bertujuan untuk mengidentifikasi karakteristik fasad bangunan dan arsitektur lingkungan kawasan yang dilakukan secara deskriptif kualitatif dengan input data berupa gambaran fisik kawasan WP eksisting dan informasi ekonomi sosial budaya pemanfaatan bangunan terkait.



Gambar 3.47 Tahapan Analisis Karakteristik Kawasan (Langgam Bangunan)

Contoh analisis karakteristik kawasan (langgam bangunan) dapat dilihat pada gambar di bawah. Beberapa karakteristik kawasan yang terdapat di kawasan permukiman Kota Sofifi meliputi:

- Fala Gaba-Gaba, yaitu rumah berbahan dominan pelepah batang pohon sagu dengan atap limasan struktur rangka kayu atau bambu serta dilengkapi dengan dinding berbahan yang sama.
- Fala Kanci, yaitu rumah dengan sistem struktur rangka kayu yang tersambung dengan tidak menggunakan paku.



Gambar 3.48 Contoh Hasil Analisis Karakteristik Kawasan (Langgam Bangunan)

f. Analisis tata massa bangunan dan analisis intensitas bangunan

Analisis tata massa bangunan dan analisis intensitas bangunan dilakukan untuk mengidentifikasi karakteristik keruangan kawasan melalui

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem Online Single Submission

pertimbangan kepadatan bangunan. Analisis dilakukan secara deskriptif kualitatif dan deskriptif kuantitatif dengan input data berupa kondisi fisik bangunan dalam berbagai kawasan untuk mendapatkan keluaran berupa karakteristik tata massa bangunan dan ukuran atau nilai dari indeks intensitas bangunan eksisting di WP.



Gambar 3.49 Tahapan Analisis Tata Massa Bangunan dan Analisis Intensitas Bangunan

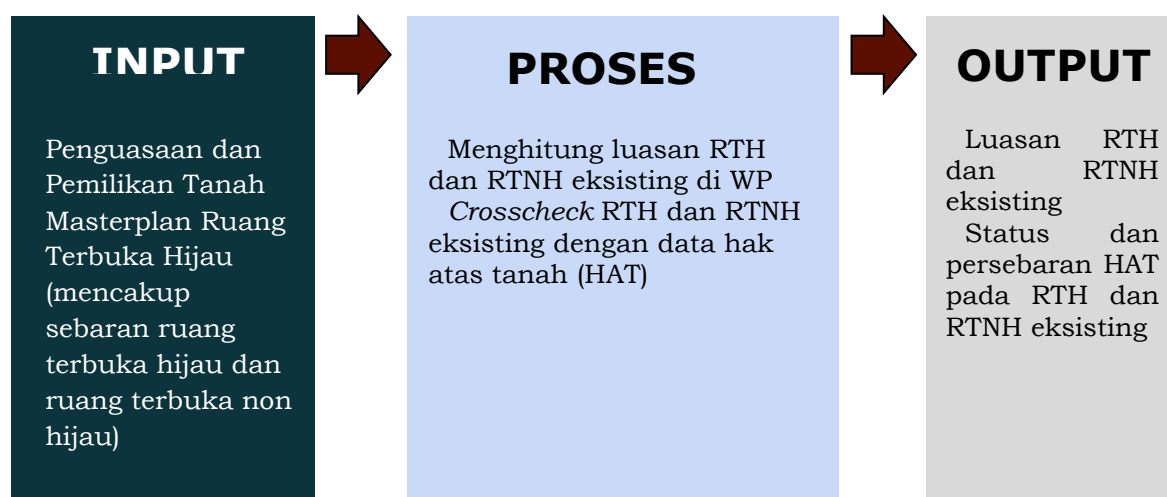
Tata massa bangunan dapat ditinjau dengan melihat secara langsung bentuk fisik dan kegiatan penduduk di bangunan terkait pada tiap persil dari suatu kawasan. Setelah itu, dilakukan identifikasi tipologi tata massa bangunan pada kawasan tersebut (bangunan tunggal atau bangunan deret) beserta kegiatan yang terdapat di dalam bangunan tersebut. Adapun, untuk indeks intensitas bangunan meliputi koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, koefisien tapak basement, dan koefisien dasar hijau.



Gambar 3.50 Contoh Analisis Tata Massa Banguna dan Analisis Intensitas Bangunan

g. Analisis ketersediaan ruang terbuka hijau dan non hijau

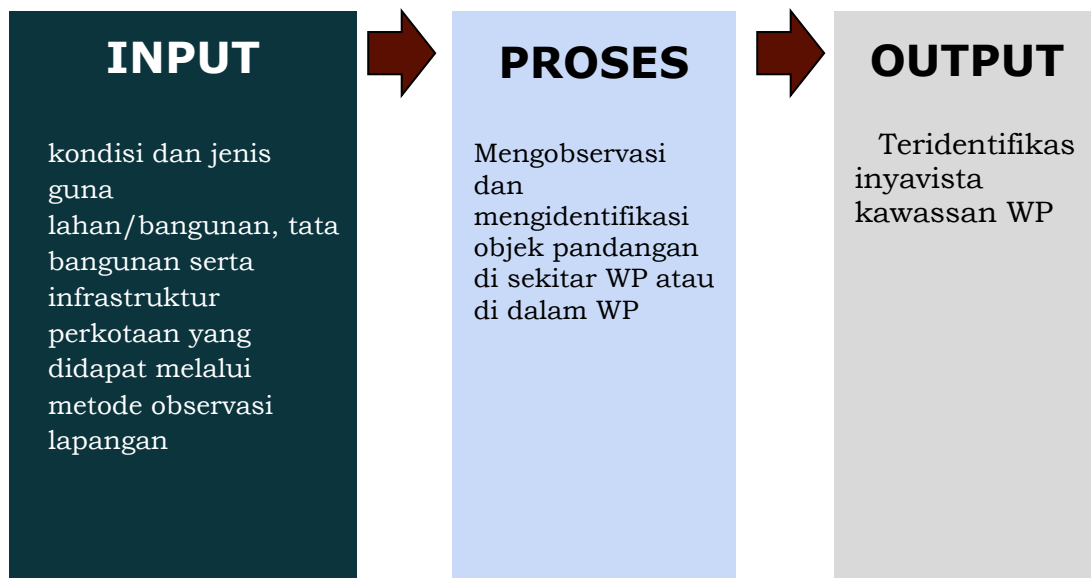
Analisis ketersediaan ruang terbuka hijau (RTH) dan non hijau (RTNH) dilakukan secara deskriptif kualitatif dan deskriptif kuantitatif dengan input data berupa persebaran dan luasan RTH dan RTNH eksisting di WP untuk dihitung dan disandingkan dengan kriteria pemenuhan RTH sesuai Peraturan Menteri ATR/KaBPN No. 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau dan SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan.



Gambar 3.51 Tahapan Analisis Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau dan Non Hijau

h. Analisis vista kawasan (pelataran pandang)

Analisis vista kawasan (pelataran pandang) dilakukan untuk mendapatkan gambaran mengenai *view* atau pemandangan serta *focal point* dari WP. Analisis dilakukan secara deskriptif kualitatif dengan input data berupa gambaran fisik, morfologi, dan lingkungan kawasan WP eksisting yang didapat melalui survei lapangan atau tinjauan media dan literatur.



Gambar 3.52 Tahapan Analisis Vista Kawasan (Pelataran Pandang)

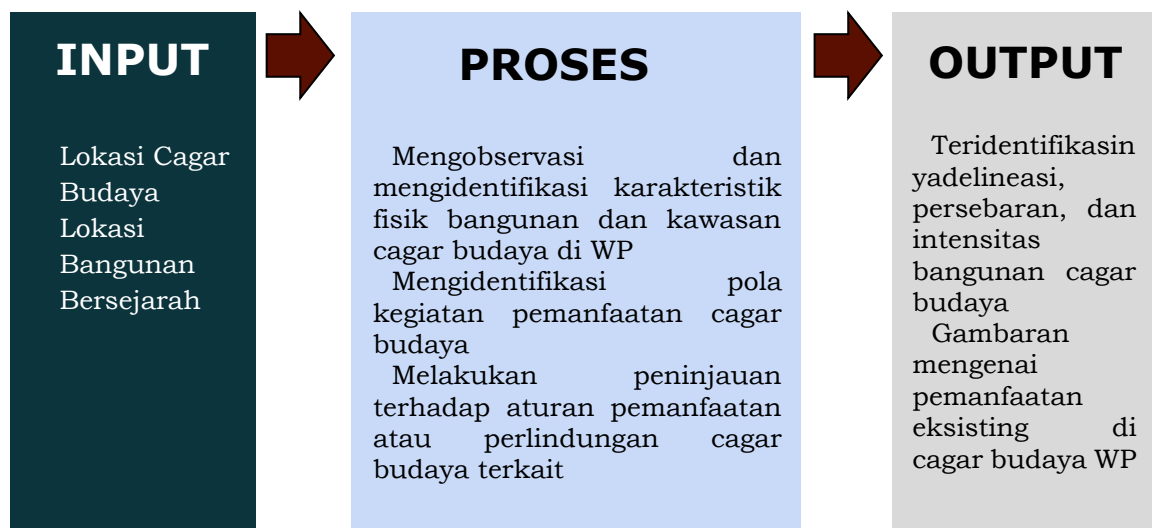
Dalam mengidentifikasi vista kawasan, terdapat 3 (tiga) komponen yang perlu diperhatikan, yaitu *edge* (perbatasan kawasan), *landmarks* (*focal point* kawasan), *nodes* (titik simpul kawasan), *paths* (jaringan jalan), dan *districts* (persil dan blok). Contoh analisis vista kawasan (pelataran pandang) dapat dilihat pada gambar di bawah. Di Kawasan Perkotaan Sofifi, wilayah perencanaan berbatasan langsung dengan laut (gambar kanan) dengan *focal point* Taman Sofifi dan Monumen Peta Provinsi Maluku Utara.



Gambar 3.53 Contoh Analisis Kondisi Lingkungan Binaan (Vista Kawasan)

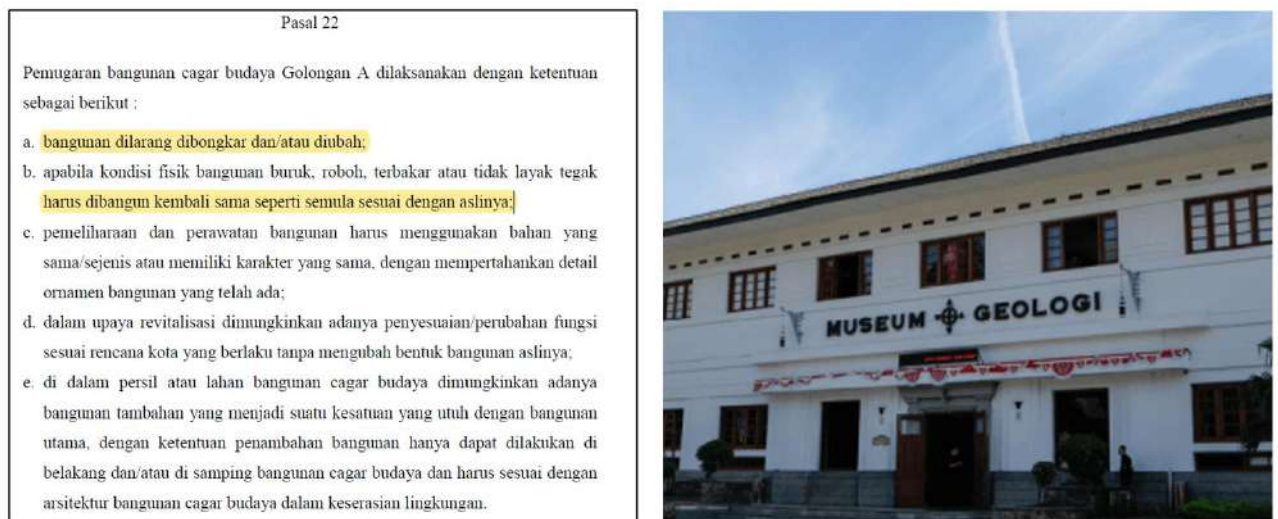
i. Analisis cagar budaya

Analisis cagar budaya dilakukan untuk mendapatkan gambaran mengenai bentuk bangunan dan kawasan cagar budaya yang terdapat di dalam wilayah perencanaan. Selain itu, hal tersebut juga dilakukan guna menjadi bahan pertimbangan dalam mengalokasikan konsep ruang untuk kegiatan budi daya atau lindung mengingat kawasan cagar budaya perlu diperhatikan keberlangsungan pelestariannya namun bisa dioptimalkan pula untuk pemanfaatan yang terpadu.



Gambar 3.54 Tahapan Analisis Cagar Budaya

Contoh analisis cagar budaya dapat dilihat pada Gambar 3.55 di bawah. Analisis dilakukan dengan melakukan observasi dan mengidentifikasi karakteristik fisik bangunan, kawasan, dan pola kegiatan pemanfaatan cagar budaya. Museum Geologi merupakan salah satu cagar budaya di Kota Bandung dan difungsikan sebagai tempat kegiatan sosial pendidikan. Sesuai Peraturan Daerah Kota Bandung No. 19 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Kawasan dan Bangunan Cagar Budaya, bangunan dilarang untuk dibongkar dan jika akan dilakukan renovasi maka harus dibangun kembali sama seperti semula agar menjaga langgam arsitektur cagar budaya tersebut.

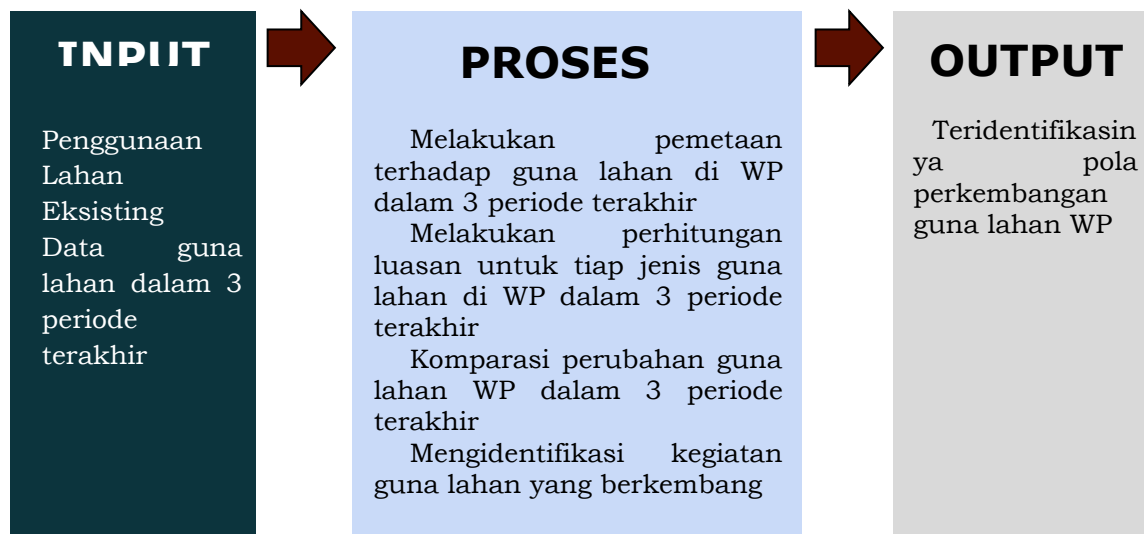


Gambar 3.55 Contoh Analisis Cagar Budaya

j. Analisis *land use*

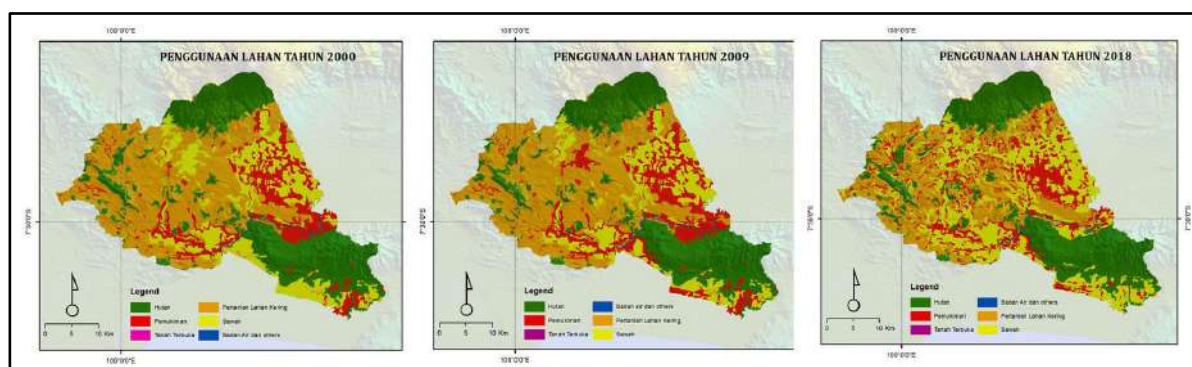
Analisis *land use* dilakukan untuk mendapatkan gambaran mengenai gambaran karakteristik dan tren pemanfaatan lahan di WP. Analisis ini

dilakukan secara deskriptif kualitatif dan deskriptif kuantitatif dengan input berupa data guna lahan dalam 3 periode terakhir.



Gambar 3.56 Tahapan Analisis Land Use

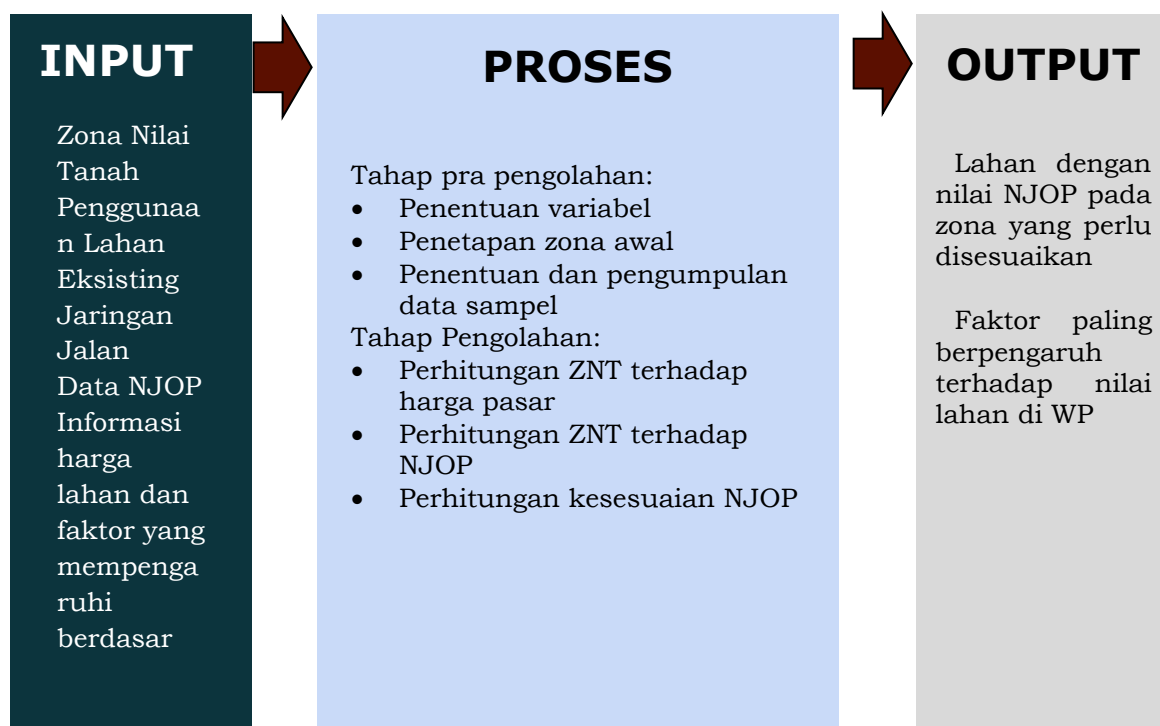
Contoh analisis *land use* dapat dilihat pada gambar berikut. Tren perubahan guna lahan di wilayah perencanaan terkait pada 3 periode berbeda (tahun 2000, tahun 2009, dan tahun 2018) menunjukkan bahwa terdapat penambahan luas area permukiman di bagian barat WP. Di sisi lain, terjadi pengurangan guna lahan pertanian lahan kering pada periode yang sama. Dengan mempertimbangkan hasil dari analisis ini, dapat dipertimbangkan kembali terkait arahan pengembangan permukiman sesuai kebutuhan dan tren perkembangan penduduk serta arahan dalam upaya perlindungan lahan pertanian.



Gambar 3.57 Tahapan Analisis Land Value Capture

k. Analisis *land value capture* (pertambahan nilai lahan)

Analisis *land value capture* (LVC) atau disebut juga sebagai analisis pertambahan nilai lahan, dilakukan untuk mengidentifikasi area yang perlu dioptimalkan nilai lahannya serta faktor yang berpengaruh besar terhadap nilai lahan WP.



Gambar 3.58 Tahapan Analisis Land Value Capture

Analisis *land value capture* (LVC) dilakukan dengan menggunakan metode *spatial autoregressive* (SAR) dan *assessment sales ration* (ASR) melalui tahapan pra pengolahan dan pengolahan.

Tahapan pra pengolahan:

1. Penentuan variabel. Dalam menentukan variabel-variabel yang mempengaruhi nilai tanah dilakukan melalui sistematik *review* tinjauan literasi dan hasil survei lapangan. Variabel nilai tanah yang digunakan minimal meliputi aksesibilitas (jalan arteri, jalan kolektor, pintu masuk tol, pintu keluar tol), pusat perbelanjaan, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, and alun-alun.
2. Penetapan zona awal. Penetapan zona awal mengacu pada zona nilai tanah (ZNT) di tahun sebelumnya. Zona awal yang terbentuk disesuaikan dengan batas wilayah perencanaan.
3. Penentuan dan pengumpulan data sampel. Penentuan jumlah sampel didasarkan pada Petunjuk Teknis Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan Tahun 2023 Kementerian ATR/BPN. Data sampel yang diambil yaitu data harga tanah yang ditemui melalui survei lapangan.

Tahapan pengolahan meliputi proses perhitungan ZNT terhadap harga pasar dan perhitungan ZNT berdasarkan NJOP. Adapun, untuk proses perhitungan ZNT terhadap harga pasar terdiri dari:

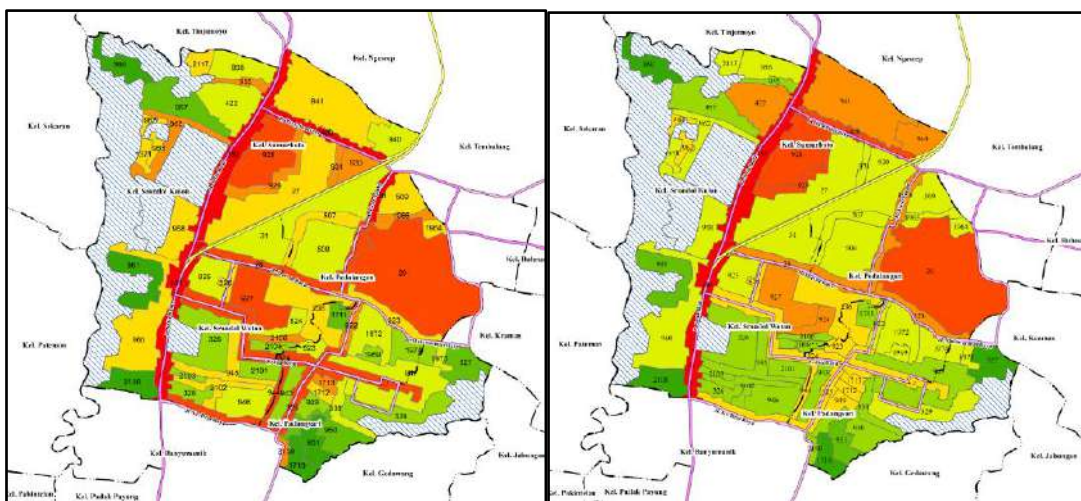
1. *Cleaning* data. Data nilai lahan hasil survei lapangan dilakukan penyesuaian dengan melakukan koreksi jenis data, koreksi status hak,

dan koreksi waktu untuk menghindari kesalahan format atau ketidakseragaman nomenklatur.

2. Setelah didapatkan harga tanah terkoreksi dilakukan perhitungan harga tanah per m² dengan cara membagi harga total dengan luas tanah. NIR (Nilai Indeks Rata-Rata) merupakan nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah. Perhitungan NIR dilakukan dengan cara merata-rata harga tanah per m² pada zona yang ada.
3. Pengecekan standar deviasi yang mengacu pada Juknis Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan oleh Kementerian ATR/BPN Tahun 2023 yang disebutkan bahwa untuk standar deviasi harus memenuhi syarat $\leq 25\%$ pada setiap zona.

Perhitungan ZNT berdasarkan NJOP terdiri atas:

1. Menghitung rata-rata besar nilai NJOP pada setiap zona, yaitu dengan pemilihan sampel nilai NJOP yang dilihat dari lokasi jalan dimana titik sampel berada. Jumlah zona dan sampel pada perhitungan NJOP sama dengan pada perhitungan harga pasar.
2. Menghitung rata-rata besar nilai NJOP pada setiap zona, yaitu dengan pemilihan sampel nilai NJOP yang dilihat dari lokasi jalan dimana titik sampel berada. Jumlah zona dan sampel pada perhitungan NJOP sama dengan pada perhitungan harga pasar.



Gambar 3.59 Komparasi Peta Zona Nilai Tanah Berdasarkan Harga Pasar dan NJOP

Gambar 3.59 menunjukkan visualisasi hasil perhitungan ZNT berdasarkan harga pasar dan hasil perhitungan ZNT (kiri) berdasarkan NJOP (kanan). Rentang spektrum warna dari harga lahan tertinggi yang ditunjukkan oleh warna merah hingga ke harga lahan terendah.

Setelah dilakukan perhitungan ZNT terhadap harga pasar dan perhitungan ZNT terhadap NJOP, dilakukan perhitungan kesesuaian NJOP dengan harga pasar melalui tahap-tahap berikut.

1. Perhitungan kesesuaian harga pasar dengan NJOP dihitung menggunakan metode *Assessment Sales Ratio* (ASR) dengan perangkat lunak GeoDa. Tingkat ASR dikatakan sesuai jika nilainya minimal 0,80 atau 80% namun jika nilai ASR dibawah 80% maka perlu dilakukan penyesuaian NJOP.

Tabel 3.9 Contoh Hasil Perhitungan Kesesuaian Harga Pasar terhadap NJOP dengan Metode ASR

ZONA	NIR (Rp)	NJOP (Rp)	ASR (%)	Kesesuaian NJOP
27	7.489.000	3.320.000	44%	Perlu Penyesuaian
924	6.574.000	5.621.000	86%	Sesuai
940	6.431.000	6.003.000	93%	Sesuai
2159	9.468.000	2.640.000	28%	Pelu Penyesuaian

Tabel 3.9 menunjukkan contoh hasil perhitungan perhitungan kesesuaian harga pasar terhadap NJOP dengan metode ASR. Dapat dilihat bahwa nilai $ASR > 80\%$ berada di zona 924 dan zona 940 sehingga NJOP pada zona tersebut tidak perlu disesuaikan mengikuti harga pasar. Di samping itu, zona 27 dan zona 2159 memiliki nilai $ASR < 80\%$ sehingga penyesuaian NJOP tidak dibutuhkan. Penyesuaian harga NJOP dimaksudkan untuk meningkatkan potensi pendapatan asli daerah melalui pajak bumi bangunan (PBB) yaitu melalui kebijakan berbasis *property tax* seperti peningkatan investasi pada program peningkatan dan pemeliharaan infrastruktur.

3. Pengukuran jarak dari sentroid zona (titik semu pusat zona) ke variabel nilai tanah yang telah dirumuskan. Jarak yang dimaksud tidak hanya berupa jarak linear melainkan harus mempertimbangkan aksesibilitas ruas jalan yang tersedia di kawasan tersebut.
4. Menilai pengaruh yang diberikan variabel nilai tanah pada harga pasar dan NJOP melalui metode *spatial autoregressive* (SAR) menggunakan perangkat lunak GeoDa. Kesimpulan dari hasil SAR berupa penilaian besar signifikansi yang menunjukkan besar pengaruh suatu variabel nilai tanah terhadap harga pasar dan NJOP dengan melihat nilai *probability* (p). Semakin kecil nilai p suatu variabel, maka semakin besar signifikansi pengaruh variabel tersebut terhadap harga pasar atau NJOP. Sebaliknya, semakin besar nilai p suatu variabel, maka semakin kecil pengaruh variabel terkait terhadap harga pasar atau NJOP.

Tabel 3.10 Contoh Hasil Perhitungan Pengaruh Variabel Nilai Tanah terhadap NJOP dan Harga Pasar dengan Metode SAR

Variabel	<i>Probability (p)</i>	
	Harga Pasar	NJOP
Aksesibilitas	0,0007	0,0019
ADA Swalayan	0,0064	0,0084
Perguruan Tinggi	0,2502	0,0337
Alun-Alun	0,7251	0,7624
Rumah Sakit	0,0148	0,0240

Tabel 3.10 menunjukkan contoh hasil perhitungan pengaruh variabel nilai tanah terhadap NJOP dan harga pasar dengan metode SAR. dapat dilihat bahwa variabel aksesibilitas memiliki pengaruh paling besar (nilai $p=0,0007$ dan $p=0,0019$) terhadap harga pasar lahan dan NJOP. Di sisi lain, variabel alun-alun memiliki pengaruh paling kecil (nilai $p=0,7251$ dan $p=0,7624$) terhadap harga pasar lahan dan NJOP.

Tabel 3.11 Tabel Contoh Kriteria Pengklasifian Zona dan Subzona Kawasan Lindung

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
I. HUTAN LINDUNG Definisi: peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah Tujuan penetapan: ✚ memelihara dan mewujudkan kelestarian fungsi hutan lindung dan mencegah timbulnya kerusakan hutan ✚ meningkatkan fungsi hutan lindung terhadap tanah, air, iklim, tumbuhan, dan satwa							
1.	Hutan Lindung	HL	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan	✚ memelihara dan mewujudkan kelestarian fungsi hutan lindung dan mencegah timbulnya kerusakan hutan ✚ meningkatkan fungsi hutan lindung terhadap tanah, air, iklim,	✚ terjaga dan terwujudnya kelestarian fungsi hutan lindung dan tidak adanya kerusakan hutan ✚ meningkatnya fungsi hutan lindung terhadap tanah, air, iklim, tumbuhan, dan satwa	✚ kawasan hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai (skor) 175 (seratus tujuh	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
			untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah	tumbuhan, dan satwa		puluh lima) atau lebih # kawasan hutan yang mempunyai lereng lapangan 40 % (empat puluh persen) atau lebih dan/atau kawasan hutan yang mempunyai ketinggian 2000 (dua ribu) meter atau lebih di atas permukaan laut # kawasan bercurah hujan yang tinggi, berstruktur tanah yang mudah meresapkan air dan mempunyai geomorfologi yang mampu meresapkan air hujan secara besar-besaran	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
II. Lindung Gambut Definisi: Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi utama perlindungan dan keseimbangan tata air, penyimpan cadangan karbon, dan pelestarian keanekaragaman hayati Tujuan penetapan: melindungi ketersediaan air, kelestarian keanekaragaman hayati, penyimpan cadangan karbon penghasil oksigen, penyeimbang iklim							
2.	lindung gambut	LG	Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi utama perlindungan dan keseimbangan tata air, penyimpan cadangan karbon, dan pelestarian keanekaragaman hayati.	# melindungi ketersediaan air, kelestarian keanekaragaman hayati, penyimpan cadangan karbon penghasil oksigen, penyeimbang iklim	# terlindunginya ketersediaan air # terlindunginya keanekaragaman hayati # tersimpannya cadangan karbon penghasil oksigen tercapainya keseimbangan iklim mikro.	tanah bergambut dengan ketebalan 3 (tiga) meter atau lebih yang terdapat di bagian hulu sungai dan rawa.	Mengacu pada Permen LHK No. P.14/MENLHK/SETJEN/KUM.1/2/2017 tentang Tata Cara Inventarisasi dan Penetapan Fungsi Ekosistem Gambut
III. ZONA RUANG TERBUKA HIJAU Definisi: area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam. Tujuan penetapan:							

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
- menjaga ketersediaan lahan sebagai kawasan resapan air - menciptakan aspek planologis perkotaan melalui keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan binaan yang berguna untuk kepentingan masyarakat meningkatkan keserasian lingkungan perkotaan sebagai sarana pengamanan lingkungan perkotaan yang aman, nyaman, segar, indah, dan bersih.							
3.	Rimba Kota	RTH-1	Suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak	- memperbaiki dan menjaga iklim mikro dan nilai estetika - meresapkan air - menciptakan keseimbangan dan keserasian lingkungan fisik kota - mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati	- terjaganya iklim mikro dan nilai estetika - tersedianya ruang untuk daerah resapan air - terciptanya keseimbangan dan keserasian lingkungan fisik kota - tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati	- dapat berbentuk bergerombol atau menumpuk, menyebar, atau berbentuk jalur - luas area yang ditanami (ruang hijau) seluas 90%-100% dari luas rimba kota - untuk rimba kota berbentuk jalur, lebar minimal adalah 30 m - untuk rimba kota bergerombol atau menumpuk, minimal memiliki jumlah vegetasi 100 pohon dengan jarak tanam rapat tidak beraturan - untuk rimba kota yang tidak mempunyai pola atau bentuk tertentu, luas	Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						minimalnya adalah 2500 m. komunitas vegetasi tumbuh menyebar terpencar-pencar dalam bentuk rumpun atau gerombol-gerombol kecil.	
4.	Taman Kota	RTH-2	Lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota	- menciptakan kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi - menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan - menyediakan tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kota - menyediakan area terbuka sebagai ruang	- tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi - tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan - tersedianya tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kota - tersedianya area terbuka sebagai	- taman dapat berbentuk RTH - luas taman minimal 0,3 m² per penduduk RW, dengan luas minimal 144.000 m². - dapat dilengkapi dengan fasilitas rekreasi dan olah raga, dan kompleks olah raga dengan minimal RTH 80%-90% dengan fasilitas yang terbuka untuk umum. - jenis vegetasi dapat berupa pohon	Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
				alternatif mitigasi/evakuasi bencana ✎ menciptakan ruang alternatif sebagai <i>landmark</i> kota ✎ mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati.	ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana ✎ tersedianya ruang alternatif sebagai <i>landmark</i> kota ✎ tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati.	tahunan, perdu, dan semak yang ditanam secarberkelompok atau menyebar berfungsi sebagai pohon pencipta iklim mikro atau sebagai pembatas antar kegiatan.	
5.	Taman Kecamatan	RTH-3	taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan	✎ menciptakan kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi ✎ menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan ✎ menyediakan tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kecamatan	✎ tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi ✎ tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan ✎ tersedianya tempat rekreasi dan olahraga	✎ lokasi taman berada pada wilayah kecamatan yang bersangkutan ✎ luas taman minimal 0,2 m² per penduduk RW, dengan luas minimal 24.000 m² ✎ luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 80%-90% dari luas taman, sisanya dapat berupa pelataran yang	Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
				- menyediakan area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana - mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati	- masyarakat skala kecamatan - tersedianya area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana - tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati	- diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas. - pada taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman, juga terdapat minimal 50 (lima puluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman aktif dan minimal 100 (lima puluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman pasif.	
6.	Taman Kelurahan	RTH-4	taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan	- menciptakan kawasan pengendalian air larian - menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di	- tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian - tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di	- lokasi taman berada pada wilayah kelurahan yang bersangkutan - luas taman minimal 0,3 m² per penduduk RW, dengan luas minimal 9.000 m²	Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
				kawasan perkotaan ✎ menyediakan tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kelurahan ✎ menyediakan area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana ✎ mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati	kawasan perkotaan ✎ tersedianya tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kelurahan ✎ tersedianya area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana ✎ tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati	✎ luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 80%-90% dari luas taman, sisanya dapat berupa pelataran yang diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas. ✎ pada taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman, juga terdapat minimal 25 (dua puluh lima) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman aktif dan minimal 50 (lima puluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman pasif.	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
7.	Taman RW	RTH-5	Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut	- menciptakan kawasan pengendalian air larian - menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan - menyediakan tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala RW - menyediakan area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana - mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati	- tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian - tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan - tersedianya tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala RW - tersedianya area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana - tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati.	- lokasi taman berada pada radius kurang dari 1000 m dari rumah-rumah penduduk yang dilayani - luas taman minimal 0,5 m² per penduduk RW, dengan luas minimal 1.250 m² - luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 70%-80% dari luas taman, sisanya dapat berupa pelataran yang diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas. - pada taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman, juga terdapat minimal 10 (sepuluh) pohon pelindung dari jenis	Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						pohon kecil atau sedang.	
8.	Taman RT	RTH-6	Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut	- menciptakan kawasan pengendalian air larian - menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan - menyediakan tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala RT - menyediakan area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana - mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati.	- tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian - tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan - tersedianya tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala RT - tersedianya area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana - tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati.	- lokasi taman berada pada radius kurang dari 30 m dari rumah-rumah penduduk yang dilayani - luas taman minimal 1 m² per penduduk RT, dengan luas minimal 250 m² - luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 70%-80% dari luas taman. pada taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman, juga terdapat minimal 3 (tiga) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang	Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
9.	Pemakaman	RTH-7	Penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial syarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan	✚ Menyediakan ruang untuk tempat pemakaman umum ✚ menciptakan kawasan pengendalian air larian ✚ menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan ✚ mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati	✚ tersedianya ruang untuk tempat pemakaman umum ✚ tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian ✚ tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan ✚ tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati	✚ ukuran makam 1 m x 2 m; ✚ jarak antar makam satu dengan lainnya minimal 0,5 m; ✚ tiap makam tidak diperkenankan dilakukan penembokan/ perkerasan; ✚ pemakaman dibagi dalam beberapa blok, luas dan jumlah masing-masing blok disesuaikan dengan kondisi pemakaman setempat; ✚ batas antar blok pemakaman berupa pedestrian lebar 150-200 cm dengan deretan pohon pelindung disalah satu sisinya; ✚ batas terluar pemakaman berupa pagar	Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						tanaman atau kombinasi antara pagar buatan dengan pagar tanaman, atau dengan pohon pelindung; # ruang hijau pemakaman termasuk pemakaman tanpa perkerasan minimal 70% dari total area pemakaman.	
dst	...	...		# ...	# ...	# ...	...
dst	...	...		# ...	# ...	# ...	...

Tabel 3.12 Kriteria Pengklasifikasian Zona dan Subzona Kawasan Budidaya

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
I. ZONA PERUMAHAN Definisi: Peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya. Tujuan penetapan: # menyediakan lahan untuk pengembangan hunian dengan kepadatan yang bervariasi; # mengakomodasi bermacam tipe hunian dalam rangka mendorong penyediaan hunian bagi semua lapisan masyarakat; dan # merefleksikan pola-pola pengembangan yang diinginkan masyarakat pada lingkungan-lingkungan hunian yang ada dan untuk masa yang akan datang, sesuai kebutuhannya dapat termasuk penyediaan ruang hunian seperti rumah singgah, rumah sosial, rumah sederhana sehat, lingkungan kampung dan perumahan adat/tradisional.							
1.	Perumahan kepadatan sangat tinggi	R-1	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat besar antara jumlah	menyediakan zona untuk pembangunan unit huniandengan tingkat kepadatan sangat tinggi. Dalam pembangunan rumah secara vertikal dengan kepadatan sangat tinggi berlaku kepemilikan berdasarkan <i>strata title</i> , dimana setiap pemilik unit hunian memiliki hak	tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan sangat tinggi	# zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan diatas 1000 (seribu) rumah/hektar	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
			bangunan rumah dengan luas lahan	menggunakan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama dan kewajiban yang sama dalam menyediakan fasilitas lingkungan di dalam satuan perpetakannya (apartemen/rumah susun).			
2.	Perumahan kepadatan tinggi	R-2	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan	menyediakan zona untuk pembangunan unit huniandengan tingkat kepadatan tinggi	tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan tinggi	zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 100 (seratus)-1000 (seribu) rumah/hektar ≠ zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 60 m² sampai dengan 150 m²	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
3.	Perumahan kepadatan sedang	R-3	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan	menyediakan zona untuk pembangunan unit huniandengan tingkat kepadatan sedang	tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan sedang	⌘ zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 40 (empat puluh)-100 (seratus) rumah/hektar ⌘ zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 150 m² sampai dengan 250 m²	
4.	Perumahan kepadatan rendah	R-4	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan	bertujuan menyediakan zona untuk pembangunan unit huniandengan tingkat kepadatan rendah	tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan rendah	⌘ zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan dibawah 10 (sepuluh)-40 (empat puluh) rumah/hektar ⌘ zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 150	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
			rumah dengan luas lahan			m ² sampai dengan 250 m ²	
5.	Perumahan kepadatan sangat rendah	R-5	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.	menyediakan zona untuk pembangunan unit huniandengan tingkat kepadatan sangat rendah	tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan sangat rendah	# zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan di bawah 10 (sepuluh) rumah/hektar # zona peruntukan hunian lebih besar dari 350 m ²	

II. ZONA PERDAGANGAN DAN JASA

Definisi:

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempatbekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/ sosial pendukungnya.

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
Tujuan penetapan: - menyediakan lahan untuk menampung tenaga kerja dalam wadah berupa perkantoran, pertokoan, jasa, rekreasi dan pelayanan masyarakat; - menyediakan ruang yang cukup bagi penempatan kelengkapan dasar fisik berupa sarana-sarana penunjang 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 melayani kegiatan-kegiatan produksi dan distribusi, yang diharapkan dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah.							
6	Skala kota	K-1	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota	menyediakan ruang untuk: - menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan Masyarakat - menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan regional dan kota	tersedianya ruang untuk: - menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat - menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan regional dan kota	- lingkungan dengan tingkat kepadatan tinggi, sedang, dan rendah dan akan diatur lebih lanjut didalam peraturan zonasi - lingkungan yang diarahkan untuk membentuk karakter ruang kota melalui pengembangan bangunan tunggal - skala pelayanan perdagangan dan jasa yang direncanakan adalah tingkat nasional, regional, dan kota	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						✚ jalan akses minimum adalah jalan kolektor ✚ tidak berbatasan langsung dengan perumahan penduduk	
7	Skala WP	K-2	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan wilayah perencanaan	menyediakan ruang untuk: ✚ menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat ✚ menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal	tersedianya ruang untuk: ✚ menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat ✚ menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal	✚ 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 kolektor ✚ sebagai bagian dari fasilitas perumahan dan dapat berbatasan langsung dengan perumahan penduduk	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
8	Skala Sub-WP	K-3	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan sub wilayah perencanaan	menyediakan ruang untuk: - menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat - menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal	tersedianya ruang untuk: - menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat - menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal	- lingkungan dengan tingkat kepadatan sedang sampai tinggi. - skala pelayanan perdagangan dan jasa yang direncanakan adalah tingkat regional, kota, dan lokal - jalan akses minimum adalah jalan kolektor - sebagai bagian dari fasilitas perumahan dan dapat berbatasan langsung dengan perumahan penduduk	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
VIII. ZONA PERUNTUKAN CAMPURAN							
Definisi: Peruntukan ruang yang direncanakan terdiri atas minimal 3 fungsi (campuran hunian dan non-hunian) dengan luas 0,5-60 Ha, dengan kepadatan menengah hingga tinggi yang terintegrasi baik secara fisik maupun fungsi, dalam bentuk vertikal, horizontal, atau kombinasi keduanya, berkeseuaian, saling melengkapi, saling mendukung terhubung antara satu dengan lainnya sebagai satu kesatuan, serta merupakan kawasan ramah pejalan kaki, dan dilengkapi oleh prasarana dan sarana yang memadai Tujuan penetapan: # menyediakan ruang untuk pengembangan beberapa fungsi peruntukan (campuran hunian dan non hunian) dalam satu kesatuan lahan sehingga terwujud efisiensi lahan; # mengurangi pergerakan kendaraan bermotor; # mendorong kawasan yang lebih aktif dan optimal; # mendukung pengembangan zona campuran untuk kebutuhan masyarakat atas sarana/prasarana; # memperkuat arah pengembangan kota dan meminimalisasi perkembangan kota yang tidak terkendali; # mendukung konsep pembangunan kota kompak; dan # menciptakan lingkungan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.							
9.	Campuran Intensitas Tinggi	C-1	Campuran hunian dan non-hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang /kepadatan	Menyediakan ruang untuk: # mengembangkan fungsi campuran hunian dan non hunian intensitas	Tersedianya ruang untuk: # mengembangkan fungsi campuran hunian dan non hunian intensitas	Kriteria penetapan lokasi C-1: # Dapat berlokasi di PPK dengan	Mengacu pada Pedoman Kriteria Penentuan Kawasan Campuran (Mixed Use)

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
			zona terbangun sedang hingga tinggi. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas tinggi maksimum 80% dan ketinggian bangunan lebih dari 5 lantai.	sedang hingga tinggi; # mengurangi pergerakan kendaraan bermotor; # mendorong kawasan yang lebih aktif dan optimal; # mendukung pengembangan zona campuran untuk kebutuhan masyarakat atas sarana/prasarana; # memperkuat arah pengembangan kota dan meminimalisasi perkembangan kota yang tidak terkendali; # mendukung konsep pembangunan kota kompak; dan # menciptakan lingkungan yang aman, nyaman,	sedang hingga tinggi; # mengurangi pergerakan kendaraan bermotor; # mendorong kawasan yang lebih aktif dan optimal; # mendukung pengembangan zona campuran untuk kebutuhan masyarakat atas sarana/prasarana; # memperkuat arah pengembangan kota dan meminimalisasi perkembangan kota yang tidak terkendali; # mendukung konsep pembangunan kota kompak; dan	mempertimbangkan: - kemampuan lahan kelas D atau kelas E; - tingkat resiko kebencanaan sangat rendah hingga rendah; - fungsi jaringan jalan arteri; - kondisi ketersediaan air minum baik hingga sangat baik. # Dapat berlokasi di SPPK dengan mempertimbangkan: - kemampuan lahan kelas E; - tingkat resiko kebencanaan sangat rendah; - fungsi jaringan jalan arteri;	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
				produktif dan berkelanjutan.	# menciptakan lingkungan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.	- kondisi ketersediaan air minum sangat baik. Kriteria Pengembangan C-1: # Terdiri atas minimal 3 (tiga) fungsi yakni fungsi hunian dan fungsi non hunian dimana salah satu fungsi non hunian merupakan penggerak kegiatan ekonomi untuk menjamin keberlangsungan aktivitas atau kehidupan dalam kawasan campuran tersebut; # komposisi fungsi non hunian lebih dominan dimana fungsi: - hunian : 20-40%	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						- non-hunian : 80-60% # tipe bangunan merupakan bangunan tinggi (<i>highrise</i>), bangunan ketinggian sedang (<i>midrise</i>), atau kombinasi keduanya dan tidak ada pembatas/pagar antar bangunan; # skala kegiatan non-hunian bersifat regional atau kota # kepadatan populasi berkisar antara 450-750 jiwa/ha dan kepadatan pekerja lebih dari 250 jiwa/ha; # KDB maksimum 80% dan ketinggian bangunan lebih dari 5 lantai;	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						# Tersedia jalur pedestrian (<i>street frontage</i>) sekitar 90% # Penyediaan jalur sepeda beserta tempat parkir sepeda, dan angkutan pengumpan (<i>feeder</i>) jika dibutuhkan. # Penyediaan infrastruktur (listrik, air minum, drainase, telekomunikasi, air limbah, dsb) untuk mendukung kegiatan hunian dan non-hunian.	
10.	Campuran Intensitas Menengah/ Sedang	C-2	Campuran hunian dan non hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang/kepadatan zona	Menyediakan ruang untuk: # mengembangkan fungsi campuran hunian dan non hunian intensitas sedang;	Tersedianya ruang yang: # mengembangkan fungsi campuran hunian dan non hunian intensitas sedang;	Kriteria penetapan lokasi C-2: # Dapat berlokasi di PPK dengan mempertimbangkan:	Mengacu pada Pedoman Kriteria Penentuan Kawasan Campuran (Mixed Use)

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
			terbangun sedang. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas menengah maksimum 70% dan ketinggian bangunan 3 (tiga) sampai 5 (lima) lantai.	✚ mengurangi pergerakan kendaraan bermotor; ✚ mendorong kawasan yang lebih aktif dan optimal; ✚ mendukung pengembangan zona campuran untuk kebutuhan masyarakat atas sarana/prasarana ✚ memperkuat arah pengembangan kota dan meminimalisasi perkembangan kota yang tidak terkendali; ✚ mendukung konsep pembangunan kota kompak; dan - menciptakan lingkungan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.	✚ mengurangi pergerakan kendaraan bermotor; ✚ mendorong kawasan yang lebih aktif dan optimal; ✚ mendukung pengembangan zona campuran untuk kebutuhan masyarakat atas sarana/prasarana ✚ memperkuat arah pengembangan kota dan meminimalisasi perkembangan kota yang tidak terkendali; ✚ mendukung konsep pembangunan kota kompak; dan	- kemampuan lahan kelas C; - tingkat resiko kebencanaan sedang; - fungsi jaringan jalan kolektor; dan - kondisi ketersediaan air minum sedang. ✚ Dapat berlokasi di SPPK dan/atau Pusat Lingkungan (PL) dengan mempertimbangkan: - kemampuan lahan kelas C atau kelas D; - tingkat resiko kebencanaan rendah hingga sedang; - fungsi jaringan jalan kolektor; - kondisi ketersediaan	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
					menciptakan lingkungan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.	air minum sedang hingga baik. Kriteria Pengembangan C-2: ✦ Terdiri atas minimal 3 (tiga) fungsi yang terdiri atas fungsi hunian dan fungsi non hunian dimana salah satu fungsi non hunian merupakan penggerak kegiatan ekonomi untuk menjamin keberlangsungan aktivitas atau kehidupan dalam kawasan campuran tersebut; ✦ komposisi fungsi hunian lebih dominan dimana fungsi: - hunian : 80-60%	

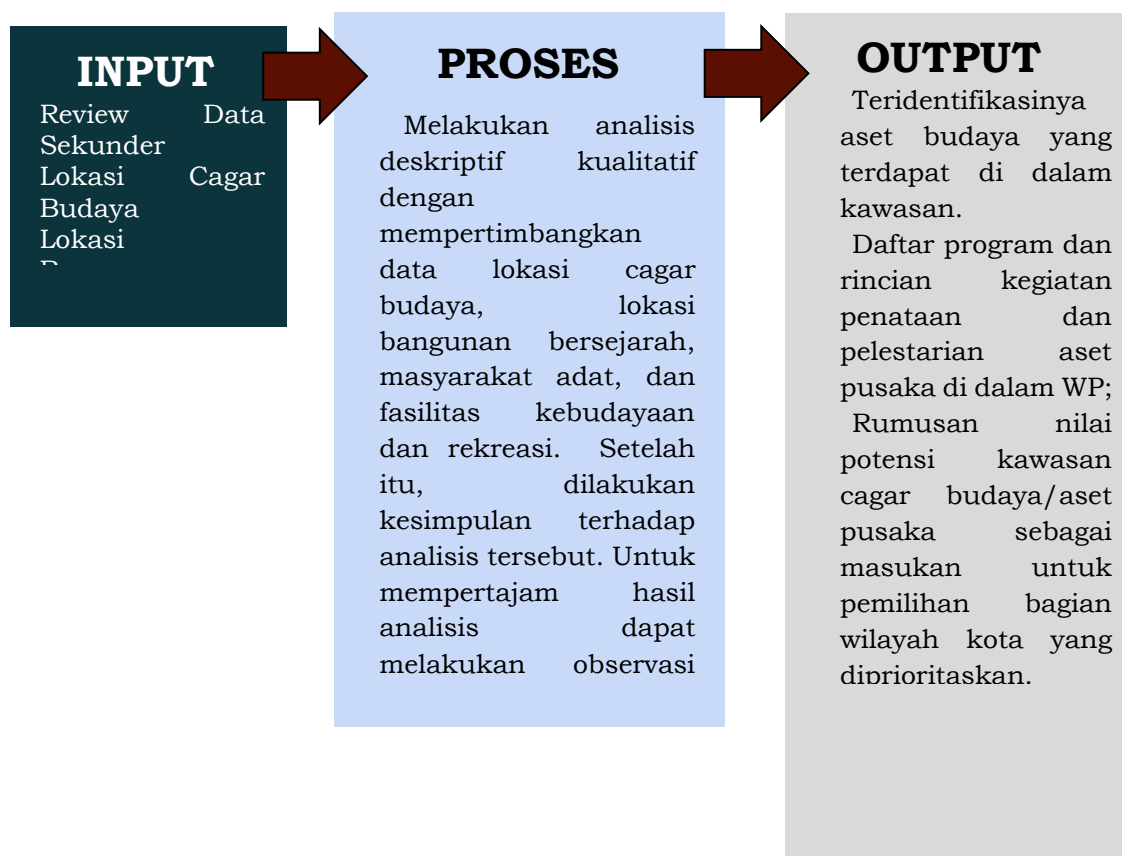
NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						- non-hunian : 20-40% ✦ tipe bangunan merupakan bangunan ketinggian sedang (<i>midrise</i>), bangunan ketinggian rendah (<i>lowrise</i>), atau kombinasi keduanya dan tidak ada pembatas/pagar antar bangunan; ✦ skala kegiatan non-hunian bersifat sub kota; ✦ kepadatan populasi lebih dari 750 jiwa/ha dan kepadatan pekerja antara 40-250 jiwa/ha; ✦ KDB maksimum 70% dan ketinggian bangunan antara 3 hingga 5 lantai; ✦ Tersedia jalur pedestrian (<i>street</i>)	

3.3.6 Analisis Sosial Budaya

Analisis Sosial Budaya bertujuan untuk mengkaji kondisi sosial budaya masyarakat di WP berupa elemen kota (bangunan dan kawasan) yang memiliki nilai sejarah dan budaya yang tinggi dan modal sosial yang dimiliki masyarakat untuk dapat berperan dalam pembangunan di wilayahnya. Hasil sintesa analisis sosial budaya menjadi masukan analisis struktur internal WP. Metode yang digunakan adalah deskriptif kualitatif, *content analysis* atau metode lain yang relevan.



Gambar 3.60 Kedudukan Analisis Sosial Budaya



Gambar 3.61 Tahapan Analisis Sosial Budaya

Analisis Penataan dan Pelestarian Aset Budaya ini bertujuan untuk mengkaji bagian wilayah kota yang memiliki nilai sosial budaya yang tinggi (adat istiadat dan kehidupan yang khas, warisan budaya dan sejarah) atau merupakan aset budaya yang memiliki implikasi ruang.

Analisis Penataan dan Pelestarian Aset Budaya WP dilakukan dengan menggunakan metode observasi lapangan, metode analisis deskriptif kuantitatif dan kualitatif, dan metode analisis preskriptif yang memanfaatkan teknik analisis

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

yang berkesesuaian untuk mengidentifikasi, melakukan pengurutan prioritas, merumuskan alternatif, dan mengambil keputusan.

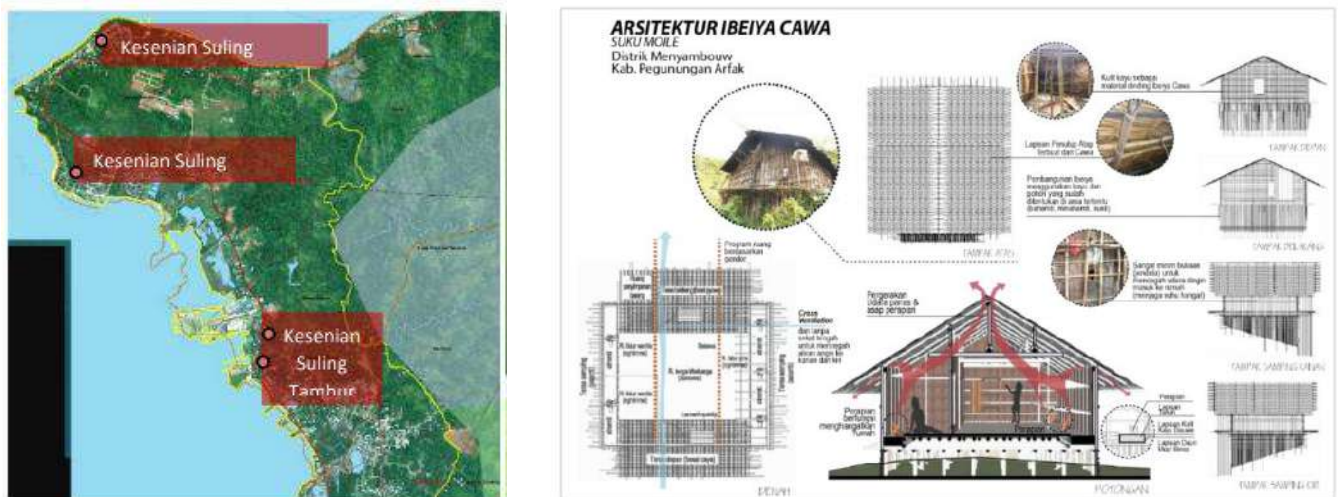
Selain itu, apabila diperlukan dapat dilakukan analisis modal sosial masyarakat untuk mengetahui apakah ada potensi dan hambatan dari aspek sosial terhadap implementasi RDTR serta identifikasi kebutuhan ruang sosial.

Contoh hasil analisis sosial budaya dapat dilihat pada gambar x.x. Suatu kota dengan sejarahnya yang berkaitan dengan masyarakat Tionghoa, analisa Sosial Budaya mengidentifikasikan sejarah kedatangan masyarakat tionghoa di kota tersebut dan bagaimana arsitekturnya.



Gambar 3.62 Contoh Pemetaan Sejarah Kota sebagai Kota Satelit Kongsii Besar dan Contoh Arsitektur Bangunannya

Adapun contoh pada gambar 3.63 dalam analisis sosial budaya perlu menelusuri jejak budaya sebuah kota merupakan salah satu cara untuk menggali identitas atau citra suatu kota. Ragam jejak budaya suku asli yang mendiami kota tersebut dapat digali untuk mencari identitas atau citra kota seperti alunan musik yang dimainkan hingga arsitekturnya.



Gambar 3.63 Contoh Pemetaan Alat Kesenian yang dimainkan dan Contoh Arsitektur Bangunan

Tabel 3.13 Tabel Standar untuk Acuan Komponen Perencanaan Utilitas

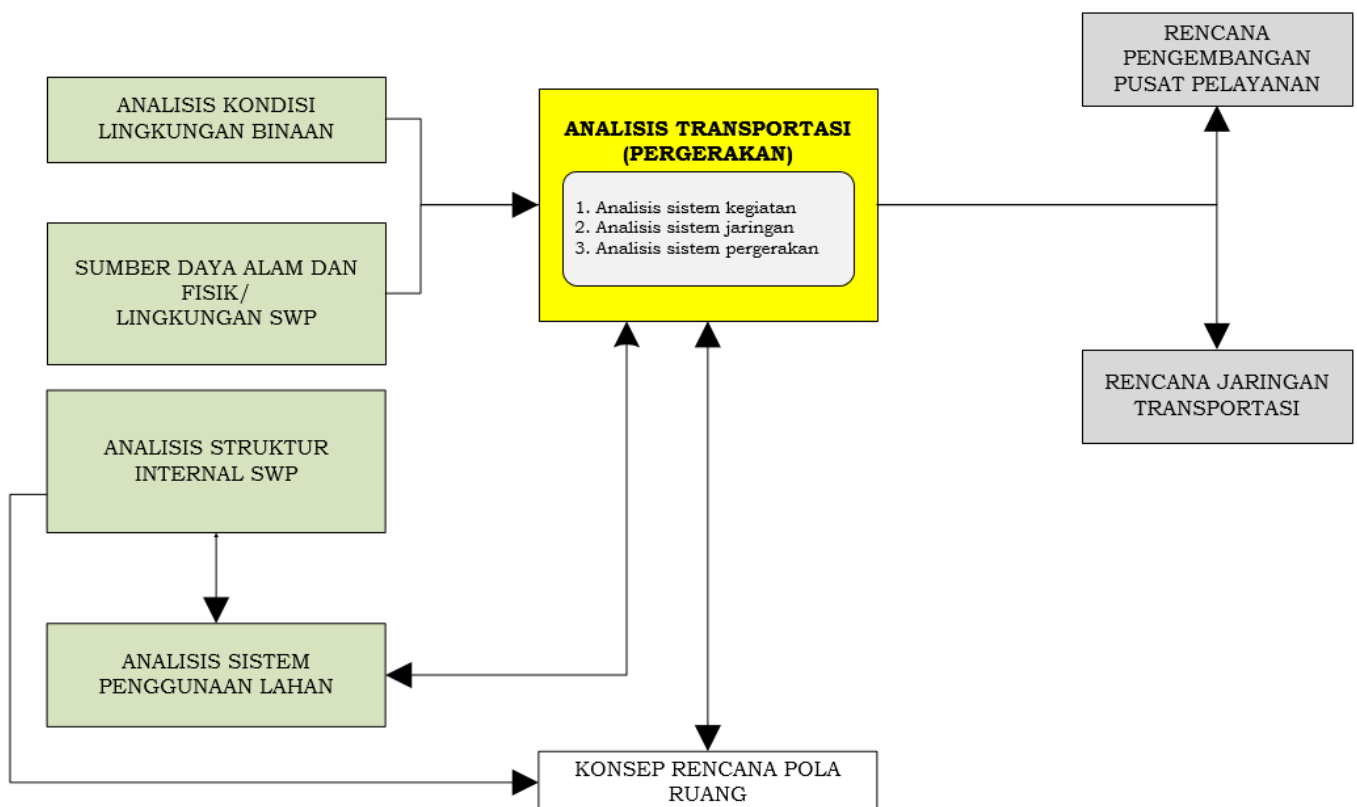
No.	Komponen Perencanaan	Standar
1.	Jaringan Jalan	Kepmen PUPR Nomor 367/KPTS/M/2023 tentang Rencana Umum Jaringan Jalan Nasional Tahun 2020-2040 Kepmen PUPR Nomor 430/KPTS/M/2022 tentang Penetapan Ruas Jalan dalam Jaringan Jalan Primer Menurut Fungsinya sebagai Jalan Arteri Primer dan Jalan Kolektor Primer-1 <i>Overview</i> Rencana Jaringan Jalan dalam Rencana Struktur Ruang RTRW kabupaten/kota atau provinsi
2.	Jalur Pejalan Kaki	SE Menteri PUPR Nomor 02/SE/M/2018 tentang Pedoman Perencanaan Teknis Fasilitas Pejalan Kaki
3.	Jalur Sepeda	SE Direktur Bina Teknik Jalan dan Jembatan Nomor 05/SE/Db/2021 tentang Perancangan Fasilitas Pesepeda
4	Jaringan Drainase dan Jaringan Utilitas Lainnya	SNI 03-6981-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun di daerah Perkotaan

3.3.7 Analisis Transportasi (Pergerakan)

Analisis transportasi dilakukan untuk mewujudkan kemudahan dalam pergerakan, mendorong pertumbuhan ekonomi kawasan, dan mendukung fungsi

masing-masing zona. Di samping itu, analisis ini dimaksudkan untuk menjadi bahan pertimbangan dalam menyusun rencana sistem jaringan transportasi pada struktur ruang RDTR. Tahapan analisis transportasi dapat dilihat pada Gambar 3.6. Analisis transportasi (pergerakan) meliputi analisis sistem kegiatan, analisis sistem jaringan, dan analisis sistem pergerakan. dalam melakukan analisis transportasi (pergerakan), input data yang diperoleh berasal dari sintesa analisis kondisi lingkungan binaan, karakteristik sumber daya alam dan fisik/lingkungan WP, analisis struktur internal WP, dan analisis sistem penggunaan lahan. Sintesa dari hasil analisis transportasi (pergerakan) akan dijadikan input dan pertimbangan dalam melakukan penyusunan rencana pengembangan pusat pelayanan dan rencana jaringan transportasi. Di samping itu, keluaran dari hasil analisis transportasi (pergerakan) juga menjadi input dan pertimbangan dalam membentuk konsep rencana pola ruang. Keluaran yang dihasilkan dari analisis ini adalah:

- rencana jaringan transportasi;
- rencana pengembangan jaringan transportasi;
- rencana klasifikasi sistem dan fungsi transportasi;
- rencana moda angkutan umum; dan
- rencana penambahan sarana pendukung transportasi.



Gambar 3.64 Keterkaitan Analisis Transportasi (Pergerakan) dengan Analisis Lainnya

a. Analisis Sistem Kegiatan

Analisis sistem kegiatan dilakukan dengan mengidentifikasi pola kegiatan di suatu WP yang menjadi faktor bangkitan dan tarikan. Input data yang yang

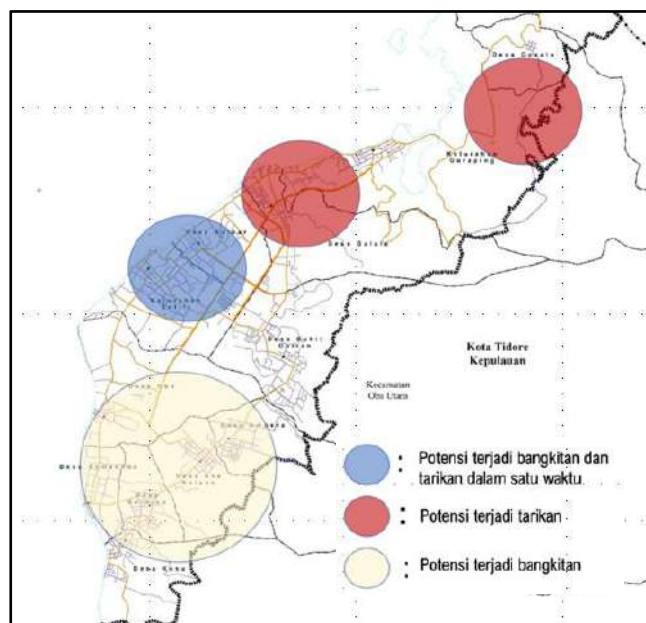
dibutuhkan meliputi kondisi sosial ekonomi WP, fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, fasilitas peribadatan, dan fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum. Analisis dilakukan secara deskriptif kualitatif dengan mempertimbangkan persebaran titik-titik pusat kegiatan dan konektivitasnya dengan permukiman penduduk.



Gambar 3.65 Tahapan Analisis Sistem Kegiatan

Proses analisis sistem kegiatan meliputi:

- Identifikasi jenis dan persebaran kegiatan sosial dan ekonomi eksisting di kawasan wilayah perencanaan
- Identifikasi intensitas, jangkauan, dan interaksi antar kegiatan baik di internal wilayah perencanaan maupun ke luar wilayah perencanaan
- Identifikasi titik bangkitan dan tarikan. Titik yang dimaksud adalah titik semu di suatu area dan tidak menggambarkan jangkauan atau konektivitas. Titik bangkitan adalah titik indikatif yang menunjukkan lokasi asal pergerakan masyarakat ke titik lain. Titik tarikan adalah titik indikatif yang menunjukkan lokasi tujuan pergerakan masyarakat dari titik asal.

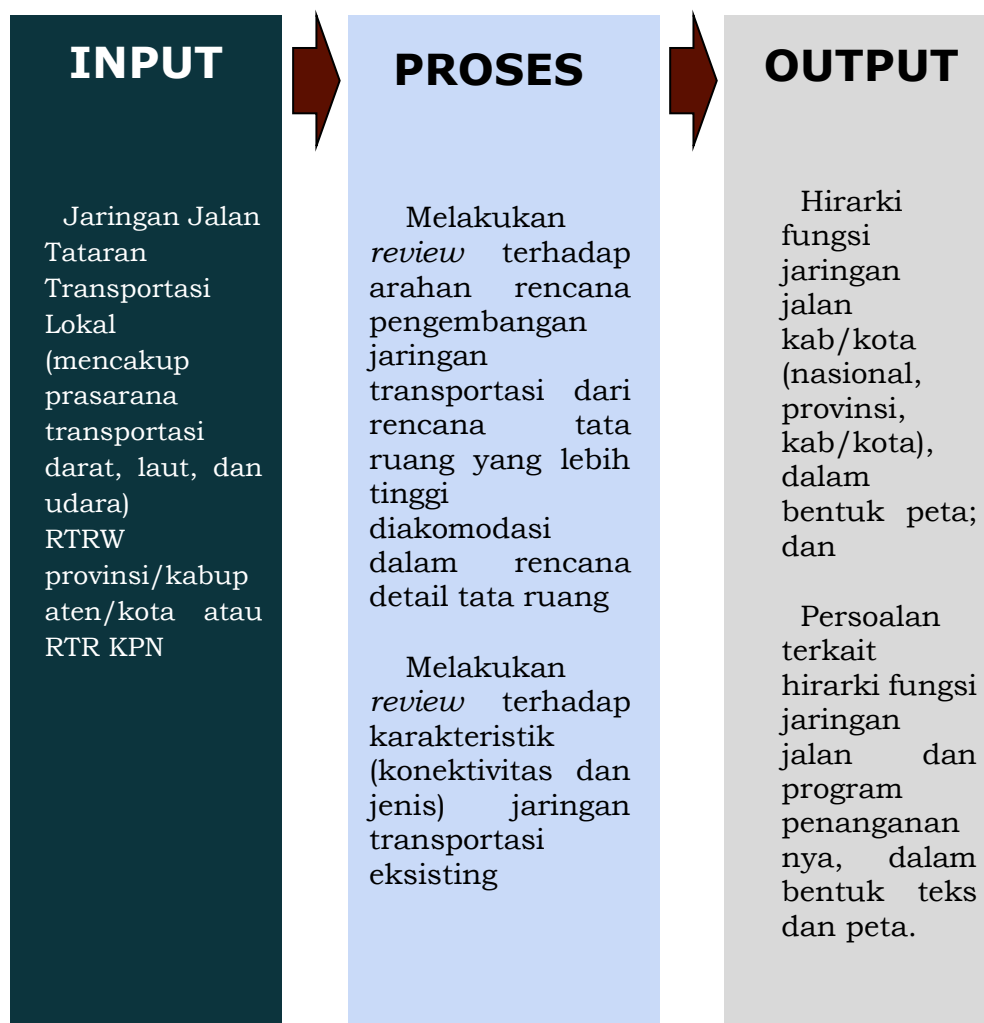


Gambar 3.66 Contoh Hasil Analisis Sistem Kegiatan

Contoh analisis sistem kegiatan dapat dilihat pada Gambar 3.66 di atas. Dapat diidentifikasi titik-titik potensi bangkitan (lingkaran biru), potensi tarikan (lingkaran merah), dan potensi bangkitan-tarikan (lingkaran kuning). Perlu diperhatikan bahwa besar lingkaran tidak menggambarkan radius pelayanan ataupun tingkat konektivitas.

b. Analisis Sistem Jaringan

Analisis sistem jaringan dilakukan untuk memetakan jaringan transportasi beserta atributnya (ruas jalan, ketersediaan alur pelayaran, fungsi, tipe, dan geometrik jalan). Analisis dilakukan dengan input data jaringan jalan, tataran transportasi lokal (mencakup prasarana transportasi darat, laut, dan udara), RTRW provinsi/kabupaten/kota. Selanjutnya, dilakukan proses analisis deskriptif kualitatif yaitu dengan melakukan *review* terhadap arahan rencana pengembangan jaringan transportasi yang termuat dalam rencana tata ruang provinsi dan kabupaten kota. Selain itu, perlu dilakukan pula *review* terhadap karakteristik konektivitas dan jenis jaringan transportasi eksisting.

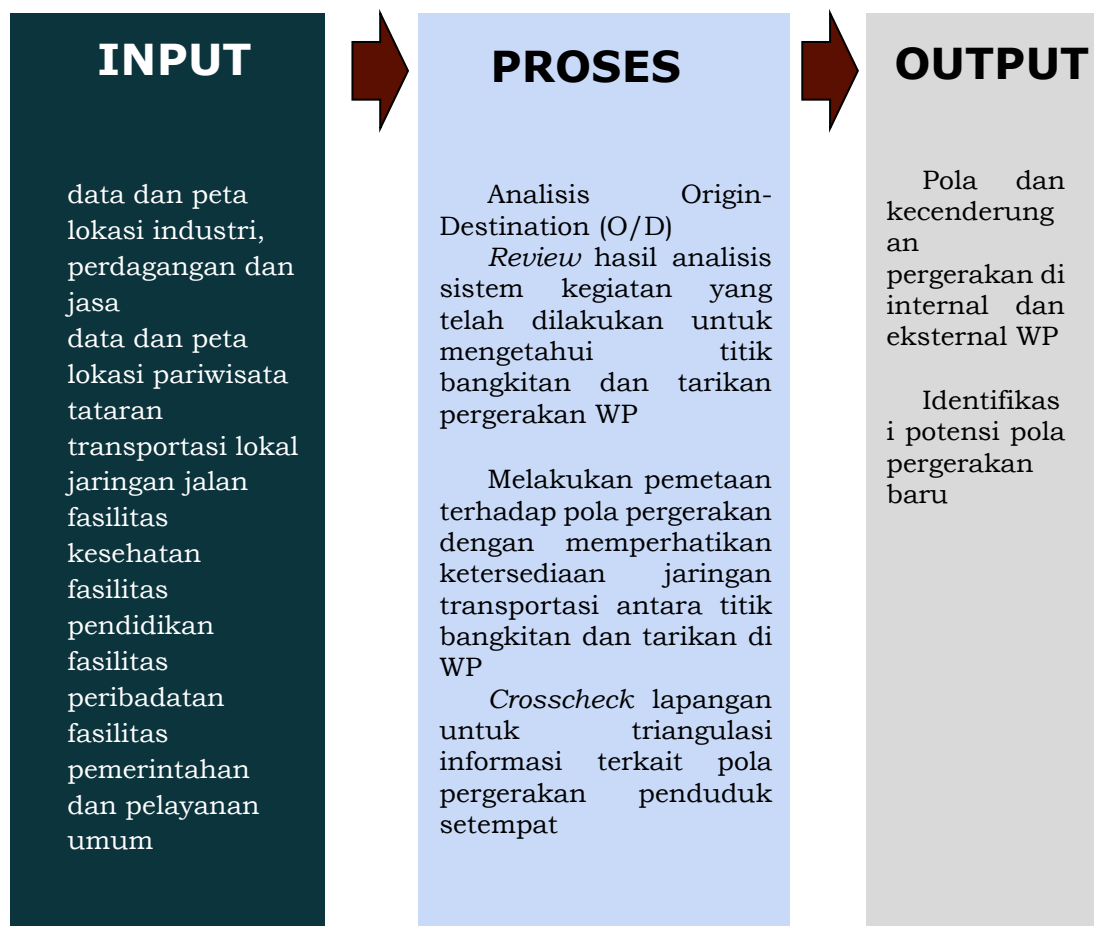


Gambar 3.67 Tahapan Analisis Sistem Jaringan

Keluaran dari analisis sistem jaringan berupa gambaran mengenai ketersediaan dan konektivitas jaringan transportasi WP.

c. Analisis Sistem Pergerakan

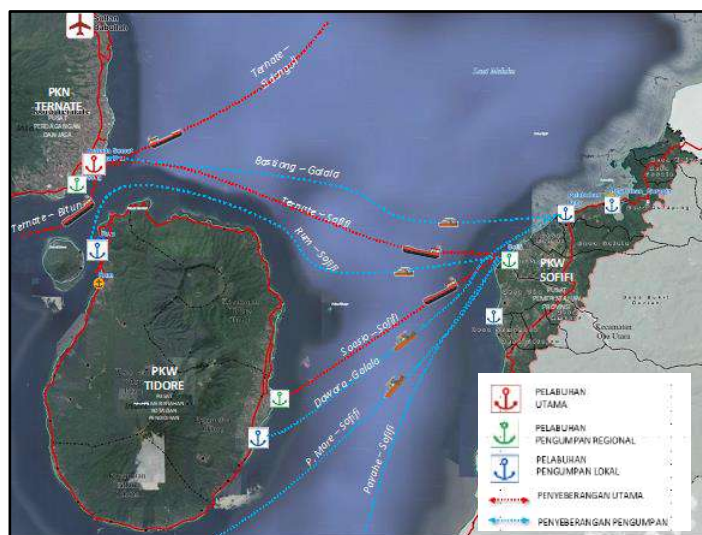
Analisis sistem pergerakan dilakukan untuk mengidentifikasi pola dan kecenderungan pergerakan di internal dan eksternal WP serta identifikasi potensi pola pergerakan baru di WP.



Gambar 3.68 Tahapan Analisis Sistem Pergerakan

Analisis sistem pergerakan dilakukan dengan menggunakan metode *origin-destination*. Analisis dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- *Review* hasil analisis sistem kegiatan yang telah dilakukan untuk mengetahui titik bangkitan dan tarikan pergerakan WP
- Melakukan pemetaan terhadap pola pergerakan dengan memperhatikan ketersediaan jaringan transportasi antara titik bangkitan dan tarikan di WP
- *Crosscheck* lapangan untuk triangulasi informasi terkait pola pergerakan penduduk setempat



Gambar 3.69 Contoh Hasil Analisis Transportasi (Pergerakan)

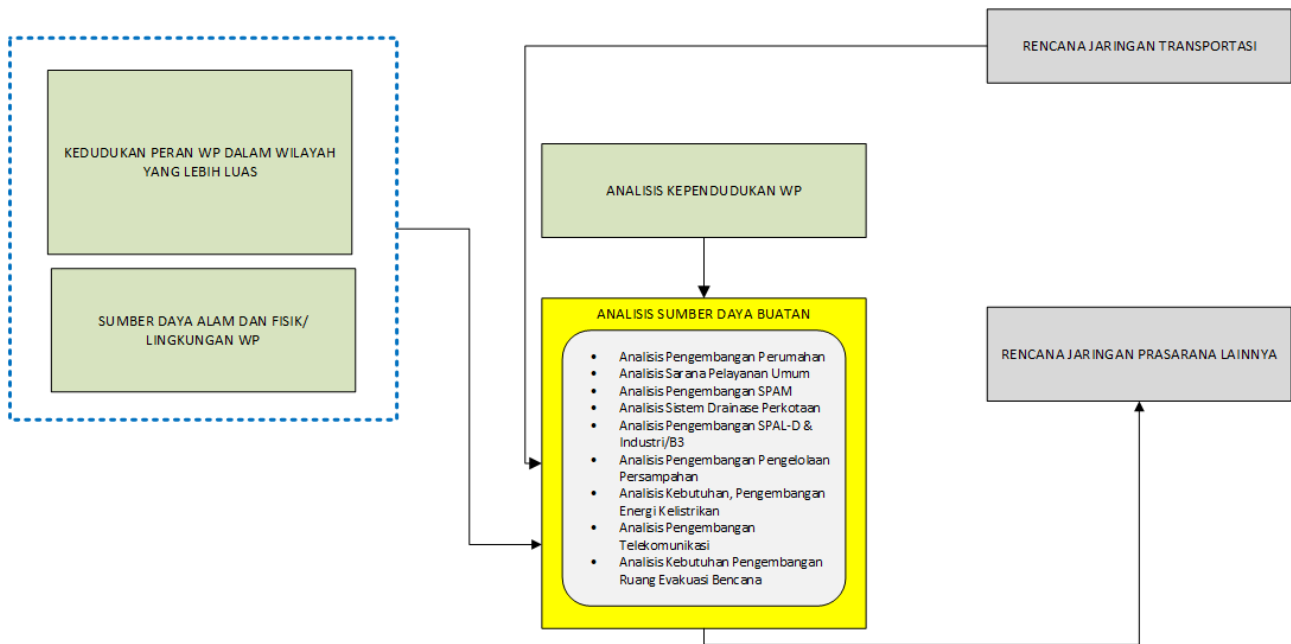
Contoh hasil analisis transportasi (pergerakan) dapat dilihat pada Gambar 3.69. Dari hasil analisis tersebut, dapat diidentifikasi bahwa terdapat pergerakan internal komuter Ternate - Tidore - Sofifi yang menyebabkan munculnya klasifikasi penduduk, yaitu penduduk transit dan penduduk menetap. Selain itu, dapat diidentifikasi pula bahwa pergerakan internal dari Ternate ke Sofifi lebih banyak dibandingkan pergerakan dari Tidore ke Sofifi. Hal ini disebabkan karena kawasan permukiman lebih padat di Kota Ternate dibandingkan Kota Tidore.

3.3.8 Analisis Sumber Daya Buatan

Sumber daya buatan merupakan sumber daya alam yang telah/akan ditingkatkan daya gunanya untuk memenuhi kebutuhan manusia. Pemanfaatan sumber daya buatan akan mengurangi eksploitasi sumber daya alam sehingga tetap dapat menjaga keseimbangan ekosistem suatu wilayah. Misalnya, waduk, dinding talud penahan tanah, reklamasi pantai, sodetan sungai, terasering, dan lain-lain.

Analisis sumber daya buatan dilakukan untuk memahami kondisi, potensi, permasalahan dan kendala yang dimiliki dalam peningkatan pelayanan sarana dan prasarana pada WP.

Informasi yang dihasilkan dari analisis tersebut berupa jumlah kebutuhan pengembangan sarana dan prasarana sesuai sasaran yang perlu dicapai, kebutuhan ruang, persyaratan lokasi dan area pelayanan. Sintesa dari hasil analisis juga akan menjadi dasar pertimbangan dan masukan untuk merumuskan muatan RDTR, khususnya rencana jaringan prasarana lainnya.

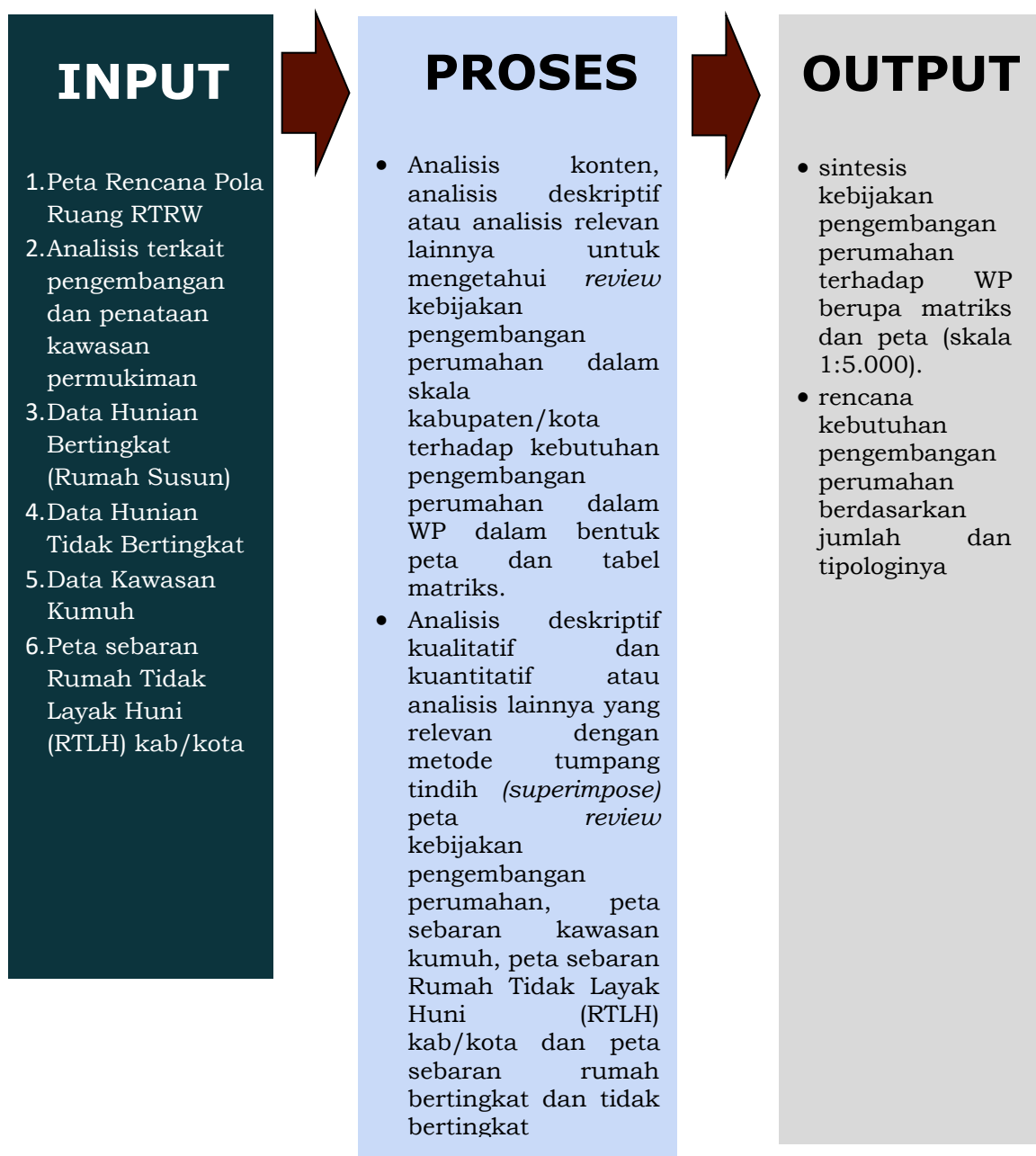


Gambar 3.70 Kedudukan Analisis Sumber Daya Buatan

Informasi yang dihasilkan dari analisis tersebut berupa jumlah kebutuhan pengembangan sarana dan prasarana sesuai sasaran yang perlu dicapai, kebutuhan ruang, persyaratan lokasi dan area pelayanan. Sintesa dari hasil analisis juga akan menjadi dasar pertimbangan dan masukan untuk menyusun muatan RDTR, khususnya rencana jaringan prasarana lainnya.

a. Analisis Kebutuhan Pengembangan Perumahan

Analisis kebutuhan pengembangan perumahan terdiri dari review kebijakan pengembangan perumahan Kabupaten/Kota dan analisis kebutuhan pengembangan perumahan WP. Analisis kebutuhan pengembangan perumahan ini akan menjadi input dalam menyusun rencana pola ruang, khususnya zona perumahan kepadatan sangat tinggi, tinggi, sedang, dan rendah.



Gambar 3.71 Tahapan Analisis Kebutuhan Pengembangan Perumahan

b. Analisis Pengembangan Sarana Pelayanan Umum

Review sarana pelayanan umum kabupaten/kota bertujuan untuk melakukan identifikasi dan memberikan gambaran terhadap pola persebaran sarana pelayanan umum dalam skala kabupaten/kota berdasarkan hirarki sistem pusat pelayanan hasil analisis sebelumnya sebagai dasar kebutuhan pengembangan sarana pelayanan umum dalam WP. SNI Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan dan Peraturan teknis terkait.

.



Gambar 3.72 Tahapan Analisis Pengembangan Sarana Pelayanan Umum

Berikut adalah contoh analisis sarana pelayanan umum terhadap ketersediaan fasilitas pendidikan dan proyeksi kebutuhan fasilitas pendidikan. Ketersediaan fasilitas pendidikan di WP untuk Sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SLTA). Perhitungan proyeksi jumlah fasilitas pendidikan dilakukan untuk mengetahui apakah fasilitas pendidikan yang tersedia di kawasan perencanaan dari segi jumlah sudah mencukupi untuk jangka waktu yang akan datang atau harus ada penambahan jumlah fasilitas pendidikan, serta menentukan berapa banyak jumlah yang harus ditambah. Untuk menentukan/memproyeksikan kebutuhan jumlah fasilitas pendidikan dan jumlah lahan fasilitas pendidikan dihitung dengan

menggunakan standar SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan yaitu:

- TK : 1 unit per minimal 250 jiwa penduduk
- SD : 1 unit per minimal 1600 jiwa penduduk
- SMP : 1 unit per minimal 4800 jiwa penduduk
- SMA : 1 unit per minimal 4800 jiwa penduduk

Tabel 3.14 Perhitungan Kebutuhan Dan Ketersediaan Fasilitas Pendidikan SD Tahun 2021-2043

Desa	SD (Unit)	2021		2026		2031		2036		2043	
		Kebutuhan	Gap	Kebutuhan	Gap	Kebutuhan	Gap	Kebutuhan	Gap	Kebutuhan	Gap
Kalumpang	1	0	0	0	0	1	0	1	0	1	0
Karataun	1	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0
Karama	1	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0
Tumoga	2	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0
Polio	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Limbong	1	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0
Kondo Bulo	2	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0
Total	9	4	0	5	0	5	0	5	0	5	0

Tabel 3.15 Tabel Perhitungan Kebutuhan Dan Ketersediaan Fasilitas Pendidikan SMP Tahun 2021-2043

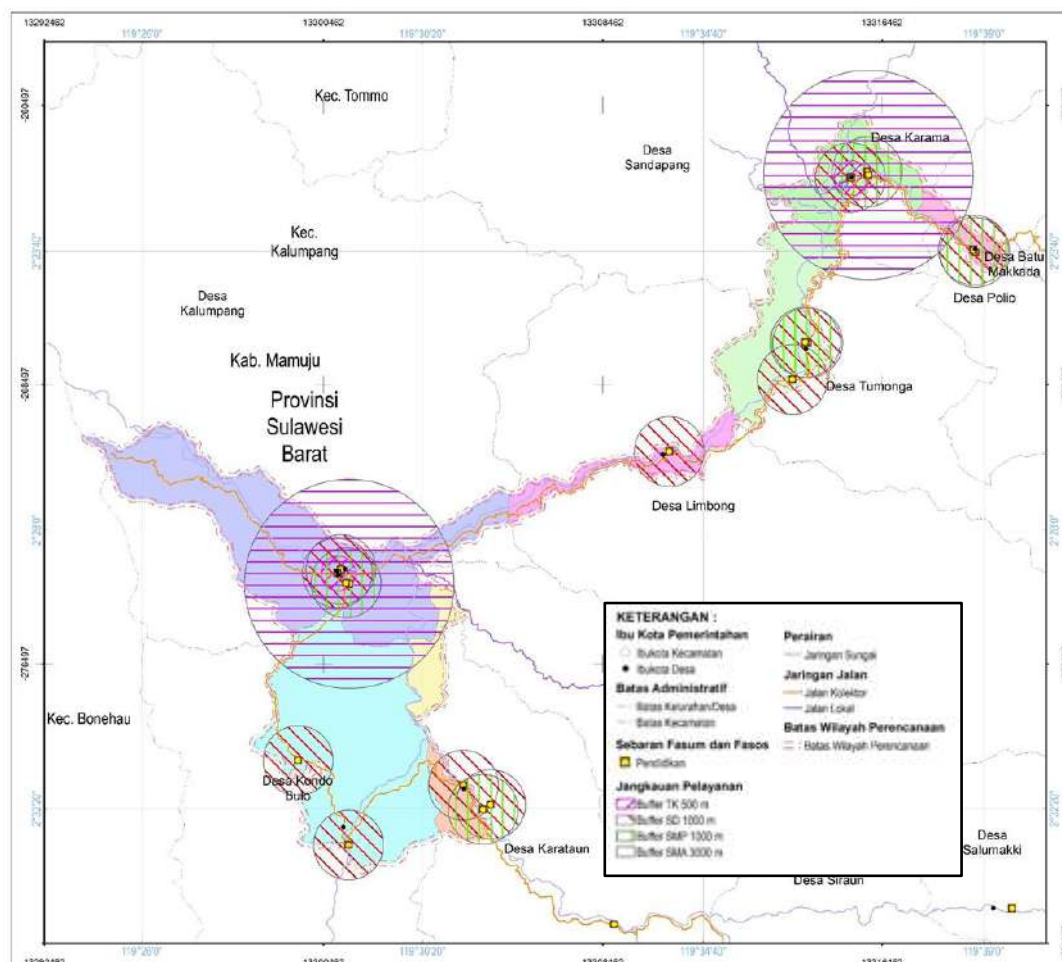
Desa	SMP (Unit)	2021		2026		2031		2036		2043	
		Kebutuhan	Gap	Kebutuhan	Gap	Kebutuhan	Gap	Kebutuhan	Gap	Kebutuhan	Gap
Kalumpang	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Karataun	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Karama	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tumoga	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Polio	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Limbong	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kondo Bulo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	4	1	0	2	0	2	0	2	0	2	0

Tabel 3.16 Tabel Perhitungan Kebutuhan Dan Ketersediaan Fasilitas Pendidikan SMA Tahun 2021-2043

Desa	SMA (Unit)	2021		2026		2031		2036		2043	
		Kebutuhan	Gap	Kebutuhan	Gap	Kebutuhan	Gap	Kebutuhan	Gap	Kebutuhan	Gap
Kalumpang	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Karataun	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Karama	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tumoga	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Polio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Limbong	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kondo Bulo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	2	1	0	2	0	2	0	2	0	2	0

Berdasarkan perhitungan fasilitas Pendidikan diatas, dapat diketahui bahwa ketersediaan eksisting mengenai fasilitas Pendidikan sudah mencukupi secara kuantitasnya.

Berdasarkan analisis jangkauan (buffer) dari titik toponomy fasilitas pendudukan, dapat terlihat bahwa seluruh Kawasan permukiman di WP telah masuk dalam jangkauan pelayanan. Hal ini menandakan bahwa fasilitas Pendidikan eksisting telah mampu melayani penduduk WP baik secara kuantitas fasilitas maupun jangkauan pelayanan.



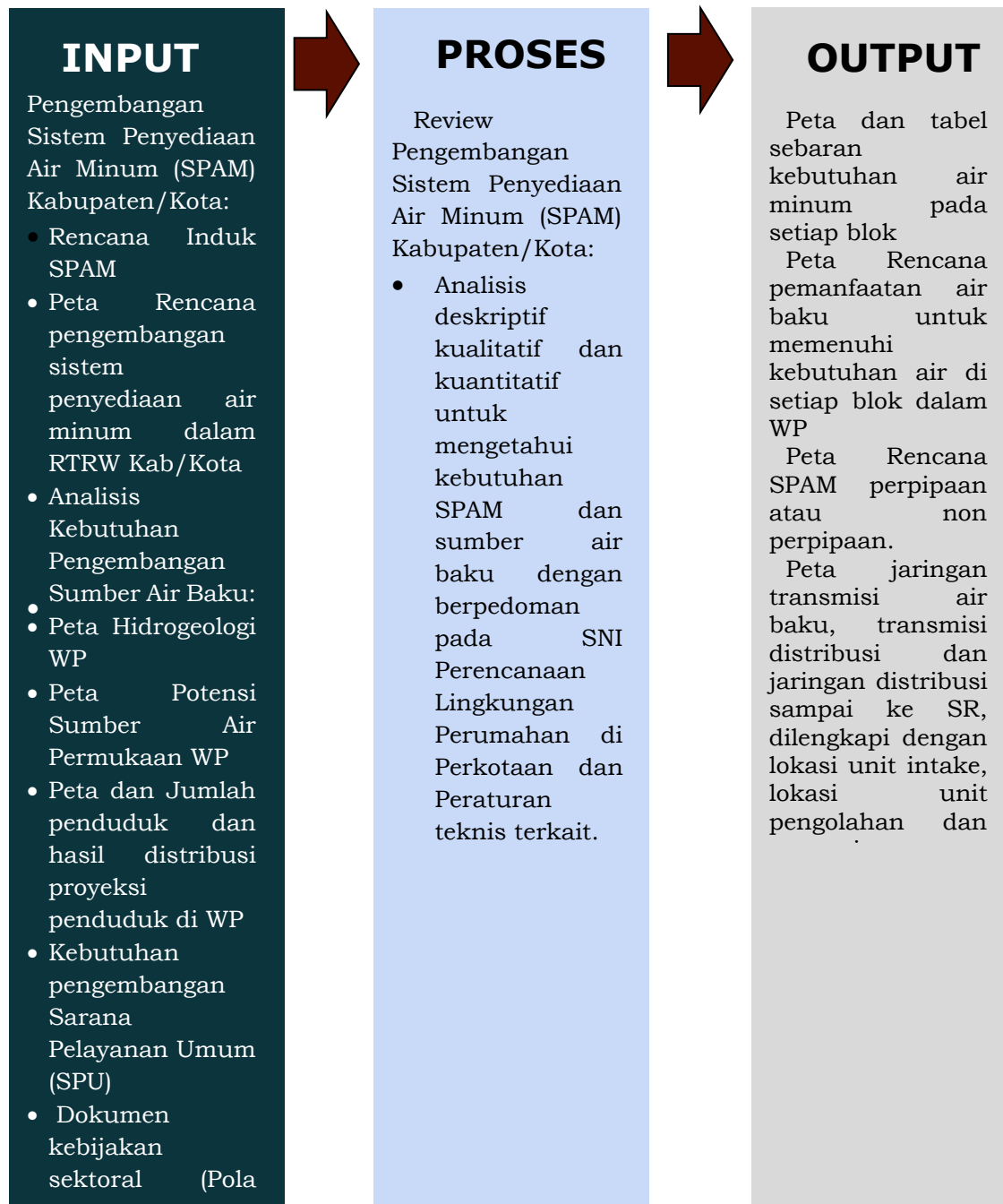
Gambar 3.73 Contoh Peta Jangkauan Pelayanan

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem Online Single Submission

c. Analisis Kebutuhan Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM)

Analisis kebutuhan pengembangan sistem penyediaan air minum dilakukan melalui review kebijakan pengembangan sistem penyediaan air minum Kabupaten/Kota, analisis kebutuhan pengembangan sumber air baku, dan analisis kebutuhan sarana prasarana sistem penyediaan air minum WP. Hasil analisis akan digunakan sebagai input rencana struktur ruang, khususnya rencana jaringan air minum.



Gambar 3.74 Tahapan Analisis Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM)

d. **Analisis Review Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) Kabupaten/Kota**

Analisis review pengembangan SPAM dilakukan untuk mengetahui kondisi jaringan SPAM dalam perencanaan SPAM Kab/Kota. Berikut adalah beberapa kondisi WP yang mungkin terjadi:

1. Jika wilayah WP berada dalam wilayah pengembangan SPAM dalam Matek RTRW/RISPAM, diperlukan review rencana pelayanan air minum wilayah WP dikaitkan dengan:
 - a. Adanya kemungkinan perbedaan rencana pemanfaatan ruang di WP dalam RISPAM dengan rencana pemanfaatan ruang WP dalam RDTR.
 - b. Jika terdapat perbedaan rencana pemanfaatan, maka perlu dilakukan perencanaan ulang dan pendetilan sistem penyediaan air minum di wilayah WP sesuai dengan rencana persebaran penduduk dan kebutuhan sarana dan prasarana umum yang sudah direncanakan dalam RDTR
 - c. Hasil perhitungan kebutuhan air minum yang baru dikaitkan dengan rencana penyediaan air baku dalam RISPAM untuk wilayah WP, jika terjadi selisih kekurangan air baku maka diperlukan identifikasi sumber air baku yang baru dengan melakukan analisis terhadap peta hidrologi WP dan peta potensi sumber air permukaan WP (hasil kajian sebelumnya) sehingga diperoleh neraca air baku yang baru. Jika potensi sumber air baku yang ada tidak mencukupi, perlu dilakukan analisis ulang terhadap rencana pemanfaatan ruang dan kependudukan, atau melakukan kerjasama lintas kota/kabupaten/provinsi dalam penyediaan air baku.
 - d. Diperlukan diskusi dengan stakeholder terkait (SDA, PDAM, BBWS, Dinas Pengairan, Dinas Pertanian, dll) untuk menentukan sumber air baku untuk pemenuhan seluruh kebutuhan air minum di wilayah WP.
2. Jika wilayah WP belum termasuk wilayah pengembangan dalam Matek RTRW/RISPAM skala kabupaten/kota, maka diperlukan analisis setingkat kajian RISPAM untuk menentukan rencana pengembang SPAM untuk wilayah WP meliputi:
 - a. Analisis kebutuhan air minum untuk seluruh WP sesuai dengan rencana persebaran penduduk dan kebutuhan sarana dan prasarana umum yang sudah direncanakan dalam RDTR, atau WP dan sekitarnya jika wilayah sekitar juga memerlukan pelayanan SPAM.
 - b. Analisis penentuan subwilayah dengan sistem perpipaan atau bukan perpipaan dalam WP atau WP dan sekitarnya dan rencana tahapan pencapaiannya.
 - c. Analisis potensi sumber air baku yang dapat memenuhi kebutuhan air minum di wilayah WP atau WP dan sekitarnya dengan mempertimbangkan peta hidrologi WP dan peta potensi sumber air permukaan WP (hasil kajian sebelumnya). Penentuan sumber air

- baku harus disepakati oleh semua stakeholder terkait (SDA, BBWS, PDAM, Dinas Pengairan, Dinas Pertanian, dll) sehingga diperoleh neraca air baku yang memenuhi berbagai kebutuhan.
- d. Rencana jaringan perpipaan transmisi dari sumber air baku ke unit pengolahan atau reservoir, dengan mempertimbangkan rencana sistem jalan nasional, provinsi dan kab/kota jika sumber air baku terletak diluar WP.
 - e. Rencana jaringan perpipaan transmisi dari sumber air baku ke unit pengolahan atau reservoir, dengan mempertimbangkan rencana jalan dalam WP, jika unit pengolahan berada di dalam WP.
3. Jika RISPAM skala kota/kabupaten belum tersedia, maka diperlukan analisis setingkat RISPAM khusus wilayah WP, meliputi identifikasi sumber air baku (di dalam atau di luar WP), analisis kebutuhan air baku WP, menghitung neraca air baku, perencanaan unit air baku, jaringan transmisi, unit pengolahan, jaringan distribusi sampai ke SR, dilengkapi dengan rencana pengembangan SPAM non perpipaan meliputi sumur dangkal, sumur pompa, penampung air hujan, terminal air, dll

e. Analisis Kebutuhan Pengembangan Sumber Air Baku

Analisis ini dilakukan untuk memperoleh gambaran mengenai: keterkaitan fungsional antara sumber-sumber air dengan fungsi kegiatan (kawasan industri, pertanian, pemukiman, dan sebagainya yang memiliki skala pelayanan wilayah ataupun bersifat lintas kabupaten/kota) di wilayah perencanaan; kecenderungan perkembangan pelayanan sarana dan prasarana sumberdaya air yang ada; kondisi sumber air dikaitkan dengan upaya pelestarian; dan standar kebutuhan air pada masing-masing kegiatan; serta pengamanan fungsi kegiatan dari daya rusak air. Analisis kebutuhan pengembangan sumber air baku dalam penyusunan RDTR dapat dilakukan dengan menggunakan metode analisis kuantitatif kebutuhan air per blok dalam WP dan analisis deskriptif kuantitatif untuk membuat skenario dan rencana pemanfaatan air baku untuk memenuhi kebutuhan air di setiap blok dalam WP.

Analisis kebutuhan pengembangan sumber air baku minimal dilakukan dengan

langkah-langkah sebagai berikut:

1. Distribusikan jumlah penduduk kelurahan ke masing-masing blok dengan mempertimbangkan peruntukan zona/subzona.
2. Hitung kebutuhan air minum pada setiap blok menggunakan standar pemakaian air minum PDAM setempat atau SK Dirjen Cipta Karya Tahun 1997 atau SNI Standar Pemakaian Air terbaru dan tuangkan menjadi peta sebaran kebutuhan air minum pada setiap blok.
3. Lakukan analisa ketersediaan air baku untuk mensuplai kebutuhan air WP dengan melakukan analisa terhadap Peta Hidrogeologi WP

Skala 1:5.000 dan Peta Potensi Sumber Air Permukaan WP skala 1:5.000.

4. Buatlah peta rencana pemanfaatan air baku untuk memenuhi kebutuhan air di setiap blok dalam WP.

Analisis kebutuhan air dipengaruhi oleh:

- Macam kebutuhan air, meliputi kebutuhan domestic dan kebutuhan non domestic serta kebocoran atau kehilangan air
- Standar kebutuhan air domestic dan non domestic. Angka pemakaian air dalam standar disesuaikan dengan perkembangan kota atau PDAM setempat dan standar nasional yang berlaku saat penyusunan RDTR. Kebutuhan air non domestik untuk kota dapat dibagi dalam beberapa kategori, antara lain: Kota kategori I (Metro), kota kategori kota II (Kota besar), kota kategori III (Kota sedang), kota kategori IV (Kota kecil) dan kota kategori V (Desa).

Tabel 3.17 Standar Kebutuhan Air Non Domestik

NO	URAIAN	KATEGORI KOTA BERDASARKAN JUMLAH JIWA				
		> 1.000.000	500.000 $\frac{1}{4}$ 1.000.000	100.000 $\frac{1}{4}$ 500.000	20.000 $\frac{1}{4}$ 100.000	< 20.000
		METRO	BESAR	SEDANG	KECIL	DESA
1.	Konsumsi unit sambungan rumah (SR) l/o/h	190	170	130	100	80
2.	Konsumsi unit hidran umum (HU) l/o/h	30	30	30	30	30
3.	Konsumsi unit non domestik l/o/h (%)	20-30	20-30	20-30	20-30	20-30
4.	Kehilangan air (%)	20-30	20-30	20-30	20-30	20-30
5.	Faktor hari maksimum	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1
6.	Faktor jam puncak	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
7.	Jumlah jiwa per SR	5	5	5	5	5
8.	Jumlah jiwa per HU	100	100	100	100	100
9.	Sisa tekan di penyediaan distribusi (mka)	10	10	10	10	10
10.	Jam operasi	24	24	24	24	24
11.	Volume reservoir (% max day demand)	20	20	20	20	20
12.	SR : HR	50:50 $\frac{1}{4}$ 80:20	50:50 $\frac{1}{4}$ 80:20	80:20	70:30	70:30
13.	Cakupan pelayanan (%)	*) 90	90	90	90	70

Keterangan: *) 60% perpipaan, 30% non perpipaan

Tabel 3.18 Standar Kebutuhan Air Domestik kota kategori I, II, III, dan IV

No.	SEKTOR	BESARAN	SATUAN
1.	Sekolah	10	Liter/murid/hari
2.	Rumah sakit	200	Liter/bed/hari
3.	Puskesmas	2000	Liter/hari
4.	Masjid	3000	Liter/hari
5.	Kantor	10	Liter/pegawai/hari
6.	Pasar	12000	Liter/hektar/hari
7.	Hotel	150	Liter/bed/hari
8.	Rumah makan	100	Liter/tempat duduk/hari
9.	Kompleks militer	60	Liter/orang/hari
10.	Kawasan industri	0,2-0,8	Liter/detik/hari
11.	Kawasan pariwisata	0,1-0,3	Liter/detik/hari

Sumber : Ditjen Cipta Karya, 2000

Tabel 3.19 Standar Kebutuhan Air Domestik kota kategori V

No.	SEKTOR	BESARAN	SATUAN
1.	Sekolah	5	Liter/murid/hari
2.	Rumah sakit	200	Liter/bed/hari
3.	Puskesmas	1200	Liter/hari
4.	Hotel/losmen	90	Liter/hari
5.	Komersial/industri	10	Liter/hari

Sumber : Ditjen Cipta Karya, 2000

Tabel 3.20 Kebutuhan air bersih non domestic kategori lain

No.	SEKTOR	BESARAN	SATUAN
1.	Lapangan terbang	10	Liter/det
2.	Pelabuhan	50	Liter/det
3.	Stasiun KA-Terminal bus	1200	Liter/det
4.	Kawasan industri	0,75	Liter/det/ha

Sumber : Ditjen Cipta Karya, 2000

- Perhitungan kebutuhan air baku tergantung pada jumlah penduduk yang dilayani ditambah dengan kebutuhan air non domestic. Total kebutuhan air tersebut dikalikan dengan factor fluktuasi kebutuhan harian maksimum (1,05-1,15). Dan ditambah dengan besaran kehilangan air (20-25)%, meliputi kehilangan air tercatat dan kehilangan air tidak tercatat.

Apabila hasil perhitungan total kebutuhan air berbeda dengan rencana dalam RISPAM atau belum ada dalam RISPAM, maka diperlukan penentuan sumber air baku tambahan atau sumber air baku baru, dengan ketentuan:

1. Pemilihan lokasi sumber air baku didasarkan pada beberapa kriteria, antara lain:
 - a. Hidrologi, menyangkut kuantitas debit sumber air dan kualitas air
 - b. Aksesibilitas meliputi jarak lokasi sumber air ke wilayah layanan dan akses jalan menuju lokasi sumber air.
 - c. Sistem penyediaan eksisting air baku di daerah layanan

2. Lakukan diskusi rencana pemanfaatan sumber air baku dengan instansi terkait (BBWS, Dinas SDA, Dinas Pertanian, PDAM, Dinas Pengairan, dll), sehingga diperoleh neraca air baku untuk pemenuhan semua kebutuhan dari semua sumber air baku.
 - a. Penentuan titik lokasi pengambilan air baku dilakukan dengan pertimbangan:
 - b. Jaminan atas perolehan air baku dengan kualitas yang memenuhi syarat air baku dan kemungkinan terjadinya pencemaran maupun perubahan kualitas di kemudian hari.
 - c. Kemungkinan-kemungkinan terjadinya perubahan kapasitas sumber air baku, dan perubahan arus aliran (sungai) dimasa mendatang.
 - d. Sejauh mungkin menghindari gangguan-gangguan akibat musim banjir dan materi sampah.
 - e. Pengamanan sumber air baku dari bahan pencemar (limbah padat dan cair) yang berpotensi menimbulkan pencemaran.
 - f. Akses yang mudah ke lokasi bangunan pengambilan air baku guna melakukan inspeksi, operasi, dan pemeliharaan.
 - g. Memungkinkan manuver kendaraan secara leluasa bilamana sewaktu-waktu diperlukan untuk penggantian dan reparasi peralatan.
 - h. Memberikan kelonggaran bagi pengembangan selanjutnya.
 - i. Jaminan terhadap kebutuhan yang diperlukan ketika terjadi kondisi kapasitas sumber air baku mencapai batas terendah.
 - j. Seminimal mungkin mengganggu kehidupan akuatik yang ada dalam lingkungan sumber air baku.
 - k. Penempatan bangunan pengambilan diusahakan dapat menggunakan sistem gravitasi dalam pengoperasiannya
 - l. Mempertimbangkan kondisi geologi yang paling menjamin kestabilan bangunan pengambilan air baku.
 - m. Untuk bangunan pengambilan air baku dari sungai, posisi pada belokan sungai bagian luar akan lebih baik daripada posisi bagian dalam mengingat terakumulasinya pasir, sampah, dan kedalaman air yang lebih rendah pada posisi tersebut.

f. Analisis kebutuhan sarana dan prasarana SPAM

Analisis kebutuhan sarana dan prasarana SPAM merupakan bagian dalam pemenuhan kebutuhan air di WP, dikaitkan dengan rencana pemanfaatan air baku yang telah dilakukan sebelumnya. Analisis kebutuhan sarana dan prasarana SPAM dilakukan dengan menggunakan metode analisis kuantitatif dan analisis deskriptif kuantitatif untuk menentukan jenis unit pengolahan dan jaringan perpipaan transmisi dan distribusi.

Analisis kebutuhan sarana dan prasarana SPAM minimal dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Identifikasi kawasan yang akan dilayani oleh sistem perpipaan dan nonperpipaan, dengan pertimbangan jarak kawasan terhadap sumber air

baku dan peminatan masyarakat terhadap sistem perpipaan. Tuangkan dalam peta rencana SPAM perpipaan atau non perpipaan.

2. Tentukan lokasi unit intake, unit pengolahan dan reservoir serta rencanakan jaringan transmisi air baku, transmisi distribusi dan jaringan distribusi sampai ke SR, kemudian petakan

Dasar-dasar perencanaan pengembangan SPAM (Permen PUPR no 27 tahun 2016

tentang Penyelenggaraan SPAM) dalam WP:

1. Kriteria perencanaan SPAM

Perencanaan pengembangan SPAM dalam WP mengikuti kriteria perencanaan

SPAM pada umumnya

Tabel 3.21 Kriteria Perencanaan SPAM

No	Uraian	Kriteria Perencanaan
1	Kapasitas Aliran: a. Sumber Air b. Kapasitas Produksi c. Pemakaian Air d. Pompa: • Intake • Distribusi e. Jaringan Perpipaan : • Transmisi • Distribusi	Hari Maksimum (Maximum Day Demand) Hari Maksimum (Maximum Day Demand) (100-120) liter/orang/hari Hari Maksimum (Maximum Day Demand) Peak Hour (Peak Hour Demand) Hari Maksimum (Maximum Day Demand) Hari Rerata dan Peak Hour
2	Faktor Pengaliran a. Harian Maksimum (max. day Factor) b. Jam Puncak (Peak Hour Factor)	(1,05 – 1,15) (1,50 – 1,75)
3	Dimensi Pipa a. Kecepatan Aliran (Velocity Flow) b. Diameter pipa Induk/primer c. Diameter Pipa Sekunder/tersier	(0,3 – 2,0) meter/detik >150 mm <150 mm
4	Kualitas dan Tekanan Kerja di Jaringan a. Kualitas b. Distribusi c. Minimum sisa tekanan	Stander PERMENKES RI No.416/1990 dan PERMENKES RI No.907/2002 (40-60) meter kolom air (MKA) (10-20) meter kolom air (MKA)
5	Jam Operasi	24 Jam
6	Kapasitas Reservoir (storage capacity) Kehilangan Air (Uncounted for water)	(10%-15) x Hari Rerata (20%-25%) x total Demand Consumption

2. Perencanaan lokasi unit/instalasi pengolahan

Penetapan lokasi instalasi pengolahan air minum bergantung pada beberapa faktor, yaitu jarak lokasi dari intake, layout dari unit pengolahan, dampak terhadap lingkungan dari instalasi, dan metode pendistribusian air (secara gravitasi atau pemompaan). Selain itu, hal-hal berikut ini perlu juga ikut dipertimbangkan untuk melakukan penetapan lokasi instalasi pengolahan air minum:

- a. Lokasi geografis
- b. Kondisi geologi dan topografi
- c. Ketersediaan tenaga listrik dan peralatan lainnya
- d. Lokasi memiliki akses jalan yang baik
- e. Aman dari bencana alam seperti banjir dan

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem Online Single Submission

- gempa bumi f. Jarak antara daerah pelayanan dengan instalasi g. Kemungkinan untuk pengembangan di masa yang akan datang.
3. Rencanakan jaringan transmisi yang menghubungkan lokasi sumber air baku dengan lokasi unit pengolahan:
 4. Perencanaan Unit/Instalasi Pengolahan
 5. Perencanaan reservoir
 6. Perencanaan Sistem Distribusi

Berikut adalah contoh analisis kebutuhan pengembangan sistem penyediaan air minum (SPAM) yang dilakukan terlebih dahulu analisis proyeksi jumlah penduduk yang telah dilakukan pada bagian sebelumnya. Hasil dari proyeksi tersebut kemudian dikalikan dengan standar kebutuhan air minum per kapita yang didapatkan dari SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan. Berikut merupakan tabel kebutuhan air minum WP Kalumpang hingga tahun 2043.

Tabel 3.22 Perhitungan Kebutuhan Prasarana SPAM Di WP Kalumpang Tahun 2021

Desa	Jumlah Penduduk	Pelayanan SR (KK)	Jumlah SR (KK)	Kebutuhan Air Minum Domestik (l/dtk)	Kebutuhan Air Minum Non Domestik (L/dtk)	Total Kebutuhan (L/dtk)
Kalumpang	791	0	158	1,10	0,22	1,32
Karatun	1468,00	0	294	2,04	0,41	2,45
Karama	1227,00	0	245	1,70	0,34	2,05
Tumoga	936	0	187	1,30	0,26	1,56
Polio	676	0	135	0,94	0,19	1,13
Limboing	1058,00	0	212	1,47	0,29	1,76
Kondobulo	825	0	165	1,15	0,23	1,38
Total	6981	0	1396	9,70	1,94	11,64

Tabel 3.23 Perhitungan Kebutuhan Prasarana SPAM Di WP Kalumpang Tahun 2026

Desa	Jumlah Penduduk	Pelayan an SR	Jumla h SR	Kebutuhan Air Minum Domestik (L/dtk)	Kebutuhan Air Minum Non Domestik (L/dtk)	Total Kebutuhan (L/dtk)
Kalum pang	800	0,00	160	1,11	0,22	1,33
Karata un	1594	0,00	319	2,21	0,44	2,66
Karam a	1294	0,00	259	1,80	0,36	2,16
Tumog a	913	0,00	183	1,27	0,25	1,52
Polio	691	0,00	138	0,96	0,19	1,15
Limbon g	1135	0,00	227	1,58	0,32	1,89
Kondo Bulo	843	0,00	169	1,17	0,23	1,41
Total	7270	0,00	1454	10,10	2,02	12,12

Tabel 3.24 Perhitungan Kebutuhan Prasarana SPAM Di WP Kalumpang Tahun 2031

Desa	Jumlah Penduduk	Pelayana n SR	Jumla h SR	Kebutuhan Air Minum Domestik	Kebutuhan Air Minum Non Domestik	Total Kebutuha n
Kalump ang	808	0,00	162	1,12	0,22	1,35
Karatau n	1720	0,00	344	2,39	0,48	2,87
Karama	1361	0,00	272	1,89	0,38	2,27
Tumoga	890	0,00	178	1,24	0,25	1,48
Polio	706	0,00	141	0,98	0,20	1,18
Limbon g	1213	0,00	243	1,68	0,34	2,02

Desa	Jumlah Penduduk	Pelayanan SR	Jumlah SR	Kebutuhan Air Minum Domestik	Kebutuhan Air Minum Non Domestik	Total Kebutuhan
Kondo Bulu	862	0,00	172	1,20	0,24	1,44
Total	7559	0,00	1512	10,50	2,10	12,60

Tabel 3.25 Perhitungan Kebutuhan Prasarana SPAM Di WP Kalumpang Tahun 2036

Desa	Jumlah Penduduk	Pelayanan SR	Jumlah SR	Kebutuhan Air Minum Domestik	Kebutuhan Air Minum Non Domestik	Total Kebutuhan
Kalumpang	817	0,00	163	1,13	0,23	1,36
Karatau	1846	0,00	369	2,56	0,51	3,08
Karama	1427	0,00	285	1,98	0,40	2,38
Tumoga	867	0,00	173	1,20	0,24	1,45
Polio	720	0,00	144	1,00	0,20	1,20
Limbon	1290	0,00	258	1,79	0,36	2,15
Kondo Bulu	880	0,00	176	1,22	0,24	1,47
Total	7848	0,00	1570	10,90	2,18	13,08

Tabel 3.26 Perhitungan Kebutuhan Prasarana SPAM Di WP Kalumpang Tahun 2043

Desa	Jumlah Penduduk	Pelayanan SR	Jumlah SR	Kebutuhan Air Minum Domestik	Kebutuhan Air Minum Non Domestik	Total Kebutuhan
Kalumpang	829	0,00	166	1,15	0,23	1,38

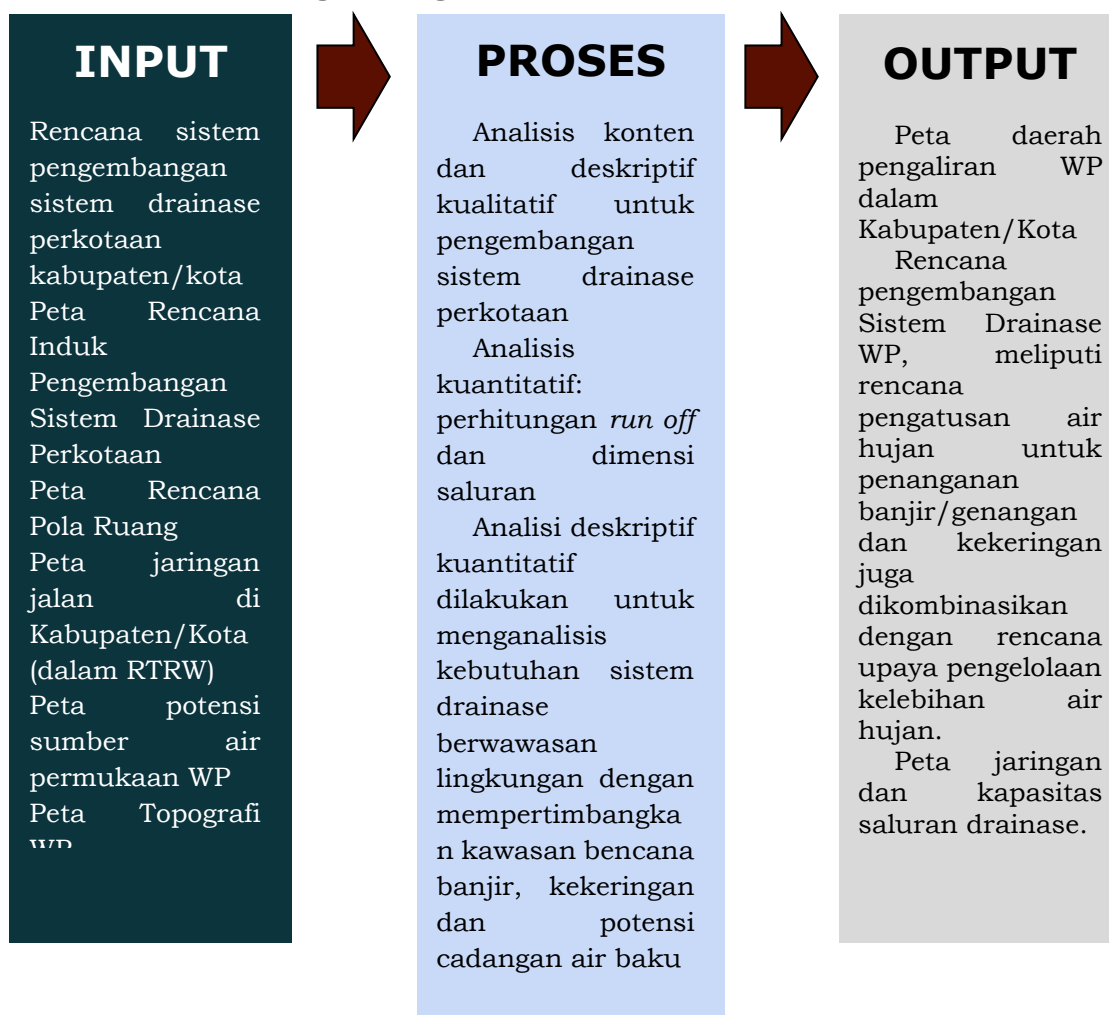
Desa	Jumlah Penduduk	Pelayanan SR	Jumlah SR	Kebutuhan Air Minum Domestik	Kebutuhan Air Minum Non Domestik	Total Kebutuhan
Karataun	2022	0,00	404	2,81	0,56	3,37
Karama	1521	0,00	304	2,11	0,42	2,53
Tumoga	835	0,00	167	1,16	0,23	1,39
Polio	741	0,00	148	1,03	0,21	1,24
Limbon g	1398	0,00	280	1,94	0,39	2,33
Kondo Bulu	906	0,00	181	1,26	0,25	1,51
Total	8252	0,00	1650	11,46	2,29	13,75

Kebutuhan eksisting WP Kalumpang terhadap pelayanan jaringan perpipaan air minum adalah sebesar 9,7 lt/detik dan akan terus bertambah kebutuhan tersebut mengikuti pertumbuhan jumlah penduduk. Sehingga pada tahun 2043, kebutuhan air minumnya mencapai 13,75 lt/detik.

Untuk Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) secara eksisting, Masyarakat WP Kalumpang masih bergantung kepada mata air yang disalurkan kedalam WP melalui pipa. PDAM sendiri masih belum masuk ke dalam WP Kalumpang. Apabila musim kemarau tiba, penyediaan air minum menjadi terganggu karena adanya kekeringan yang kemungkinan bisa terjadi. Apabila ditinjau melalui dokumen RISPAM, terdapat rencana Pembangunan SPAM IKK Kalumpang oleh PDAM Tirta Manakarra. Terdapat pula potensi jaringan air bersih dari Mata Air Kalimbu'bu yang memiliki debit 60 liter/detik yang belum dimanfaatkan. Hal ini dapat dikembangkan sebagai potensi pengembangan SPAM di WP Kalumpang.

Jaringan perpipaan air minum yang dibutuhkan harus mampu menjangkau seluruh KK dan memiliki spesifikasi debit pengaliran air minimal sebesar 13,75 lt/detik. Untuk mengakomodasi hal itu, dapat dibangun instalasi produksi dan bangunan penampung air di Mata Air Kalimbu'bu yang kemudian disalurkan melalui jaringan transmisi air minum yang disebar menjangkau seluruh wilayah permukiman di WP Kalumpang yang memiliki jumlah KK sesuai dengan tabel diatas.

g. Analisis Kebutuhan Pengembangan Sistem Drainase Perkotaan



Gambar 3.75 Tahapan Analisis Kebutuhan Pengembangan Sistem Drainase Perkotaan

Pada contoh analisis kebutuhan pengembangan sistem drainase, akan dihitung terlebih dahulu debit limpasan dengan menggunakan data tutupan lahan, intensitas curah hujan serta koefisien limpasan. Digunakan asumsi bahwa hujan dianggap turun merata di seluruh wilayah WP dengan data curah hujan berasal dari BPS yaitu sebesar 17 mm/hari atau 0,017 m/hari. Berikut merupakan hasil perhitungan debit limpasan:

Tabel 3.27 hasil perhitungan debit limpasan

Tutupan Lahan	Debit Limpasan (m ³ /s)									C
	Desa Kalumpang	Desa Karama	Desa Karataun	Desa Kondobulo	Desa Limbung	Desa Makkali	Desa Polio	Desa Tumoga	WP Kalumpang	
Badan Air	375,75	113,36	18,26	53,11	104,50	46,15	10,78	110,09	832,00	0,15
Badan Jalan	159,81	64,51	34,35	116,12	50,74	-	20,30	44,60	490,44	0,7
Hutan Lahan Kering Primer	205,63	23,39	10,29	41,72	43,86	47,57	-	110,12	482,57	0,02

Tutupan Lahan	Debit Limpasan (m ³ /s)									C
	Desa Kalumpang	Desa Karama	Desa Karatun	Desa Kondo Bulo	Desa Limbo ng	Desa Makkali ki	Desa Polio	Desa Tumog a	WP Kalumpang	
Kesehatan	-	0,00	-	-	-	-	-	0,00	0,00	0,6
Ladang	0,31	0,07	0,17	0,71	0,15	-	0,11	0,17	1,68	0,1
Lapangan Terbuka	0,00	0,04	-	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,05	0,2
Pekarangan	0,06	0,06	0,03	0,05	0,02	-	0,02	0,03	0,25	0,2
Pemakaman	-									0,2
Pendidikan	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6
Perdagangan-Jasa	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-	0,00	0,01	0,75
Peribadatan	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	0,7
Perkantoran	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,01	0,75
Perkebunan/Kebun	-					-				0,4
Permukiman	0,03	0,03	0,02	0,02	0,01	-	0,01	0,02	0,16	0,7
Sawah	0,05	0,46	0,00	0,35	0,02	-	0,02	0,26	1,17	0,2
Semak Belukar	5,21	1,01	0,29	5,90	0,33	0,42	0,36	1,58	15,11	0,2
Total Per Desa	746,87	202,93	63,41	217,97	199,63	94,14	31,60	266,89	1.823,45	
Total	1013,83812									

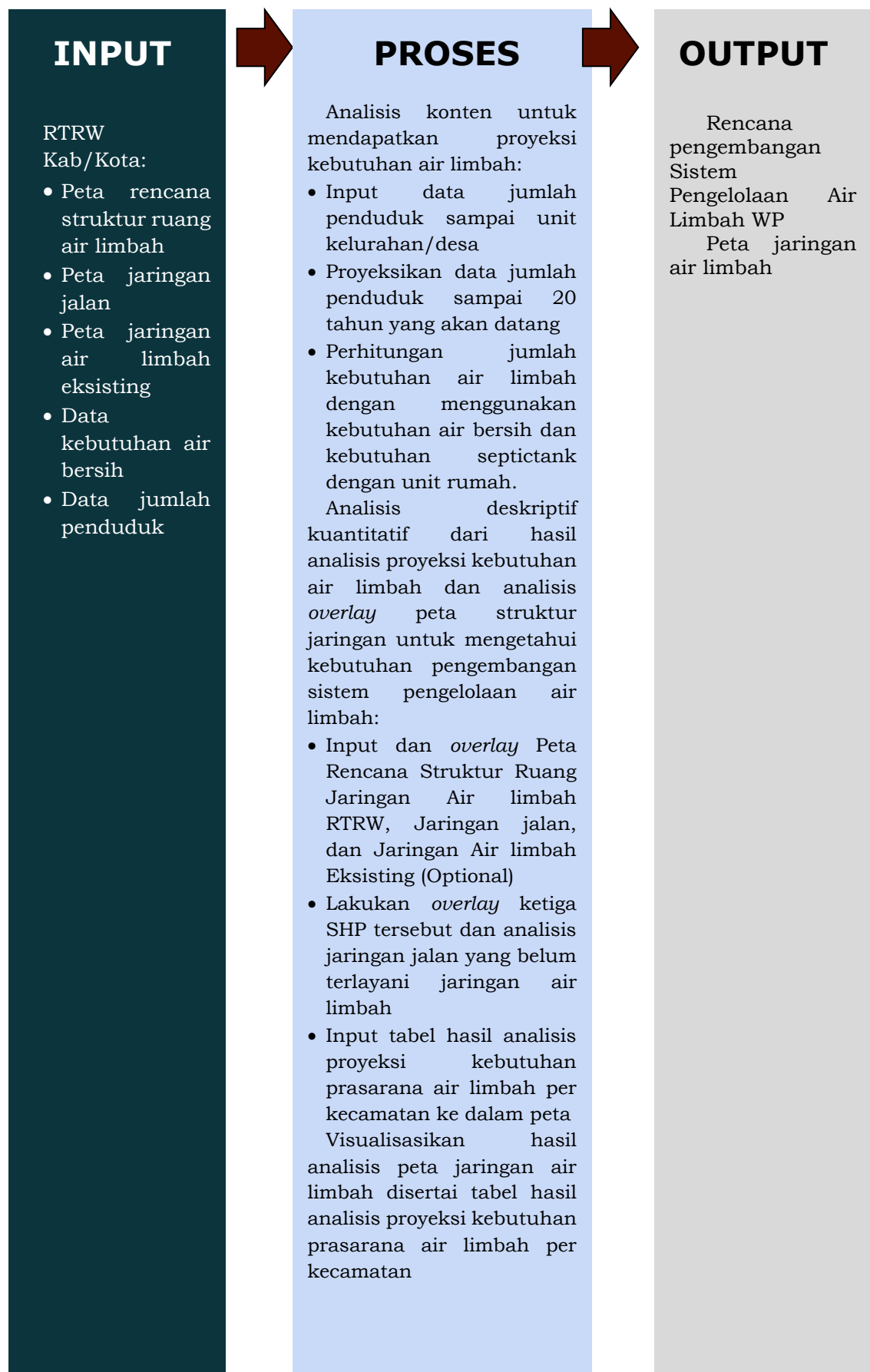
Berdasarkan hasil perhitungan debit limpasan, dapat diketahui bahwa terdapat rata-rata debit limpasan per hari adalah sebanyak 1.013, 83 m³/detik. Adapun kondisi morfologi di WP Kalumpang merupakan Kawasan berbukit yang memiliki kelerengan yang cukup tinggi, dengan arah semakin ke utara semakin rendah ketinggian kawasannya.

WP Kalumpang dalam hal pengelolaan drainase masih Sebagian besar mengandalkan jaringan drainase primer alami berupa Sungai. Jaringan drainase seperti gorong-gorong di pinggir jalan hanya ditemui pada jalan besar. Hal ini mengakibatkan kurang baiknya pengaliran limpasan air hujan

khususnya di wilayah yang tidak memiliki drainase dan kemudian air yang cenderung akan mengalir di permukaan tinggi menuju daerah yang lebih rendah sehingga menimbulkan genangan. Apabila ditinjau kejadian di lapangan, terdapat beberapa kali kejadian banjir akibat meluapnya Sungai Karama dan Karataun. Hal ini mengindikasikan diperlukan pengelolaan sistem drainase perkotaan seperti penyediaan jaringan drainase sekunder sepanjang jalan JKP-4 dan jaringan drainase primer sepanjang jalan JKP-2. Berdasarkan tinjauan kebijakan sektoral drainase juga diperlukan penyediaan kolam retensi sebagai upaya penanganan Sungai Karema.

h. Analisis Kebutuhan Pengembangan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik (SPALD) dan Pengelolaan Air Limbah Industri/ Kawasan Industri/ B3

Analisis kebutuhan pengembangan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik (SPALD) Dan Pengelolaan Air Limbah Industri/B3 ini akan menjadi input dalam menyusun rencana struktur ruang, khususnya rencana pengelolaan air limbah.



Gambar 3.76 Tahapan Analisis Kebutuhan Pengembangan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik (SPALD) dan Pengelolaan Air Limbah Industri/ Kawasan Industri/ B3

Berikut adalah contoh analisis kebutuhan pengembangan SPALD. Dalam melakukan analisis kebutuhan pengembangan sistem penyediaan air limbah domestik (SPALD) dilakukan terlebih dahulu analisis proyeksi jumlah penduduk yang telah dilakukan pada bagian sebelumnya. Hasil dari proyeksi tersebut kemudian dikalikan dengan standar produksi air limbah per kapita yang didapatkan dari SNI 2398 Tahun 2017, yaitu sebesar 80% dari pemakaian air bersih atau sekitar 90 L/hari/kapita. Berikut merupakan tabel produksi air limbah domestik hingga tahun 2043.

Tabel 3.28 Perhitungan Kebutuhan Prasarana SPALD Tahun 2021

Desa	Jumlah Penduduk	Kebutuhan Air Bersih (L/dtk)	Limbah yang dihasilkan (l/dtk)	Kebutuhan Prasarana Air Limbah			
				SPAL (unit)	Septic Tank Komunal (unit)	Truk Tinja(unit)	IPLT(unit)
Kalumpang	791	1,32	0,92	53	8	0	0
Karataun	1468,00	2,45	1,71	98	15	0	0
Karama	1227,00	2,05	1,43	82	12	0	0
Tumoga	936	1,56	1,09	62	9	0	0
Polio	676	1,13	0,79	45	7	0	0
Limbong	1058,00	1,76	1,23	71	11	0	0
Kondo Bulu	825	1,38	0,96	55	8	0	0
Total	6981	11,64	8,14	465	70	0	1

Tabel 3.29 Perhitungan Kebutuhan Prasarana SPALD Tahun 2043

Desa	Jumlah Penduduk	Kebutuhan Air Bersih (l/dtk)	Limbah yang dihasilkan (l/dtk)	Kebutuhan Prasarana Air Limbah			
				SPAL	Septic Tank Komunal	Truk Tinja	IPLT
Kalumpang	829	1,38	0,97	55	8	0	0
Karataun	2022	3,37	2,36	135	20	0	0
Karama	1521	2,53	1,77	101	15	0	0
Tumoga	835	1,39	0,97	56	8	0	0
Polio	741	1,24	0,86	49	7	0	0
Limbong	1398	2,33	1,63	93	14	0	0
Kondo Bulu	906	1,51	1,06	60	9	0	0
Total	8252	13,75	9,63	550	83	0	1

Berdasarkan hasil perhitungan produksi air limbah domestik, dapat diketahui bahwa terdapat kebutuhan penanganan air limbah domestik sebesar 8,14 liter/detik pada tahun 2021 dan meningkat hingga 9,63 liter/detik pada tahun 2043. Hingga tahun 2043, dibutuhkan Pembangunan SPAL sebanyak 550 unit, Septic Tank Komunal sebanyak 83 unit, serta IPLT sebanyak 1 unit.

i. Analisis Kebutuhan Pengelolaan Sampah



Gambar 3.77 Tahapan Analisis Kebutuhan Pengelolaan Sampah

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

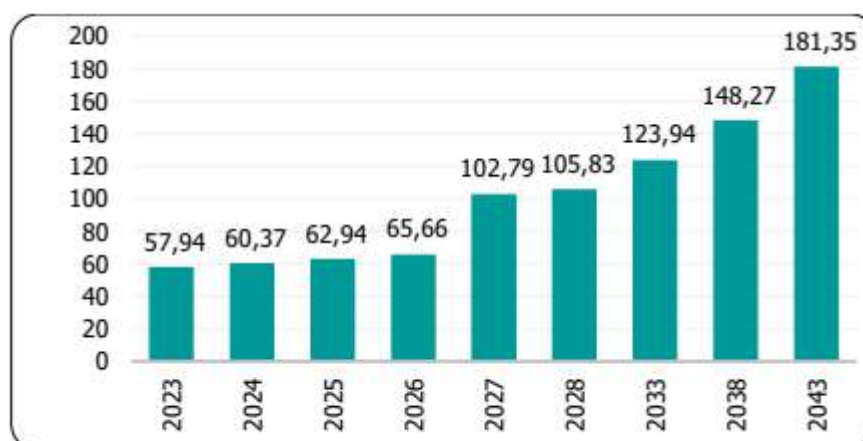
Berikut adalah contoh analisis kebutuhan pengelolaan sampah. Prakiraan kebutuhan peralatan sampah dan volume timbunan sampah di Sofifi akan didasarkan pada standar yang telah berlaku atau hasil kajian/studi yang pernah dilakukan di berbagai kota. Beberapa kriteria penting yang akan dipertimbangkan untuk memperkirakan kebutuhan peralatan sampah berdasarkan SNI 3242-2008 tentang Pengelolaan Sampah di permukiman adalah sebagai berikut:

Tabel 3.30 Spesifikasi Peralatan Pengelolaan Sampah

No	Jenis Peralatan	Kapasitas Pelayanan			Umur Teknis (tahun)
		Volume	KK	Jiwa	
1	Wadah komunal	0,5 – 1,0 m ³	20 – 40	100 – 200	
2	Komposter komunal	0,5 – 1,0 m ³	10 – 20	50 – 100	
3	Alat pengumpul: Gerobak sampah bersekat/sejenisnya	1 m ³	128	640	2 – 3
4	Container amroll truk	6 m ³ 10 m ³	640 1.375	3.200 5.330	5 – 8
5	TPS Tipe I Tipe II Tipe III	100 m ² ± 300 m ² ± 1000 m ²	500 6000 24.000	2.500 30.000 120.000	20
6	Bangunan pendaur ulang sampah skala lingkungan	150 m ²	600	3.000	20

Sumber: SNI 3242-2008

Adapun untuk volume timbunan sampah menggunakan Kepmen 534-2001 tentang Pedoman Penentuan Standar Pelayanan Minimal Bidang Penataan Ruang, Perumahan Dan Permukiman Dan Pekerjaan Umum, dimana untuk laju timbunan sampah ditetapkan 2,5 – 3 lt/orang/hari dalam hal ini, karena kota kecil, maka digunakan standar 2,5 lt/org/hari, sedangkan untuk sampah non domestik dihitung berdasarkan asumsi sekitar 15% dari sampah domestik untuk komersial dan 6,5% untuk Fasos Fasum.



Sumber: Hasil Analisis, 2022

Gambar 3.78 Grafik Timbunan Sampah (m3/hari)

Berdasarkan hal tersebut untuk mengantisipasi perkembangan kota maka diperlukan sistem persampahan yang teratur dan baik yang terdiri dari

sistem pewadahan, sistem pengumpulan, sistem pengangkutan, pengolahan akhir dan pengelolaan. Pengelolaan persampahan ini bertujuan untuk mengangkut dan mengolah sampah baik organik maupun non organik sehingga kota menjadi bersih, sehat dan indah. Standar SNI menunjukkan sarana prasarana persampahan yang diperlukan berdasarkan jumlah penduduk suatu wilayah.

Tabel 3.31 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Persampahan Tahun 2023 - 2043

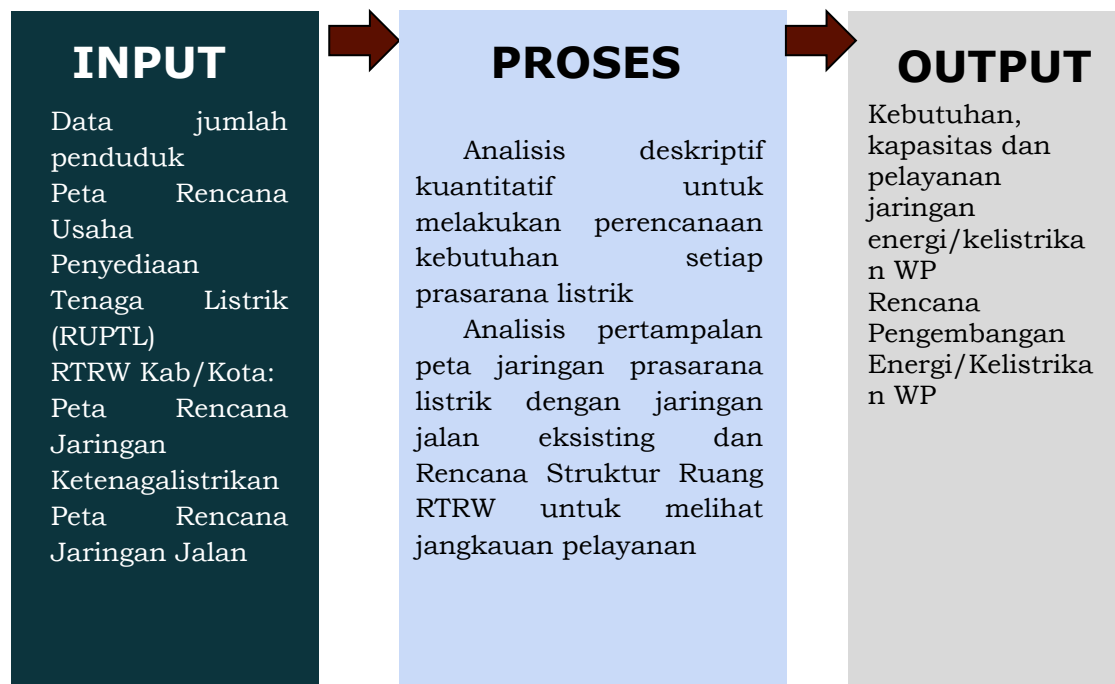
Analisis	Unit	Tahun					Keterangan
		2023	2028	2033	2038	2043	
Proyeksi penduduk	jiwa	23.175	35.156	53.019	60.974	69.480	
Wadah sampah	Unit	116	212	248	297	363	per 200 jiwa
Komposter komunal	Unit	232	423	496	593	725	per 100 jiwa
Gerobak sampah	Unit	36	66	77	93	113	per 640 jiwa
Armroll truck / mobil bak	Unit	7	13	15	19	23	per 3.200 jiwa
TPS 3R	Unit	1	1	2	2	2	per 30.000 jiwa
Bangunan Pendaaur Ulang	Unit	5	8	10	12	15	per 5.000 jiwa

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Proyeksi kebutuhan sarana prasarana pengelolaan sampah yaitu sebanyak 363 wadah sampah, 725 komposter, 113 gerobak sampah, 23 truk/mobil angkut sampah, 2 TPS 3R dengan luas sekitar 1.000 m² dan radius layanan kurang lebih 3 km, dan 15 bangunan pendaur ulang yang ditempatkan pada tiap-tiap TPS di wilayah delineasi.

j. Analisis Kebutuhan Pengembangan Energi/Kelistrikan

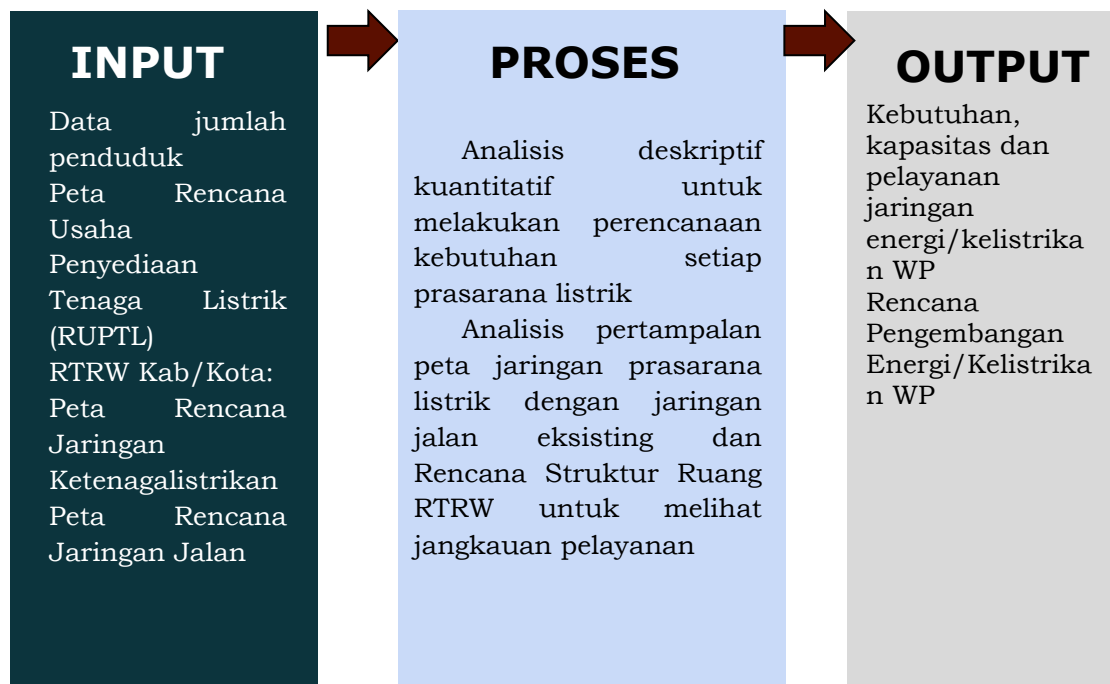
Analisis pengembangan energi/kelistrikan dilakukan untuk mendapatkan informasi kebutuhan pengembangan energi/kelistrikan sebagai masukan penyusunan rencana pengembangan energi/kelistrikan di WP sesuai dengan kebutuhan dan jenis pengembangannya. Analisis ini juga dapat dilakukan dengan metode analisis deskriptif kuantitatif dan tumpangtindih peta. Proses analisis kebutuhan pengembangan energi/kelistrikan dapat mengacu pada SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan dan Peraturan Menteri ESDM Nomor 28 Tahun 2016 tentang Tarif Tenaga Listrik Yang Disediakan Oleh PT Perusahaan Listrik Negara (Persero).



Gambar 3.79 Tahapan Analisis Kebutuhan Pengembangan Energi/Kelistrikan

k. Analisis Kebutuhan Pengembangan Telekomunikasi

Analisis pengembangan telekomunikasi WP dilakukan untuk mendapatkan informasi kebutuhan pengembangan telekomunikasi sebagai masukan penyusunan rencana pengembangan telekomunikasi di WP sesuai dengan kebutuhan dan jenis pengembangannya. Analisis ini juga dapat dilakukan dengan metode analisis deskriptif kuantitatif dan tumpang tindih peta. Penyediaan prasarana jaringan telekomunikasi berdasarkan SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan adalah jumlah STO dan penentuan kebutuhan menara telekomunikasi atau BTS (Base Tranceiver System).



Gambar 3.80 Tahapan Analisis Kebutuhan Pengembangan Telekomunikasi

Analisis telekomunikasi yang dilakukan di Kawasan Perkotaan Sofifi adalah analisis menara BTS. Salah satu wujud penyediaan prasarana telekomunikasi yaitu dengan didirikannya menara telekomunikasi (menara BTS) yang menyediakan jaringan untuk berkomunikasi bagi penggunaannya. Analisis kebutuhan menara BTS bertujuan untuk memperkirakan jumlah kebutuhan menara 20 tahun mendatang di Kawasan Perkotaan Sofifi.

1. Analisis Jumlah Pelanggan Seluler

Kebutuhan BTS berdasarkan jumlah penduduk dapat dilihat dari jumlah teledensitas pengguna telepon seluler. Berdasarkan data Statistik Telekomunikasi Indonesia, teledensitas pengguna telepon seluler di Indonesia pada tahun 2010 kuartal I mencapai 78,9% dengan proporsi masing-masing wilayah sebagai berikut:

- Jakarta-Banten : 160,30%
- Kalimantan : 83,67%
- Sumatera : 70,85%
- Sulawesi-Maluku-Papua : 56,75%
- Bali-NT : 56,50%
- Jabar-Jateng-DIY-Jatim : 36,92%

Kawasan Perkotaan Sofifi terletak di Provinsi Maluku Utara. Oleh karena itu, berdasarkan proporsi wilayah, Sofifi memiliki tedensitas atau pengguna telepon seluler sebesar 56,75% artinya sebanyak 56,75% jumlah penduduk Kawasan Perkotaan Sofifi merupakan pengguna telepon selular aktif. Untuk analisis lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 3.32 Jumlah Pelanggan Telepon Seluler Kawasan Perkotaan Sofifi Tahun 2023 – 2043

Desa	Pengguna Telepon Seluler				
	2023	2028	2033	2038	2043
Guraping	2.072	3.265	4.628	5.323	6.065
Sofifi	1.777	3.444	6.008	7.721	9.553
Kaiyasa	455	717	1.017	1.170	1.333
Oba	568	894	1.268	1.458	1.662
Somahode	423	667	946	1.088	1.240
Ake Kolano	802	1.264	1.792	2.061	2.349
Balbar	1.118	1.118	1.118	1.118	1.118
Bukit Durian	1.433	2.257	3.200	3.680	4.194
Galala	2.216	3.492	4.291	4.291	4.291
Ampera	468	738	1.046	1.203	1.371
Kusu	1.019	1.606	2.276	2.618	2.983
Garojou	611	964	1.366	1.571	1.791
Gosale	444	700	992	1.141	1.301
TOTAL	13.412	21.131	29.956	34.450	39.256

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Berdasarkan tabel di atas, jumlah pelanggan seluler Kawasan Perkotaan Sofifi diperkirakan akan terus mengalami peningkatan dari tahun 2023 – 2043 seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk. Pada tahun 2023, jumlah pelanggan seluler di Sofifi sebanyak 13.412 pelanggan dan pada tahun 2043, jumlah pelanggan seluler di Sofifi mencapai 39.256

2. Analisis Jumlah BTS

Menara telekomunikasi Base Transceiver Station (BTS) merupakan infrastruktur pendukung utama dalam telekomunikasi yang juga merupakan komponen jaringan sistem komunikasi online yang menerima dan mengirim sinyal. Suatu area cakupan pemancar dari BTS biasa disebut Cell, secara umum BTS mampu mencakup hingga 8 – 10 km jarak udara jangkauan sinyal dalam radius 360°. Kebutuhan BTS berdasarkan jumlah penduduk dilihat dari teledensitas pengguna telepon seluler.

Berdasarkan informasi yang didapat dari jurnal ilmiah disebutkan bahwa terdapat beberapa asumsi terkait perhitungan jumlah BTS yang di dalamnya memuat informasi tentang perhitungan kapasitas perangkat dan perhitungan kapasitas trafik. Lebih jelasnya dapat dilihat pada uraian berikut ini.

Perhitungan kapasitas trafik

Perhitungan kapasitas trafik dilakukan dengan menggunakan asumsi bahwa 1 BTS menggunakan 3 sektoral antenna dan 1 antenna terdiri dari 3 kanal trafik (3 TRx). Setiap 1 kanal trafik terdiri dari 7 *timeslot*, sehingga untuk 1 BTS yang terdiri dari 3 sektoral antenna yang didukung 3 TRx menyediakan 63 kanal trafik telekomunikasi dengan kemampuan mengandel trafik 52,48 Erlang (asumsi GOS 2%), kemudian rata-rata waktu pemakaian 1 jam per hari maka diperoleh jumlah pengguna tiap

kanal BTS = $A \times B$, dimana A adalah Kapasitas Kanal BTS dan B adalah rata-rata jumlah waktu penggunaan per kanal BTS. Hasil dari perhitungan tersebut maka diperoleh jumlah pengguna tiap kanal BTS sebanyak 1.512 pengguna. Dengan demikian, maka diasumsikan bahwa untuk 1 menara BTS dapat melayani 1.512 pelanggan. Maka proyeksi kebutuhan menara BTS diperoleh dari proyeksi jumlah pelanggan seluler dibagi dengan 1.512. adapun hasil proyeksi kebutuhan BTS di Kawasan Perkotaan Sofifi dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 3.33 Proyeksi Kebutuhan dan GAP Menara Telekomunikasi di Kawasan Perkotaan Sofifi Tahun 2023 – 2043

Desa/Kelurahan	Eksisting	Kebutuhan (Unit)					GAP Kebutuhan dan Eksisting (Unit)					Total Gap
		2023	2028	2033	2038	2043	2023	2027	2032	2037	2043	
Guraping	1	1	2	3	3	4	0	1	2	2	3	8
Sofifi	2	1	2	3	5	6	0	0	1	3	4	8
Kaiyasa	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oba	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1
Somahode	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ake Kolano	0	0	0	1	1	1	0	0	1	1	1	3
Balbar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bukit Durian	1	0	1	2	2	2	0	0	1	1	1	3
Galala	3	1	2	2	2	2	0	0	0	0	0	0
Ampera	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kusu	0	0	1	1	1	1	0	1	1	1	1	4
Garojou	1	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0
Gosale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	9	3	8	12	15	18	0	2	6	8	11	27

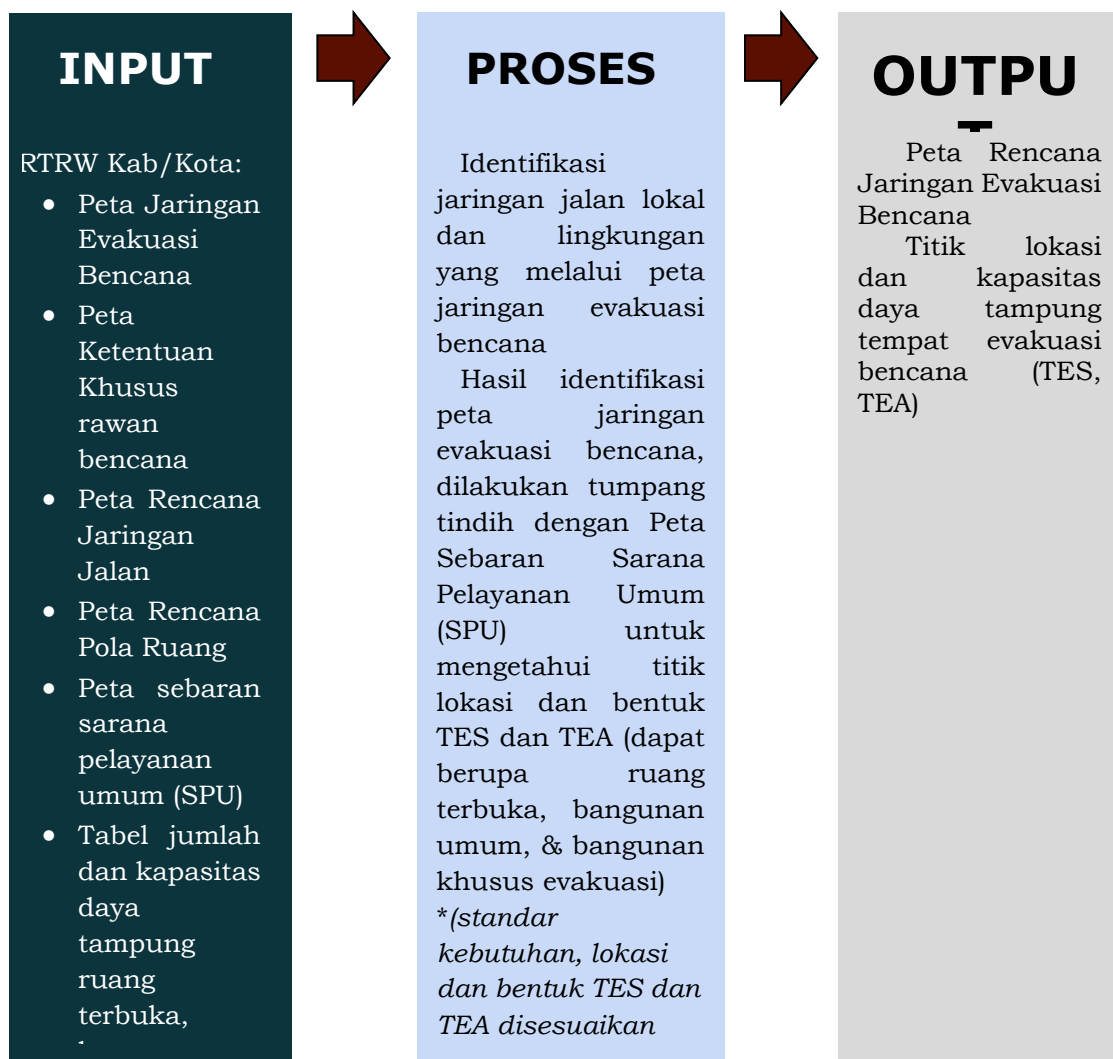
Sumber: Hasil Analisis, 2022

1. Analisis Kebutuhan Ruang Evakuasi Bencana

Analisis Kebutuhan Ruang Evakuasi Bencana di WP dilakukan untuk mengetahui kebutuhan pengembangan jaringan evakuasi bencana di WP dalam rangka antisipasi dan adaptasi lingkungan terhadap kebencanaan. Analisis kebutuhan ruang evakuasi bencana bertujuan untuk menjadi input dalam menyusun rencana struktur ruang, khususnya rencana jaringan prasarana lainnya yaitu rencana jaringan evakuasi bencana. Analisis ini menggunakan metode analisis konten, analisis tumpang tindih (*superimpose*) atau analisis lainnya yang relevan.

Analisis SDA → Sub analisis kemampuan lahan kesesuaian lahan → peta skl bencana

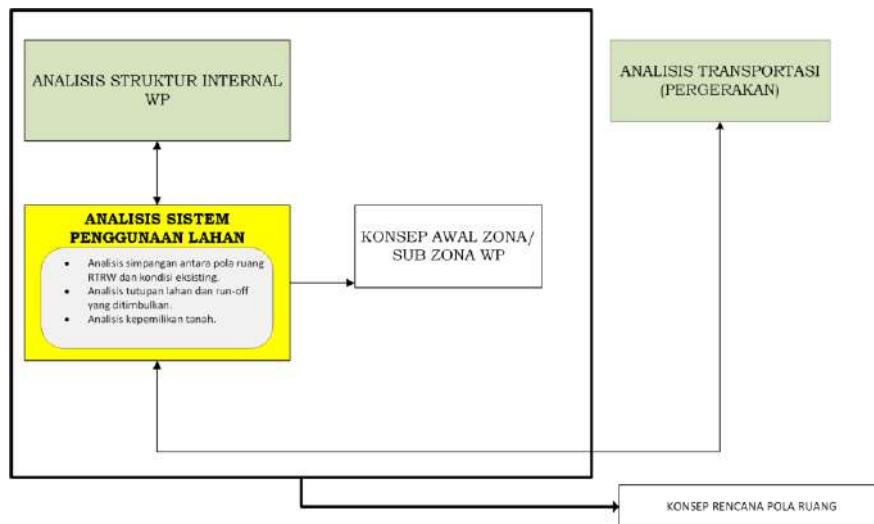
data dan informasi kebencanaan → kawasan rawan bencana



Gambar 3.81 Tahapan Analisis Kebutuhan Ruang Evakuasi Bencana

3.3.9 Analisis Sistem Penggunaan Lahan

Analisis sistem penggunaan lahan bertujuan untuk menghasilkan informasi yang diperlukan sebagai masukan untuk mendetailkan atau merinci rencana pola ruang dari RTRW Kabupaten/Kota menjadi rencana pola ruang dalam RDTR. Keluaran yang diharapkan dari analisis ini yaitu memberikan gambaran konsep awal zona/subzona WP. Metode yang digunakan dalam analisis ini diantaranya yaitu *superimpose*, deskriptif kualitatif, atau analisis lain yang relevan.

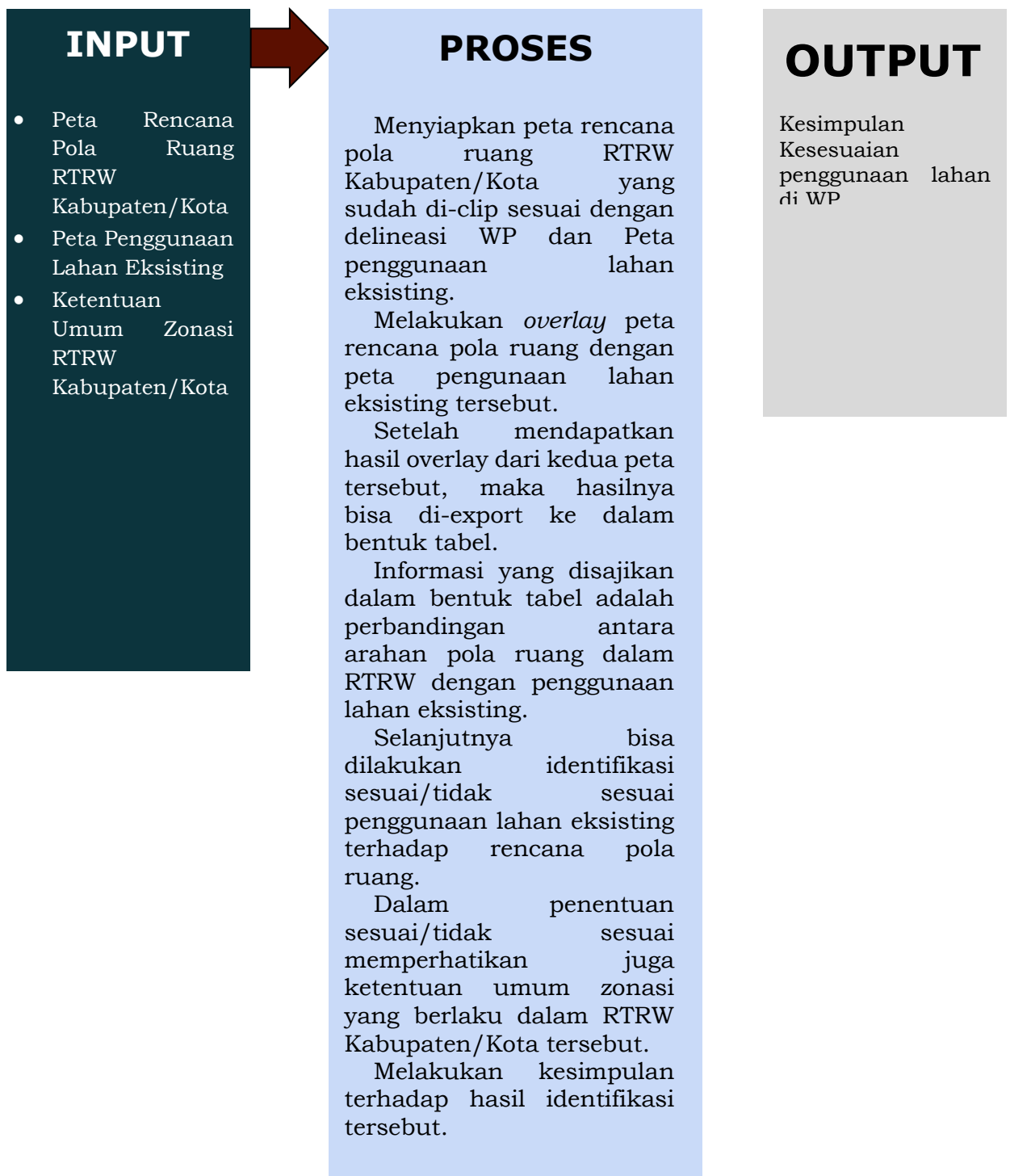


Gambar 3.82 Kedudukan Analisis Sistem Penggunaan Lahan

Pada Gambar 3.82 di atas dijelaskan bahwa analisis sistem penggunaan lahan terdiri dari analisis simpangan antara pola ruang RTRW dan kondisi eksisting, analisis tutupan lahan dan *run-off* yang ditimbulkan, dan analisis kepemilikan tanah. Kemudian hasil dari 3 (tiga) analisis tersebut disandingkan dengan sintesa analisis struktur internal WP dan analisis transportasi sehingga didapatkan rumusan akhir analisis sistem penggunaan lahan. Adapun antara analisis sistem penggunaan lahan dengan analisis struktur internal serta analisis transportasi (pergerakan) sifatnya saling mempengaruhi.

a. **Analisis Simpangan Antara Pola Ruang RTRW dan Kondisi Eksisting**

Analisis ini dilakukan dengan tujuan untuk mengevaluasi kesesuaian Rencana Pola Ruang RTRW Kabupaten/Kota dengan kondisi eksisting WP serta mengetahui potensi konflik dan upaya yang dapat dilakukan di dalam RDTR. Keluaran yang dihasilkan dari analisis ini adalah kesesuaian penggunaan lahan di Wilayah Perencanaan. Analisis ini menggunakan metode *superimpose* atau metode lain yang relevan.



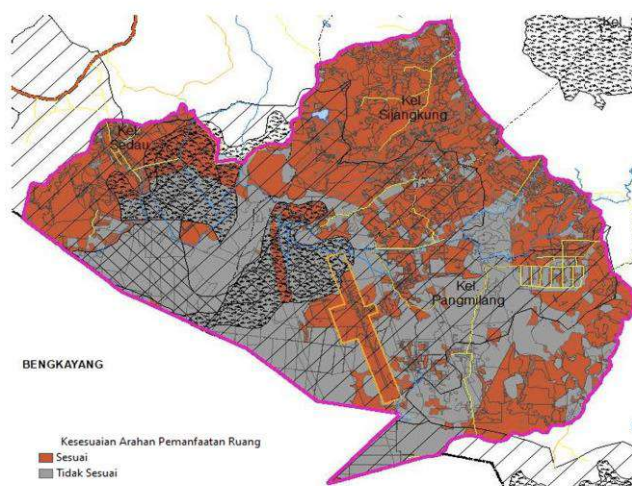
Gambar 3.83 Tahapan Analisis Simpangan Antara Pola Ruang RTRW dan Kondisi Eksisting

Tabel 3.34 Contoh Proses Analisis Simpangan Antara Pola Ruang RTRW dan Kondisi Eksisting

RTRW Kabupaten (Perda No. 11 Tahun 2021)		Penggunaan Lahan Eksisting WP		Justifikasi / KUZ Perda RTRW
Pola Ruang	Luas (Ha)	Pola Ruang	Luas (Ha)	
Badan Air	57,807	Badan Air	47,302	diijinkan
		Badan Jalan	0,321	terdapat eksisting jembatan dan jalan
		Ekosistem Mangrove	0,116	diijinkan
		Perkebunan	0,783	
		Perlindungan Setempat	9,284	diijinkan

Fungsi Kawasan dalam Draft RTRW	Persentase Luasan		
	Sesuai	Tidak Sesuai	Total
Budidaya	44.12%	41.37%	85.49%
Bandar Udara	5.90%	12.95%	18.85%
Kawasan Hutan Rakyat	2.55%	0.07%	2.62%
Kawasan Industri	0.71%	9.90%	10.60%
Kawasan Pariwisata	0.48%	0.26%	0.74%
Kawasan Pendidikan	0.01%	0.00%	0.01%
Kawasan Perdagangan dan Jasa	2.41%	11.91%	14.32%
Kawasan Peribadatan	0.01%	0.00%	0.01%
Kawasan Perkantoran	0.00%	0.00%	0.00%
Kawasan Perkebunan	5.39%	0.34%	5.72%
Kawasan Perumahan	3.78%	4.30%	8.08%
Kawasan Peternakan	12.43%	0.72%	13.15%
Kawasan Tanaman Pangan	10.46%	0.91%	11.38%
Lindung	8.35%	6.06%	14.41%
Hutan Kota	4.32%	6.06%	10.38%
Kawasan Lindung Gambut	4.02%		4.02%
Pemukaman	0.01%	0.00%	0.01%
Perairan	0.04%	0.05%	0.10%
Perairan	0.04%	0.05%	0.10%
Total	52.51%	47.49%	100.00%

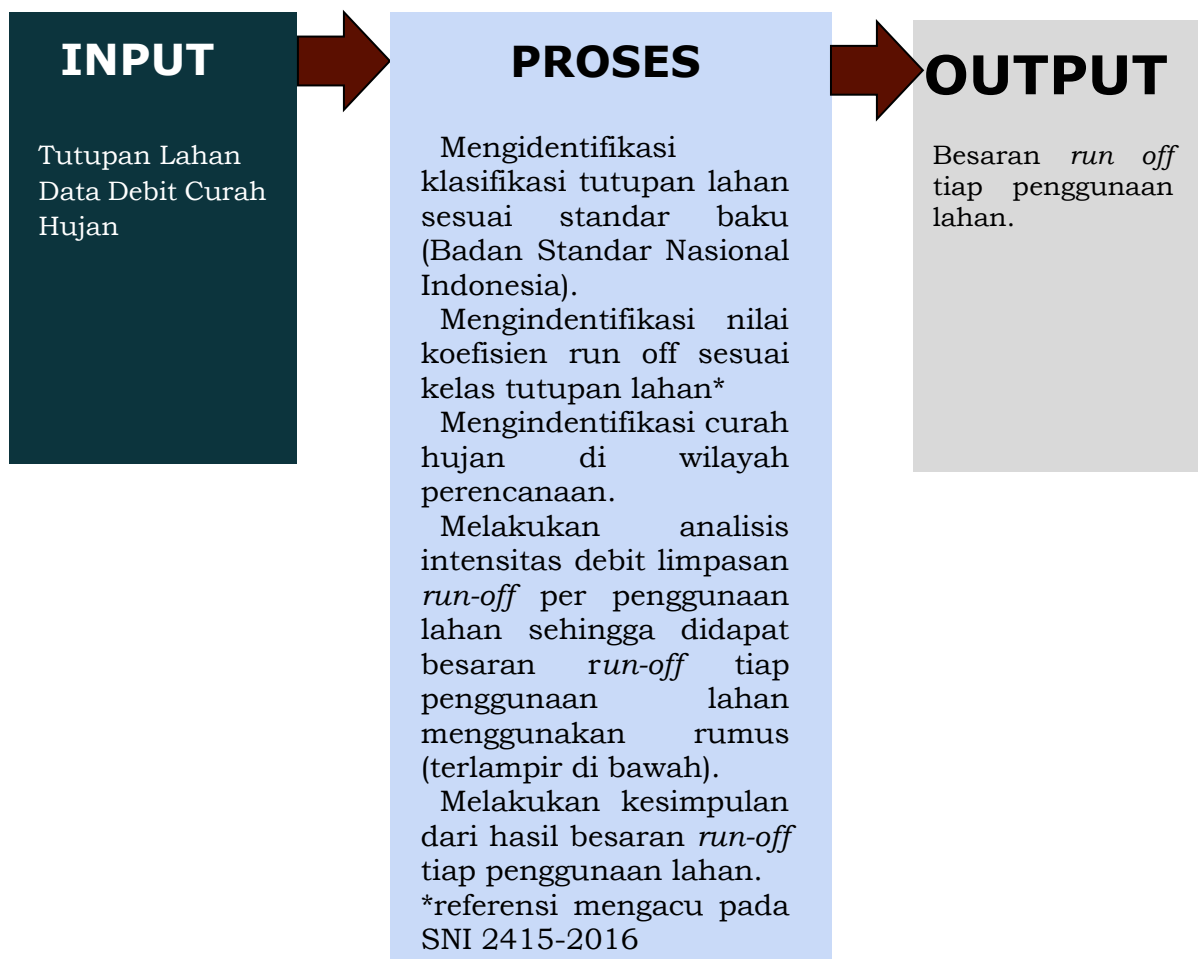
Sumber: Hasil Analisis, 2020.



Gambar 3.84 Contoh Penyajian Tabel dan Peta Hasil Akhir Kesesuaian Penggunaan Lahan

b. Analisis Tutupan Lahan dan *Run-Off* yang Ditimbulkan

Analisis tutupan lahan dan *run-off* yang ditimbulkan bertujuan untuk mengetahui dampak aliran permukaan yang berasal dari air hujan akibat dari penggunaan lahan eksisting/tutupan lahan. Analisis tutupan lahan dan *run-off* yang ditimbulkan erat kaitannya dengan kawasan terbangun. Semakin besar proporsi kawasan terbangun, maka semakin kecil suatu kawasan dapat menyerap air, sehingga *run-off* atau limpasan air yang dihasilkan semakin besar. Analisis ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif atau metode lain yang relevan.



Gambar 3.85 Tahapan Analisis Tutupan Lahan dan Run-Off yang Ditimbulkan

berikut salah satu contoh perhitungan debit limpasan *run-off* yang yang ditimbulkan menggunakan metode Metode/rumus lain dapat digunakan sesuai dengan kaidah yang berlaku.

$$Q \text{ Limpasan} = 0,278 \times C \times I \times A$$

Keterangan:

Q = Debit aliran air limpasan (m³/detik)

C = Koefisien run-off (berdasarkan standar baku)

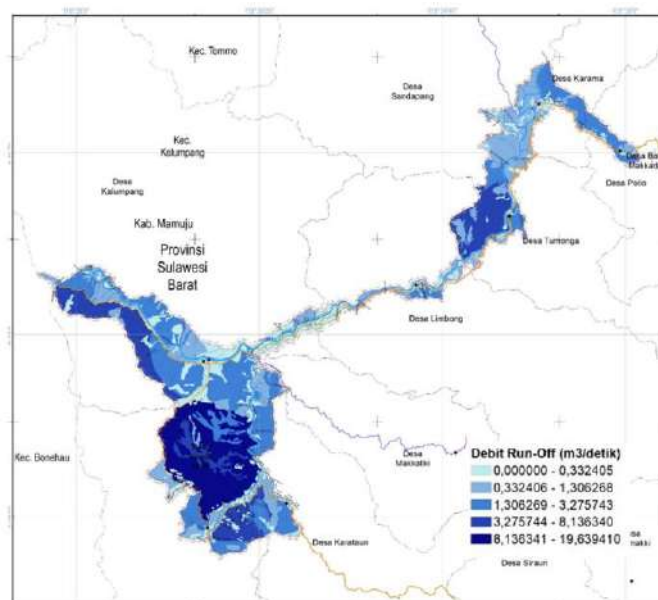
I = Intensitas Hujan (mm/jam)

A = Luas Daerah Pengaliran (Km²)

Tabel 3.35 Contoh Perhitungan Analisis Tutupan Lahan dan Run-Off yang Ditimbulkan

Tutupan Lahan	Koefisien Tutupan Lahan	Rata-rata Curah Hujan	Rata-Rata Luas Lahan	Debit Run-Off Minimal (m ³ /detik)	Debit Run-Off Maksimal (m ³ /detik)
Lapangan Terbuka	0,8	0,16	1,13	0,001	0,438
Pekarangan	0,8	0,15	0,84	0,001	0,225

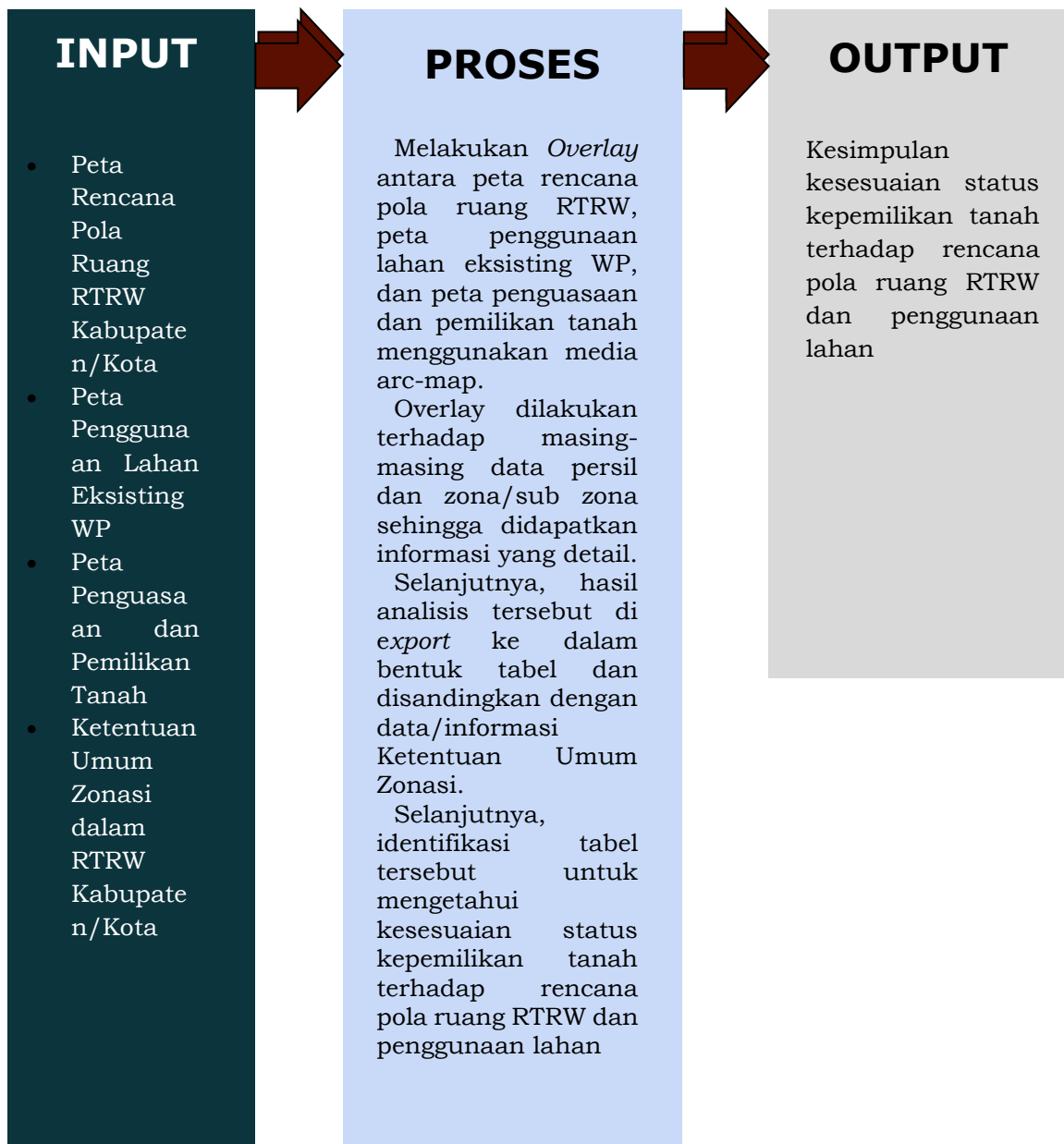
Tutupan Lahan	Koefisien Tutupan Lahan	Rata-rata Curah Hujan	Rata-Rata Luas Lahan	Debit Run-Off Minimal (m3/detik)	Debit Run-Off Maksimal (m3/detik)
Pemukaman	0,6	0,17	0,14	0,004	0,004
Pendidikan	0,95	0,14	0,02	0,001	0,003
Perdagangan-Jasa	0,95	0,11	0,02	0,001	0,004
Peribadatan	0,95	0,15	0,03	0,001	0,003
Perkantoran	0,95	0,11	0,02	0,001	0,003
Perkebunan/Kebun	0,8	0,21	1,16	0,001	0,39
Permukiman	0,95	0,15	0,01	0,001	0,003
Sawah	0,56	0,16	1,73	0,001	1,064
Semak Belukar	0,5	0,14	8,39	0,001	19,639



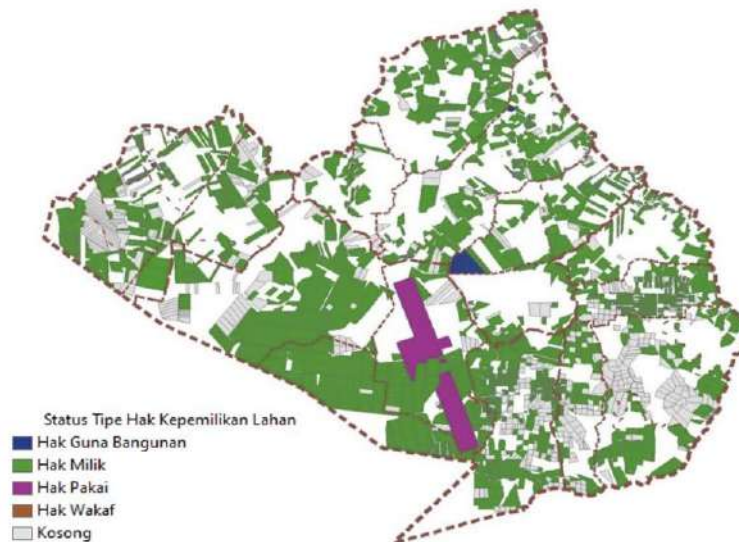
Gambar 3.86 Contoh Peta Hasil Analisis Tutupan Lahan dan *Run-Off* yang Ditimbulkan

c. Analisis Kepemilikan Tanah

Analisis ini dilakukan untuk mengetahui kesesuaian sebaran status kepemilikan tanah di dalam WP serta dikaitkan dengan hasil kesesuaian penggunaan lahan di WP yang telah didapatkan pada analisis sebelumnya. Sehingga diharapkan dari analisis ini diketahui kesesuaian status kepemilikan tanah. Analisis ini menggunakan metode superimpose atau metode lain yang relevan.



Gambar 3.87 Tahapan Analisis Simpangan Antara Pola Ruang RTRW dan Kondisi Eksisting



Gambar 3.88 Contoh Sebaran Status Kepemilikan Tanah di Kota Singkawang

Tabel 3.36 Contoh Penyajian Analisis Kepemilikan Tanah

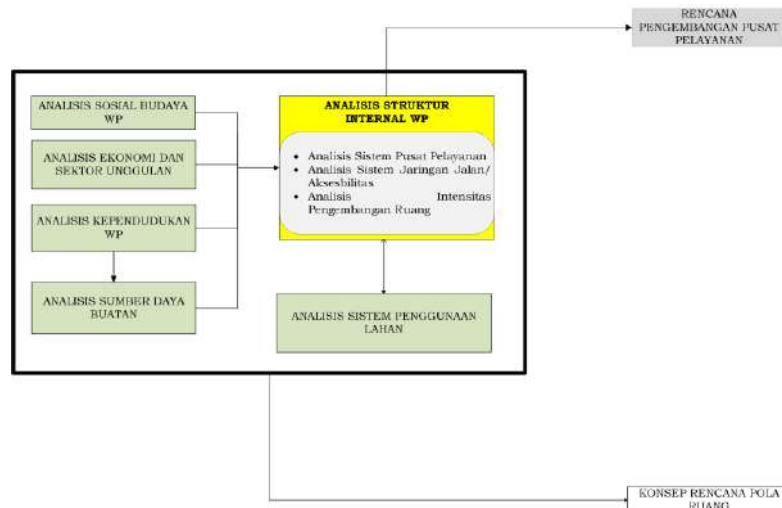
Tipe Hak	Pola Ruang		Ketentuan Umum Zonasi	Luas (Ha)	Total Bidang Tanah (persil)
	Rencana Pola Ruang Berdasarkan RTRW Kabupaten/Kota	Penggunaan Lahan Eksisting			
Hak Guna Bangunan	Kawasan Perkebunan	Badan Jalan	Diizinkan	0,30	2
		Kawasan Peruntukan Industri	Diizinkan	12,70	4
		Perkebunan	Bersyarat	0,00	1
Hak Milik	Industri Besar	Jalur Hijau	Bersyarat	0,01	1
	Kawasan Permukiman	Jalur Hijau	Bersyarat	0,01	1
		Kawasan Peruntukan Industri	Bersyarat	1,02	2
		Perkebunan	Bersyarat	2,90	25
		Tanaman Pangan	Bersyarat	1,91	7

3.3.10 Analisis Struktur Internal WP

Analisis Struktur Internal WP bertujuan merumuskan kegiatan fungsional sebagai pusat dan jaringan yang menghubungkan antarpusat di dalam WP ruang dari RTRW Kabupaten/Kota ke RDTR, yang digunakan sebagai bahan

pertimbangan merumuskan konsep rencana pola ruang dan masukan perumusan konsep struktur internal WP. Keluaran yang dihasilkan dari analisis ini adalah:

- Peta Lokasi pusat pelayanan (Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan, Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan, dan Pusat Pelayanan Lingkungan) dan wilayah pelayanannya; dan
- Konsep pembagian Sub WP dan Blok.



Gambar 3.89 Kedudukan Analisis Struktur Internal WP

Analisis struktur internal WP terdiri dari analisis sistem pusat pelayanan, analisis sistem jaringan jalan, dan analisis intensitas pengembangan ruang. Hasil analisis tersebut kemudian disintesis dengan hasil analisis sosial budaya WP, analisis ekonomi dan sektor unggulan, analisis kependudukan, analisis sumber daya buatan untuk merumuskan pengembangan pusat pelayanan di WP.

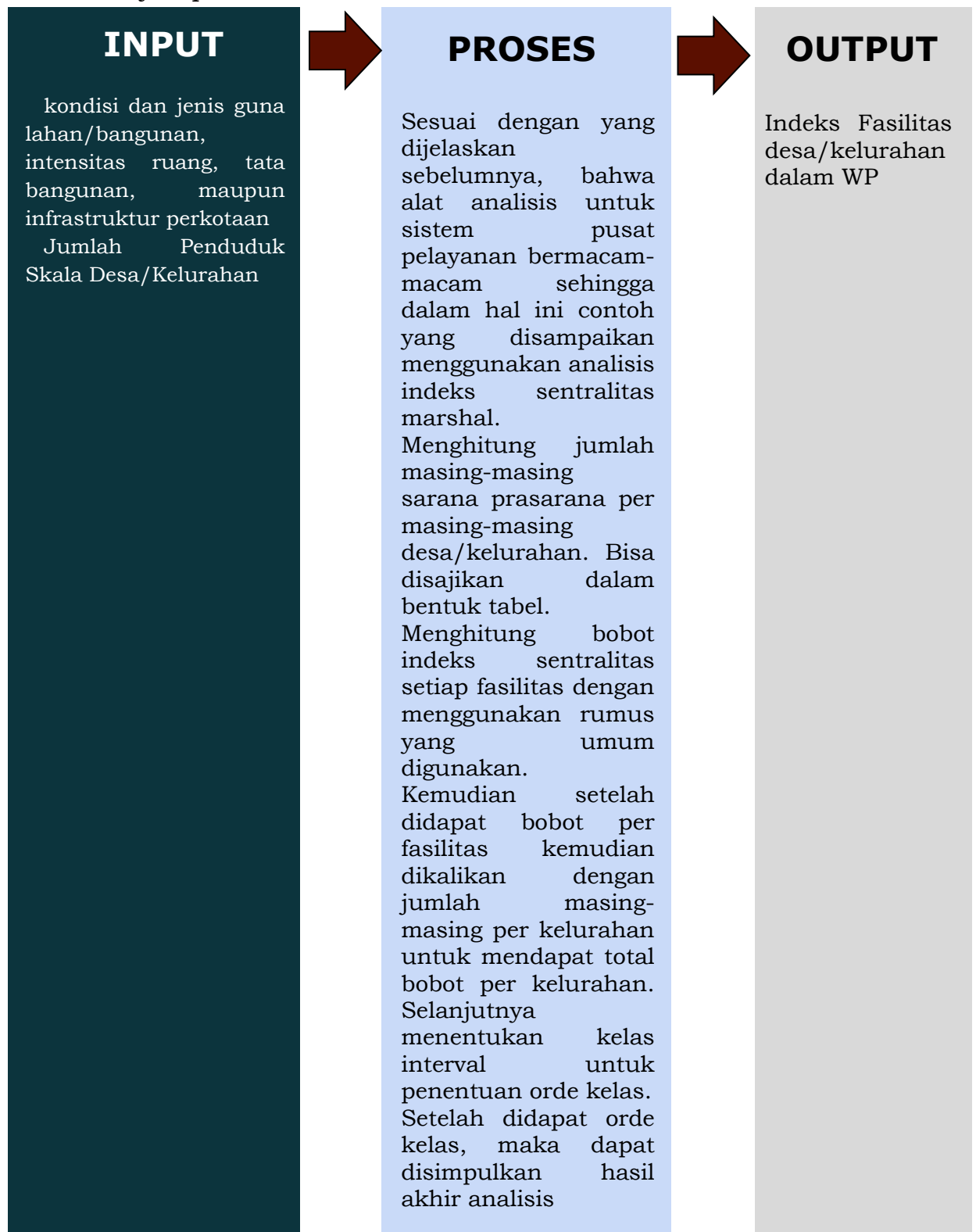
a. Analisis Sistem Pusat Pelayanan

Analisis ini digunakan untuk mengidentifikasi penyebaran fungsi fasilitas pelayanan sosial dan ekonomi serta hirarki pusat pengembangan dan prasarana pembangunan. Metode ini memberikan hirarki atau urutan peringkat wilayah berdasarkan jenis dan jumlah unit prasarana pembangunan dari yang paling banyak sampai paling sedikit, sehingga dapat ditentukan wilayah pusat pengembangan. Keluaran analisis adalah indeks fasilitas dalam delineasi WP. Analisis Sistem Pusat Pelayanan dan Kegiatan Fungsional WP dapat dilakukan dengan menggunakan metode:

1. Analisis gap (dapat menggunakan *Community Infrastructure Audit* yang mempertimbangkan gap jumlah sarana pelayanan umum dan jangkauan pelayanan);
2. *Walkability Index/Walk Score*, yang didasarkan pada prinsip *Neighborhood Planning* (800 meter) sebagai salah satu pertimbangan untuk menentukan lokasi pusat pelayanan yang belum direncanakan dalam RTRW (yaitu skala lingkungan); dan/atau
3. Metode analisis lainnya yang relevan untuk menentukan lokasi pusat pelayanan, seperti diantaranya analisis Skalogram (hirarki berdasarkan jenis fasilitas), analisis *Rank Size Rule* (hirarki berdasarkan jumlah penduduk), analisis Indeks Sentralitas Marshall (hirarki berdasarkan

keragaman dan jumlah fasilitas), *multivariate analysis* (variabel dan bobot dapat ditentukan menggunakan *AHP Expert Choice* atau hasil diskusi); dan lain-lain.

Sebagai catatan apabila delineasi kelurahan/desa hanya sebagian saja yang masuk ke dalam wilayah delineasi, maka jumlah fasilitas perlu diproporsikan yang sesuai dengan luas desa/kelurahan yang masuk ke dalam wilayah perencanaan.



Gambar 3.90 Tahapan Analisis Sistem Pusat Pelayanan

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

Tabel 3.37 Contoh Tabel Penyajian Jumlah Fasilitas per Masing-Masing Kelurahan

No	Desa/Kelurahan	Jumlah Sarana I	Jumlah Sarana II	Jumlah Sarana III	Jumlah Sarana IV	Jumlah Sarana V
1	A	1	2	4	7	9
2	B	3	8	5	4	1
3	C	4	1	3	6	7
4	D	3	1	1	3	2
Jumlah		11	12	13	20	19

setelah didapat jumlah fasilitas dari masing-masing sarana dan kelurahan, maka dihitung bobot indeks sentralitas dengan rumus sebagai berikut.

$$C = \frac{t}{T}$$

Keterangan: C : Bobot per fasilitas
t : Nilai sentralitas total, diambil dengan nilai 100
T : Jumlah total dari atribut suatu sistem dalam wilayah yang ditinjau

Kemudian untuk mengetahui indeks sentralitas marshall, perlu menghitung bobot per fasilitas dikalikan dengan jumlah masing-masing per kelurahan untuk mendapat total bobot per kelurahan. Setelah didapatkan perhitungan indeks sentralitas marshall, selanjutnya menentukan kelas interval untuk penentuan kelas hirarki. Contoh perhitungan pembagian kelas interval sebagai berikut:

1. Menghitung banyak kelas menggunakan rumus $= 1 + 3,3 \log n$ (n = jumlah kelurahan/desa).
2. Menghitung panjang interval, menggunakan rumus $= \text{range} = (\text{nilai tertinggi} - \text{nilai terendah}) : \text{jumlah kelas}$
3. Membagi hirarki berdasarkan panjang interval yang sudah didapatkan nilainya.

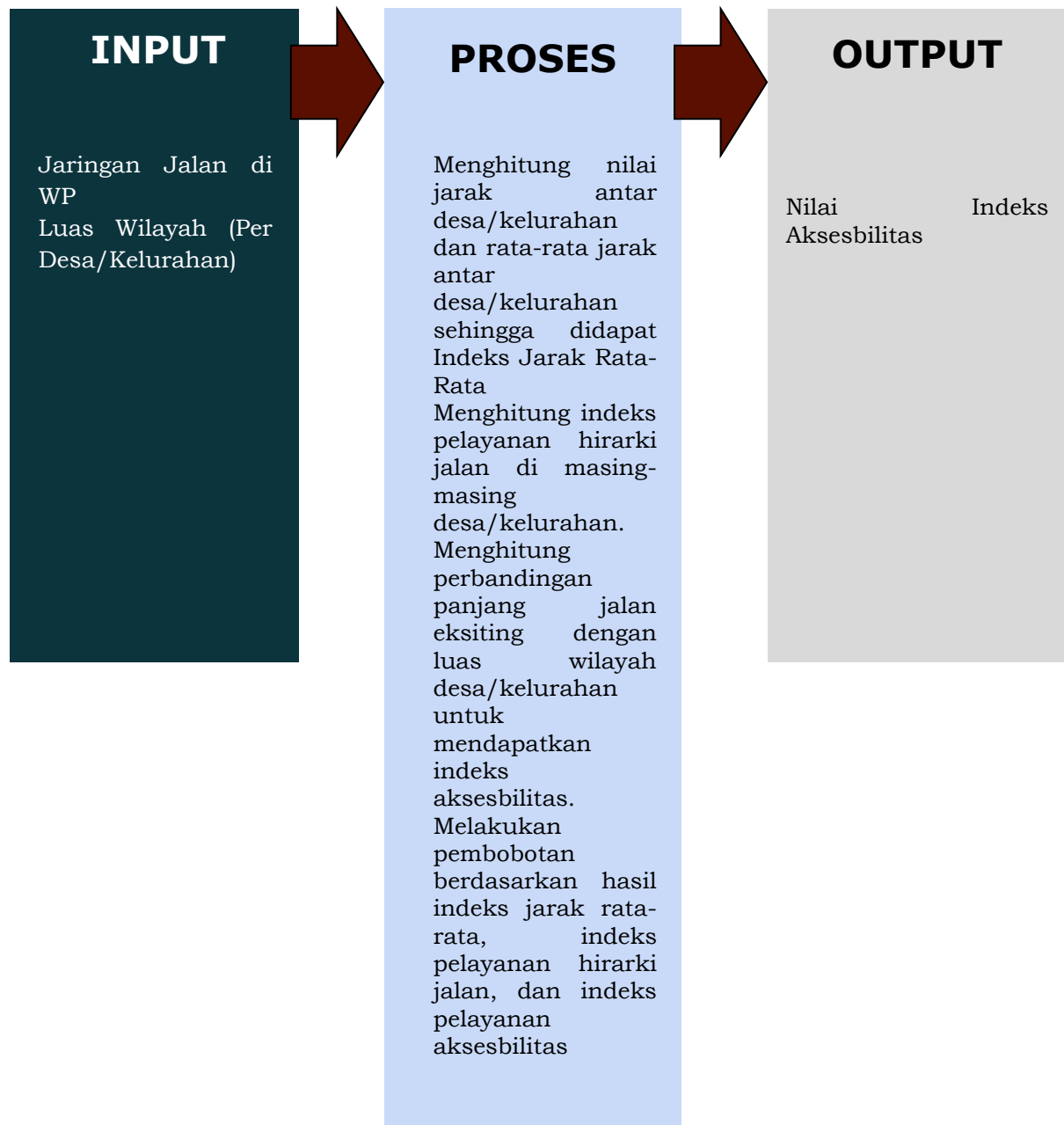
Tabel 3.38 Contoh Tabel Penyajian Hasil Analisis Indeks Sentralitas Marshall

Desa/Kelurahan	indeks sentralitas marshall	Kelas Hirarki
A	32	I
B	22	II
C	16	III
D	21	II

b. Analisis Sistem Jaringan Jalan/Aksesibilitas

Analisis yang digunakan untuk mengetahui ketersediaan pelayanan aksesibilitas dan indeks aksesibilitas. Analisis ini terdiri dari nilai jarak rata-rata desa, indeks pelayanan hirarki jalan, dan indeks pelayanan

aksesibilitas. Keluaran analisis adalah nilai indeks aksesibilitas dalam delineasi WP. Alat analisis yang bisa digunakan adalah *content analysis*, pembobotan dan analisis lain yang relevan.



Gambar 3.91 Tahapan Analisis Sistem Jaringan Jalan/Aksesibilitas

Tabel 3.39 Contoh Penyajian Analisis Sistem Jaringan Jalan/Aksesibilitas

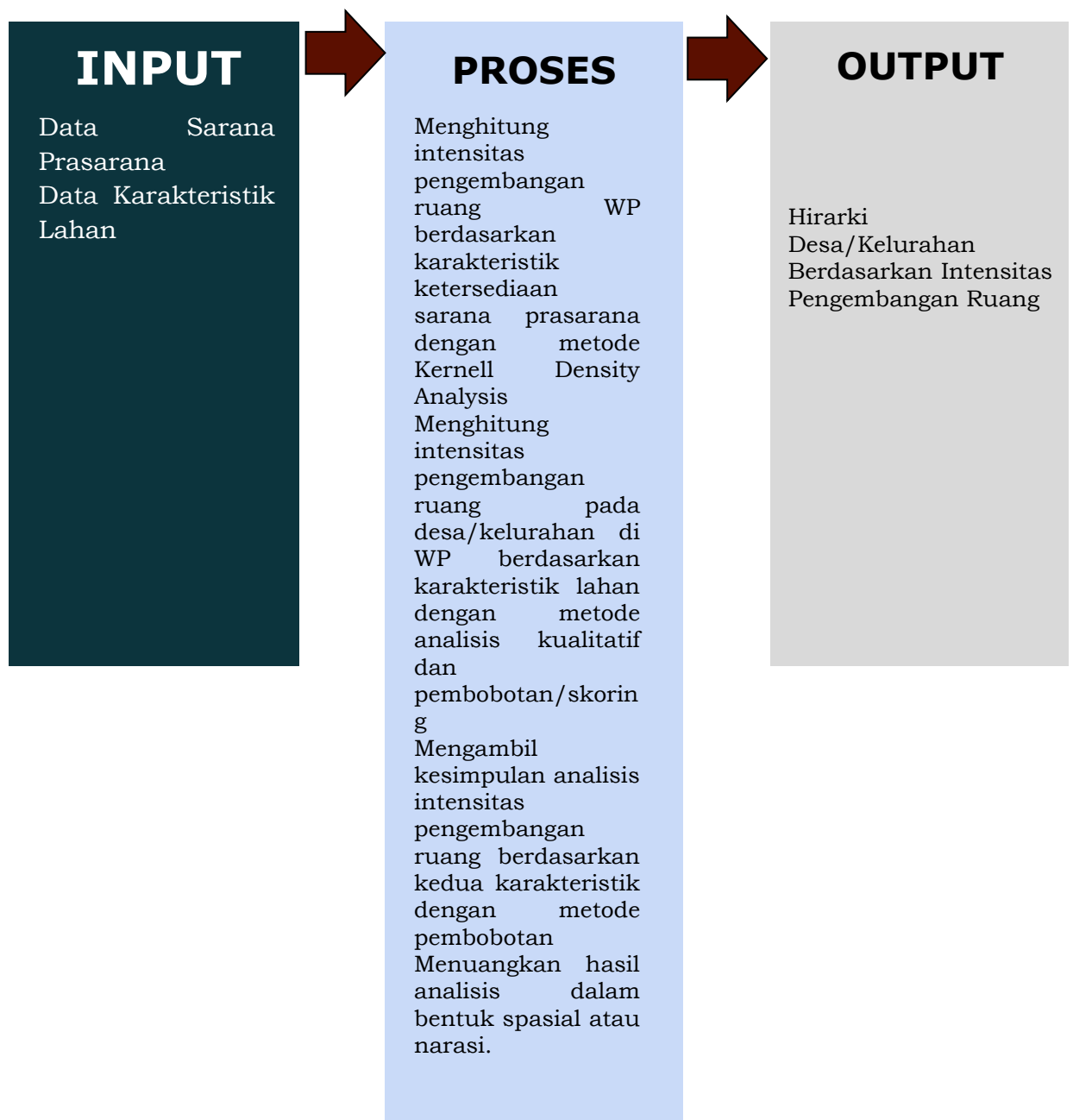
I. Jarak Antar Desa/Kelurahan							
Jarak Antar Desa (Km)	A	B	C	D	Jarak Rata-Rata Antar Desa/Kel	Indeks Jarak Rata-Rata *pembagian	Bobot

					urahan (km)	hirarki berdasarkan	
A		1	2	3	2	Hirarki I	3
B	5		2	2	3	Hirarki II	2
C	4	2		3	3	Hirarki II	2
D	3	1	3		2	Hirarki I	1
II. Jarak Antar Desa/Kelurahan							
Desa/ Kelurahan	Bobot Fungsi Jalan				Pelayanan Fungsi Jalan	Indeks Pelayanan Fungsi Jalan	Bobot
	JAP	JKP-1	JKP-2	JKP-3			
	100	90	80	70			
A	v	-	-	-	100	Hirarki III	1
B	-	v	v	-	170	Hirarki II	2
C	-	v	v	v	240	Hirarki I	3
D	-	-	v	v	150	Hirarki II	2
III. Pelayanan Aksesibilitas							
Desa/ Kelurahan	Panjang Jalan (Km)	Luas Wilayah (ha)	Pelayanan Aksesibilitas (Panjang Jalan/Luas Wilayah)		Indeks Pelayanan Aksesibilitas		Bobot
A	10	1000	0,01		Hirarki I		3
B	7	2000	0,0035		Hirarki III		1
C	8	1000	0,008		Hirarki II		2
D	4	2000	0,002		Hirarki II		2
IV. Kesimpulan Analisis Sistem Jaringan Jalan/Aksesibilitas							
Desa/ Kelurahan	Bobot Indeks Jarak Rata- Rata	Bobot Indeks Pelayanan Fungsi Jalan	Bobot Indeks Pelayanan Aksesbilit as	Bobot Total		Kategori	Hirarki Analisis Sistem Jaringan Jalan
A	3	1	3	7		Tinggi	Hirarki I
B	2	2	1	5		Sedang	Hirarki II

C	2	3	2	7	Tinggi	Hirarki I
D	1	2	2	5	Sedang	Hirarki II

c. Analisis Intensitas Pengembangan Ruang

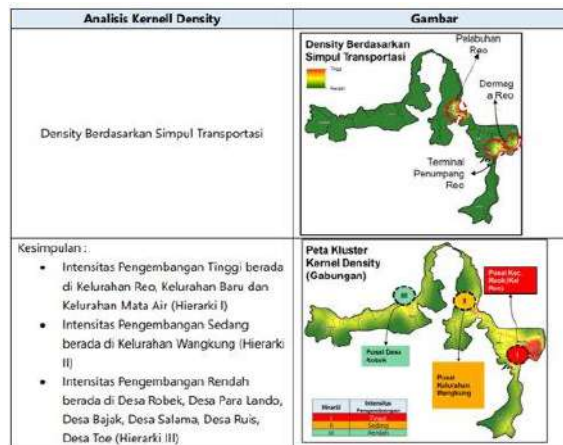
Analisis yang digunakan untuk mengetahui intensitas penggunaan lahan/ruang di WP berdasarkan *variable* tertentu (sarana dan prasarana, karakteristik lahan, dll) sebagai dasar menentukan rencana pengembangan pusat pelayanan. Keluaran analisis adalah hierarki desa/kelurahan berdasarkan intensitas pengembangan ruang. Metode yang dapat digunakan dalam analisis ini *Kernell Density Analysis* ataupun analisis lainnya yang relevan.



Gambar 3.92 Tahapan Analisis Intensitas Pengembangan Ruang

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*



Gambar 3.93 Contoh Analisis Kernell Density

Tabel 3.40 Contoh Penyajian Analisis Intensitas Pengembangan Ruang

Desa/Kelurahan	Karakteristik Kepadatan Sarana/Pra sarana	Skor	Karakteristik Lahan	Skor	Total Skor	Potensi Intensitas Pengembangan	Hirarki
A	Rendah	1	Rendah	1	4	Rendah	Hirarki III
B	Tinggi	3	Tinggi	3	4	Tinggi	Hirarki II
C	Rendah	1	Rendah	1	4	Rendah	Hirarki III
D	Tinggi	3	Tinggi	3	4	Tinggi	Hirarki II

Setelah didapat nilai hirarki dari masing-masing kelurahan/desa per masing-masing analisis maka perlu membuat kesimpulan/sintesa untuk analisis struktur internal wilayah perencanaan. adapun contoh penyajian kesimpulan/sintesa sebagai berikut:

Tabel 3.41 Contoh Penyajian Kesimpulan Analisis Struktur Internal Wilayah Perencanaan

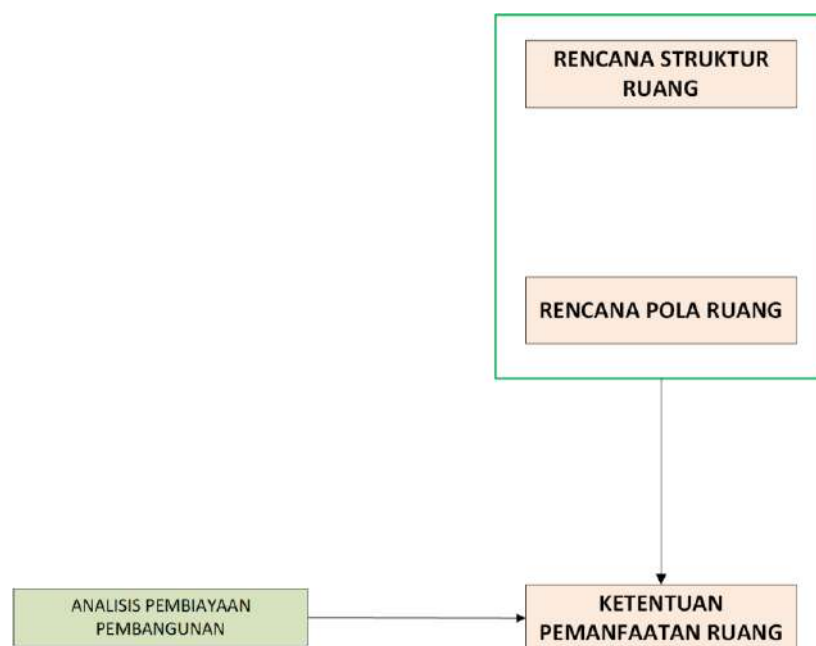
Desa/Kelurahan	Hirarki Berdasarkan Indeks Sentralitas Marshall	Bobot	Hirarki Berdasarkan Analisis Sistem Jaringan Jalan	Bobot	Hirarki Berdasarkan Analisis Intensitas Pengembangan Ruang	Bobot	Total Bobot	Hirarki Akhir
A	Hirarki I	3	Hirarki I	3	Hirarki III	1	7	Hirarki I
B	Hirarki II	2	Hirarki II	2	Hirarki II	2	6	Hirarki II
C	Hirarki III	1	Hirarki I	3	Hirarki III	1	5	Hirarki III

D	Hirarki II	2	Hirarki II	2	Hirarki II	2	6	Hirarki II

3.3.11. Analisis Pembiayaan Pembangunan

Analisis Pembiayaan Pembangunan dalam penyusunan RDTR bertujuan untuk mengkaji gambaran kemampuan keuangan pemerintah daerah dan upaya yang dapat dilakukan oleh pemerintah untuk membiayai perwujudan rencana detail tata ruang di wilayahnya. Keluaran yang dihasilkan dari analisis pembiayaan pembangunan adalah gambaran tentang kondisi kemampuan keuangan pembangunan daerah yang meliputi:

1. Kecenderungan (*trend*) kemampuan pembiayaan pemerintah yang bersumber dari dana APBN dan APBD untuk membiayai program dan kegiatan.
2. Dampak bagi fiskal pemerintah daerah berdasarkan perubahan nilai lahan
3. Proporsi belanja daerah di WP.
4. Sumber-sumber pembiayaan pembangunan
5. Rasio kemandirian keuangan daerah



Gambar 3.94 Kedudukan Analisis Pembiayaan Pembangunan

Hasil analisis pembiayaan pembangunan kemudian disintesakan dengan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang untuk merumuskan Indikasi Program dalam Ketentuan Pemanfaatan Ruang.

Metode yang dilakukan dalam melakukan analisis pembiayaan pembangunan meliputi:

1. Review Analisis Kemampuan Keuangan Pembangunan Daerah Kabupaten/Kota merupakan review terhadap hasil analisis kemampuan keuangan pembangunan daerah kabupaten/kota. Metode yang digunakan

adalah analisis konten, analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif. Adapun analisis ini dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- Lakukan review terhadap sumber penerimaan daerah dan alokasi pembiayaan pembangunan yang bersumber dari Data Keuangan Daerah.
- Bandingkan dengan anggaran belanja pemerintah daerah terbaru dan simpulkan apabila terdapat perbedaan sumber-sumber penerimaan daerah dan besar alokasi pembiayaan pembangunan.
- Simpulkan kecenderungan (*trend*) alokasi pembiayaan pembangunan dan sumber-sumber penerimaan.
- Contoh hasil analisis kemampuan keuangan pembangunan daerah dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 3.42 Contoh Review Analisis Kemampuan Keuangan Pembangunan Daerah

Uraian	Pendapatan (Rupiah)			
	2018	2019	2020	2021
Pendapatan asli Daerah	57.322.023	67.775.406	81.550.206	38.344.789
a. Pajak daerah	8.402.053	8.772.075	7.600.116	9.699.993
b. Retribusi daerah	14.781.892	6.280.171	4.446.186	4.080.589
dst.	dst.	dst.	dst.	dst.
Dana perimbangan	724.833.655	752.002.282	710.976.814	7.522.998.895
Bagi Hasil Pajak	8.845.603	6.442.368	8.643.687	13.047.900
Dana Alokasi Umum (DAU)	545.226.947	570.283.273	513.697.062	504.088.132
Dana Alokasi Khusus (DAK)	157.451.444	166.390.652	163.156.020	167.926.292
dst.	dst.	dst.	dst.	dst.
Lain-lain pendapatan daerah yang sah	78.798.894	94.408.604	113.721.628	92.076.292
Pendapatan Hibah	0	12.745.946	16.400.335	16.795.162
Dana Bagi Hasil Pajak dari Provinsi dan Pemerintah Daerah Lainnya	11.868.269	14.047.607	11.885.346	10.320.969
dst	dst	dst	dst	dst
Jumlah	860.954.572	914.186.293	906.248.648	883.654.672

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa pendapatan daerah cenderung meningkat dari tahun 2018 – 2020. Pada tahun 2018 – 2021, pendapatan didominasi oleh dana perimbangan sebesar rata – rata 80% dari total pendapatan daerah. Besarnya dana alokasi khusus dan dana alokasi umum yang diterima mengindikasikan bahwa pemerintah pusat sedang fokus melakukan pembangunan dalam rangka pemerataan pembangunan. Sementara itu untuk pendapatan asli daerah (PAD) cenderung meningkat dari tahun 2018 - 2020, adapun jenis pendapatan yang paling besar menyumbang terhadap PAD adalah pendapatan pajak daerah.

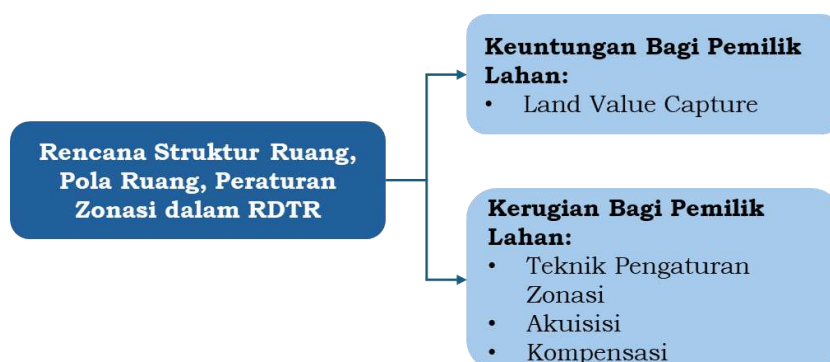
2. Analisis Dampak RDTR terhadap Fiskal Daerah minimal bertujuan untuk mengkaji dampak implementasi RDTR terhadap pengeluaran dan pendapatan pemerintah daerah. Dasar yang digunakan adalah perubahan nilai lahan akibat rencana struktur ruang dan pola ruang WP sesuai RDTR

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem Online Single Submission

dan adanya keuntungan/kerugian yang dialami oleh pihak pemilik lahan akibat rencana tersebut. Metode yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif serta overlay peta. Adapun analisis ini dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- Identifikasi perubahan nilai lahan akibat dampak dari rencana transportasi dan atau perubahan zona/subzona (nilai lahan naik, tetap, turun).
 - a. Identifikasi lokasi yang mengalami perubahan akibat rencana struktur ruang dan rencana pola ruang WP.
 - b. Identifikasi potensi perubahan nilai lahan yang terjadi pada lokasi-lokasi tersebut.
- Identifikasi konsekuensi dari perubahan nilai lahan akibat dampak dari rencana struktur ruang dan atau perubahan zona/subzona (akuisisi, kompensasi, value capture); dan
- Susunlah peta lokasi dan matriks yang berisikan hasil perubahan nilai lahan.
- Ilustrasi dan contoh matriks dampak RDTR terhadap fiskal daerah dapat dilihat pada Gambar berikut.



Gambar 3.95 Analisis Dampak RDTR terhadap Fiskal Daerah

No	Lokasi	Perubahan Struktur Ruang	Perubahan Guna Lahan Sebelum Dan Sesudah	Perubahan Nilai Lahan	Konsekuensi	Dampak Fiskal
1	Nama kelurahan, nama jalan, dst	Pembangunan jalan kolektor X		Nilai lahan naik	Value capture	Peningkatan Pendapatan PBB
2	Bantaran sungai		Lahan perumahan menjadi zona lindung	Nilai lahan turun	Akuisisi (pembelian lahan oleh pemda)	Pengeluaran Belanja untuk Akuisisi
3	Pusat Kota	Pembangunan flyover		Nilai lahan turun	Kompensasi	Penurunan PAD
4			Lahan permukiman menjadi RTH pemakaman	Nilai lahan turun	Kompensasi	Penurunan PAD

Gambar 3.96 Matriks Dampak RDTR terhadap Fiskal Daerah

Pada Gambar diatas dapat dilihat bahwa pembangunan jalan kolektor berdampak pada peningkatan nilai lahan dan peningkatan pendapatan PBB. Sedangkan, pada bantaran sungai terjadi perubahan guna lahan perumahan menjadi zona lindung akibat adanya akuisisi/pembelian lahan oleh pemerintah daerah yang berdampak pada penurunan nilai lahan dan PAD.

3. Analisis Proporsi Belanja Daerah bertujuan untuk melihat perbandingan antara anggaran belanja langsung dan belanja tidak langsung sehingga didapatkan kecenderungan proporsi belanja daerah. Adapun analisis ini dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:
 - Hitung proporsi belanja langsung dan tidak langsung dengan menggunakan data belanja daerah beserta jenis pengeluaran secara *time series*.
 - Simpulkan kecenderungan (trend) proporsi belanja daerah di WP.
 - Contoh analisis proyeksi kebutuhan pembiayaan pembangunan WP dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 3.43 Contoh Analisis Proporsi Belanja Daerah

Jenis Pengeluaran	Belanja Daerah (Rupiah)			
	2018	2019	2020	2021
Belanja Tidak Langsung	420.927.441	436.718.553	475.216.970	487.229.749
a. Belanja Pegawai	285.820.921	302.066.313	331.946.914	373.342.993
b. Belanja Bunga	Rp0	Rp0	Rp0	Rp0
c. Belanja Subsidi	Rp0	Rp0	Rp0	Rp0
d. Belanja Hibah	37.724.307	29.359.866	33.690.200	6.039.182
e. Belanja Bantuan Sosial	327.700	201.625	14.500	311.200
f. Belanja Bagi Hasil kepada Prov/Kab/Kota dan Pemerintah Desa	0	0	0	0
g. Belanja Bantuan Keuangan kepada Prov/Kab/Kota dan Pemerintah Desa	96.982.812	103.844.874	77.031.633	102.578.628
h. Belanja Tidak Terduga	71.700	1.245.874	32.533.723	4.957.746
Belanja Langsung	438.080.862	466.290.455	343.859.030	405.281.357
a. Belanja Pegawai	47.676.251	49.974.460	0	0
b. Belanja Barang dan Jasa	216.889.279	219.718.772	189.361.879	Rp206.527.279
c. Belanja Modal	173.515.331	196.597.221	154.497.151	198.754.078
Jumlah	859.008.303	903.009.008	819.076.000	892.511.107

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat bahwa proporsi belanja daerah paling besar adalah belanja tidak langsung sebesar rata – rata 60% dalam kurun waktu 4 tahun. Persentase belanja tidak langsung yang paling besar adalah belanja pegawai sebesar Rp. 373.342.993,- atau sebesar 76% dari total belanja tidak langsung pada tahun 2021.

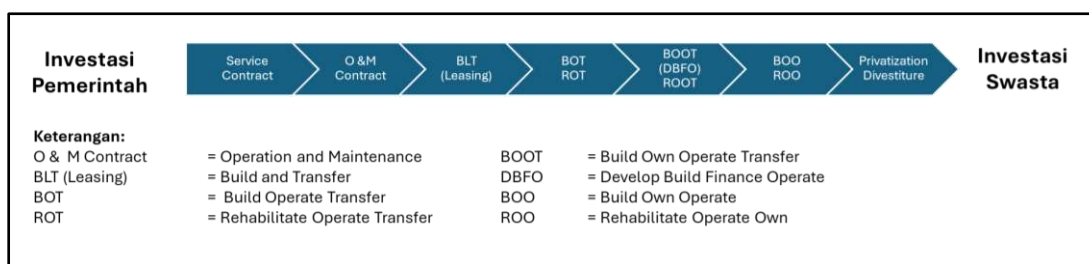
4. Analisis Sumber-Sumber Pembiayaan Pembangunan di WP bertujuan untuk mengkaji sumber-sumber pembiayaan, baik konvensional maupun inkonvensional, yang berpotensi dimobilisasi untuk membiayai kebutuhan perwujudan RDTR di WP. Metode yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif. Adapun analisis ini dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- Identifikasi program yang dapat dibiayai secara konvensional dari pemerintah (APBN, APBD) dan inkonvensional dari non pemerintah (Penugasan BUMN/D, PHLN, Swasta, KPBU, CSR, PINA, Bonus Zoning, Kompensasi, Obligasi, Swadaya Masyarakat, dll).
- Lengkapi ketentuan pemanfaatan ruang dengan sumber pembiayaan berdasarkan hasil identifikasi dalam langkah 1) lalu diskusikan dengan pemerintah daerah untuk mempertajam dan memastikan sumber pendanaan yang berpotensi untuk dimobilisasi dalam rangka mewujudkan RDTR di WP yang direncanakan.
- Ilustrasi sumber-sumber pembiayaan pembangunan dan model kerjasama dan kemitraan pemerintah dan swasta dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 3.97 Contoh sumber-sumber pembiayaan pembangunan

Melihat Keterbatasan pemerintah dalam memenuhi pembiayaan yang dibutuhkan dalam pengadaan infrastruktur, maka diperlukan sebuah model-model dan inisiatif baru dalam pengadaan infrastruktur. Model, kerjasama, dan kemitraan pemerintah dengan swasta dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 3.98 Model, kerjasama, dan Kemitraan Pemerintah dengan Swasta

5. Analisis Kemandirian Keuangan Daerah bertujuan untuk menunjukkan tingkat kemampuan suatu daerah dalam membiayai sendiri kegiatan pemerintah, pembangunan dan pelayanan kepada masyarakat yang telah membayar pajak dan retribusi sebagai sumber pendapatan yang diperlukan daerah. Adapun analisis ini dilakukan dengan langkah sebagai berikut:

- Hitung rasio kemandirian daerah dengan membandingkan jumlah pendapatan asli daerah (PAD) dengan Bantuan pemerintah pusat/daerah.
- Tentukan pola hubungan keuangan daerah.
- Contoh perhitungan rasio kemandirian keuangan daerah dapat dilihat pada Tabel berikut.

$$\text{Kemandirian} = \frac{\text{Pendapatan Asli Daerah}}{\text{Bantuan Pemerintah Pusat / Daerah}} \times 100\%$$

Gambar 3.99 Rumus perhitungan rasio kemandirian daerah

Tabel 3.44 Standar Rasio Kemandirian Keuangan Daerah

Rasio Kemandirian	Pola Hubungan
0-25	Instruktif
>25-50	Konsultatif
>50-75	Partisipatif
>75-100	Delegatif

Sumber : Buku Akuntansi Sektor Publik: Akuntansi Keuangan Daerah, Tahun 2002

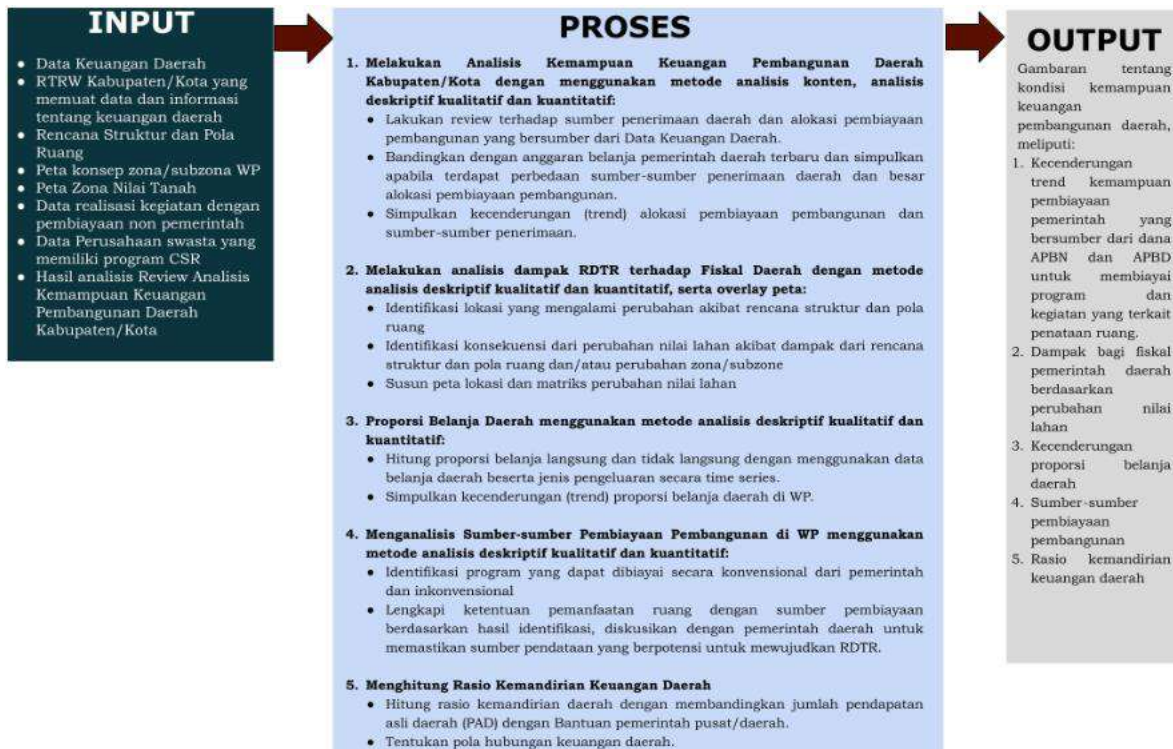
Tabel 3.45 Contoh Perhitungan Rasio Kemandirian Keuangan Daerah

Tahun	Pendapatan Asli Daerah (PAD)	Pendapatan Transfer (Bantuan Pemerintah Pusat/Daerah)	Rasio Kemandirian (%)	Pola Hubungan
2016	Rp57.322.023	689.119.140.681	27,97%	Konsultatif
2017	Rp67.775.406	755.592.886.590	30,31%	Konsultatif
2018	Rp81.550.206	817.066.556.588	30,02%	Konsultatif
2019	Rp38.344.789	916.266.393.200	29,60%	Konsultatif
Rata-rata rasio kemandirian keuangan daerah			29,48%	Konsultatif

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa rasio kemandirian keuangan daerah dari tahun 2016 hingga 2018 mengalami kenaikan, namun peningkatan tersebut juga berbanding lurus dengan peningkatan dana transfer. Rata-rata rasio kemandirian keuangan daerah dari tahun 2016-2019 sebesar 29,48%. Dari tabel diatas juga

dapat diketahui bahwa pendapatan dari pihak eksternal sangat dominan bila dibandingkan dengan Pendapatan Asli Daerah. Pola hubungan keuangan daerah masuk kedalam kategori Konsultatif, yaitu pola hubungan yang terjadi ketika campur tangan pemerintah pusat sudah mulai berkurang dan lebih banyak pada pemberian konsultasi karena daerah dianggap sedikit lebih mampu melaksanakan otonomi daerah.

Tahapan Analisis pembiayaan pembangunan dapat dilihat pada Gambar berikut.



Gambar 3.100 Tahapan Analisis Pembiayaan Pembangunan

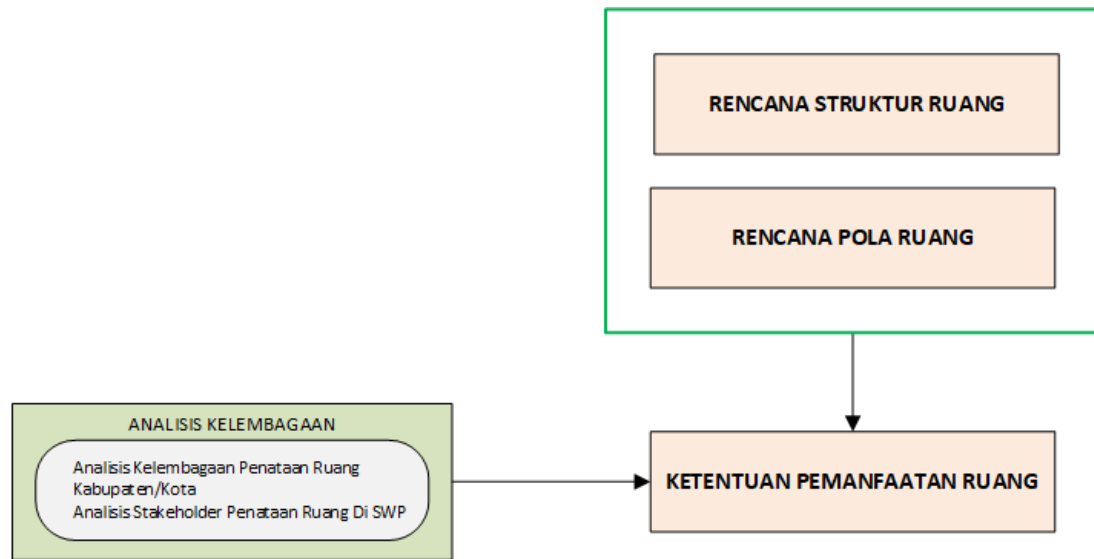
3.3.12. Analisis Kelembagaan

Analisis Kelembagaan dalam penyusunan RDTR dilakukan bertujuan untuk merumuskan pola hubungan antar stakeholder yang terkait dengan penataan ruang sehingga semua pihak dapat berpartisipasi dalam pelaksanaan penataan ruang di WP dan memahami kapasitas pemerintah kota dalam menyelenggarakan pembangunan dan menginventarisasi dukungan berbagai Lembaga dalam melakukan percepatan penyusunan RDTR.

Informasi yang dihasilkan dari Analisis Kelembagaan adalah Kelompok stakeholder yang terlibat dalam pelaksanaan penataan ruang (perencanaan, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang), peran, dan pola hubungan antarstakeholder dan strategi dan program aksi yang diperlukan untuk pelibatan aktif stakeholder sesuai dengan perannya dalam pelaksanaan penataan ruang di WP.

Program aksi yang dihasilkan dari Analisis Kelembagaan merupakan bagian muatan dari Ketentuan Pemanfaatan Ruang, sementara strategi yang telah

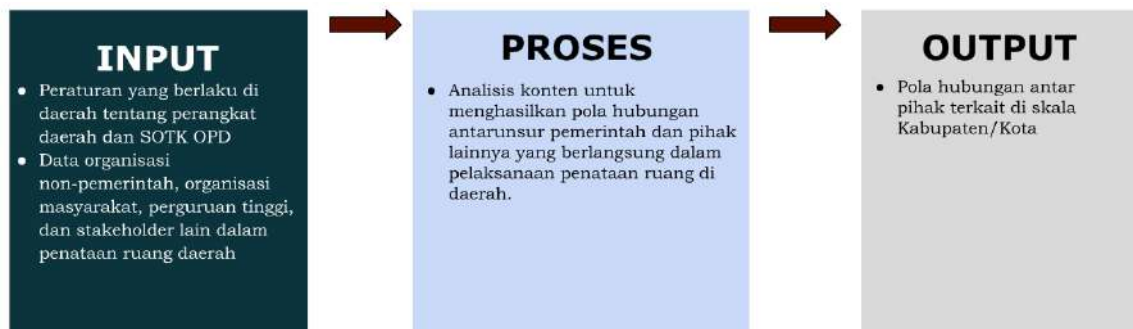
dirumuskan menjadi dasar bagi pemerintah daerah untuk memastikan dukungan dan partisipasi semua pihak dalam mencapai tujuan penataan ruang serta mewujudkan struktur dan pola ruang di WP.



Gambar 3.101 Kedudukan Analisis Kelembagaan dengan Analisis Lainnya

- Analisis Kelembagaan Penataan Ruang Kabupaten/Kota

Analisis Kelembagaan Penataan Ruang Kabupaten/Kota dalam penyusunan RDTR merupakan review terhadap pola kelembagaan eksisting penataan ruang di tingkat Kabupaten/Kota untuk mendapatkan gambaran pola hubungan formal dan informal yang berlangsung dalam rangka pelaksanaan penataan ruang di daerah.



Gambar 3.102 Tahapan Analisis Kelembagaan Penataan Ruang Kabupaten/Kota



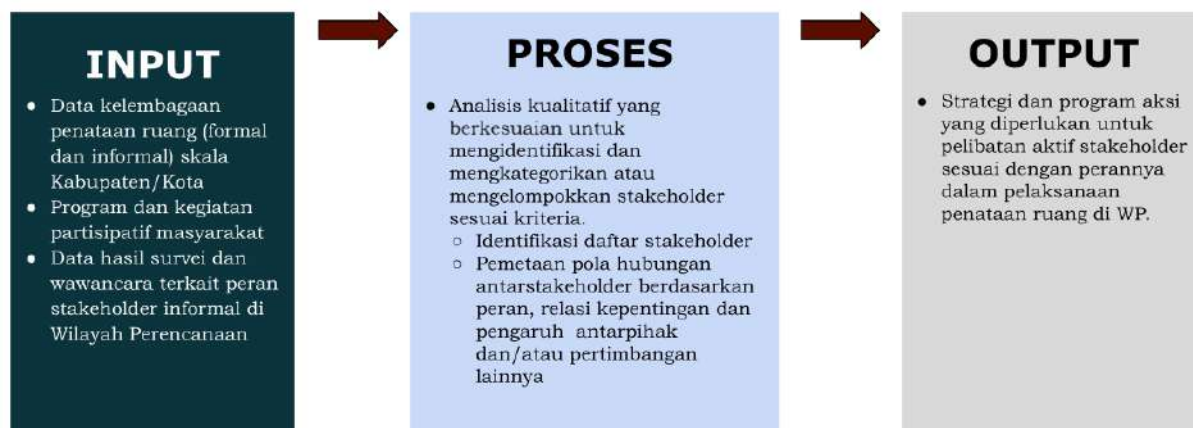
Gambar 3.103 Ilustrasi Peran Kelembagaan dan Stakeholder dalam Pelaksanaan Penataan Ruang

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

- **Analisis Stakeholder Penataan Ruang di WP**

Analisis stakeholder penataan ruang di WP bertujuan untuk mengidentifikasi stakeholder dan memetakan hubungan antar-stakeholder penataan ruang di WP sebagai dasar untuk merumuskan strategi dan program aksi yang diperlukan dalam rangka pelibatan seluruh stakeholder secara aktif dalam pelaksanaan penataan ruang di WP



Gambar 3.104 Tahapan Analisis Stakeholder Penataan Ruang di WP

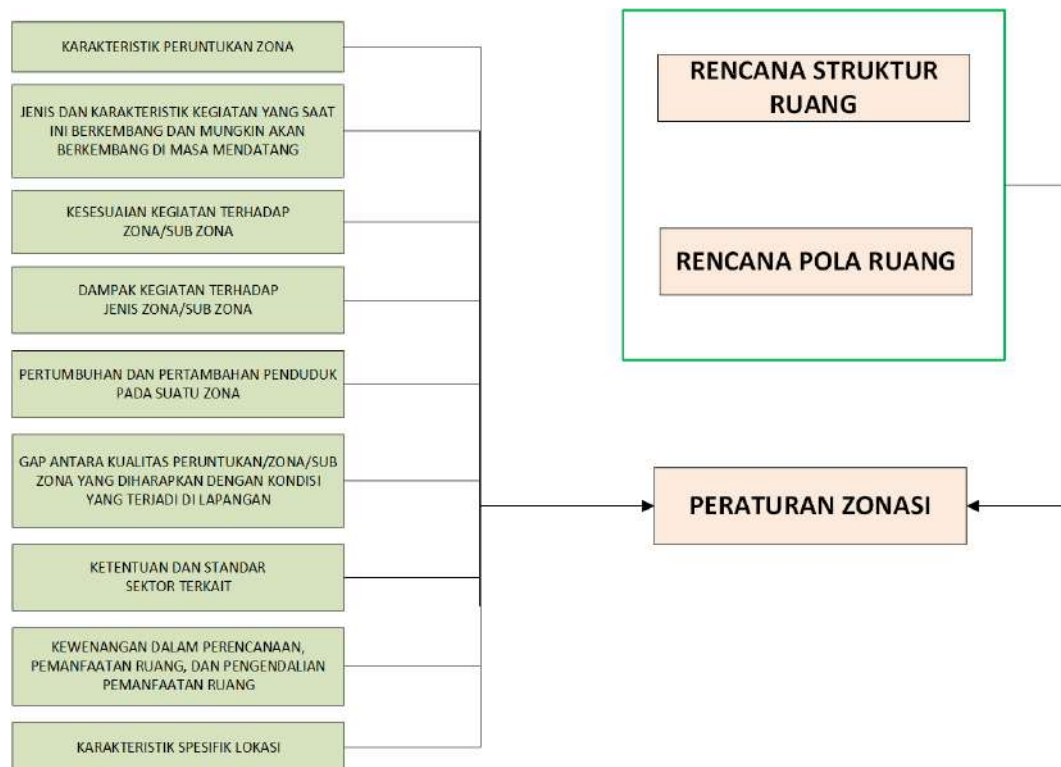
Tabel 3.46 Contoh Pemetaan Potensi Stakeholder dalam Penataan Ruang

No.	Kelompok Pemangku Kepentingan	Peran Kelembagaan	Strategi dan Akses Pelibatan	Program Kebijakan terkait RDTR
A. LEMBAGA PEMERINTAH				
1.	Bappeda	Penyusun/Perumus Kebijakan Tata Ruang	Sebagai Pelaksana Tupoksi Lembaga	1. Mendorong Peran dan Partisipasi Masyarakat dalam Perencanaan
2.	Dinas Penataan Ruang dan Pekerjaan Umum	Penyusun/Perumus Rencana Tata Ruang dan Pembiayaan Sektoral	Sebagai Pelaksana Tupoksi Lembaga	1. Program Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan 2. Program Pembangunan Jalan dan Jembatan
3.	Dinas Perhubungan	Penyusun/Perumus Kebijakan Bidang Perhubungan dan Pembiayaan Sektoral	Sebagai Pelaksana Tupoksi Lembaga	1. Program Pembangunan Prasarana dan Fasilitas Perhubungan 2. Program Peningkatan Pelayanan Angkutan
Dst				
B. LEMBAGA PEMERINTAH NON STRUKTURAL				

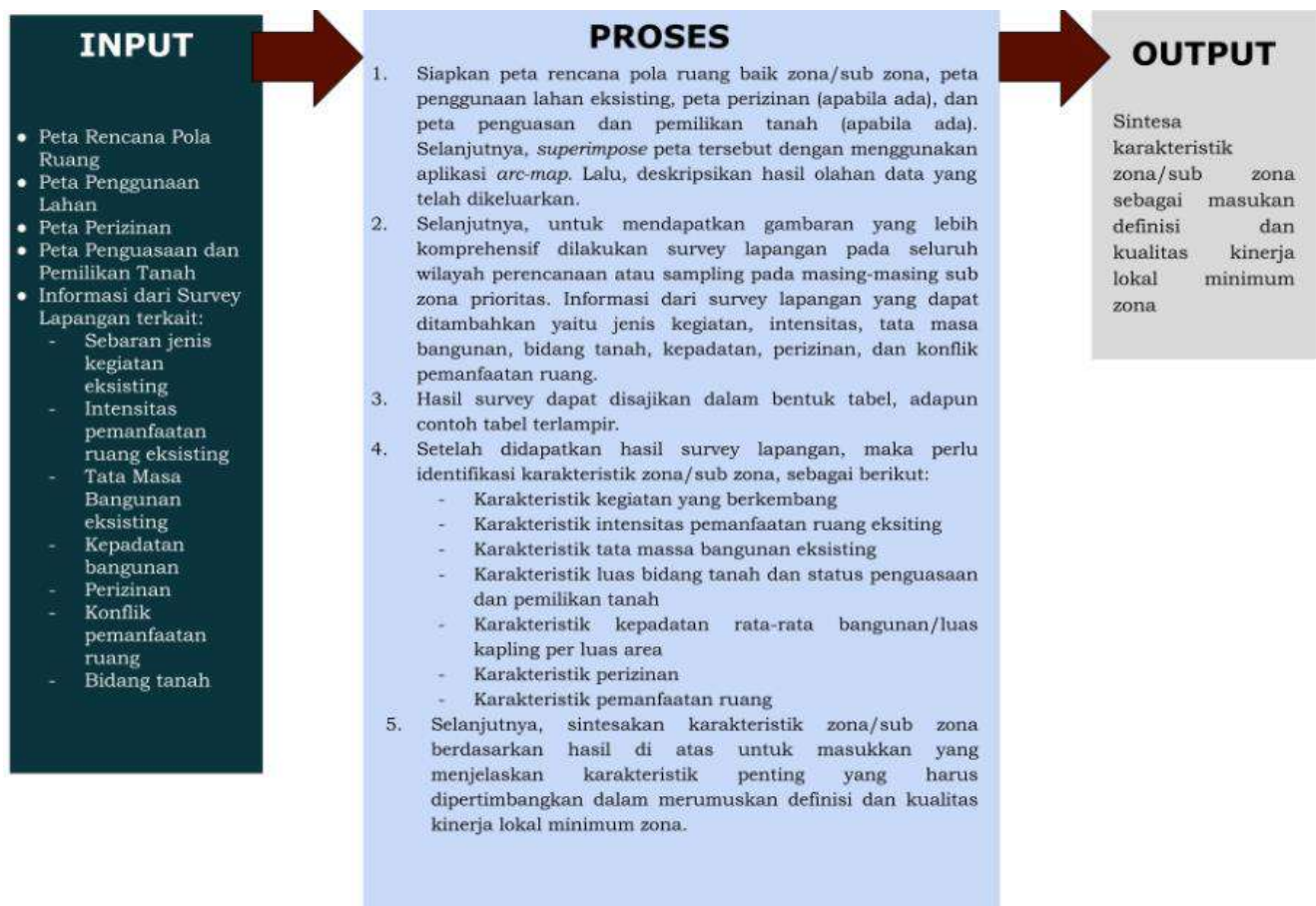
No.	Kelompok Pemangku Kepentingan	Peran Kelembagaan	Strategi dan Akses Pelibatan	Program Kebijakan terkait RDTR
1.	FPR	Advokasi Kebijakan Tata Ruang	Pemerintah Provinsi/Kabupaten/ Kota	
2.	Pokja xyz	Advokasi Kebijakan Tata Ruang	Pemerintah Provinsi/Kabupaten/ Kota	
C. LEMBAGA NON PEMERINTAH				
1.	Bank Pembiayaan Perumahan	CSR dan Kerjasama Pembiayaan	Swasta	
2.	Koperasi X	Pelibatan/Pembinaan Masyarakat	Masyarakat	
3.	PT. PLN (Persero)	CSR dan Kerjasama Pembiayaan	Swasta	Penyediaan menyeluruh prasarana listrik bagi kebutuhan masyarakat
4.	IAP			
5.	Lembaga Non Pemerintah lainnya yang terkait			

3.3.13 Analisis Karakteristik Peruntukan Zona

Analisis karakteristik peruntukan zona/sub zona dilakukan bertujuan untuk mengidentifikasi definisi dan kualitas lokal minimum pada masing-masing zona/sub zona. Hasil analisis juga dapat digunakan sebagai pendetailan zona ke dalam sub zona jika akan diperlakukan dengan ketentuan yang berbeda. Metode yang dapat digunakan dalam analisis ini adalah analisis deskriptif kualitatif.



Gambar 3.105 Kedudukan Karakteristik Peruntukan Zona



Gambar 3.106 Tahapan Analisis Karakteristik Peruntukan Zona

Tabel 3.47 Contoh Format Tabel Survei Karakteristik Zona

No	Sub WP	Zona/Sub Zona	Area Observasi	Karakteristik Zona/ Sub Zona						
				Jenis kegiatan	Intensitas	Tata Massa	Perpetakan	Kepadatan	Perizinan	Konflik
1	Sub WPA (Berdasarkan pembagian Sub WP)	R1	A1	Isikan jenis kegiatan apa saja yang berkembang di Zona/ Sub Zona. Karakteristik lingkungan sebagai cagar budaya/ karakteristik lainnya dapat dituliskan disini.	Isikan rata-rata intensitas dalam zona/ Sub Zona (KDB, KLB, KDH, KTB)	Isikan rata-rata tata massa bangunan dalam zona/ Sub Zona (GSB, setback, bentuk bang, tinggi bangunan), termasuk bangunan bersejarah atau cagar budaya	Isikan rata-rata atau rentang luas/ukuran bidang tanah, status kepemilikan tanah jika datanya tersedia	Isikan rata-rata kepadatan bangunan atau kapling per area zona / sub zona observasi	Isikan dengan status perizinan pemanfaatan ruang baik dari data sekunder maupun wawancara	Isikan dengan konflik-konflik pemanfaatan ruang yang ada
			A2							

Tabel 3.48 Contoh Format Rekapitulasi Karakteristik Zona

No	Zona/Sub Zona	Karakteristik Zona/ Sub Zona							
		Jenis kegiatan	Intensitas	Tata Massa	Perpetakan	Kepadatan	Perizinan	Konflik	
1	R1	Isikan jenis kegiatan apa saja yang berkembang di Zona/ Sub Zona. Karakteristik lingkungan sebagai cagar budaya/ karakteristik lainnya dapat dituliskan disini.	Isikan rata-rata intensitas dalam zona/ Sub Zona (KDB, KLB, KDH, KTB)	Isikan rata-rata tata massa bangunan dalam zona/ Sub Zona (GSB, setback, bentuk bang, tinggi bangunan), termasuk bangunan bersejarah atau cagar budaya	Isikan rata-rata atau rentang luas/ukuran bidang tanah, status kepemilikan tanah jika datanya tersedia	Isikan rata-rata kepadatan bangunan atau kapling per area zona /sub zona observasi	Isikan dengan status perizinan pemanfaatan ruang baik dari data sekunder maupun wawancara	Isikan dengan konflik-konflik pemanfaatan ruang yang ada	
2.	K1								

Tabel 3.49 Contoh Hasil Analisis Karakteristik Peruntukan Zona

Zona	Tujuan Penetapan	Kriteria Performa	Kriteria Perencanaan
Rumah Kepadatan Sedang	Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan	- tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan sedang - Tersedianya hunian yang sehat dengan fasilitas sanitasi, air minum, drainase yang baik	- zona wilayah dengan perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 40-100 rumah/hektar - zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 150m² sampai dengan 250 m² - Terlayani akses jalan minimal lokal

Zona	Tujuan Penetapan	Kriteria Performa	Kriteria Perencanaan
Perdagangan dan Jasa Skala WP	menyediakan ruang untuk: • menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat • Menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal	tersedianya ruang untuk: • Menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat • Menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal	• lingkungan dengan tingkat kepadatan sedang dan rendah dan akan diatur lebih lanjut di dalam peraturan zonasi • lingkungan yang diarahkan untuk membentuk karakter ruang kota melalui pengembangan bangunan bangunan tunggal • skala pelayanan perdagangan dan jasa yang direncanakan adalah tingkat regional, kota, dan lokal • Jalan akses minimum adalah jalan kolektor • Sebagai bagian dari fasilitas perumahan dan dapat berbatasan langsung dengan perumahan

Tabel 3.50 Tabel Contoh Kriteria Pengklasifian Zona dan Subzona Kawasan Lindung

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
I. HUTAN LINDUNG Definisi: peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah Tujuan penetapan: ✎ memelihara dan mewujudkan kelestarian fungsi hutan lindung dan mencegah timbulnya kerusakan hutan ✎ meningkatkan fungsi hutan lindung terhadap tanah, air, iklim, tumbuhan, dan satwa							
1.	Hutan Lindung	HL	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan	✎ memelihara dan mewujudkan kelestarian fungsi hutan lindung dan mencegah timbulnya kerusakan hutan ✎ meningkatkan fungsi hutan lindung terhadap tanah, air, iklim,	✎ terjaga dan terwujudnya kelestarian fungsi hutan lindung dan tidak adanya kerusakan hutan ✎ meningkatnya fungsi hutan lindung terhadap tanah, air, iklim, tumbuhan, dan satwa	✎ kawasan hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai (skor) 175 (seratus tujuh	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
			untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah	tumbuhan, dan satwa		puluh lima) atau lebih # kawasan hutan yang mempunyai lereng lapangan 40 % (empat puluh persen) atau lebih dan/atau kawasan hutan yang mempunyai ketinggian 2000 (dua ribu) meter atau lebih di atas permukaan laut # kawasan bercurah hujan yang tinggi, berstruktur tanah yang mudah meresapkan air dan mempunyai geomorfologi yang mampu meresapkan air hujan secara besar-besaran	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
II. Lindung Gambut Definisi: Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi utama perlindungan dan keseimbangan tata air, penyimpan cadangan karbon, dan pelestarian keanekaragaman hayati Tujuan penetapan: melindungi ketersediaan air, kelestarian keanekaragaman hayati, penyimpan cadangan karbon penghasil oksigen, penyeimbang iklim							
2.	lindung gambut	LG	Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi utama perlindungan dan keseimbangan tata air, penyimpan cadangan karbon, dan pelestarian keanekaragaman hayati.	# melindungi ketersediaan air, kelestarian keanekaragaman hayati, penyimpan cadangan karbon penghasil oksigen, penyeimbang iklim	# terlindunginya ketersediaan air # terlindunginya keanekaragaman hayati # tersimpannya cadangan karbon penghasil oksigen tercapainya keseimbangan iklim mikro.	tanah bergambut dengan ketebalan 3 (tiga) meter atau lebih yang terdapat di bagian hulu sungai dan rawa.	Mengacu pada Permen LHK No. P.14/MENLHK/SETJEN/KUM.1/2/2017 tentang Tata Cara Inventarisasi dan Penetapan Fungsi Ekosistem Gambut
III. ZONA RUANG TERBUKA HIJAU Definisi: area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam. Tujuan penetapan:							

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
- menjaga ketersediaan lahan sebagai kawasan resapan air - menciptakan aspek planologis perkotaan melalui keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan binaan yang berguna untuk kepentingan masyarakat meningkatkan keserasian lingkungan perkotaan sebagai sarana pengamanan lingkungan perkotaan yang aman, nyaman, segar, indah, dan bersih.							
3.	Rimba Kota	RTH-1	Suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak	- memperbaiki dan menjaga iklim mikro dan nilai estetika - meresapkan air - menciptakan keseimbangan dan keserasian lingkungan fisik kota - mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati	- terjaganya iklim mikro dan nilai estetika - tersedianya ruang untuk daerah resapan air - terciptanya keseimbangan dan keserasian lingkungan fisik kota - tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati	- dapat berbentuk bergerombol atau menumpuk, menyebar, atau berbentuk jalur - luas area yang ditanami (ruang hijau) seluas 90%-100% dari luas rimba kota - untuk rimba kota berbentuk jalur, lebar minimal adalah 30 m - untuk rimba kota bergerombol atau menumpuk, minimal memiliki jumlah vegetasi 100 pohon dengan jarak tanam rapat tidak beraturan - untuk rimba kota yang tidak mempunyai pola atau bentuk tertentu, luas	Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						minimalnya adalah 2500 m. komunitas vegetasi tumbuh menyebar terpencar-pencar dalam bentuk rumpun atau gerombol-gerombol kecil.	
4.	Taman Kota	RTH-2	Lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota	- menciptakan kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi - menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan - menyediakan tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kota - menyediakan area terbuka sebagai ruang	- tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi - tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan - tersedianya tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kota - tersedianya area terbuka sebagai	- taman dapat berbentuk RTH - luas taman minimal 0,3 m² per penduduk RW, dengan luas minimal 144.000 m². - dapat dilengkapi dengan fasilitas rekreasi dan olah raga, dan kompleks olah raga dengan minimal RTH 80%-90% dengan fasilitas yang terbuka untuk umum. - jenis vegetasi dapat berupa pohon	Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
				alternatif mitigasi/evakuasi bencana ✚ menciptakan ruang alternatif sebagai <i>landmark</i> kota ✚ mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati.	ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana ✚ tersedianya ruang alternatif sebagai <i>landmark</i> kota ✚ tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati.	tahunan, perdu, dan semak yang ditanam secarberkelompok atau menyebar berfungsi sebagai pohon pencipta iklim mikro atau sebagai pembatas antar kegiatan.	
5.	Taman Kecamatan	RTH-3	taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan	✚ menciptakan kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi ✚ menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan ✚ menyediakan tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kecamatan	✚ tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi ✚ tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan ✚ tersedianya tempat rekreasi dan olahraga	✚ lokasi taman berada pada wilayah kecamatan yang bersangkutan ✚ luas taman minimal 0,2 m² per penduduk RW, dengan luas minimal 24.000 m² ✚ luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 80%-90% dari luas taman, sisanya dapat berupa pelataran yang	Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
				- menyediakan area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana - mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati	- masyarakat skala kecamatan - tersedianya area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana - tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati	- diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas. - pada taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman, juga terdapat minimal 50 (lima puluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman aktif dan minimal 100 (lima puluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman pasif.	
6.	Taman Kelurahan	RTH-4	taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan	- menciptakan kawasan pengendalian air larian - menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di	- tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian - tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di	- lokasi taman berada pada wilayah kelurahan yang bersangkutan - luas taman minimal 0,3 m² per penduduk RW, dengan luas minimal 9.000 m²	Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
				kawasan perkotaan ✎ menyediakan tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kelurahan ✎ menyediakan area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana ✎ mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati	kawasan perkotaan ✎ tersedianya tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kelurahan ✎ tersedianya area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana ✎ tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati	✎ luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 80%-90% dari luas taman, sisanya dapat berupa pelataran yang diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas. ✎ pada taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman, juga terdapat minimal 25 (dua puluh lima) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman aktif dan minimal 50 (lima puluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman pasif.	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
7.	Taman RW	RTH-5	Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut	- menciptakan kawasan pengendalian air larian - menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan - menyediakan tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala RW - menyediakan area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana - mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati	- tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian - tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan - tersedianya tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala RW - tersedianya area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana - tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati.	- lokasi taman berada pada radius kurang dari 1000 m dari rumah-rumah penduduk yang dilayani - luas taman minimal 0,5 m² per penduduk RW, dengan luas minimal 1.250 m² - luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 70%-80% dari luas taman, sisanya dapat berupa pelataran yang diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas. - pada taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman, juga terdapat minimal 10 (sepuluh) pohon pelindung dari jenis	Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						pohon kecil atau sedang.	
8.	Taman RT	RTH-6	Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut	✚ menciptakan kawasan pengendalian air larian ✚ menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan ✚ menyediakan tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala RT ✚ menyediakan area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana ✚ mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati.	✚ tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian ✚ tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan ✚ tersedianya tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala RT ✚ tersedianya area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana ✚ tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati.	✚ lokasi taman berada pada radius kurang dari 30 m dari rumah-rumah penduduk yang dilayani ✚ luas taman minimal 1 m² per penduduk RT, dengan luas minimal 250 m² ✚ luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 70%-80% dari luas taman. pada taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman, juga terdapat minimal 3 (tiga) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang	Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
9.	Pemakaman	RTH-7	Penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial syarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan	- Menyediakan ruang untuk tempat pemakaman umum - menciptakan kawasan pengendalian air larian - menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan - mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati	- tersedianya ruang untuk tempat pemakaman umum - tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian - tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan - tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati	- ukuran makam 1 m x 2 m; - jarak antar makam satu dengan lainnya minimal 0,5 m; - tiap makam tidak diperkenankan dilakukan penembokan/ perkerasan; - pemakaman dibagi dalam beberapa blok, luas dan jumlah masing-masing blok disesuaikan dengan kondisi pemakaman setempat; - batas antar blok pemakaman berupa pedestrian lebar 150-200 cm dengan deretan pohon pelindung disalah satu sisinya; - batas terluar pemakaman berupa pagar	Mengacu pada Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						tanaman atau kombinasi antara pagar buatan dengan pagar tanaman, atau dengan pohon pelindung; # ruang hijau pemakaman termasuk pemakaman tanpa perkerasan minimal 70% dari total area pemakaman.	
dst	...	...		# ...	# ...	# ...	...
dst	...	...		# ...	# ...	# ...	...

Tabel 3.51 Kriteria Pengklasifikasian Zona dan Subzona Kawasan Budidaya

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
I. ZONA PERUMAHAN Definisi: Peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya. Tujuan penetapan: # menyediakan lahan untuk pengembangan hunian dengan kepadatan yang bervariasi; # mengakomodasi bermacam tipe hunian dalam rangka mendorong penyediaan hunian bagi semua lapisan masyarakat; dan # merefleksikan pola-pola pengembangan yang diinginkan masyarakat pada lingkungan-lingkungan hunian yang ada dan untuk masa yang akan datang, sesuai kebutuhannya dapat termasuk penyediaan ruang hunian seperti rumah singgah, rumah sosial, rumah sederhana sehat, lingkungan kampung dan perumahan adat/tradisional.							
1.	Perumahan kepadatan sangat tinggi	R-1	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat besar antara jumlah	menyediakan zona untuk pembangunan unit huniandengan tingkat kepadatan sangat tinggi. Dalam pembangunan rumah secara vertikal dengan kepadatan sangat tinggi berlaku kepemilikan berdasarkan <i>strata title</i> , dimana setiap pemilik unit hunian memiliki hak	tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan sangat tinggi	# zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan diatas 1000 (seribu) rumah/hektar	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
			bangunan rumah dengan luas lahan	menggunakan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama dan kewajiban yang sama dalam menyediakan fasilitas lingkungan di dalam satuan perpetakannya (apartemen/rumah susun).			
2.	Perumahan kepadatan tinggi	R-2	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan	menyediakan zona untuk pembangunan unit huniandengan tingkat kepadatan tinggi	tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan tinggi	zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 100 (seratus)-1000 (seribu) rumah/hektar ≠ zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 60 m² sampai dengan 150 m²	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
3.	Perumahan kepadatan sedang	R-3	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan	menyediakan zona untuk pembangunan unit huniandengan tingkat kepadatan sedang	tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan sedang	# zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 40 (empat puluh)-100 (seratus) rumah/hektar # zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 150 m ² sampai dengan 250 m ²	
4.	Perumahan kepadatan rendah	R-4	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan	bertujuan menyediakan zona untuk pembangunan unit huniandengan tingkat kepadatan rendah	tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan rendah	# zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan dibawah 10 (sepuluh)-40 (empat puluh) rumah/hektar # zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 150	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
			rumah dengan luas lahan			m ² sampai dengan 250 m ²	
5.	Perumahan kepadatan sangat rendah	R-5	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.	menyediakan zona untuk pembangunan unit huniandengan tingkat kepadatan sangat rendah	tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan sangat rendah	# zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan di bawah 10 (sepuluh) rumah/hektar # zona peruntukan hunian lebih besar dari 350 m ²	

II. ZONA PERDAGANGAN DAN JASA

Definisi:

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempatbekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/ sosial pendukungnya.

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
Tujuan penetapan: - menyediakan lahan untuk menampung tenaga kerja dalam wadah berupa perkantoran, pertokoan, jasa, rekreasi dan pelayanan masyarakat; - menyediakan ruang yang cukup bagi penempatan kelengkapan dasar fisik berupa sarana-sarana penunjang 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 melayani kegiatan-kegiatan produksi dan distribusi, yang diharapkan dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah.							
6	Skala kota	K-1	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota	menyediakan ruang untuk: - menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan Masyarakat - menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan regional dan kota	tersedianya ruang untuk: - menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat - menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan regional dan kota	- lingkungan dengan tingkat kepadatan tinggi, sedang, dan rendah dan akan diatur lebih lanjut didalam peraturan zonasi - lingkungan yang diarahkan untuk membentuk karakter ruang kota melalui pengembangan bangunan bangunan tunggal - skala pelayanan perdagangan dan jasa yang direncanakan adalah tingkat nasional, regional, dan kota	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						✦ jalan akses minimum adalah jalan kolektor ✦ tidak berbatasan langsung dengan perumahan penduduk	
7	Skala WP	K-2	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan wilayah perencanaan	menyediakan ruang untuk: ✦ menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat ✦ menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal	tersedianya ruang untuk: ✦ menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat ✦ menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal	✦ 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 kolektor ✦ sebagai bagian dari fasilitas perumahan dan dapat berbatasan langsung dengan perumahan penduduk	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
8	Skala Sub-WP	K-3	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan sub wilayah perencanaan	menyediakan ruang untuk: - menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat - menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal	tersedianya ruang untuk: - menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat - menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal	- lingkungan dengan tingkat kepadatan sedang sampai tinggi. - skala pelayanan perdagangan dan jasa yang direncanakan adalah tingkat regional, kota, dan lokal - jalan akses minimum adalah jalan kolektor - sebagai bagian dari fasilitas perumahan dan dapat berbatasan langsung dengan perumahan penduduk	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
VIII. ZONA PERUNTUKAN CAMPURAN							
Definisi: Peruntukan ruang yang direncanakan terdiri atas minimal 3 fungsi (campuran hunian dan non-hunian) dengan luas 0,5-60 Ha, dengan kepadatan menengah hingga tinggi yang terintegrasi baik secara fisik maupun fungsi, dalam bentuk vertikal, horizontal, atau kombinasi keduanya, berkeseuaian, saling melengkapi, saling mendukung terhubung antara satu dengan lainnya sebagai satu kesatuan, serta merupakan kawasan ramah pejalan kaki, dan dilengkapi oleh prasarana dan sarana yang memadai Tujuan penetapan: # menyediakan ruang untuk pengembangan beberapa fungsi peruntukan (campuran hunian dan non hunian) dalam satu kesatuan lahan sehingga terwujud efisiensi lahan; # mengurangi pergerakan kendaraan bermotor; # mendorong kawasan yang lebih aktif dan optimal; # mendukung pengembangan zona campuran untuk kebutuhan masyarakat atas sarana/prasarana; # memperkuat arah pengembangan kota dan meminimalisasi perkembangan kota yang tidak terkendali; # mendukung konsep pembangunan kota kompak; dan # menciptakan lingkungan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.							
9.	Campuran Intensitas Tinggi	C-1	Campuran hunian dan non-hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang /kepadatan	Menyediakan ruang untuk: # mengembangkan fungsi campuran hunian dan non hunian intensitas	Tersedianya ruang untuk: # mengembangkan fungsi campuran hunian dan non hunian intensitas	Kriteria penetapan lokasi C-1: # Dapat berlokasi di PPK dengan	Mengacu pada Pedoman Kriteria Penentuan Kawasan Campuran (Mixed Use)

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
			zona terbangun sedang hingga tinggi. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas tinggi maksimum 80% dan ketinggian bangunan lebih dari 5 lantai.	sedang hingga tinggi; # mengurangi pergerakan kendaraan bermotor; # mendorong kawasan yang lebih aktif dan optimal; # mendukung pengembangan zona campuran untuk kebutuhan masyarakat atas sarana/prasarana; # memperkuat arah pengembangan kota dan meminimalisasi perkembangan kota yang tidak terkendali; # mendukung konsep pembangunan kota kompak; dan # menciptakan lingkungan yang aman, nyaman,	sedang hingga tinggi; # mengurangi pergerakan kendaraan bermotor; # mendorong kawasan yang lebih aktif dan optimal; # mendukung pengembangan zona campuran untuk kebutuhan masyarakat atas sarana/prasarana; # memperkuat arah pengembangan kota dan meminimalisasi perkembangan kota yang tidak terkendali; # mendukung konsep pembangunan kota kompak; dan	mempertimbangkan: - kemampuan lahan kelas D atau kelas E; - tingkat resiko kebencanaan sangat rendah hingga rendah; - fungsi jaringan jalan arteri; - kondisi ketersediaan air minum baik hingga sangat baik. # Dapat berlokasi di SPPK dengan mempertimbangkan: - kemampuan lahan kelas E; - tingkat resiko kebencanaan sangat rendah; - fungsi jaringan jalan arteri;	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
				produktif dan berkelanjutan.	# menciptakan lingkungan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.	- kondisi ketersediaan air minum sangat baik. Kriteria Pengembangan C-1: # Terdiri atas minimal 3 (tiga) fungsi yakni fungsi hunian dan fungsi non hunian dimana salah satu fungsi non hunian merupakan penggerak kegiatan ekonomi untuk menjamin keberlangsungan aktivitas atau kehidupan dalam kawasan campuran tersebut; # komposisi fungsi non hunian lebih dominan dimana fungsi: - hunian : 20-40%	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						- non-hunian : 80-60% # tipe bangunan merupakan bangunan tinggi (<i>highrise</i>), bangunan ketinggian sedang (<i>midrise</i>), atau kombinasi keduanya dan tidak ada pembatas/pagar antar bangunan; # skala kegiatan non-hunian bersifat regional atau kota # kepadatan populasi berkisar antara 450-750 jiwa/ha dan kepadatan pekerja lebih dari 250 jiwa/ha; # KDB maksimum 80% dan ketinggian bangunan lebih dari 5 lantai;	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						# Tersedia jalur pedestrian (<i>street frontage</i>) sekitar 90% # Penyediaan jalur sepeda beserta tempat parkir sepeda, dan angkutan pengumpan (<i>feeder</i>) jika dibutuhkan. # Penyediaan infrastruktur (listrik, air minum, drainase, telekomunikasi, air limbah, dsb) untuk mendukung kegiatan hunian dan non-hunian.	
10.	Campuran Intensitas Menengah/ Sedang	C-2	Campuran hunian dan non hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang/kepadatan zona	Menyediakan ruang untuk: # mengembangkan fungsi campuran hunian dan non hunian intensitas sedang;	Tersedianya ruang yang: # mengembangkan fungsi campuran hunian dan non hunian intensitas sedang;	Kriteria penetapan lokasi C-2: # Dapat berlokasi di PPK dengan mempertimbangkan:	Mengacu pada Pedoman Kriteria Penentuan Kawasan Campuran (Mixed Use)

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
			terbangun sedang. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas menengah maksimum 70% dan ketinggian bangunan 3 (tiga) sampai 5 (lima) lantai.	✚ mengurangi pergerakan kendaraan bermotor; ✚ mendorong kawasan yang lebih aktif dan optimal; ✚ mendukung pengembangan zona campuran untuk kebutuhan masyarakat atas sarana/prasarana ✚ memperkuat arah pengembangan kota dan meminimalisasi perkembangan kota yang tidak terkendali; ✚ mendukung konsep pembangunan kota kompak; dan - menciptakan lingkungan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.	✚ mengurangi pergerakan kendaraan bermotor; ✚ mendorong kawasan yang lebih aktif dan optimal; ✚ mendukung pengembangan zona campuran untuk kebutuhan masyarakat atas sarana/prasarana ✚ memperkuat arah pengembangan kota dan meminimalisasi perkembangan kota yang tidak terkendali; ✚ mendukung konsep pembangunan kota kompak; dan	- kemampuan lahan kelas C; - tingkat resiko kebencanaan sedang; - fungsi jaringan jalan kolektor; dan - kondisi ketersediaan air minum sedang. ✚ Dapat berlokasi di SPPK dan/atau Pusat Lingkungan (PL) dengan mempertimbangkan: - kemampuan lahan kelas C atau kelas D; - tingkat resiko kebencanaan rendah hingga sedang; - fungsi jaringan jalan kolektor; - kondisi ketersediaan	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
					menciptakan lingkungan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.	air minum sedang hingga baik. Kriteria Pengembangan C-2: ✦ Terdiri atas minimal 3 (tiga) fungsi yang terdiri atas fungsi hunian dan fungsi non hunian dimana salah satu fungsi non hunian merupakan penggerak kegiatan ekonomi untuk menjamin keberlangsungan aktivitas atau kehidupan dalam kawasan campuran tersebut; ✦ komposisi fungsi hunian lebih dominan dimana fungsi: - hunian : 80-60%	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						- non-hunian : 20-40% ✦ tipe bangunan merupakan bangunan ketinggian sedang (<i>midrise</i>), bangunan ketinggian rendah (<i>lowrise</i>), atau kombinasi keduanya dan tidak ada pembatas/pagar antar bangunan; ✦ skala kegiatan non-hunian bersifat sub kota; ✦ kepadatan populasi lebih dari 750 jiwa/ha dan kepadatan pekerja antara 40-250 jiwa/ha; ✦ KDB maksimum 70% dan ketinggian bangunan antara 3 hingga 5 lantai; ✦ Tersedia jalur pedestrian (<i>street</i>)	

3.3.14 Analisis Jenis dan Karakteristik Kegiatan yang Saat Ini Berkembang dan Mungkin Akan Berkembang di Masa Mendatang

Analisis jenis dan karakteristik kegiatan yang saat ini berkembang dan mungkin akan berkembang di masa mendatang bertujuan untuk mengidentifikasi kegiatan yang ada saat ini, kegiatan yang direncanakan, dan/atau kegiatan yang mungkin timbul akibat rencana yang disusun. Keluaran analisis ini adalah inventarisasi jenis dan karakteristik kegiatan (luas, jam operasi, kegiatan ikutan, profil intensitas, tata massa bangunan, karakter kapling dll) yang saat ini berkembang dan mungkin akan berkembang di masa mendatang pada suatu peruntukan/zona/subzona, serta matriks dan peta karakteristik zona/sub zona. Analisis ini digunakan sebagai dasar dalam:

1. perumusan tabel atribut kegiatan untuk peta zonasi;
2. perumusan ketentuan kegiatan; dan/atau
3. penentuan kegiatan PZ.

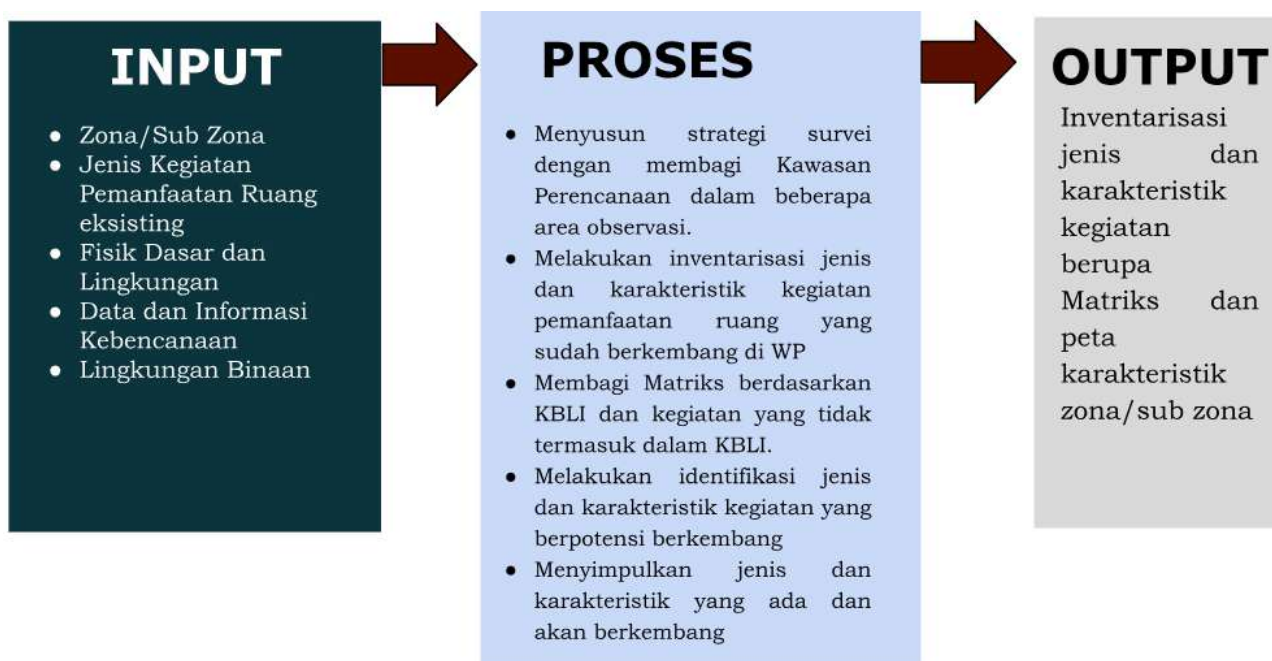
Analisis jenis dan karakteristik kegiatan yang saat ini berkembang dan mungkin akan berkembang di masa mendatang perlu mempertimbangkan rencana struktur ruang dan pola ruang yang telah dirumuskan untuk kemudian menjadi dasar dalam penyusunan peraturan zonasi.

Analisis jenis dan karakteristik kegiatan yang saat ini berkembang dan mungkin akan berkembang di masa mendatang dilakukan dengan langkah-langkah berikut:

- Analisis jenis dan karakteristik kegiatan dilakukan dengan menggunakan metode *superimpose* peta, analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif, observasi lapangan atau teknik analisis lainnya.
- Menyusun strategi survey dengan membagi kawasan perencanaan dalam beberapa area observasi. Pembagian area observasi dapat didasarkan pada jenis zona/sub zona atau kesamaan karakteristik kondisi di lapangan.
- Melakukan inventarisasi jenis dan karakteristik kegiatan pemanfaatan ruang sudah berkembang di WP. Lakukan penyesuaian dengan nomenklatur dan nomor KBLI terbaru.
- Membagi kedalam matriks berdasarkan KBLI dan kegiatan yang tidak termasuk dalam matriks KBLI dibuatkan matriks tersendiri. Dalam mengidentifikasi jenis dan karakteristik kegiatan minimal dilakukan dengan kegiatan observasi lapangan. Idealnya observasi dilakukan pada unit bidang tanah atau kapling bahkan bangunan untuk mengeksplorasi karakteristik kegiatan dengan akurat.
- Melakukan identifikasi jenis dan karakteristik kegiatan yang berpotensi berkembang minimal berdasarkan:
 - a. Pertimbangan rencana struktur ruang dan pola ruang;
 - b. Hasil penjarangan preferensi Masyarakat.
 - c. Isu pengembangan
 - d. Isu Perizinan
- Perlu juga diamati kegiatan yang tidak tercantum dalam daftar KBLI

- Menyimpulkan jenis dan karakteristik kegiatan yang ada dan akan berkembang pada suatu peruntukan/zona/subzona.

Tahapan Analisis jenis dan karakteristik kegiatan yang saat ini berkembang dan mungkin akan berkembang di mendatang dapat dilihat pada Gambar berikut.



Gambar 3.107 Tahapan Analisis jenis dan karakteristik kegiatan yang saat ini berkembang dan mungkin akan berkembang di masa mendatang

Untuk memudahkan pemahaman dalam proses analisis ini, contoh identifikasi jenis dan karakteristik kegiatan yang saat ini berkembang dan mungkin akan berkembang di masa mendatang dapat dilihat pada Tabel berikut. Pada Tabel pertama, dilakukan inventarisir kegiatan eksisting yang berkembang di WP beserta karakteristik dari masing-masing kegiatan. Dapat dilihat bahwa kegiatan eksisting yang berkembang di WP adalah kegiatan perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, SPU, dan lain sebagainya. Kemudian dilakukan identifikasi jenis dan karakteristik kegiatan yang mungkin akan berkembang di masa mendatang. Adapun jenis kegiatan yang mungkin akan berkembang di WP adalah Industri Minyak Atsiri, perdagangan eceran aromatik/penyegar, pertanian tanaman untuk bahan minuman, dan industri makanan dari cokelat dan kembang gula dari cokelat.

Tabel 3.52 Contoh Identifikasi jenis dan Karakteristik Kegiatan Eksisting

Kegiatan	Karakteristik Kegiatan
Perumahan	Rumah Tunggal
Perdagangan dan Jasa	perdagangan eceran (hasil pertanian, hasil perkebunan rokok, roti, BBM, pakaian, dsb.), los pasar (komoditas pertanian, pakaian, plastik, Kebutuhan rumah tangga, tas, sepatu, dsb.), rumah/warung makan, kedai makanan, minuman keliling/tidak tetap, sparepart sepeda motor, warung internet, penginapan, dsb

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem Online Single Submission

Kegiatan	Karakteristik Kegiatan
Perkantoran	kantor desa, kantor kecamatan, kantor polisi, kantor koramil, kantor balai penyuluhan pertanian, KUA, KPU
Sarana Pelayanan Umum	TK/RA, SD/MI, SMP/MTs, SMA/SMK, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Posyandu, Lapangan olahraga permanen, gereja, masjid, balai warga,
Pertanian dan Perkebunan	Pertanian dan perkebunan pada komoditas padi, nilam, kakao, jagung, pisang
Industri	kain tenun Sekomandi, pengolahan minyak atsiri, batu bata
Ruang Terbuka Hijau	TPU
Pertambangan	pertambangan emas rakyat
Kehutanan	pemungutan hasil hutan kayu dan non kayu
dst.	dst.

Tabel 3.53 Jenis dan Karakteristik Kegiatan yang Mungkin akan berkembang di Masa Mendatang

Jenis Kegiatan (KBLI)	Karakteristik Kegiatan
Industri Minyak Atsiri (KBLI 20294)	Kelompok ini mencakup usaha pembuatan minyak atsiri, seperti minyak jahe, minyak keningar, minyak ketumbar, minyak cengkeh, minyak kapul, minyak pala, minyak melati, minyak kenanga, minyak mawar, minyak akar wangi, minyak sereh, minyak nilam, minyak cendana, minyak kayu putih, minyak permen, minyak rempah-rempah, minyak jarak dan minyak dari rumput-rumputan/semak, daun dan kayu yang belum termasuk kelompok manapun
Perdagangan Eceran Aromatik/Penyegar (Minyak Atsiri) (KBLI 47774)	Kelompok ini mencakup usaha perdagangan eceran khusus aromatik/penyegar minyak atsiri, seperti minyak kenanga, minyak sereh, minyak kayu putih, minyak cendana, minyak lawang, minyak tengkawang, minyak gandapura, minyak jarak, minyak kapulaga, minyak pala, minyak delas dan minyak akar wangi.
Perkebunan Tanaman Aromatik/Penyegar (01284)	Kelompok ini mencakup usaha perkebunan mulai dari kegiatan pengolahan lahan, penyemaian, pembibitan, penanaman, pemeliharaan dan pemanenan tanaman perkebunan minyak atsiri, seperti sereh wangi, nilam, menthol, kenanga, ilang-ilang, gandapura, lawang. Termasuk kegiatan pembibitan dan pembenihan tanaman aromatik/penyegar.
Pertanian Tanaman Untuk Bahan Minuman (KBLI 01274)	Kelompok ini mencakup usaha pertanian mulai dari kegiatan pengolahan lahan, penyemaian, pembibitan, penanaman, pemeliharaan dan pemanenan tanaman untuk bahan minuman, seperti tanaman kopi, teh, mate dan kakao. Termasuk kegiatan pembibitan dan pembenihan tanaman untuk bahan minuman.
Industri Makanan Dari Cokelat Dan Kembang Gula Dari Coklat (KBLI 10732)	Kelompok ini mencakup usaha pembuatan segala macam makanan yang bahan utamanya dari cokelat seperti cokelat, cokelat compound, coklat couverture, coklat imitasi, coklat putih, gula-gula dari cokelat, olesan dan isian berbasis kakao. Termasuk industri minuman dari cokelat dalam bentuk bubuk maupun cair.
dst.	dst.

3.3.15 Analisis Kesesuaian Kegiatan terhadap Zona/Sub Zona

Analisis kesesuaian kegiatan terhadap peruntukan/zona/subzona bertujuan untuk mengidentifikasi kompatibilitas kegiatan dengan zona/subzona

serta kompatibilitas kegiatan dengan kualitas lokal minimum zona/sub zona. Analisis ini juga memperhatikan skala layanan kegiatan tersebut sebagai dasar untuk menetapkan sesuai atau tidaknya kegiatan pada peruntukan/zona/subzona. Keluaran dari analisis kesesuaian kegiatan terhadap peruntukan/zona/subzona yaitu teridentifikasinya jenis kegiatan yang sesuai/kompatibel terhadap kualitas kinerja lokal minimum zona/subzona di mana kegiatan tersebut berada. Analisis ini perlu mempertimbangkan rencana struktur ruang dan pola ruang yang telah dirumuskan untuk menjadi dasar dalam perumusan ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan (matriks ITBX) dalam peraturan zonasi.

Data dan informasi yang dibutuhkan berupa hasil analisis karakteristik peruntukan zona/sub zona dan hasil analisis jenis dan karakteristik kegiatan yang saat ini berkembang dan mungkin akan berkembang di masa mendatang.

Analisis kesesuaian kegiatan terhadap peruntukan/zona/subzona dapat dilakukan sebagai berikut:

- Membandingkan karakteristik kegiatan dan sifat kegiatan terkait dengan zona/sub zonanya. Apakah kegiatan tersebut merupakan fasilitas penunjang dari zona/sub zona atau berpotensi mengancamnya.
- Memperhatikan skala layanan kegiatan tersebut sebagai dasar untuk menetapkan sesuai atau tidak sesuai (kompatibel atau tidak kompatibel).
- Untuk menentukan apakah suatu kegiatan kompatibel atau tidak pada suatu zona/sub zona dapat dilakukan dengan kualitatif (kesepakatan para ahli atau melalui curah pendapat) atau kuantitatif dengan cara membuat kriteria dan memberikan skor.

Tahapan analisis kesesuaian kegiatan terhadap peruntukan zona/subzona dapat dilihat pada Gambar berikut.



Gambar 3.108 Tahapan Analisis Kesesuaian Kegiatan Terhadap Peruntukan/Zona/Subzona

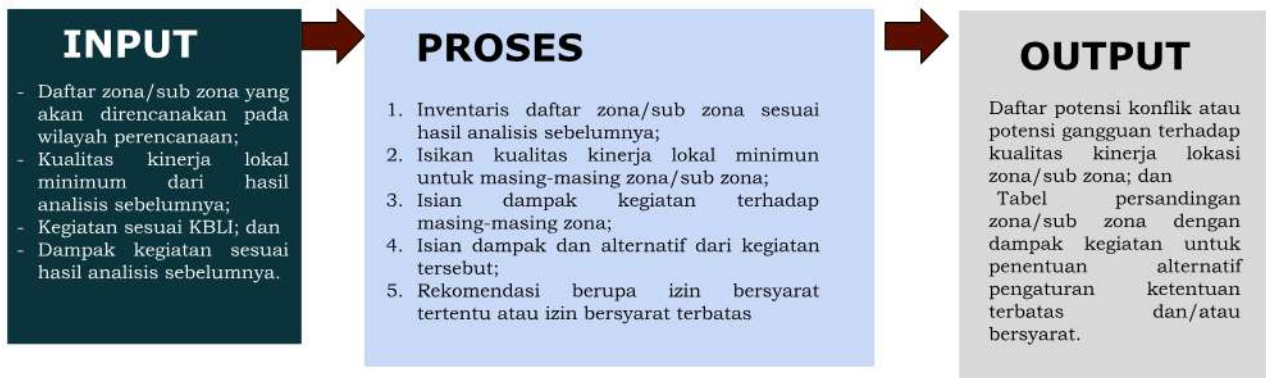
Contoh analisis kesesuaian kegiatan terhadap peruntukan/zona/subzona dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3.54 Contoh Analisis Kesesuaian Kegiatan terhadap Peruntukan/Zona/Subzona dengan karakteristik kegiatan

Sub Zona	Jenis Kegiatan	Kesesuaian
KAWASAN LINDUNG		
Badan Air	Badan air	Sesuai, dapat dikembangkan
Hutan Lindung	Hutan lahan kering primer, ladang, sawah, dan semak belukar	Sesuai, dapat dikembangkan
KAWASAN BUDIDAYA		
Hutan produksi terbatas	Hutan lahan kering primer, ladang, sawah, dan semak belukar	Sesuai, dapat dikembangkan
Hutan produksi tetap	Ladang	Terdapat kegiatan tidak sesuai
Perumahan Kepadatan Sedang	hutan lahan kering primer, ladang, lapangan terbuka, pemakaman, fasilitas pendidikan, perdagangan dan jasa, fasilitas peribadatan, perkantoran, perkebunan, permukiman, sawah	Sesuai, dapat dikembangkan
Perdagangan dan Jasa skala WP	Ladang, perdagangan dan jasa, perkantoran, perkebunan, permukiman, dan semak belukar	Sesuai, dapat dikembangkan
dst.	dst.	dst.

3.3.16 Analisis Dampak kegiatan terhadap jenis Zona/Sub Zona

Analisis ini bertujuan untuk melihat karakteristik dampak yang dapat diinternalisasikan/diatasi dengan membuat aturan terbatas dan/atau bersyarat. Keluaran yang dihasilkan dari analisis ini adalah daftar potensi konflik atau potensi gangguan terhadap kualitas kinerja zona/sub zona dan tabel persandingan zona/sub zona dengan dampak kegiatan untuk penentuan alternatif pengaturan ketentuan terbatas dan/atau bersyarat. Analisis dampak kegiatan terhadap jenis peruntukan/zona/sub zona merupakan salah satu analisis yang menjadi dasar dalam menentukan peraturan zonasi yaitu perumusan ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan (matriks ITBX) dan penentuan kebutuhan TPZ. Analisis dilakukan menggunakan metode deskriptif kualitatif atau metode lain yang relevan. Berikut ini adalah gambar tahapan proses analisis dampak kegiatan terhadap jenis peruntukan/zona/sub zona:



Gambar 3.109 Tahapan Proses Analisis Dampak Kegiatan Terhadap Jenis Zona/Sub Zona

Untuk dapat memudahkan pemahaman terkait langkah dalam analisis dampak kegiatan terhadap peruntukan/zona/sub zona, dapat melihat contoh tabel berikut:

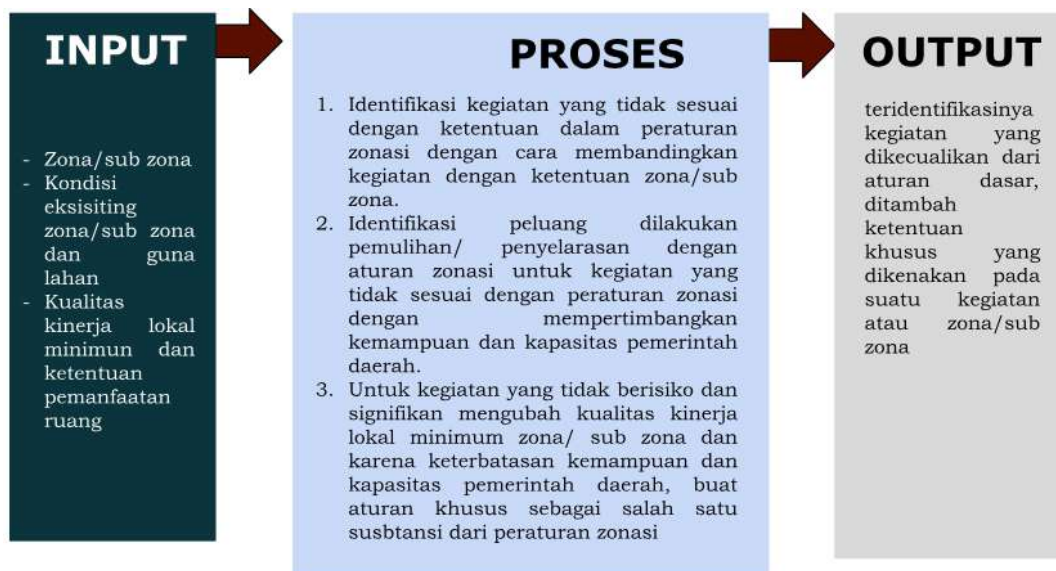
Tabel 3.55 Contoh Analisis Dampak Kegiatan terhadap Peruntukan/Zona/Sub zona

Sub Zona	Jenis Kegiatan	Kesesuaian	Dampak
KAWASAN LINDUNG			
Perlindungan Setempat	Hutan lahan kering primer, ladang, lapangan terbuka, peribadatan, perkebunan/kebun, permukiman, sawah, dan semak belukar	Terdapat kegiatan tidak sesuai	• Zona yang <i>clear</i> dari kegiatan terbangun (lapangan terbuka, peribadatan, dan permukiman) • Perlu pembatasan kegiatan lapangan terbuka, peribadatan, dan permukiman pada zona PS sehingga tidak memicu adanya perluasan kegiatan dan tidak mengganggu fungsi ekosistem sungai
Taman Kelurahan	Badan jalan, ladang, lapangan terbuka, perkebunan, permukiman, dan semak belukar	Terdapat kegiatan tidak sesuai	• Zona yang <i>clear</i> dari area terbangun • Tidak menimbulkan dampak, namun diperlukan adanya pembebasan lahan untuk taman kelurahan
Pemakaman	Ladang, lapangan terbuka, perkebunan, permukiman, dan semak belukar	Terdapat kegiatan tidak sesuai	• Kegiatan permukiman pada zona pemakaman berpotensi memberikan dampak pada tidak terwujudnya zona pemakaman yang telah direncanakan. • Perlu dilakukan penyesuaian terhadap zona pemakaman
KAWASAN BUDIDAYA			

Sub Zona	Jenis Kegiatan	Kesesuaian	Dampak
Badan Jalan	Badan air, badan jalan, hutan lahan kering primer, ladang, lapangan terbuka, permukiman, sawah, dan semak belukar	Terdapat kegiatan tidak sesuai	Kegiatan tidak berdampak pada pengembangan zona badan jalan, sehingga tidak diperlukan tindak lanjut
Perkebunan	Badan jalan, hutan lahan kering primer, ladang, lapangan terbuka, perkantoran, perkebunan, permukiman, sawah, dan semak belukar	Terdapat kegiatan tidak sesuai	Kegiatan tidak berdampak pada pengembangan zona perkebunan, sehingga tidak diperlukan tindak lanjut
Pembangkitan Tenaga Listrik	Hutan lahan kering primer dan semak belukar	Sesuai, dapat dikembangkan	Tidak terdapat dampak dari kegiatan
Perumahan Kepadatan Sedang	hutan lahan kering primer, ladang, lapangan terbuka, pemakaman, fasilitas pendidikan, perdagangan dan jasa, fasilitas peribadatan, perkantoran, perkebunan, permukiman, sawah, dan	Sesuai, dapat dikembangkan	Tidak terdapat dampak dari kegiatan
Perumahan Kepadatan Rendah	Hutan lahan kering primer, ladang, fasilitas pendidikan, perdagangan dan jasa, perkebunan, permukiman, sawah, dan semak belukar	Sesuai, dapat dikembangkan	Tidak terdapat dampak dari kegiatan
SPU Skala Kecamatan	Badan jalan, fasilitas kesehatan, lapangan terbuka, fasilitas pendidikan, perkebunan, permukiman, sawah, dan semak belukar	Sesuai, dapat dikembangkan	Tidak terdapat dampak dari kegiatan
Hutan produksi tetap	Ladang	Terdapat kegiatan tidak sesuai	- Tidak terdapat dampak dari kegiatan - Perlu dilakukan penyesuaian terhadap jenis tanaman pada hutan produksi tetap
dst.	dst.	dst.	dst.

3.3.17 Analisis Pertumbuhan dan Pertambahan Penduduk pada Suatu Zona

Analisis pertumbuhan dan pertambahan penduduk pada suatu zona bertujuan untuk mengidentifikasi kebutuhan prasarana dan sarana minimum/maksimum di masing-masing zona di setiap WP berdasarkan pertambahan penduduk dan mengidentifikasi standar teknis dari sektor-sektor terkait. Keluaran dari analisis berupa tabel yang memuat peruntukan zona, pertambahan penduduk serta kebutuhan prasarana dan sarana di zona tersebut. Analisis ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif atau metode lain yang relevan. Berikut ini adalah gambar tahapan proses analisis pertumbuhan dan pertambahan penduduk pada suatu zona:



Gambar 3.110 Tahapan Proses Analisis Pertumbuhan dan Pertambahan Penduduk pada Suatu Zona

Untuk dapat memudahkan pemahaman terkait langkah dalam analisis pertumbuhan dan pertambahan penduduk pada suatu zona, dapat melihat pada tabel berikut:

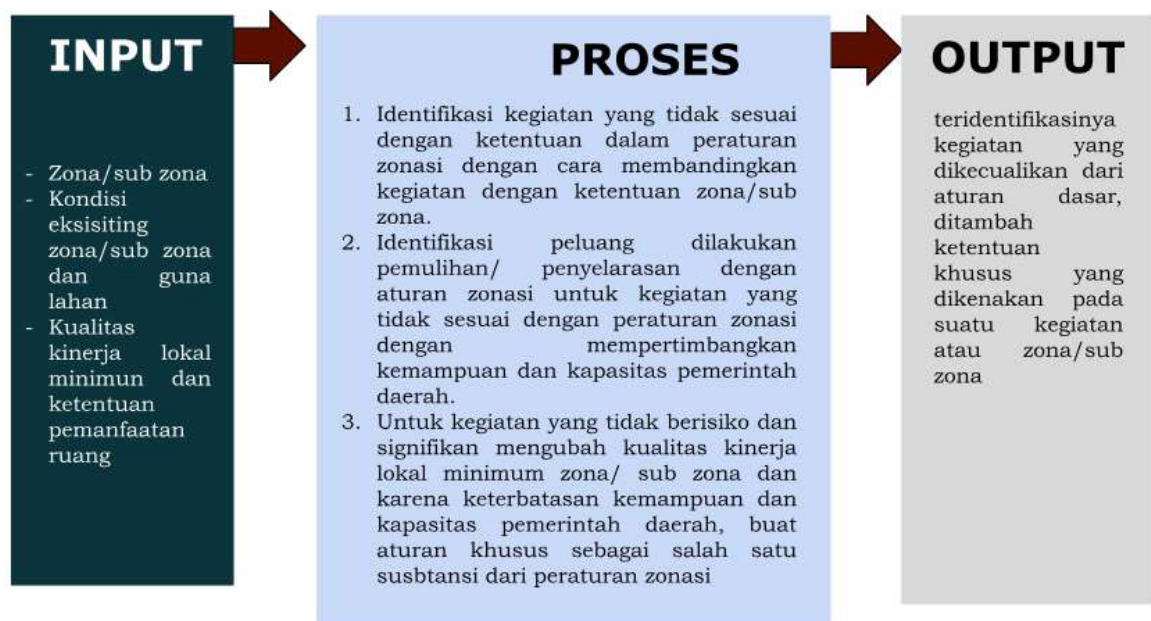
Tabel 3.56 Contoh Tabel Analisis Pertumbuhan dan Pertambahan Penduduk pada Suatu Zona

No.	Zona	Subzona	Pertumbuhan Penduduk	Kebutuhan Sarana dan Prasarana
1.	Isikan dengan peruntukan zona.	Isikan dengan sub-zona	Isikan dengan jumlah proyeksi pertumbuhan penduduk	Isikan dengan jenis dan jumlah sarana dan prasarana yang dibutuhkan, sesuai ketentuan dan standar teknis yang berlaku.
	dst.	dst.	dst.	dst.

3.3.18 Analisis Gap antara kualitas peruntukan/zona/Sub Zona yang Diharapkan dengan Kondisi yang Terjadi di Lapangan

Analisis gap antara kualitas peruntukan/zona/sub zona yang diharapkan dengan kondisi yang terjadi di lapangan dilakukan untuk mengidentifikasi lokasi-lokasi dengan karakteristik spesifik yang membutuhkan pengaturan yang berbeda. Keluaran dari analisis ini adalah teridentifikasinya kegiatan yang dikecualikan dari aturan dasar, ditambah ketentuan khusus yang dikenakan pada suatu kegiatan atau zona/sub zona.

Analisis gap antara kualitas peruntukan/zona/sub zona dengan eksisting dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:



Gambar 3.111 Tahapan Proses Analisis Gap antara kualitas harapan zona/Sub Zona dengan eksisting

Analisis dilakukan menggunakan metode deskriptif kualitatif atau metode lain yang relevan. Analisis ini merupakan dasar dalam perumusan peraturan zonasi yaitu dalam merumuskan ketentuan khusus serta dapat menjadi masukan/pertimbangan bagi analisis kewenangan dalam perencanaan, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Untuk dapat memudahkan pemahaman terkait langkah dalam analisis gap antara kualitas harapan zona/sub zona, dapat melihat contoh tabel berikut:

Tabel 3.57 Contoh Tabel Analisis untuk Perumusan Aturan Khusus

Sub-Zona	Kualitas Lokal Minimum	Kegiatan yang Tidak Sesuai	Peluang Pemulihan	Ketentuan Khusus
KAWASAN LINDUNG				
Perlindungan Setempat	• terlindunginya fungsi sungai agar tidak terganggu oleh aktivitas yang berkembang di sekitarnya • terlindunginya kegiatan pemanfaatan dan upaya peningkatan nilai manfaat sumber daya yang ada di sungai agar dapat memberikan hasil secara optimal sekaligus menjaga kelestarian fungsi sungai • dibatasinya daya rusak air sungai terhadap lingkungannya	Lapangan terbuka, peribadatan, permukiman	Berpeluang	Dilakukan penerapan ketentuan khusus
Taman Kelurahan	• tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi • tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan • tersedianya tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kelurahan • tersedianya area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana	Permukiman	Berpeluang	Dilakukan pembebasan lahan untuk Taman Kelurahan

PETUNJUK TEKNIS

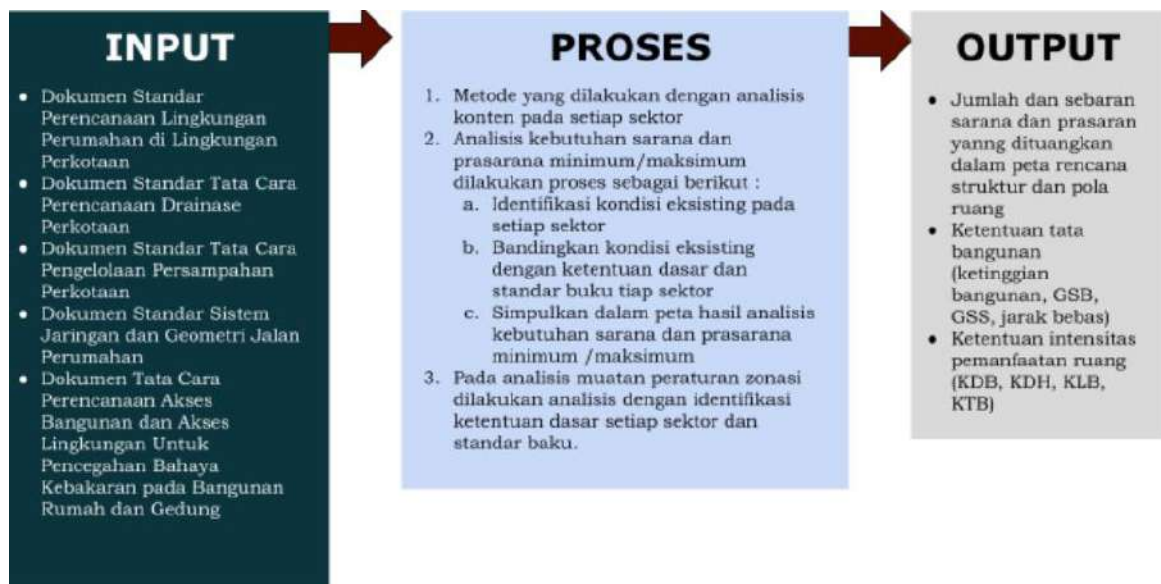
Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem Online Single Submission

Sub-Zona	Kualitas Lokal Minimum	Kegiatan yang Tidak Sesuai	Peluang Pemulihan	Ketentuan Khusus
	tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati			
KAWASAN BUDIDAYA				
Badan Jalan	Tersedianya ruang untuk Pembangunan jalan	Lapangan terbuka, permukiman, sawah	Berpeluang	Dilakukan pembebasan lahan untuk Pembangunan jalan
Perkebunan	Tersedianya ruang untuk: - Wadah aktivitas sosial budaya masyarakat dalam wilayah kota/kawasan - Pengungkapan ekspresi budaya atau kultur local - Media komunikasi warga kota - Tempat olahraga dan rekreasi - Wadah dan objek Pendidikan, penelitian, dan pelatihan dalam mempelajari alam	Perkantoran	Berpeluang	Dilakukan pengaturan pada ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan untuk diperbolehkan kegiatan perkantoran yang terkait dengan perkebunan
dst.	dst.	dst.	dst.	dst.

3.3.19 Analisis Ketentuan dan Standar Sektor Terkait

Analisis Ketentuan dan Standar Sektor Terkait dalam penyusunan RDTR dilakukan untuk mengidentifikasi kebutuhan prasarana maksimum/minimum dan standar-standar pemanfaatan ruang yang digunakan sebagai dasar perumusan ketentuan sarana dan prasarana minimum.

Analisis ketentuan dan standar sektor terkait dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:



Gambar 3.112 Tahapan Proses Analisis Ketentuan dan Standar Setiap Sektor Terkait

Metode yang digunakan dalam analisis ketentuan dan standar setiap sektor terkait dengan mengkaji ketentuan dan standar setiap sektor terkait untuk pertimbangan teknik pengaturan zonasi dan standar-standar pemanfaatan ruang.

Langkah analisis yang dilakukan untuk menganalisis ketentuan atau standar setiap sektor terkait adalah sebagai berikut :

1. Lakukan analisis konten (*content analysis*) pada setiap dokumen ketentuan dasar setiap sektor dan standar-standar baku yang berlaku.
2. Untuk analisis kebutuhan sarana dan prasarana minimum/maksimum dilakukan proses analisis sebagai berikut:
 - a. Identifikasi kondisi eksisting (kuantitas) penduduk, jarak, dsb dengan ketentuan dasar dan standar baku pada setiap sektor;
 - b. Lakukan analisis dengan membandingkan kondisi eksisting (kuantitas) dengan ketentuan dasar dan standar baku tiap sektor; dan
 - c. Simpulkan dan tuangkan dalam peta hasil analisis kebutuhan sarana dan prasarana minimum/maksimum dalam wilayah perencanaan.
3. Untuk analisis muatan peraturan zonasi dilakukan proses analisis dengan melakukan identifikasi ketentuan dasar setiap sektor dan standar-standar baku disesuaikan dengan masing-masing pemanfaatan ruang eksisting dan yang akan direncanakan.

Keluaran analisis ketentuan atau standar setiap sektor terkait berupa identifikasi kepentingan, ketentuan nasional, provinsi, kabupaten/kota terkait pemanfaatan ruang adalah teridentifikasinya kebutuhan integrasi ketentuan pemanfaatan ruang berdasarkan kepentingan nasional, provinsi, serta ketentuan dari sektor di kabupaten/kota ke dalam peraturan zonasi. Kepentingan, ketentuan nasional, provinsi di sini tidak hanya kepentingan dan ketentuan yang tercantum dalam dokumen rencana tata ruang, tetapi juga ketentuan sektor, misalnya ketentuan kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) yang dikeluarkan oleh kementerian Perhubungan dan sebagainya.

Standar sektor terkait diidentifikasi dengan keterkaitan peruntukan zona dengan peraturan atau standar teknis terkait yang dapat dijadikan landasan pengembangan zona yang relevan. Standar teknis yang digunakan dalam penyusunan RDTR mengikuti peraturan perundang-undangan termasuk Standar Nasional Indonesia (SNI) dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3.1

Tabel 3.58 Contoh Karakteristik dan Standar Sektor Terkait (Ketentuan dan Standar Jaringan Prasarana)

No	Komponen Jaringan	Ketentuan dan Standar
A	Transportasi	
1	Jaringan Jalan	• Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan • Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan • Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan • Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor: 248/KPTS/M/2015 tentang Penetapan Ruas Jalan Dalam Jaringan Jalan Primer Menurut Fungsinya Sebagai Jalan Arteri (JAP) dan Jalan Kolektor Primer-1 (JKP-1) • Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor: 290/KPTS/M/2015 tentang Penetapan Ruas Jalan Menurut Statusnya Sebagai Jalan Nasional • Manual Kapasitas Jalan Indonesia (MKJI) 1997
2	Jaringan Pejalan Kaki	• Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 3/PRT/M/2014 tentang Pedoman Perencanaan, Penyediaan, dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan • Keputusan Menteri Perhubungan tentang Fasilitas Pendukung Kegiatan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan KM 65 Tahun 1993 • Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 30/PRT/M/2006 tentang • Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan.
3	Sistem Parkir	• Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang lalu Lintas Angkutan Jalan • Peraturan Pemerintah No 22 tahun 1990 tentang. Penyerahan Sebagian Urusan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan
4	Lalu Lintas dan Angkutan Jalan	• Keputusan Menteri Perhubungan Nomor 31 Tahun 1995 tentang Terminal Transportasi Jalan
B	Jaringan Prasarana	
1	Jaringan Energi/Kelistrikan	• Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2016 tentang Percepatan Pembangunan Infrastruktur

No	Komponen Jaringan	Ketentuan dan Standar
		Ketenagalistrikan - Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 28 Tahun 2016 tentang Tarif Tenaga Listrik Yang Disediakan Oleh PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) - SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Kawasan Perumahan Kota
2	Jaringan Telekomunikasi	SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Kawasan Perumahan Kota
3	Jaringan Air Minum	- Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum - Peraturan Menteri PU Nomor 14 Tahun 2010 Standar Pelayanan Minimal bidang PU dan Penataan Ruang
4	Jaringan Air Limbah	- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung - Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 534/KPTS/M/2001 tentang Pedoman Penentuan Standar Pelayanan Minimal Bidang Penataan Ruang, Perumahan dan Permukiman dan Pekerjaan Umum - Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor Kep-51/Menlh/10/1995 tentang Baku Mutu Limbah Cair Bagi Kegiatan Industri - Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 56 Tahun 2015 tentang Tatacara Dan Persyaratan Teknis Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun Fasilitas Kesehatan - Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2014 tentang Baku Mutu Air Limbah
5	Jaringan Drainase	- Peraturan Menteri PU Nomor 12 PRT M 2014 tentang Penyelenggaraan Sistem Drainase Perkotaan - SNI 107/1990/F tentang Tata Cara Perencanaan Umum Drainase Perkotaan.
6	Jaringan Persampahan	- Peraturan Menteri PU Nomor 03 PRT M 2013 - Penyelenggaraan Prasarana dan Sarana Persampahan - SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Di Perkotaan
7	Jaringan Evakuasi Bencana	Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana dalam Keadaan Tertentu

Tabel 3.59 Contoh Karakteristik dan Standar Sektor Terkait (Ketentuan dan Standar Pola Ruang)

No	Zona	Sub Zona	Ketentuan dan Standar
A	Zona Lindung		
1	Perlindungan Setempat (PS)	Sempadan Pantai (SP)	Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai Berdasarkan kondisi eksisting guna lahan sempadan pantai
		Sempadan Sungai (SS)	Peraturan Menteri PUPR Nomor 28 Tahun 2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau
2	Ruang Terbuka Hijau (RTH)	Rimba Kota (RTH-1)	- Peraturan Menteri PUPR No: 05/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan - Peraturan Menteri PU Nomor 02 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung Hijau - SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Di Perkotaan
		Taman Kota (RTH-2)	
		Taman Kecamatan (RTH-3)	
		Taman Kelurahan (RTH-4)	
		Pemukaman (RTH-7)	
		Jalur Hijau (RTH-8)	
B	Zona Budidaya		
1	Pertanian	Perkebunan (P-3)	- Undang-Undang, Nomor 18 Tahun 2004 Tentang Perkebunan - Peraturan Pemerintah, Nomor 26 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Bidang Pertanian
2	Perumahan (R)	Rumah Kepadatan Tinggi (R-2)	- Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman - SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Di Perkotaan - SNI 03-6981-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Sederhana Tidak
		Rumah Kepadatan Sedang (R3)	
		Rumah Kepadatan Rendah (R4)	

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem Online Single Submission

No	Zona	Sub Zona	Ketentuan dan Standar
			Bersusun Di Daerah Perkotaan
3	Zona Pertambangan dan Jasa (K)	Pertambangan Mineral Bukan Logam (MNL)	- Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 96 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Pertambangan Mineral dan Batubara - Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 44 Tahun 1960 tentang Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi
		Pertambangan Minyak dan Gas Bumi (MG)	
4	Perdagangan dan Jasa (K)	Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1)	- Peraturan Pemerintah No 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung - SNI 03-1733-2004 tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan
		Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2)	
		Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3)	
5	Perkantoran (KT)	Perkantoran (KT)	- Peraturan Pemerintah No 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung - SNI 03-1733-2004 tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan
6	Sarana Pelayanan Umum	SPU Skala Kota (SPU-1)	- Peraturan Pemerintah No 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung - SNI 03-1733-2004 tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan
		SPU Skala Kecamatan (SPU-2)	
		SPU Skala Kelurahan (SPU-1)	
7	Kawasan Peruntukan Industri	Kawasan Peruntukan Industri	Peraturan Menteri Perindustrian Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2020 Tentang Kriteria Teknis Kawasan Peruntukan Industri
8	Pembangkit Tenaga Listrik	Pembangkit Tenaga Listrik (PTL)	- Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2016 tentang Percepatan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan - Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem Online Single Submission

No	Zona	Sub Zona	Ketentuan dan Standar
			Nomor 28 Tahun 2016 tentang Tarif Tenaga Listrik Yang Disediakan Oleh PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)
9	Pariwisata	Pariwisata (W)	Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Nomor 4 tahun 2021 tentang Standar Kegiatan Usaha Pada Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sektor Pariwisata
10	Pertahanan dan Keamanan	Pertahanan dan Keamanan (HK)	Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara
11	Transportasi	Transportasi (TR)	Keputusan Menteri Perhubungan Nomor 31 Tahun 1995 tentang Terminal Transportasi Jalan

Pada tabel diatas Standar teknis adalah aturan-aturan teknis pembangunan sarana dan prasarana permukiman perkotaan yang ditetapkan berdasarkan peraturan/standar/ ketentuan teknis yang berlaku serta berisi panduan yang terukur dan ukuran yang sesuai dengan kebutuhan. Standar teknis ini berfungsi sebagai panduan pelaksanaan pembangunan dan sekaligus juga berfungsi sebagai instrument pemeriksaan dan pengawasan pengendalian pemanfaatan ruang.

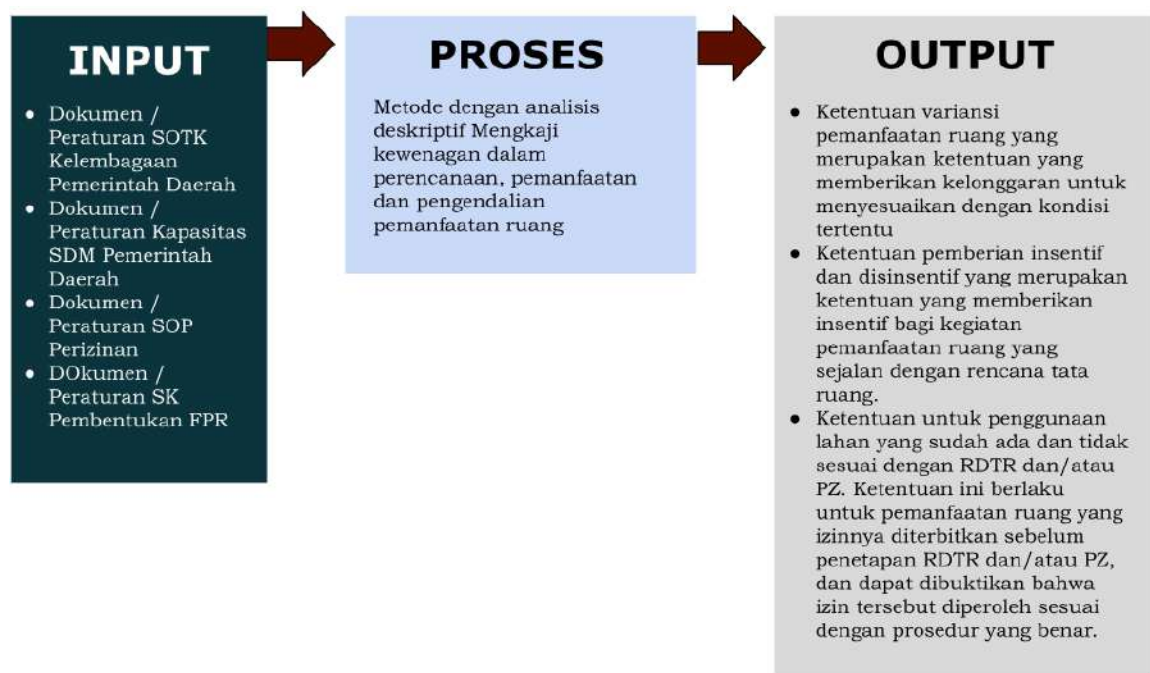
Keluaran analisis ketentuan atau standar setiap sektor terkait adalah :

- Jumlah dan sebaran sarana dan prasarana yang dituangkan dalam peta rencana struktur ruang dan pola ruang
- Ketentuan tata bangunan (ketinggian bangunan, GSB, GSS, jarak bebas)
- Ketentuan Intensitas pemanfaatan ruang (KDB, KDH, KLB, KTB)

3.3.20 Analisis Kewenangan dalam Perencanaan, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Analisis Kewenangan dalam Perencanaan, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang digunakan sebagai dasar perumusan dalam ketentuan pelaksanaan. Analisis ini merupakan salah satu analisis yang menjadi dasar dalam menentukan peraturan zonasi dan digunakan sebagai dasar perumusan dalam ketentuan pelaksanaan.

Analisis Kedudukan Analisis Kewenangan dalam Perencanaan, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:



Gambar 3.113 Tahapan Proses Analisis Kewenangan dalam Perencanaan, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang

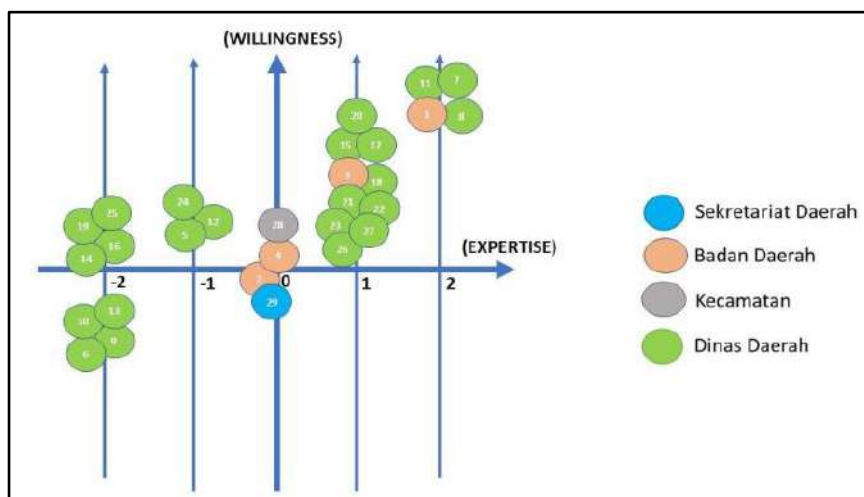
Dalam analisis Kewenangan dalam Perencanaan, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang proses analisis yang dilakukan adalah analisis deskriptif dengan mengkaji kewenangan dalam perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Dari proses analisis dihasilkan keluaran analisis berupa ketentuan pelaksanaan yang memuat aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan penerapan peraturan kepala daerah RDTR dan PZ yang terdiri atas :

1. Ketentuan variasi pemanfaatan ruang yang merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam peraturan zonasi
2. Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif yang merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negative bagi masyarakat. Insentif dapat berbentuk kemudahan perizinan, keringanan pajak, kompensasi, imbalan, subsidi prasarana, pengalihan hak membangun, dan ketentuan teknis lainnya. Sedangkan disinsentif dapat berbentuk antara lain pengetatan persyaratan, pengenaan pajak dan retribusi yang tinggi, pengenaan denda, pembatasan penyediaan prasarana dan sarana, atau kewajiban untuk penyediaan prasarana dan sarana kawasan.

3. Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan RDTR dan/atau PZ. Ketentuan ini berlaku untuk pemanfaatan ruang yang izinnnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR dan/atau PZ, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar⁴. Aturan peralihan yang mengatur status pemanfaatan ruang yang berbeda dengan fungsi ruang zona peruntukannya. Untuk pemanfaatan ruang tertentu yang memenuhi persyaratan dapat mengajukan persetujuan “*legal non-conforming use*” atau persetujuan “*conditional use*”.

Analisis Kewenangan dalam Perencanaan, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dapat diterapkan pada pemetaan pemangku kepentingan yang ada di daerah (*stakeholder mapping*) yang mana analisis ini akan mengidentifikasi peran dari masing-masing *stakeholder* yang terkait dengan konteks Perencanaan, Pemanfaatan dan Pengendalian Ruang. Berikut merupakan grafik dan tabel list stakeholder yang menunjukkan *willingness* dan *expertise* dari masing-masing stakeholder yang terkait:



Gambar 3.114 Contoh Analisis Kewenangan dalam Perencanaan, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang (*Stakeholder Mapping*)

Tabel 3.60 List Stakeholder Terkait

No	Nama Lembaga
1	a. Badan Perencanaan, Penelitian dan Pembangunan (Tipe A)
2	b. Badan Kepegaiwaan, Pendidikan dan Pelatihan (Tipe B)
3	c. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (Tipe A)
4	d. Badan Pendapatan Daerah (Tipe B)
5	a. Dinas Pendidikan, Pemuda dan Olahraga (Tipe A)
6	b. Dinas Kesehatan (Tipe A)
7	c. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (Tipe A)
8	d. Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan (Tipe B)
9	e. Dinas Sosial (Tipe B)
10	f. Dinas Pemberdayaan masyarakat dan desa (Tipe B)
11	g. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Tipe A)
12	h. Dinas Komunikasi, Informatika dan Persandian (Tipe A)
13	i. Dinas Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak (Tipe B)
14	j. Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (Tipe A)
15	k. Dinas Perhubungan. (Tipe B)
16	l. Dinas Perpustakaan dan Kearsipan (Tipe B)
17	m. Dinas Koperasi, Usaha Kecil, Menengah dan Perindustrian (Tipe B)
18	n. Dinas Pariwisata dan Kebudayaan, (Tipe A)
19	o. Dinas Transmigrasi dan Tenaga Kerja (Tipe A)
20	p. Dinas Ketahanan Pangan (Tipe B)
21	q. Dinas Tanaman Pangan, Hortikultura dan Peternakan (Tipe B)
22	r. Dinas Kelautan dan Perikanan. (Tipe A)
23	s. Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan. (Tipe B)
24	t. Dinas Pengendalian Penduduk dan Keluarga Berencana. (Tipe B)
25	u. Satuan Polisi Pamong Praja dan Pemadam Kebakaran (Tipe A)
26	v. Dinas Perkebunan (Tipe B)
27	w. Dinas Perdagangan (Tipe B)
28	Kecamatan
29	Sekretariat Daerah

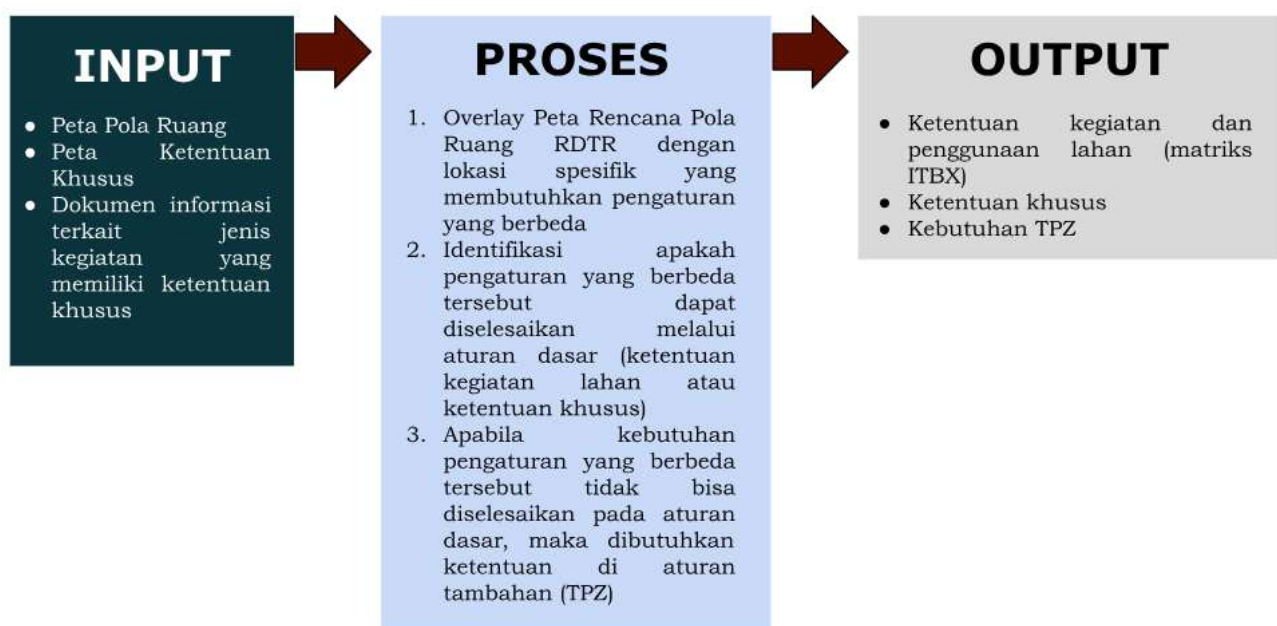
PETUNJUK TEKNISPenyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

Berdasarkan hasil analisis pemetaan stakeholder dapat diketahui bahwa aktor yang paling terlibat dalam penataan ruang adalah Badan Perencanaan, Penelitian dan Pembangunan, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan serta Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Hasil ini diperoleh dari nilai *willingness*, *expertise* dan *Value* yang mencapai nilai maksimal. Selain itu terdapat pula aktor lainnya yang berada di kuadran I yaitu Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah, Dinas Perhubungan, Dinas Koperasi, Usaha Kecil, Menengah dan Perindustrian, Dinas Pariwisata dan Kebudayaan, Dinas Ketahanan Pangan, Dinas Tanaman Pangan, Hortikultura dan Peternakan, Dinas Kelautan

3.3.21 Analisis Karakteristik Spesifik Lokasi

Analisis Karakteristik spesifik lokasi dalam penyusunan RDTR dilakukan bertujuan untuk mengidentifikasi lokasi-lokasi dengan karakteristik spesifikasi yang membutuhkan pengaturan yang berbeda. Analisis Karakteristik Spesifikasi Lokasi merupakan dasar dalam perumusan peraturan zonasi yaitu dalam merumuskan ketentuan khusus. Analisis Karakteristik Spesifikasi Lokasi merupakan dasar dalam perumusan peraturan zonasi yaitu dalam merumuskan ketentuan khusus

Analisis Karakteristik Spesifikasi Lokasi dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:



Gambar 3.115 Tahapan Proses Analisis Karakteristik spesifik lokasi

Tahapan proses analisis karakteristik spesifikasi lokasi dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- Overlay Peta Rencana Pola Ruang RDTR dengan lokasi spesifik yang membutuhkan pengaturan yang berbeda
- Identifikasi apakah pengaturan yang berbeda tersebut dapat diselesaikan melalui aturan dasar (ketentuan kegiatan lahan atau ketentuan khusus), Ketentuan khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem Online Single Submission

memiliki fungsi khusus dan diberlakukan sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya. Ketentuan mengenai penerapan aturan khusus pada zona-zona khusus ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

- Apabila kebutuhan pengaturan yang berbeda tersebut tidak bisa diselesaikan pada aturan dasar, maka dibutuhkan ketentuan di aturan tambahan (TPZ). Teknik pengaturan zonasi adalah ketentuan lain dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan peraturan zonasi dasar, mempertimbangkan kondisi kontekstual kawasan dan arah penataan ruang. Penerapan teknik pengaturan zonasi tidak dapat dilakukan secara sertamerta, melainkan harus direncanakan sejak awal mengenai teknik apa saja yang akan diaplikasikan dan didukung oleh perangkat dan kelembagaan yang dapat dipertanggungjawabkan.

Ketentuan pengaturan analisis karakteristik spesifikasi lokasi sebagai berikut:

- membatasi pembangunan di zona tersebut;
- pembangunan di kawasan yang ditetapkan untuk mengakomodir kepentingan pelayanan CIQS sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
- menyediakan RTH untuk kepentingan publik.
- Zona Ambang diberlakukan pada Sebagian zona di Blok B.5 dengan kode h

Pada proses analisis karakteristik spesifik lokasi berikut contoh yang diterapkan pada zona yang membutuhkan pengaturan yang berbeda yaitu pada Rencana RDTR pada Wilayah Perencanaan yang memiliki potensi terjadinya banjir berdasarkan analisis banjir tahunan.



Gambar 3.116 Contoh Analisis Karakteristik Spesifikasi Lokasi

Berdasarkan hasil analisis banjir tahunan terdapat beberapa kawasan yang berpotensi terjadi banjir, sehingga diperlukan pengaturan khusus terkait zona/sub zona yang berada pada kawasan tersebut.

Keluaran analisis karakteristik spesifikasi lokasi digunakan sebagai dasar perumusan dalam:

- Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan (matriks ITBX)
- Ketentuan khusus; atau
- Kebutuhan TPZ.

3.4 Perumusan Konsepsi

Perumusan konsepsi RDTR merupakan tahap lanjutan dari Tahap Pengolahan Data dan Analisis, yang bertujuan untuk menerjemahkan hasil pengolahan dan analisis data hingga menjadi muatan RDTR. Oleh karena itu, kedua tahap tersebut saling terkait karena kompleksitas dan keluasan aspek yang mempengaruhi struktur dan pola ruang pada wilayah perencanaan. Namun, dalam hal terdapat beberapa analisis tidak dapat dilakukan, maka dapat menggunakan alternatif analisis lain untuk mensintesis konsep rencana.

Tahapan perumusan konsepsi RDTR kabupaten/kota meliputi:

- a. alternatif konsep rencana;
- b. pemilihan konsep rencana; dan
- c. perumusan rencana terpilih menjadi muatan RDTR kabupaten/kota.

Perumusan konsep RDTR kabupaten/kota dilakukan berdasarkan atas:

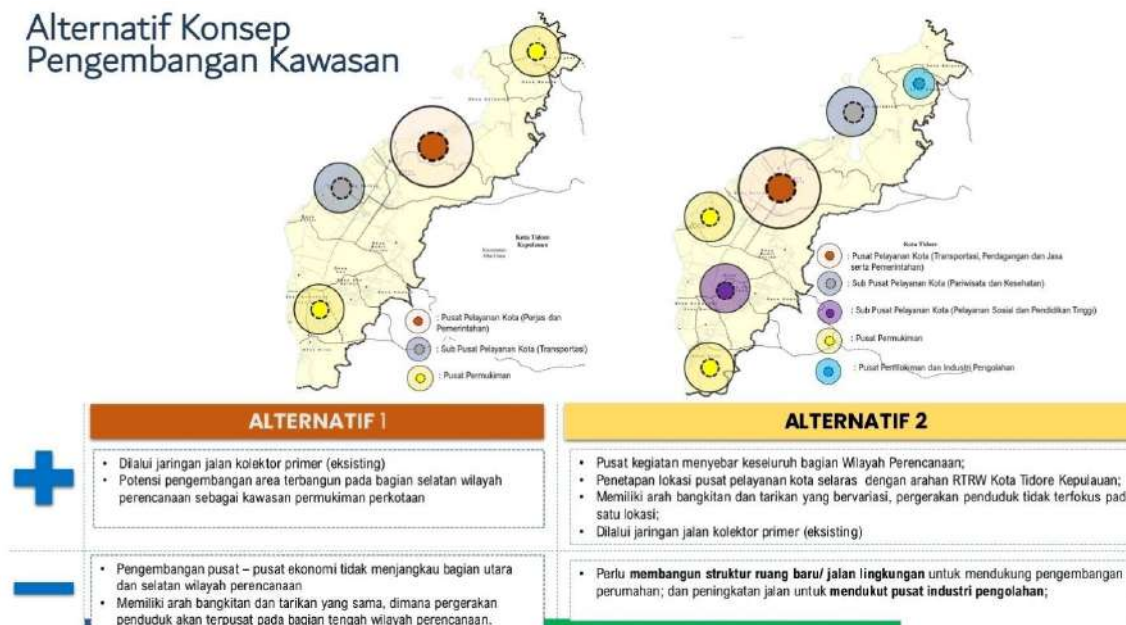
- a. tinjauan RTRW;
- b. potensi fisik, ekonomi, dan sosial budaya yang tersaji dari hasil analisis yang mengacu pada pedoman dan petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang; dan
- c. tinjauan RPJP kabupaten/kota dan RPJM kabupaten/kota.

3.4.1 Alternatif Konsep Rencana

Alternatif konsepsi RDTR disusun berdasarkan prinsip optimasi pemanfaatan ruang. Penyusunan alternatif konsep didasarkan pada kemungkinan pengembangan sektor strategis yang diterjemahkan ke dalam rencana struktur ruang dan rencana pola ruang.

Alternatif konsep RDTR dapat disusun sebanyak 2 (dua) hingga maksimal 3 (tiga) alternatif konsep berdasarkan skenario *baseline*, *moderate*, dan/atau optimis, yang disesuaikan dengan kemampuan daerah. Alternatif-alternatif konsep ini kemudian diuji mana saja yang paling efektif menjawab isu strategis, paling sesuai dengan kondisi fisik wilayah perencanaan, dan dapat dibiayai perwujudannya dengan sumber-sumber pendapatan daerah.

Alternatif Konsep Pengembangan Kawasan



Gambar 3.117 Alternatif Konsep

3.4.2 Pemilihan Konsep Rencana

Selanjutnya, dilakukan penilaian terhadap alternatif-alternatif konsep tersebut dengan kriteria seperti kesesuaian dengan isu strategis, kondisi fisik wilayah, kemampuan pembiayaan pembangunan, dan pertimbangan lain yang dianggap penting. Penilaian tersebut menjabarkan keunggulan dan kelemahan alternatif konsep.

Setelah membuat perbandingan, dilakukan pemilihan konsep rencana. Pemilihan konsep rencana dapat menggunakan metode skoring berdasarkan matriks penilaian, pertimbangan kelebihan maupun kekurangan, atau metode lainnya yang disepakati. Konsep rencana dapat dipilih dari alternatif konsep yang paling banyak memiliki keunggulan atau yang paling memungkinkan untuk dicapai berdasarkan kemampuan pembiayaan pembangunan.

3.4.3. Perumusan rencana terpilih menjadi muatan RDTR kabupaten/kota

Setelah dilakukan beberapa kali iterasi, dipilih alternatif terbaik sebagai dasar perumusan RDTR. Rumusan terpilih kemudian dikembangkan menjadi muatan RDTR dengan mendasarkan pada hasil analisis, dengan muatan terdiri atas:

1. tujuan penataan WP;
 2. rencana struktur ruang;
 3. rencana pola ruang;
 4. ketentuan pemanfaatan ruang; dan
 5. peraturan zonasi.
- a. Tujuan, Rencana Struktur Ruang dan Rencana Pola Ruang
- Kebutuhan hasil analisis dalam penyusunan rumusan tujuan, rencana struktur ruang dan rencana pola ruang dapat dilihat pada tabel sebagai berikut

Tabel 3.61 Kebutuhan Informasi dalam Penyusunan Rumusan Rencana RDTR Kabupaten/Kota

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
A	Tujuan Penataan WP			
1	Tujuan Penataan WP	1. Perumusan Isu Strategis WP 2. Analisis Kedudukan dan Peran WP dalam Wilayah Yang Lebih Luas	Isu strategis WP 1. Review peran WP dalam sistem sosial budaya dan demografi kabupaten/kota 2. Review kedudukan, keterkaitan, serta peran WP dalam sistem perekonomian kabupaten/kota 3. Review kedudukan dan keterkaitan sarana dan prasarana WP dalam sistem sarana prasarana kabupaten/kota 4. Review kedudukan, keterkaitan, dan peran WP dalam sistem pengelolaan sumber daya alam dan lingkungan hidup pada skala kabupaten/kota 5. Review kedudukan, keterkaitan, serta peran WP dari aspek pertahanan dan keamanan dan aspek perbatasan wilayah	• Perhatikan isu strategis yang sudah dirumuskan. • Perhatikan sektor unggulan atau sektor yang akan didorong untuk dikembangkan. • Perhatikan potensi dan tantangan pengembangan WP berdasarkan peran WP dalam sistem perkotaan kabupaten/kota, daya dukung dan daya tampung fisik/lingkungan WP, serta informasi kependudukan. • Rangkai satu kalimat “tujuan penataan WP” yang bertujuan untuk mengatasi isu strategis pada nomor 1 dengan mengedepankan sektor terpilih pada nomor 2 sebagai pendorong pengembangan WP dan potensi pengembangan pada nomor 3. • Tujuan penataan WP dilengkapi dengan <i>Key Performance Indicator</i> (KPI) yang nilainya terukur.

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
		3. Analisis Sumber Daya Alam dan Fisik atau Lingkungan WP	Review analisis kemampuan lahan, analisis kesesuaian lahan, daya tampung lahan, serta analisis zona rawan bencana (<i>multi hazard</i>) untuk mendukung perwujudan tujuan penataan WP	
		4. Analisis Kependudukan	1. Jumlah penduduk kelurahan/desa pada jangka waktu yang direncanakan, dalam bentuk tabulasi; 2. Struktur penduduk kelurahan/desa pada jangka waktu yang direncanakan, dalam bentuk tabulasi dan ilustrasi piramida penduduk; dan 3. Distribusi dan kepadatan penduduk kelurahan/desa pada jangka waktu yang direncanakan, dalam bentuk tabulasi dan peta. Klasifikasi kepadatan disesuaikan dengan kondisi setempat.	

Contoh Perumusan Konsepsi Tujuan Penataan WP

Key Performance Indicators (KPI)

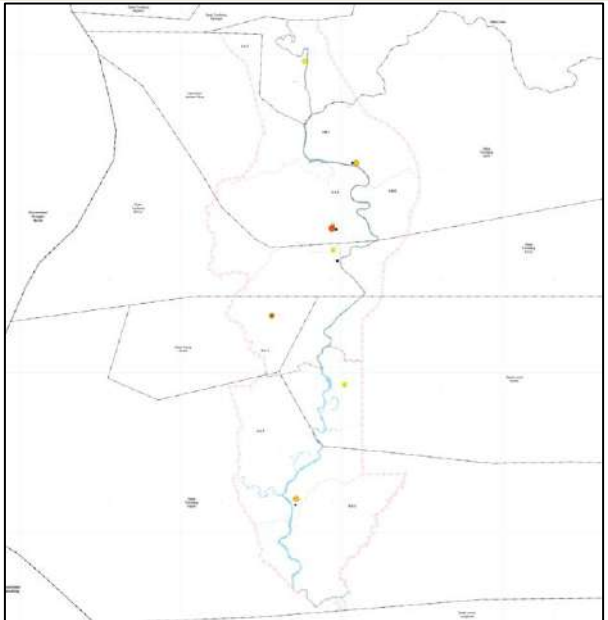
3 Tema, 7 Prinsip & 23 Indikator

Tema Kawasan	Prinsip	Definisi	Indikator	Target
Livable & Resilient City	Layak Huni	Kawasan perkotaan yang dapat menjamin dan melindungi aktivitas masyarakatnya dari berbagai bahaya dan gangguan, serta dapat mendorong kegiatan dan fungsi sosial dari bermasyarakat dalam suasana tenang dan damai	1. Penyediaan rumah layak huni 2. Cakupan layanan air bersih 3. Cakupan pengalihan persampahan 4. Cakupan layanan pengelolaan air limbah 5. Integrasi sistem drainase	100% 100% 100% 100%
	Aman dan Tangguh	Kawasan permukiman yang aman, terbuka dan mendukung kehidupan masyarakat yang dinamis serta adaptif dan tangguh terhadap bencana	6. Kawasan bertampak Bencana (Bayi Bencana, Sempu Bani dan lainnya) 7. Jalur Evakuasi Bencana 8. Tempat evakuasi bencana (TEB dan TEA)	0 Ha
	Terpadu	Mudah diakses untuk tempat tinggal dan aktivitas lainnya, terhubung antar kawasan di dukung sistem jaringan yang berorientasi pada manusia dan moda transportasi yang ramah lingkungan	9. Pelayanan transportasi publik 10. Penyediaan sarana dasar transportasi 11. Jalur pejalan kaki dan sepeda	
	Modern	Kawasan yang dikembangkan dengan pendekatan pengelolaan kawasan permukiman dan infrastruktur dasar perkotaan	12. Peningkatan layanan jaringan energi 13. Peningkatan konektivitas digital dan ICT	60% 100%
	Rijau dan Lestari	Pemerataan ruang yang memberikan kenyamanan dan produktif yang didukung dengan pengembangan kawasan hijau untuk menciptakan kelestarian dan keberlanjutan lingkungan	14. Kawasan berhijau-lindung 15. Penyediaan taman kota (RTH AKW) 16. Kawasan pertanian tanaman pangan 17. Kawasan perkebunan	85% 1% 19% 65%
Inclusive City	Sejahtera	Interaksi yang kuat antara pusat kegiatan dengan masyarakat dalam mengembangkan potensi ekonomi lokal untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat	18. Persentase pertumbuhan ekonomi (PDRB ADHR) 19. PDRB ADHR per kapita 20. Tingkat pengangguran terbuka (TPT)	6,51
	Partisipatif	Kawasan perkotaan yang dalam proses pembangunannya mengikutsertakan seluruh aktor pembangunan	21. Bni ratio 22. Penduduk terlayani fasilitas sosial 23. Pelestarian budaya dan adat istiadat	100% 35 jenis

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
			prasarana WP dalam sistem sarana prasarana kabupaten/kota 4. Review kedudukan, keterkaitan, dan peran WP dalam sistem pengelolaan sumber daya alam dan lingkungan hidup pada skala kabupaten/kota 5. Review kedudukan, keterkaitan, serta peran WP dari aspek pertahanan dan keamanan dan aspek perbatasan wilayah	Sumber Daya Alam dan Fisik atau Lingkungan WP, Analisis Kependudukan, Analisis Ekonomi Dan Sektor Unggulan, serta Analisis Sumber Daya Buatan; 4. Pertimbangan hasil analisis sebagaimana dimaksud pada poin 3 sebagai contoh dalam amanat RTRW Kabupaten bahwa Desa A ditetapkan sebagai PKL (Pusat Kegiatan Lokal) namun berdasarkan Analisis Sumber Daya Alam dan Fisik atau Lingkungan WP (Analisis Kebencanaan) didapatkan bahwa Desa A berada pada kawasan rawan bencana yaitu dilintasi patahan aktif sehingga perlu dipertimbangkan penyesuaian lokasi pusat pelayanan di dalam WP tersebut yang aman terhadap potensi bencana; dan 5. Rumuskan konsep pengembangan pusat pelayanan berdasarkan hasil overlay tersebut.
		4. Analisis Sumber Daya Alam dan Fisik atau Lingkungan WP	Review hasil analisis zona rawan bencana (<i>multi hazard</i>)	
		5. Analisis Kependudukan	1. Jumlah penduduk kelurahan/desa pada jangka waktu yang direncanakan, dalam bentuk tabulasi; 2. Struktur penduduk kelurahan/desa pada jangka waktu yang direncanakan, dalam bentuk tabulasi dan ilustrasi piramida penduduk; dan 3. Distribusi dan kepadatan penduduk kelurahan/desa pada jangka waktu yang direncanakan, dalam bentuk tabulasi dan peta. Klasifikasi	

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
			kepadatan disesuaikan dengan kondisi setempat.	 RENCANA STRUKTUR RUANG Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan ● Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan ● Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan ● Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa Contoh peta rencana struktur ruang rencana pengembangan pusat pelayanan
		6. Analisis Ekonomi Dan Sektor Unggulan	1. Laju pertumbuhan ekonomi WP dalam 5 (lima) tahun terakhir 2. Laju pertumbuhan ekonomi kabupaten/kota dalam 5 (lima) tahun terakhir 3. Karakteristik struktur ekonomi wilayah (sektor ekonomi basis dan unggulan) WP 4. Kondisi pertumbuhan dan potensi perkembangan ekonomi WP 5. Karakteristik dan potensi pengembangan sektor-sektor ekonomi WP	
		7. Analisis Sumber Daya Buatan	1. Rencana kebutuhan perumahan berdasarkan jumlah dan tipologinya 2. Rencana pengembangan SPU pada skala kab/kota, skala kecamatan, dan skala kelurahan yang berada dalam WP berdasarkan jenis SPU	
2	Rencana Jaringan Transportasi (Pergerakan)	1. Analisis Kedudukan dan Peran WP dalam Wilayah Yang Lebih Luas	Review kedudukan dan keterkaitan sarana dan prasarana WP dalam sistem sarana prasarana kabupaten/kota	A. Muatan Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan 1. Jalan umum, meliputi:
		2. Analisis Transportasi	1. Rencana jaringan transportasi	

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
			2. Rencana pengembangan jaringan transportasi 3. Rencana klasifikasi sistem dan fungsi jaringan transportasi 4. Rencana moda angkutan umum 5. Rencana penambahan sarana pendukung transportasi	a) jalan arteri primer b) jalan arteri sekunder c) jalan kolektor primer d) jalan kolektor sekunder e) jalan lokal primer f) jalan lokal sekunder g) jalan lingkungan primer h) jalan lingkungan sekunder 2. jalan khusus 3. jalan tol 4. jalan masuk dan keluar terminal barang dan penumpang 5. jalan menuju moda transportasi umum 6. jalan masuk dan keluar parkir 7. terminal penumpang, meliputi: a) terminal penumpang tipe A b) terminal penumpang tipe B c) terminal penumpang tipe C 8. terminal barang 9. jembatan timbang 10. jembatan 11. halte 12. jaringan jalur kereta api antarkota 13. jaringan jalur kereta api perkotaan, meliputi: a) jalur monorel b) jalur kereta rel listrik c) jalur MRT (mass rapid transit) d) jalur LRT (light rapid transit) 14. jaringan jalur kereta api khusus 15. stasiun kereta api, meliputi: a) stasiun penumpang besar b) stasiun penumpang sedang c) stasiun penumpang kecil d) stasiun barang e) stasiun operasi
		3. Analisis Sumber Daya Buatan	1. Rencana kebutuhan perumahan berdasarkan jumlah dan tipologinya 2. Rencana pengembangan SPU pada skala kab/kota, skala kecamatan, dan skala kelurahan yang berada dalam WP berdasarkan jenis SPU	

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				16. Alur-pelayaran sungai dan alur-pelayaran danau, meliputi: a) alur-pelayaran kelas I b) alur-pelayaran kelas II c) alur-pelayaran kelas III 17. Lintas penyeberangan, meliputi: a) lintas penyeberangan antarnegara b) lintas penyeberangan antarprovinsi c) lintas penyeberangan antarkabupaten/kota dalam provinsi d) lintas penyeberangan dalam kabupaten e) lintas penyeberangan dalam kota 18. Pelabuhan sungai dan danau, meliputi: a) pelabuhan sungai dan danau utama b) pelabuhan sungai dan danau pengumpul c) pelabuhan sungai dan danau pengumpan 19. Pelabuhan penyeberangan, meliputi: a) pelabuhan penyeberangan kelas I b) pelabuhan penyeberangan kelas II c) pelabuhan penyeberangan kelas III 20. pelabuhan utama 21. pelabuhan pengumpul 22. pelabuhan pengumpan, meliputi: a) pelabuhan pengumpan regional b) pelabuhan pengumpan lokal 23. Terminal umum 24. Terminal khusus 25. Pelabuhan perikanan, meliputi: a) pelabuhan perikanan samudra b) pelabuhan perikanan nusantara c) pelabuhan perikanan pantai d) pangkalan pendaratan ikan 26. Bandar udara pengumpul, meliputi: a) bandar udara pengumpul skala pelayanan primer b) bandar udara pengumpul skala pelayanan sekunder

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				c) bandar udara pengumpul skala pelayanan tersier 27. Bandar udara pengumpan 28. Bandar udara khusus B. Perumusan Jaringan Transportasi B.1 Jaringan Jalan 1. Tuangkan hasil digitasi jalan pada peta dasar ke dalam draft rencana jaringan transportasi; 2. Tentukan fungsi dari setiap ruas jalan berdasarkan SK Menteri PUPR untuk jaringan jalan bebas hambatan dan jaringan jalan nasional (Jalan Arteri Primer dan Jalan Kolektor Primer-1), SK Gubernur untuk jaringan jalan provinsi (Jalan Kolektor Primer-2 dan Jalan Kolektor Primer-3), dan SK Bupati/Walikota untuk jaringan jalan kabupaten (Jalan Kolektor Primer-4, jalan lokal, jalan lingkungan, dan jalan khusus); 3. Jika belum ada penetapan hierarki/fungsi jalan di dalam WP melalui peraturan perundangan sebagaimana dimaksud pada poin 2, maka penentuannya perlu merujuk pada peraturan perundangan tentang jalan; 4. Perhatikan hasil keluaran analisis transportasi (Gap Tingkat Pelayanan Jalan/LoS) serta standar minimal dari jaringan jalan berdasarkan fungsinya, jika tingkat pelayanan jaringan jalan eksisting masih belum memadai atau belum memenuhi standar minimal maka perlu: a. rencana peningkatan kapasitas jalan, misalnya pelebaran jalan menuju standar atau pembangunan <i>overpass/underpass</i>; b. rencana pembangunan jalan lingkungan baru; atau c. rencana pengembangan transportasi umum. Hal yang harus diperhatikan jika rencana yang dipilih adalah rencana peningkatan kapasitas jalan: 1. Penentuan lebar Garis Sempadan Bangunan pada setiap sub-zona yang terlewati rencana pelebaran jalan harus mengalokasikan ruang untuk rencana pelebaran jalan,

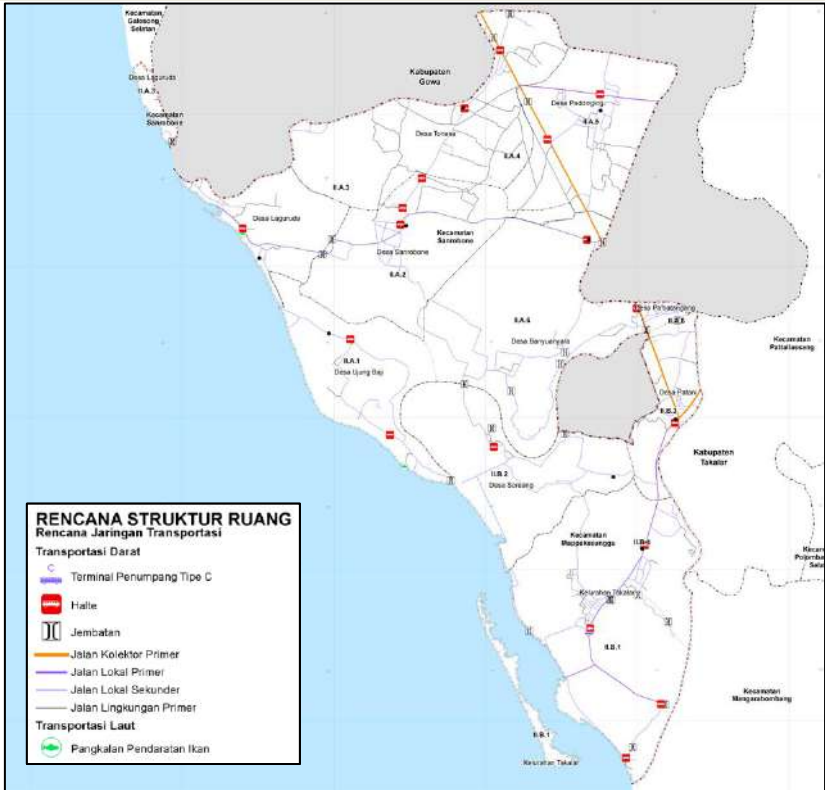
No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				sehingga bangunan harus lebih disesuaikan lokasinya dari badan jalan eksisting; 2. Lebar polygon Zona Badan Jalan pada rencana pola ruang digambarkan sesuai rencana pelebarannya, namun hal ini sebaiknya dilakukan hanya jika rencana peningkatan kapasitas jalan sudah hampir pasti dilaksanakan atau bersifat definitif, yaitu jika sudah ada pada rencana strategis sektor pekerjaan umum dan/atau telah tersedia <i>feasibility study</i> penampang jalan; 3. Jika rencana pembangunan baru atau rencana pelebaran jalan masih bersifat indikatif, maka rencana tersebut cukup diakomodasi di dalam rencana struktur ruang dan tidak perlu digambarkan dalam rencana pola ruang sebagai Zona Badan Jalan; 4. Terkait dengan rumusan konsep pada poin nomor 1 dan 2, perlu diakomodir program pembebasan lahan yang dilaksanakan oleh instansi di bidang pekerjaan umum. Terminal 1. Tuangkan hasil digitasi terminal pada peta dasar ke dalam draft rencana jaringan transportasi; 2. Tentukan kelas terminal sesuai dengan penetapannya, Terminal Penumpang Tipe A oleh kementerian yang menangani perhubungan, Terminal Tipe B oleh Pemerintah Provinsi, dan Terminal Tipe C oleh Pemerintah Kabupaten/Kota; 3. Jika ada, tuangkan rencana pengembangan transportasi yang tertera pada Buku Tataran Transportasi Lokal Kabupaten/Kota, rencana pembangunan terminal tipe B baru pada RTRW Provinsi, atau rencana Pembangunan terminal tipe C baru pada RTRW Kabupaten/Kota ke dalam draft rencana jaringan transportasi. Halte

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				1. Tuangkan hasil digitasi halte pada peta dasar ke dalam draft rencana jaringan transportasi; dan 2. Perhatikan keluaran analisis transportasi, tentukan lokasi – lokasi penambahan halte dan tuangkan dalam draft rencana jaringan transportasi. Jaringan Jalur Kereta Api dan Stasiun Kereta Api 1. Tuangkan hasil digitasi jaringan kereta api pada peta dasar ke dalam draft rencana jaringan transportasi; 2. Tuangkan rencana pengembangan jaringan jalur kereta api dan stasiun kereta api yang tertera pada Rencana Induk Perkeretaapian yang ditetapkan dengan Keputusan Menteri yang menangani bidang perhubungan ke dalam draft peta rencana jaringan transportasi; dan 3. Hal yang perlu diperhatikan terkait jaringan jalur kereta api sebagai berikut: a. Rencana jaringan jalur kereta api yang dapat digambarkan dalam peta rencana struktur ruang merupakan rencana yang bersifat definitif atau sudah terdapat kajian/<i>feasibility study</i> dari kementerian di bidang perhubungan; b. Jika rencana jaringan jalur kereta api berupa koridor yang bersifat indikatif dan masih dalam proses kajian lanjutan atau belum ada kajian/<i>feasibility study</i> serta sudah ada kepastian tahun pelaksanaan maka tidak perlu digambarkan dalam peta rencana struktur ruang namun dapat diakomodir di dalam batang tubuh dan lampiran indikasi program pemanfaatan ruang prioritas; dan c. Jika rencana jaringan jalur kereta api bersifat indikatif dan tidak ada kepastian tahun pelaksanaan maka tidak perlu diakomodir di dalam RDTR atau menyesuaikan kesepakatan pemerintah daerah. 4. Hal yang perlu diperhatikan terkait stasiun kereta api sebagai berikut:

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				a. Rencana stasiun kereta api yang dapat digambarkan dalam peta rencana struktur ruang serta rencana pola ruang sebagai Zona Transportasi merupakan rencana yang bersifat definitif atau sudah terdapat kajian/<i>feasibility study</i> dari kementerian di bidang perhubungan; b. Jika rencana stasiun kereta api bersifat indikatif dan masih dalam proses kajian lanjutan atau belum ada kajian/<i>feasibility study</i> serta sudah ada kepastian tahun pelaksanaan maka tidak perlu digambarkan dalam peta rencana struktur ruang namun dapat diakomodir di dalam batang tubuh dan lampiran indikasi program pemanfaatan ruang prioritas; dan c. Jika rencana stasiun kereta api bersifat indikatif dan tidak ada kepastian tahun pelaksanaan maka tidak perlu diakomodir di dalam RDTR atau menyesuaikan kesepakatan pemerintah daerah. Pelabuhan Sungai dan Danau/ Pelabuhan Penyeberangan/Pelabuhan Utama/Pelabuhan Pengumpul/Pelabuhan Pengumpan/Terminal Umum 1. Tuangkan hasil digitasi pelabuhan pada peta dasar ke dalam draft rencana jaringan transportasi; 2. Tuangkan rencana pelabuhan yang tertera pada Keputusan Menteri yang menangani urusan perhubungan darat dan laut ke dalam draft peta rencana jaringan transportasi; 3. Tentukan kewenangan dari setiap pelabuhan berdasarkan untuk pelabuhan utama yaitu kementerian, pelabuhan pengumpul yaitu pemerintah provinsi, dan pelabuhan pengumpan yaitu pemerintah kabupaten/kota; 4. Hal yang perlu diperhatikan terkait stasiun kereta api sebagai berikut: a. Rencana pelabuhan yang dapat digambarkan dalam peta rencana struktur ruang serta rencana pola ruang

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				sebagai Zona Transportasi merupakan rencana yang bersifat definitif atau sudah terdapat kajian/<i>feasibility study</i> dari instansi di bidang perhubungan; b. Jika rencana pelabuhan bersifat indikatif dan masih dalam proses kajian lanjutan atau belum ada kajian/<i>feasibility study</i> serta sudah ada kepastian tahun pelaksanaan maka tidak perlu digambarkan dalam peta rencana struktur ruang namun dapat diakomodir di dalam batang tubuh dan lampiran indikasi program pemanfaatan ruang prioritas; dan c. Jika rencana pelabuhan bersifat indikatif dan tidak ada kepastian tahun pelaksanaan maka tidak perlu diakomodir di dalam RDTR atau menyesuaikan kesepakatan pemerintah daerah. Pelabuhan Perikanan 1. Tuangkan hasil digitasi pelabuhan perikanan pada peta dasar ke dalam draft rencana jaringan transportasi; 2. Tuangkan rencana pengembangan kepelabuhanan perikanan yang tertera pada Keputusan Menteri yang menangani urusan perikanan ke dalam draft peta rencana jaringan transportasi; dan 3. Hal yang perlu diperhatikan terkait stasiun kereta api sebagai berikut: a. Rencana pelabuhan yang dapat digambarkan dalam peta rencana struktur ruang serta rencana pola ruang sebagai Zona Perikanan (Sub-Zona Perikanan Tangkap) merupakan rencana yang bersifat definitif atau sudah terdapat kajian/<i>feasibility study</i> dari instansi di bidang perikanan; b. Jika rencana pelabuhan perikanan bersifat indikatif dan masih dalam proses kajian lanjutan atau belum ada kajian/<i>feasibility study</i> serta sudah ada kepastian tahun pelaksanaan maka tidak perlu digambarkan dalam peta rencana struktur ruang namun dapat

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				diakomodir di dalam batang tubuh dan lampiran indikasi program pemanfaatan ruang prioritas; dan c. Jika rencana pelabuhan perikanan bersifat indikatif dan tidak ada kepastian tahun pelaksanaan maka tidak perlu diakomodir di dalam RDTR atau menyesuaikan kesepakatan pemerintah daerah. Jaringan Transportasi Udara • Tuangkan hasil digitasi bandar udara pada peta dasar ke dalam draft rencana jaringan transportasi; dan • Tuangkan rencana pengembangan bandar udara yang tertera pada Keputusan Menteri yang menangani urusan perhubungan ke dalam draft peta rencana jaringan transportasi.

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				 Contoh peta rencana struktur ruang rencana jaringan transportasi
3	Rencana Jaringan Energi	- Analisis Kedudukan dan Peran WP dalam Wilayah Yang Lebih Luas - Analisis Sumber Daya Buatan	- Review kedudukan dan keterkaitan sarana dan prasarana jaringan energi WP dalam sistem sarana prasarana kabupaten/kota - Rencana kebutuhan perumahan berdasarkan jumlah dan tipologinya	A. Muatan Rencana Jaringan Energi - infrastruktur minyak dan gas bumi, terdiri atas: - sarana penyimpanan bahan bakar - sarana pengolahan hasil pembakaran - jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-kilang pengolahan, terdiri atas: - jaringan yang menyalurkan minyak bumi dari fasilitas produksi-kilang pengolahan

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

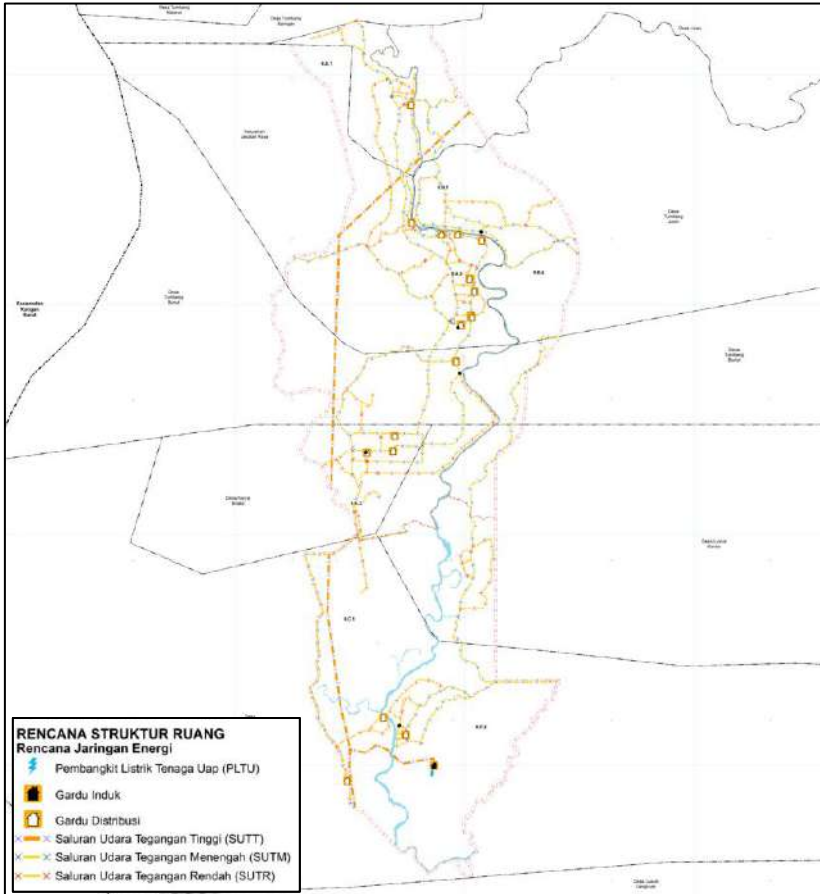
No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
			2. Kebutuhan kapasitas dan pelayanan jaringan energi/kelistrikan WP 3. Rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan WP	c. jaringan yang menyalurkan gas bumi dari fasilitas produksi kilang pengolahan 3. jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan, terdiri atas: a. jaringan yang menyalurkan minyak bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan b. jaringan yang menyalurkan gas bumi dari fasilitas produksi tempat penyimpanan 4. jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan ke konsumen 5. Infrastruktur Pembangkitan Listrik dan Sarana Pendukung, meliputi: a. Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) b. Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) c. Pembangkit Listrik Tenaga Gas (PLTG) d. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) e. Pembangkit Listrik Tenaga Nuklir (PLTN) f. Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) g. Pembangkit Listrik Tenaga Bayu (PLTB) h. Pembangkit Listrik Tenaga Panas Bumi (PLTP) i. Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro (PLTMH) j. Pembangkit Listrik Lainnya 6. Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Antarsistem, meliputi: a. Saluran Udara Tegangan Ultra Tinggi (SUTUT) b. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) c. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) d. Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah (SUTTAS) e. Kabel bawah tanah f. Saluran transmisi lainnya 7. Jaringan Distribusi Tenaga Listrik, meliputi: a. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) b. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) c. Saluran Kabel Tegangan Menengah (SKTM)

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				d. Saluran distribusi lainnya 8. Jaringan pipa/kabel bawah laut penyaluran tenaga listrik 9. Gardu Listrik, meliputi: - gardu induk - gardu hubung - gardu distribusi Muatan yang dicantumkan dalam RDTR disesuaikan dengan kebutuhan perencanaan. B. Perumusan Jaringan Energi B.1 Jaringan Migas - Tuangkan hasil digitasi jaringan migas pada peta dasar ke draft peta rencana jaringan energi; dan - Tuangkan rencana jaringan pipa gas yang melewati wilayah perencanaan yang bersumber dari instansi terkait ke dalam draft rencana jaringan energi. B.2 Jaringan Kelistrikan - Tuangkan hasil digitasi jaringan kelistrikan pada peta dasar ke draft peta rencana jaringan energi; - Tuangkan rencana pengembangan energi yang ada dalam Rencana Umum Pembangkitan Tenaga Listrik (RUPTL) dan/atau Geoportal kementerian di bidang kelistrikan ke dalam draft rencana jaringan energi; - Tuangkan rencana pengembangan pembangkitan listrik dan jaringan listrik yang melewati wilayah perencanaan yang bersumber dari instansi terkait ke dalam draft rencana jaringan energi; - Perhatikan keluaran Analisis Sumber Daya Buatan (kebutuhan, kapasitas dan pelayanan jaringan energi/kelistrikan), jika kapasitas pelayanan masih belum mencukupi kebutuhan, misalnya ada rencana pengembangan permukiman baru (berdasarkan draft

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				rencana pola ruang) yang tidak terlayani oleh jaringan energi yang ada atau rencana pengembangan jaringan energi dari sektor terkait, maka perlu direncanakan pengembangan jaringan energi ke kawasan tersebut; 5. Hal yang perlu diperhatikan terkait rencana infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan gardu listrik sebagai berikut: - Rencana infrastruktur pembangkitan listrik dan gardu listrik yang dapat digambarkan dalam peta rencana struktur ruang serta rencana pola ruang sebagai Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (kecuali PLTD dapat berada pada rencana pola ruang selain Zona Pembangkitan Tenaga Listrik seperti Zona Perkantoran) merupakan rencana yang bersifat definitif dari instansi membidangi kelistrikan atau sudah terdapat kajian/feasibility study dari instansi di bidang kelistrikan; - Jika rencana infrastruktur pembangkitan listrik dan gardu listrik bersifat indikatif dan masih dalam proses kajian lanjutan atau belum ada kajian/feasibility study serta sudah ada kepastian tahun pelaksanaan maka tidak perlu digambarkan dalam peta rencana struktur ruang namun dapat diakomodir di dalam batang tubuh dan lampiran indikasi program pemanfaatan ruang prioritas; dan - Jika rencana infrastruktur pembangkitan listrik dan gardu listrik bersifat indikatif dan tidak ada kepastian tahun pelaksanaan maka tidak perlu diakomodir di dalam RDTR atau menyesuaikan kesepakatan pemerintah daerah. Hal yang harus diperhatikan jika merencanakan pengembangan jaringan energi yang baru seperti mencantumkan usulan rencana pengembangan baru tersebut

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				pada Tabel Program Prioritas Pemanfaatan Ruang agar dapat menjadi acuan bagi sektor yang menangani urusan kelistrikan.  Contoh peta rencana struktur ruang rencana jaringan energi
3	Rencana Jaringan Telekomunikasi	1. Analisis Kedudukan dan Peran WP dalam	Review kedudukan dan keterkaitan sarana dan prasarana jaringan telekomunikasi WP dalam	A. Muatan Rencana Jaringan Telekomunikasi 1. jaringan tetap, meliputi: a. jaringan serat optik

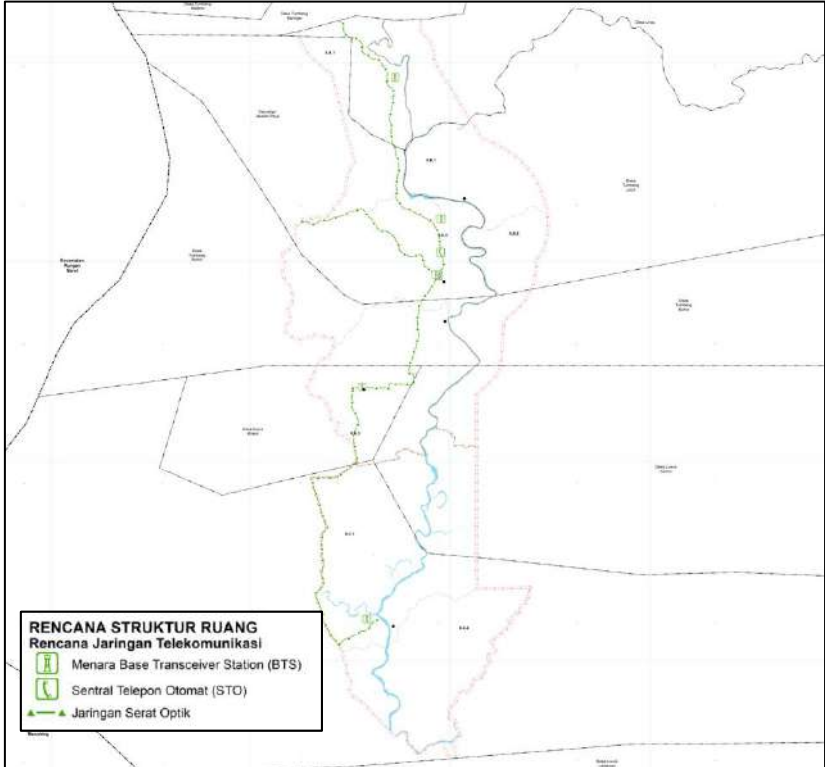
PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
		Wilayah Yang Lebih Luas	sistem sarana prasarana kabupaten/kota	b. telepon <i>fixed line</i> c. sentral telepon otomatis (STO) d. rumah kabel e. kotak pembagi f. pusat otomatis sambungan telepon 2. jaringan bergerak terestrial, meliputi: a. infrastruktur jaringan mikro digital b. stasiun transmisi (sistem televisi) 3. jaringan bergerak seluler, meliputi menara base transceiver station (BTS) 4. jaringan bergerak satelit, meliputi stasiun bumi Muatan yang dicantumkan dalam RDTR disesuaikan dengan kebutuhan perencanaan.
		2. Analisis Sumber Daya Buatan	1. Rencana kebutuhan perumahan berdasarkan jumlah dan tipologinya 2. Kebutuhan kapasitas dan pelayanan jaringan telekomunikasi WP 3. Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi WP	B. Perumusan Jaringan Telekomunikasi 1. Menentukan tujuan dari jaringan telekomunikasi dengan mengidentifikasi kebutuhan spesifik pengguna, termasuk jumlah dan jenis layanan yang diperlukan: a. Pertimbangkan skala dan cakupan jaringan, serta keandalan dan efisiensi; dan b. Pertimbangkan kapasitas yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan pengguna saat ini dan masa depan dan pertumbuhan perkiraan pengguna dan perkembangan teknologi. 2. Pertimbangkan amanat proyek strategis nasional seperti palapa ring integrasi berdasarkan peraturan perundangan tentang proyek strategis nasional dan data rencana palapa ring integrasi dari kementerian di bidang komunikasi dan informatika. Adapun proyek strategis nasional tersebut dapat diakomodir pada jaringan tetap berupa jaringan serat optik atau sentral telepon otomatis (STO). 3. Pilih teknologi telekomunikasi yang sesuai, seperti kabel serat optik, kabel tembaga, atau teknologi nirkabel.

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				4. Merancang jaringan telekomunikasi: - Merancang jaringan kabel (jaringan tetap) dan penempatan sarana perangkat yang mencakup seluruh identifikasi kebutuhan rencana. - Menentukan lokasi menara dan pemancar untuk mendukung jaringan nirkabel (bergerak) dengan mempertimbangkan ketinggian dan penyebaran untuk mendapatkan cakupan yang optimal. 5. Dokumentasikan hasil rumusan rencana dalam peta rencana dan materi teknis. 

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				Contoh peta rencana struktur ruang rencana jaringan telekomunikasi
4	Rencana Jaringan Sumber Daya Air	- Analisis Kedudukan dan Peran WP dalam Wilayah Yang Lebih Luas - Analisis Sumber Daya Buatan	Review kedudukan dan keterkaitan sarana dan prasarana jaringan sumber daya air WP dalam sistem sarana prasarana kabupaten/kota - Rencana kebutuhan perumahan berdasarkan jumlah dan tipologinya - Kebutuhan kapasitas dan pelayanan jaringan sumber daya air WP - Rencana pengembangan jaringan sumber daya air WP	A. Muatan Rencana Jaringan Sumber Daya Air - sistem jaringan irigasi, meliputi: - jaringan irigasi primer - jaringan irigasi sekunder - jaringan irigasi tersier - jaringan irigasi air tanah - sistem pengendalian banjir, meliputi: - jaringan pengendalian banjir - bangunan pengendalian banjir - bangunan sumber daya air, meliputi: - pintu air - bendungan - prasarana irigasi Muatan yang dicantumkan dalam RDTR disesuaikan dengan kebutuhan perencanaan. B. Perumusan Jaringan Sumber Daya Air B.1 Perumusan Sistem Jaringan Irigasi dan Bangunan Sumber Daya Air - Mengidentifikasi kebutuhan air yang harus dipenuhi oleh jaringan sumber daya air, termasuk kebutuhan rumah tangga, industri, pertanian, dan kebutuhan ekologi (eksisting dan rencana). - Review kebijakan dan regulasi setempat terkait jaringan irigasi dan bangunan sumber daya air seperti dokumen RTRW Provinsi/Kabupaten/Kota dan/atau data SIGI PUPR (https://sigi.pu.go.id/portalpupr/rest/services/) dengan cara overlay peta rencana pengembangan jaringan sumber daya air dengan delineasi WP. - Menentukan sumber air:

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				a. Pilih sumber air yang sesuai untuk memenuhi kebutuhan, seperti sungai, danau, mata air, atau air tanah; dan b. Evaluasi kualitas dan kuantitas air yang tersedia dari sumber-sumber tersebut. 4. Menentukan Lokasi Bendungan, Pintu Air, dan Prasarana Irigasi: a. Identifikasi lokasi potensial untuk Bendungan, Pintu Air, dan Prasarana Irigasi; dan b. Pertimbangkan aspek topografi, hidrologi, dan geologi untuk menentukan lokasi yang paling sesuai. 5. Merancang jaringan irigasi: a. Rancang jaringan irigasi menghubungkan sumber air ke daerah yang membutuhkan air, dengan mempertimbangkan metode irigasi yang sesuai, inovasi teknologi, efisiensi dan kebutuhan. b. Tentukan klasifikasi jaringan Irigasi tersebut. 6. Dokumentasikan hasil rumusan rencana dalam peta rencana dan materi teknis. B.2 Perumusan Sistem Pengendalian Banjir 1. Mengidentifikasi daerah rawan banjir dan analisis tingkat risiko banjir. 2. Menentukan kebutuhan sistem pengendalian banjir berdasarkan data resiko dan dampak yang mungkin terjadi. 3. Menentukan lokasi Bangunan Pengendali Banjir dan jaringan pengendali banjir dengan mempertimbangkan aspek topografi, ketahanan tanah, inovasi teknologi, dan dampak lingkungan. 4. Dokumentasikan hasil rumusan rencana dalam peta rencana dan materi teknis.

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				 Contoh peta rencana struktur ruang rencana jaringan sumber daya air
5	Rencana Jaringan Air Minum	- Analisis Kedudukan dan Peran WP dalam Wilayah Yang Lebih Luas - Analisis Sumber Daya Alam dan Fisik atau Lingkungan WP - Analisis Sumber Daya Buatan	- Review kedudukan dan keterkaitan sarana dan prasarana jaringan air minum WP dalam sistem sarana prasarana kabupaten/kota - Peta topografi - Peta kemiringan lereng - Rencana kebutuhan perumahan berdasarkan jumlah dan tipologinya	A. Muatan Rencana Jaringan Air Minum - jaringan perpipaan: - unit air baku, meliputi: - bangunan pengambil air baku; dan - jaringan transmisi air baku - unit produksi, meliputi: - instalasi produksi; - bangunan penampung air; dan - jaringan transmisi air minum. - unit distribusi, berupa jaringan distribusi pembagi - unit pelayanan, meliputi: - sambungan langsung; - hidran umum; dan

PETUNJUK TEKNIS

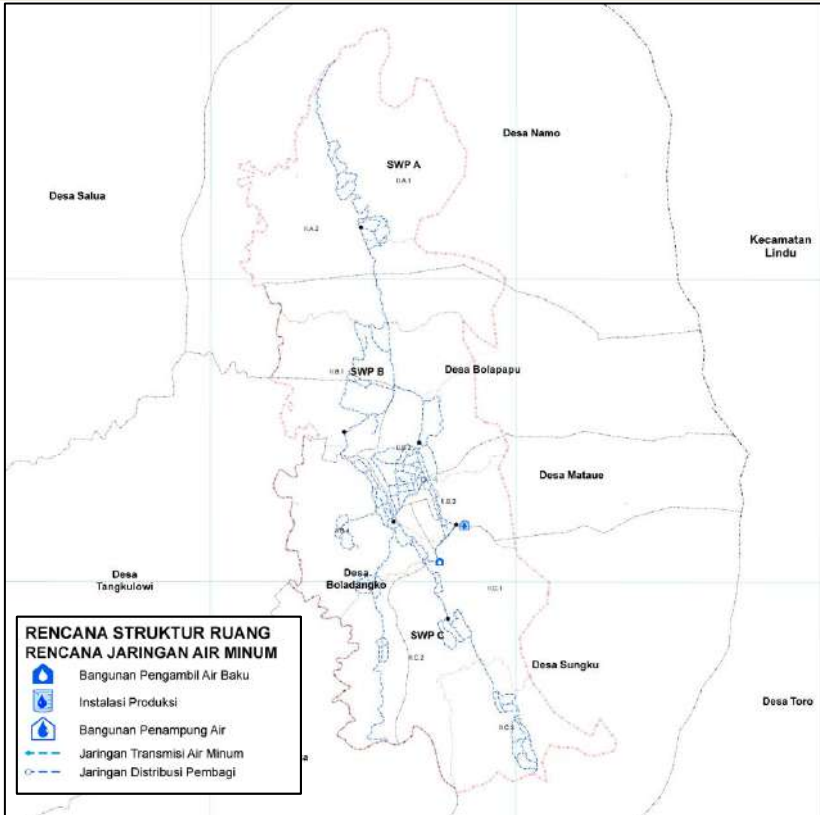
Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem Online Single Submission

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
			2. Peta dan tabel sebaran kebutuhan air minum pada setiap blok 3. Peta rencana pemanfaatan air baku untuk memenuhi kebutuhan air di setiap blok dalam WP 4. Peta rencana SPAM perpipaan atau non perpipaan 5. Peta jaringan transmisi air baku, transmisi distribusi dan jaringan distribusi sampai ke SR, dilengkapi dengan lokasi unit intake, lokasi unit pengolahan dan reservoir	(3) hidran kebakaran. 2. Bukan jaringan perpipaan, meliputi: a. sumur dangkal b. sumur pompa c. bak penampungan air hujan d. terminal air e. bangunan penangkap mata air Muatan yang dicantumkan dalam RDTR disesuaikan dengan kebutuhan perencanaan. B. Perumusan Jaringan Air Minum 1. Mengidentifikasi kebutuhan air minum yang harus dipenuhi, termasuk kebutuhan domestik dan non domestik (eksisting dan rencana). 2. <i>Review</i> kebijakan dan regulasi setempat terkait pengelolaan jaringan air minum seperti dokumen RTRW Provinsi/Kabupaten/Kota, RISPAM, dan/atau data SIGI PUPR (https://sigi.pu.go.id/portalpupr/rest/services/) dengan cara <i>overlay</i> peta rencana pengembangan jaringan air minum dengan delineasi WP. 3. Mengidentifikasi sumber air minum di dalam WP: a. Pilih sumber air baku yang sesuai untuk memenuhi kebutuhan air minum di dalam WP. b. Evaluasi kualitas dan kuantitas air yang tersedia dari sumber-sumber tersebut. 1) jika sumber air baku berasal dari luar WP maka perlu diidentifikasi apakah masih memenuhi kebutuhan hingga 20 tahun mendatang. Jika tidak, maka perlu mempertimbangkan perencanaan bangunan pengambilan air baku di dalam WP (jika memungkinkan). 2) jika sumber air baku di dalam WP maka perlu diidentifikasi apakah masih memenuhi kebutuhan air minum hingga 20 tahun

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				mendatang. Jika tidak, maka perlu mempertimbangkan perencanaan sumber air baku baru di dalam WP (jika memungkinkan) atau di luar WP. 4. Menentukan lokasi unit produksi: a. Identifikasi lokasi potensial untuk unit produksi meliputi instalasi produksi atau bangunan penampung air. b. Jika terdapat eksisting atau rencana yang bersifat definitif terkait lokasi instalasi produksi maka perlu digambarkan dalam peta rencana pola ruang sebagai Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL berupa Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3. c. Identifikasi jaringan transmisi air minum menghubungkan bangunan pengambil air baku ke instalasi produksi atau bangunan penampung air. d. Pertimbangkan aspek topografi, hidrologi, dan geologi untuk menentukan lokasi yang paling sesuai. 5. Merancang unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi: a. Rancang perpipaan jaringan distribusi pembagi menghubungkan unit produksi ke permukiman untuk menjangkau KK yang membutuhkan air bersih. 6. Jika terdapat rencana unit pelayanan seperti hidran umum dan hidran kebakaran perlu dipastikan terkait sumber airnya. 7. Dokumentasikan hasil rumusan rencana jaringan perpipaan maupun bukan jaringan perpipaan dalam peta rencana dan materi teknis.

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				 RENCANA STRUKTUR RUANG RENCANA JARINGAN AIR MINUM - Bangunan Pengambil Air Baku - Instalasi Produksi - Bangunan Penampung Air - Jaringan Transmisi Air Minum - Jaringan Distribusi Pembagi
6	Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)	- Analisis Kedudukan dan Peran WP dalam Wilayah Yang Lebih Luas - Analisis Sumber Daya Alam dan	Review kedudukan dan keterkaitan sarana dan prasarana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3 WP dalam sistem sarana prasarana kabupaten/kota - Peta topografi - Peta kemiringan lereng	Contoh peta rencana struktur ruang rencana jaringan air minum A. Muatan Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah B3 - sistem pembuangan air limbah non domestik, meliputi: - jaringan sistem pembuangan air limbah non domestik; dan - infrastruktur sistem pembuangan air limbah non domestik.

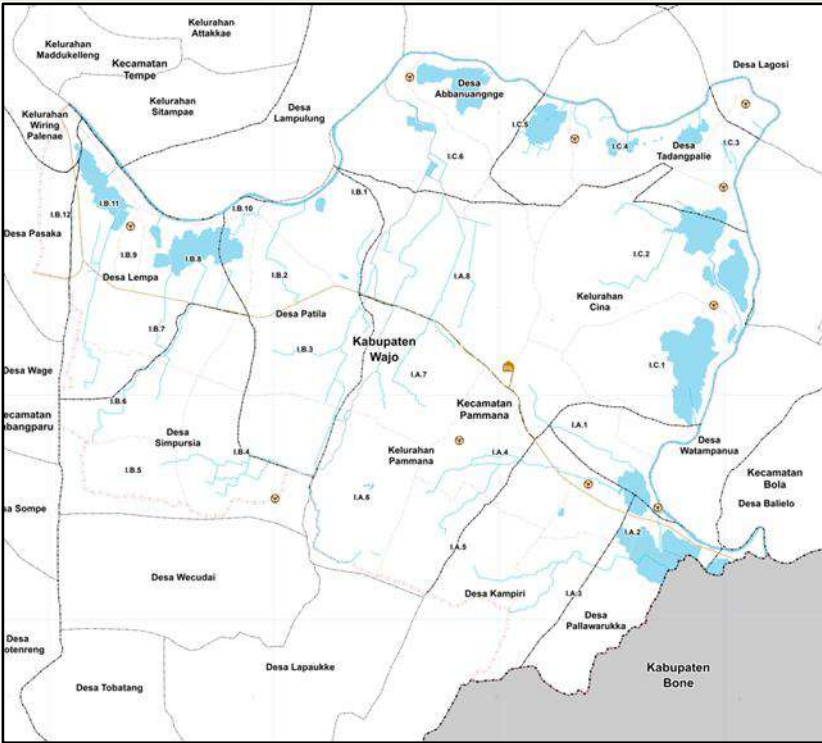
PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
		Fisik atau Lingkungan WP		2. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat, meliputi: a. subsistem pengolahan setempat; dan b. subsistem pengolahan lumpur tinja. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat yang dimuat dalam RDTR merupakan sistem pengelolaan yang bersifat komunal. 3. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat a. subsistem pelayanan, meliputi: (1) pipa tinja; (2) pipa non tinja; (3) pipa persil; (4) bak perangkap lemak dan minyak dari dapur; (5) bak kontrol; dan (6) lubang inspeksi. b. subsistem pengumpulan meliputi: (1) pipa retikulasi; (2) pipa induk; dan (3) prasarana dan sarana pelengkap. c. subsistem pengolahan terpusat, meliputi: (1) IPAL kota; (2) IPAL skala kawasan tertentu/permukiman; dan (3) IPAL komunal industri rumah tangga; 4. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3). Muatan yang dicantumkan dalam RDTR disesuaikan dengan kebutuhan perencanaan. B. Perumusan Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah B3 1. Mengidentifikasi kebutuhan prasarana air limbah yang harus dipenuhi, termasuk kebutuhan SPAL, septik tank komunal, truk tinja, dan IPLT (eksisting dan rencana).
		3. Analisis Sosial Budaya	1. Gambaran tentang kondisi sosial budaya masyarakat di WP 2. Gambaran kemandirian dan peran aktif masyarakat dalam pembangunan yang dicerminkan melalui aset/modal sosial masyarakat	
		4. Analisis Sumber Daya Buatan	1. Rencana kebutuhan perumahan berdasarkan jumlah dan tipologinya 2. Rencana pengembangan SPU pada skala kab/kota, skala kecamatan, dan skala kelurahan yang berada dalam WP berdasarkan jenis SPU 3. Rencana pengembangan sistem pengelolaan air limbah WP 4. Peta jaringan perpipaan air limbah dan lokasi IPAL	

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				2. Review kebijakan dan regulasi setempat terkait pengelolaan air limbah seperti dokumen RTRW Provinsi/Kabupaten/Kota, Buku Putih Sanitasi, dan/atau data SIGI PUPR (https://sigi.pu.go.id/portalpupr/rest/services/) dengan cara overlay peta rencana pengembangan jaringan air minum dengan delineasi WP. 3. Analisis perilaku atau kebiasaan masyarakat di dalam WP sebagai input untuk menyusun strategi pelibatan masyarakat dalam rencana pengelolaan air limbah. 4. Merancang subsistem pelayanan dan subsistem pengumpulan berupa jaringan perpipaan a. Rancang perpipaan jaringan pada subsistem pelayanan dan subsistem pengumpulan menghubungkan permukiman/perdagangan dan jasa/sarana pelayanan umum/lainnya ke IPAL untuk menjangkau KK yang membutuhkan pengelolaan air limbah. b. Pertimbangan dampak terhadap ekosistem lingkungan. 5. Menentukan lokasi subsistem pengolahan setempat: a. Identifikasi lokasi potensial untuk subsistem pengolahan setempat meliputi IPAL Kota/IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman/IPAL Komunal Industri Rumah Tangga. b. Pertimbangkan kriteria jarak terhadap pusat kota maupun permukiman dalam menentukan lokasi subsistem pengolahan setempat mengacu peraturan perundangan. c. Pertimbangkan aspek topografi, hidrologi, dan geologi untuk menentukan lokasi yang paling sesuai. d. Jika terdapat eksisting atau rencana yang bersifat definitif terkait lokasi IPAL Kota maka perlu digambarkan dalam peta rencana pola ruang

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				sebagai Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL berupa Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4. 6. Merancang sistem pengelolaan limbah B3: a. Identifikasi sebaran eksisting maupun rencana lokasi sarana kesehatan, sarana perdagangan dan jasa, serta sektor penting yang memerlukan pengelolaan limbah B3. b. Identifikasi rencana lokasi sistem limbah B3. 7. Dokumentasikan hasil rumusan rencana SPAL Non Domestik, SPALD-Setempat, SPALD-Terpusat, dan/atau Sistem Pengelolaan Limbah B3 dalam peta rencana dan materi teknis

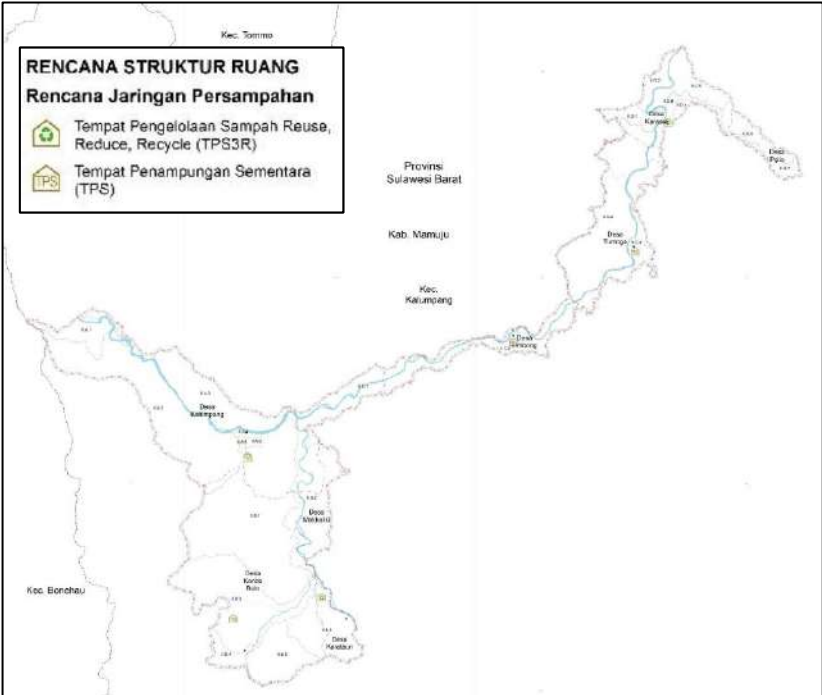
No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				 RENCANA STRUKTUR RUANG Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengolahan Limbah Berbahaya dan Beracun (B3) - Sub-sistem Pengolahan Setempat - IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman - Pipa Retikulasi - Pipa Induk Contoh peta rencana struktur ruang rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3
7	Rencana Jaringan Persampahan	1. Analisis Kedudukan dan Keterkaitan Sistem Prasarana	Review kedudukan dan keterkaitan sarana dan prasarana jaringan persampahan WP dalam sistem	A. Muatan Rencana Jaringan Persampahan 1. Stasiun Peralihan Antara (SPA) 2. Tempat Pengelolaan Sampah Reuse, Reduce, Recycle (TPS3R)

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
		WP pada Wilayah yang Lebih Luas	sarana prasarana kabupaten/kota	3. Tempat Penampungan Sementara (TPS) 4. Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) 5. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST)
		2. Analisis Sosial Budaya	1. Gambaran tentang kondisi sosial budaya masyarakat di WP 2. Gambaran kemandirian dan peran aktif masyarakat dalam pembangunan yang dicerminkan melalui aset/modal sosial masyarakat	B. Perumusan Jaringan Persampahan 1. Review materi teknis RTRW kabupaten/kota terkait persampahan dan overlay peta rencana pengembangan pengelolaan sampah kabupaten/kota dengan peta delineasi WP. 2. Simpulkan muatan substansi pengembangan Pengelolaan Sampah kabupaten/kota dan implikasi terhadap WP dan gambarkan dalam peta dan matriks. 3. Distribusikan proyeksi jumlah penduduk kelurahan ke masing-masing blok dengan mempertimbangkan peruntukan zona/sub-zona. 4. Hitunglah beban timbunan sampah per blok menggunakan hasil sampling sampah di kabupaten/kota jika data tersedia dengan menggunakan standar perhitungan timbunan sampah sesuai ketentuan berlaku. 5. Rencanakan sistem pengurangan dan penanganan sampah di WP. Tentukan target pengurangan dan penanganan sampah setiap blok pada jangka waktu perencanaan. 6. Hitunglah kebutuhan sarana dan prasarana pengurangan dan penanganan sampah, meliputi TPS 3R, TPS, kendaraan pengumpul dan kendaraan pengangkut yang terintegrasi dengan sistem pengangkutan sampah kota. Rencanakan pula Stasiun Peralihan Antara (SPA), Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST), Tempat Pengelolaan Sampah Reuse, Reduce, Recycle (TPS3R) dan/atau Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) Sampah, jika diperlukan, berdasarkan standar pelayanan yang termuat dalam peraturan perundang-undangan
		3. Analisis Sumber Daya Buatan	1. Rencana kebutuhan perumahan berdasarkan jumlah dan tipologinya 2. Rencana pengembangan sistem pengelolaan sampah dalam WP 3. Peta rencana lokasi TPS, TPS3R, TPST, SPA dan/atau TPA dalam WP	

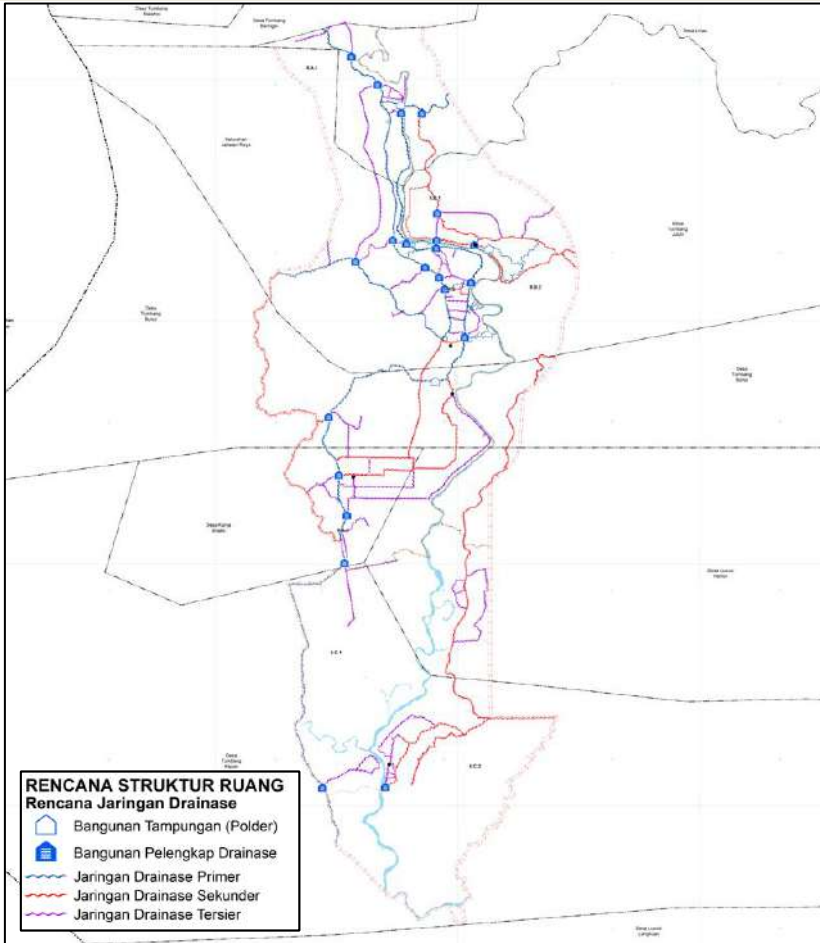
PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				7. Analisis perilaku atau kebiasaan masyarakat di WP sebagai input untuk menyusun strategi pelibatan masyarakat dalam pengelolaan sampah. 8. Bandingkan antara kebutuhan, kondisi sosial budaya masyarakat, dan rencana penyediaan infrastruktur persampahan pada materi teknis RTRW kabupaten/kota untuk menentukan tindak lanjut sistem pengelolaan persampahan di WP. 9. Hal yang perlu diperhatikan dalam perencanaan lokasi infrastruktur persampahan: - Rencana lokasi infrastruktur persampahan perlu mempertimbangkan jarak dengan permukiman sesuai dengan ketentuan petunjuk teknis persampahan dari kementerian di bidang pekerjaan umum; - Rencana lokasi infrastruktur persampahan yang perlu digambarkan dalam peta rencana struktur ruang serta rencana pola ruang berupa Zona Pengelolaan Persampahan merupakan rencana yang bersifat definitif dari instansi membidangi pekerjaan umum atau sudah terdapat kajian/<i>feasibility study</i> dari instansi di bidang pekerjaan umum atau lingkungan hidup; - Jika rencana infrastruktur persampahan bersifat indikatif dan masih dalam proses kajian lanjutan atau belum ada kajian/<i>feasibility study</i> serta sudah ada kepastian tahun pelaksanaan maka perlu digambarkan dalam peta rencana struktur ruang; dan - Jika rencana infrastruktur persampahan bersifat indikatif dan tidak ada kepastian tahun pelaksanaan maka tidak perlu diakomodir di dalam RDTR atau menyesuaikan kesepakatan pemerintah daerah.

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				10. Tuangkan dalam rencana pengembangan Sistem Pengelolaan Sampah dalam WP.  Contoh peta rencana struktur ruang rencana jaringan persampahan
8	Rencana Jaringan Drainase	1. Analisis Kedudukan dan Keterkaitan Sistem Prasarana WP pada Wilayah yang Lebih Luas	Review kedudukan dan keterkaitan sarana dan prasarana jaringan drainase WP dalam sistem sarana prasarana kabupaten/kota	A. Muatan Rencana Jaringan Drainase 1. jaringan drainase primer 2. jaringan drainase sekunder 3. jaringan drainase tersier 4. jaringan drainase lokal 5. bangunan peresapan (kolam retensi) 6. bangunan tampungan (polder) 7. bangunan pelengkap drainase
		2. Analisis Sumber Daya Alam atau	1. Peta topografi 2. Peta kemiringan lereng	

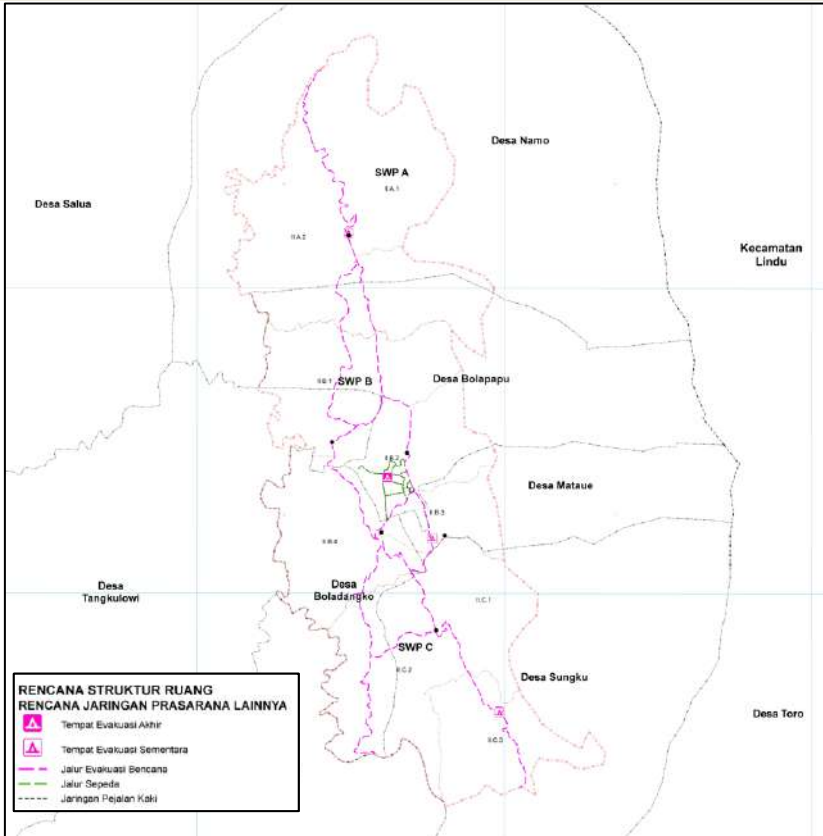
No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
		Fisik dan Lingkungan WP	3. Daerah pengaliran WP dalam Kabupaten/Kota	B. Perumusan Jaringan Drainase 1. Overlay peta topografi dengan peta hidrologi untuk menentukan daerah pengaliran dalam skala kabupaten/kota. 2. Overlay peta daerah pengaliran dengan peta delineasi WP. 3. Overlay semua peta, analisis kebutuhan sistem drainase berwawasan lingkungan (mempertimbangkan rawan banjir, kekeringan, dan cadangan air baku). 4. Analisis ketersediaan dan kondisi jaringan drainase. 5. Lihat risiko bencana banjir tinggi di kawasan terbangun perumahan, SPU, perdagangan dan jasa, perkantoran, dll. 6. Simpulkan menjadi peta rencana pengembangan Sistem Drainase WP. 7. Hitunglah kapasitas saluran dengan volume aliran dengan mempertimbangkan posisi blok dan WP dengan daerah sekitarnya (sistem hulu-hilir yang saling mempengaruhi). 8. Petakan hasil hitungan menjadi peta jaringan dan kapasitas saluran drainase.
		3. Analisis Sumber Daya Buatan	1. Rencana kebutuhan perumahan berdasarkan jumlah dan tipologinya 2. Peta daerah pengaliran WP dalam kabupaten/kota 3. Rencana pengembangan sistem drainase WP, meliputi rencana pengaturan air hujan untuk penanganan banjir/genangan dan kekeringan juga dikombinasikan dengan rencana upaya pengelolaan kelebihan air hujan 4. Peta jaringan dan kapasitas saluran drainase	

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				 Contoh peta rencana struktur ruang rencana jaringan drainase
9	Rencana Jaringan Prasarana Lainnya	1. Analisis Kedudukan dan Keterkaitan Sistem Prasarana WP pada Wilayah yang Lebih Luas	Review kedudukan dan keterkaitan sarana dan prasarana jaringan prasarana lainnya WP dalam sistem sarana prasarana kabupaten/kota	A. Muatan Rencana Jaringan Prasarana Lainnya 1. jalur evakuasi bencana; 2. tempat evakuasi, berupa: a. titik kumpul; b. tempat evakuasi sementara; dan c. tempat evakuasi akhir.

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
		2. Analisis Sumber Daya Alam atau Fisik dan Lingkungan WP	1. Peta topografi 2. Peta kemiringan lereng 3. Review hasil analisis zona rawan bencana (<i>multi hazard</i>) 4. Peta Mikrozonasi Bencana Gerakan Tanah/Longsor 5. Peta Kerentanan Bencana Gerakan Tanah/Longsor WP 6. Peta Kapasitas Bencana Gerakan Tanah/Longsor WP 7. Peta Risiko Bencana Gerakan Tanah/Longsor WP 8. Peta kebijakan penanganan / pengurangan risiko bencana Gerakan tanah/longsor	3. jalur sepeda; 4. jaringan pejalan kaki; 5. pengaman pantai; dan 6. tanggul penahan longsor. B. Perumusan Jaringan Prasarana Lainnya B.1 Perumusan Jalur Evakuasi Bencana dan Tempat Evakuasi 1. Review materi teknis RTRW kabupaten/kota untuk menentukan arahan program terkait jaringan prasarana lainnya terkait mitigasi bencana dalam wilayah perencanaan. 2. Overlay peta kawasan rawan bencana dengan peta delineasi WP dan peta jaringan jalan serta analisis lingkungan binaan untuk melihat karakteristik topografi atau kelerengan tanah serta zona rawan bencana. 3. Identifikasi penggunaan lahannya, khususnya apabila kawasan rawan bencana berada pada zona budidaya terbangun. 4. Analisis kajian-kajian kebencanaan dan rekomendasinya untuk menentukan tingkat risiko bencana serta kebutuhan dan jenis tempat evakuasinya. Utamakan data/kajian dengan skala kabupaten/kota khususnya dari instansi di bidang badan geologi dan kebencanaan. Apabila menggunakan data dengan skala yang lebih kecil, sesuaikan informasi dengan skala RDTR.
		3. Analisis Sosial Budaya	Gambaran kebiasaan masyarakat seperti pola perjalanan dengan moda sepeda atau berjalan kaki	
		4. Analisis Lingkungan Binaan	1. Karakteristik fisik morfologi kawasan (terbangun dan non-terbangun) sebagai pertimbangan dalam penentuan tempat evakuasi 2. Dimensi eksisting jaringan jalan dan pejalan kaki	

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
		5. Analisis Sumber Daya Buatan	1. Rencana kebutuhan perumahan berdasarkan jumlah dan tipologinya 2. Rencana pengembangan SPU pada skala kab/kota, skala kecamatan, dan skala kelurahan yang berada dalam WP berdasarkan jenis SPU 3. Peta rencana jaringan evakuasi bencana 4. Titik lokasi dan kapasitas daya tampung tempat evakuasi bencana (TES, TEA)	5. Identifikasi ruang maupun bangunan publik yang dapat difungsikan sebagai ruang evakuasi bencana. Pastikan bahwa lokasi-lokasi tersebut aman dari bencana. Untuk tempat evakuasi sementara, dimungkinkan berada pada kawasan rawan bencana skala menengah. Namun pastikan tempat evakuasi akhir bebas dari risiko bencana. 6. Tentukan jalur evakuasi bencana dengan menghubungkan antara lokasi-lokasi terdampak bencana menuju ke tempat evakuasi dengan mempertimbangkan standar jarak tempuh terkait evakuasi bencana. B.2 Perumusan Jalur Sepeda dan Jaringan Pejalan Kaki 1. Review materi teknis RTRW kabupaten/kota untuk menentukan arahan program terkait jaringan prasarana lainnya terkait jalur sepeda dan jaringan pejalan kaki dalam wilayah perencanaan. 2. Identifikasi sistem penggunaan lahan serta analisis sumber daya buatan terkait rencana kebutuhan perumahan dan rencana pengembangan SPU di dalam WP. 3. Overlay hasil analisis transportasi dengan hasil identifikasi nomor 2. 4. Pertimbangkan analisis lingkungan binaan terkait dengan dimensi eksisting jaringan jalan dan pejalan kaki. 5. Rumuskan jalur sepeda dan jaringan pejalan kaki dengan menghubungkan antara lokasi-lokasi seperti perumahan dengan kawasan yang memiliki intensitas tinggi seperti perkantoran, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, serta infrastruktur transportasi seperti terminal, stasiun, dan lain sebagainya.

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				6. Dalam penentuan jalur sepeda dan jaringan pejalan kaki perlu juga menentukan penampang terhadap jaringan jalan untuk menginformasikan rencana jalur sepeda dan jaringan pejalan kaki memiliki desain terpisah yang jalur tersendiri atau bersifat <i>sharing</i> dengan jalur kendaraan umum. B.3 Perumusan Pengaman Pantai dan Tanggul Penahan Longsor 1. Review materi teknis RTRW kabupaten/kota dan/atau data sektoral di bidang pekerjaan umum untuk menentukan arahan program terkait jaringan prasarana lainnya terkait pengaman pantai dan tanggul penahan longsor dalam wilayah perencanaan. 2. Overlay peta kawasan rawan bencana dengan peta delineasi WP serta analisis lingkungan binaan untuk melihat karakteristik topografi atau kelereng tanah serta zona rawan bencana. 3. Identifikasi penggunaan lahannya, khususnya apabila kawasan rawan bencana berada pada zona budidaya terbangun. 4. Analisis kajian-kajian kebencanaan dan rekomendasinya untuk menentukan tingkat risiko bencana serta kebutuhan terkait infrastruktur pengaman pantai dan tanggul penahan longsor. Utamakan data/kajian dengan skala kabupaten/kota khususnya dari instansi di bidang badan geologi dan kebencanaan. Apabila menggunakan data dengan skala yang lebih kecil, sesuaikan informasi dengan skala RDTR. 5. Tentukan lokasi pengaman pantai terhadap kawasan rawan bencana tsunami, gelombang pasang, atau abrasi pada wilayah pesisir serta lokasi tanggul penahan longsor terhadap kawasan rawan bencana longsor.

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				 Contoh peta rencana struktur ruang rencana jaringan prasarana lainnya
C	Rencana Pola Ruang			

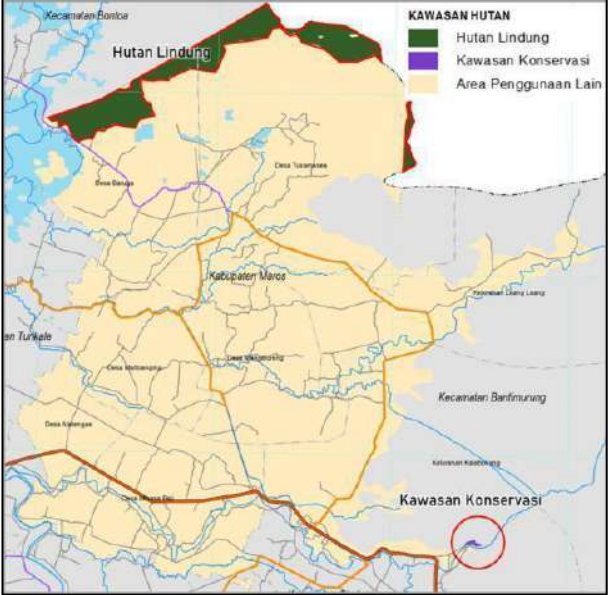
No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
	Rencana Pola Ruang	1. Analisis Struktur Internal WP 2. Analisis Sistem Penggunaan Lahan 3. Analisis Sumber Daya Alam dan Fisik atau Lingkungan WP 4. Analisis Sosial Budaya 5. Analisis Kependudukan 6. Analisis Ekonomi dan Sektor Unggulan 7. Analisis Kondisi Lingkungan Binaan 8. Analisis Transportasi (Pergerakan) 9. Analisis Sumber Daya Buatan	1. Rencana pola ruang RTRW dan kesesuaian penggunaan lahan eksisting di WP dengan rencana pola ruang RTRW 2. Potensi dan kendala pengembangan peruntukan ruang berdasarkan analisis kemampuan lahan dan kesesuaian lahan WP 3. Kecenderungan Pola Perubahan Penggunaan Lahan WP 4. Ketersediaan Tanah/lahan untuk kegiatan lindung dan budidaya dan dampak/konflik ketersediaan tanah 5. Lokasi pusat pelayanan 6. Sebaran dan kepadatan penduduk WP 7. Sebaran dan kebutuhan alokasi ruang ekonomi, sarana pelayanan umum, perumahan, dll 8. Daya dukung infrastruktur terhadap penggunaan ruang dan intensitasnya	Rencana pola ruang RDTR terdiri atas: 1. Zona lindung yang meliputi: a) zona hutan lindung (HL); b) zona lindung gambut (LG); c) zona perlindungan setempat (PS); d) zona ruang terbuka hijau (RTH) yang meliputi: 1. rimba kota (RTH-1); 2. taman kota (RTH-2); 3. taman kecamatan (RTH-3); 4. taman kelurahan (RTH-4); 5. taman RW (RTH-5); 6. taman RT (RTH-6); 7. pemakaman (RTH-7); dan 8. jalur hijau (RTH-8). e) zona konservasi (KS) yang meliputi: a. cagar alam (CA); b. cagar alam laut (CAL); c. suaka margasatwa (SM); d. suaka margasatwa laut (SML); e. taman nasional (TN); f. taman hutan raya (THR); g. taman wisata alam (TWA); h. taman wisata alam laut (TWL); i. taman buru (TB); j. suaka pesisir (SPS); k. suaka pulau kecil (SPK); l. taman pesisir (TP); m. taman pulau kecil (TPK); n. daerah perlindungan adat maritim (PAM); o. daerah perlindungan budaya maritim (PBM); dan p. kawasan konservasi perairan (KPR). f) zona hutan adat (ADT); g) zona lindung geologi (LGE) yang meliputi: 1) keunikan batuan dan fosil (LGE-1);

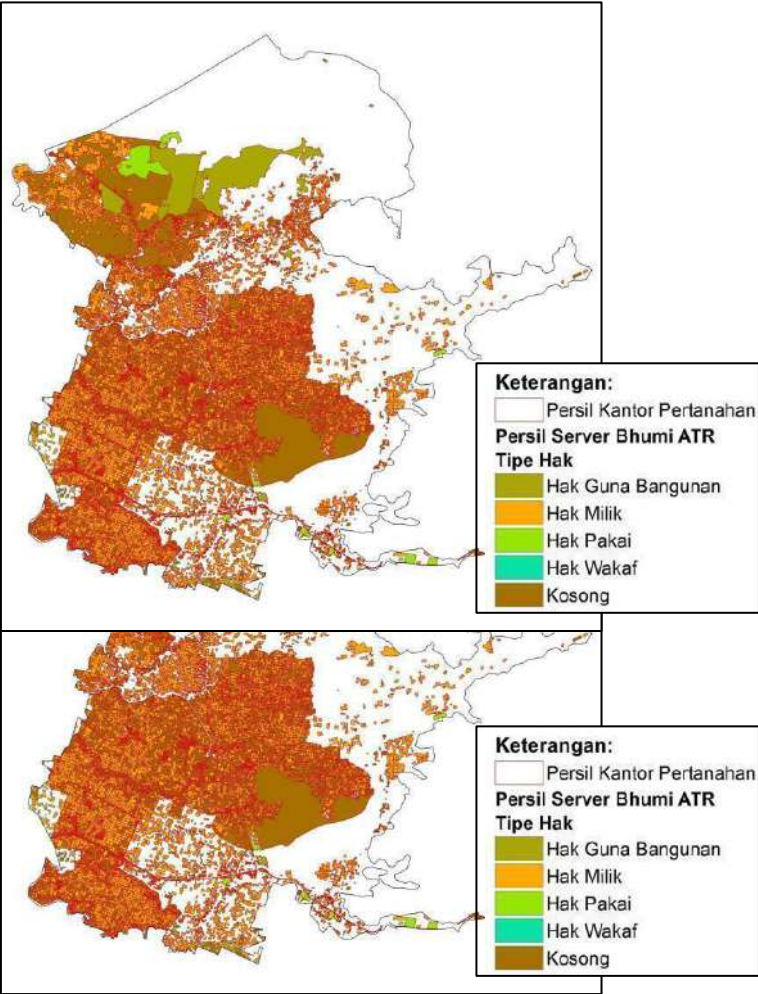
PETUNJUK TEKNIS

 Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

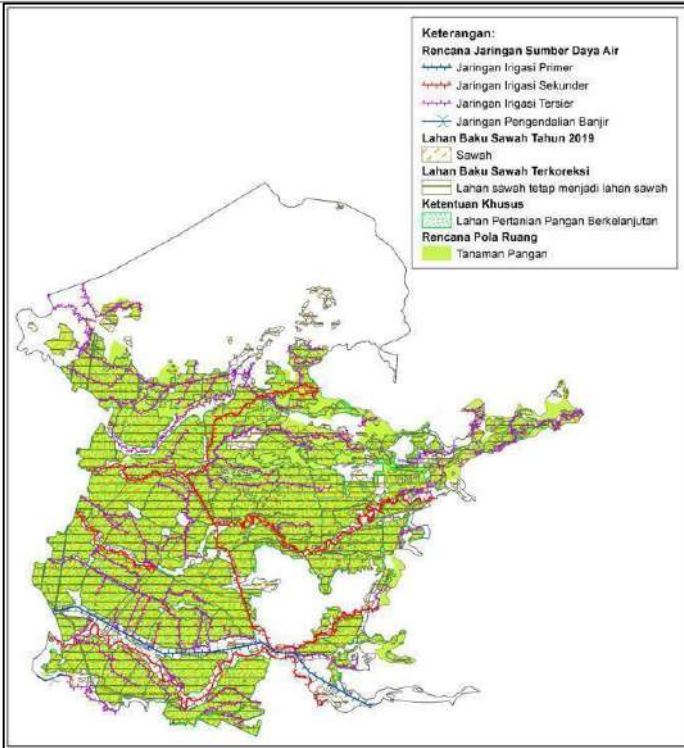
No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				2) keunikan bentang alam (LGE-2); 3) keunikan proses geologi (LGE-3); dan 4) imbuhan air tanah (LGE-4) h) zona cagar budaya (CB) i) zona ekosistem mangrove (EM); dan j) zona badan air (BA) (jika diperlukan pengaturan). 2. Zona Budi Daya yang meliputi: a. zona hutan produksi (KHP) yang meliputi: 1. hutan produksi terbatas (HPT); 2. hutan produksi tetap (HP); dan 3. hutan produksi yang dapat dikonversi (HPK). b. zona perkebunan rakyat (KR); c. zona pertanian (P) yang meliputi: 1. tanaman pangan (P-1); 2. hortikultura (P-2); 3. perkebunan (P-3); dan 4. peternakan (P-4). d. zona perikanan (IK) yang meliputi: 1. perikanan tangkap (IK-1); dan 2. perikanan budi daya (IK-2). e. zona pergaraman (KEG); f. zona pertambangan (T) yang meliputi: 1. pertambangan mineral radioaktif (MRA); 2. pertambangan mineral logam (MLG); 3. pertambangan mineral bukan logam (MNL); 4. peruntukkan pertambangan batuan (MBT); 5. pertambangan batubara (BR); 6. pertambangan minyak dan gas bumi (MG); dan 7. panas bumi (PB). g. zona pembangkitan tenaga listrik (PTL); h. zona kawasan peruntukan industri (KPI); i. zona pariwisata (W); j. zona perumahan (R), yang meliputi:

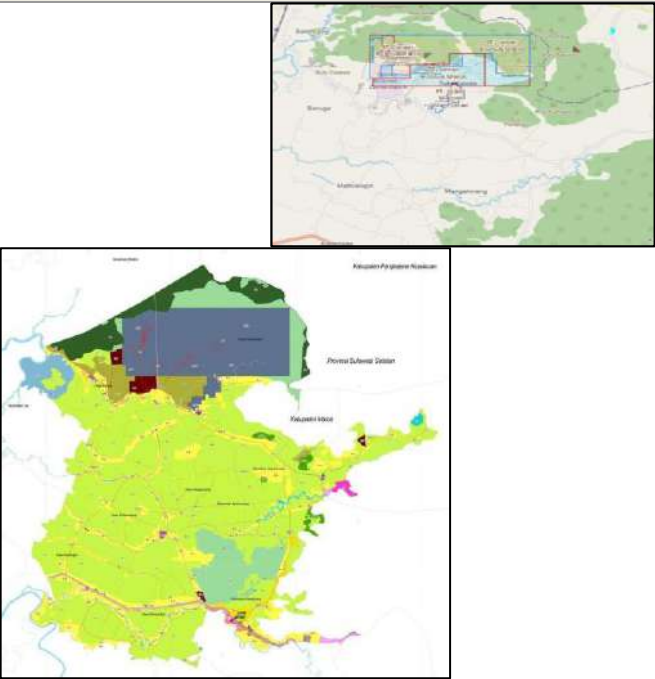
No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				1. perumahan kepadatan sangat tinggi (R-1); 2. perumahan kepadatan tinggi (R-2); 3. perumahan kepadatan sedang (R-3); 4. perumahan kepadatan rendah (R-4); dan 5. perumahan kepadatan sangat rendah (R-5); k. zona sarana pelayanan umum (SPU), yang meliputi: 1. sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1); 2. sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2); 3. sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3); dan 4. sarana pelayanan umum skala RW (SPU-4). l. zona terbuka non hijau (RTNH); m. zona campuran (C), yang meliputi: 1. campuran intensitas tinggi (C-1); dan 2. campuran intensitas menengah/sedang (C-2) n. zona perdagangan dan jasa (K), yang meliputi: 1. perdagangan dan jasa skala kota (K-1); 2. perdagangan dan jasa skala WP (K-2); dan 3. perdagangan dan jasa skala WP (K-3). o. zona perkantoran (KT); p. zona pengelolaan persampahan (PP); q. zona transportasi (TR); r. zona pertahanan dan keamanan (HK); s. zona peruntukkan lainnya (PL) yang meliputi: 1. tempat evakuasi sementara (PL-1); 2. tempat evakuasi akhir (PL-2); 3. instalasi pengolahan air minum (IPAM) (PL-3); 4. instalasi pengolahan air limbah (IPAL) (PL-4); 5. pengembangan nuklir (PL-5); dan 6. pergudangan (PL-6) t. Badan jalan (BJ) (jika diperlukan pengaturan).

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				Perumusan muatan rencana dilakukan dengan memperhatikan: 1) Pertampalan peta pola ruang RTRW dengan peta guna lahan serta sintesa dari seluruh analisis. 2) Delineasi kawasan hutan mengikuti peta penetapan kawasan hutan termutakhir. Perhatikan pula penampalan dengan peta pola ruang RTRW. Apabila terdapat ketidaksesuaian, periksa apabila ada permohonan alih fungsi hutan/perubahan kawasan hutan.  Contoh pertampalan peta kawasan hutan terhadap delineasi WP. 3) Pertampalan rencana pola ruang RTH dengan data kepemilikan tanah. Zona RTH idealnya tidak bertampalan dengan kepemilikan persil tanah. Namun, apabila terdapat pertampalan dengan kepemilikan lahan, maka perlu

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				dipastikan langkah rencana perwujudan RTH tertuang dalam indikasi program. 

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				Contoh pertampalan peta zona RTH dengan peta persil kepemilikan tanah. 4) Delineasi Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD)/Lahan Baku Sawah Terkoreksi (LBST)/Lahan Baku Sawah (LBS) yang telah terverifikasi yang akan ditetapkan sebagai LP2B harus berada pada Sub Zona Pertanian Tanaman Pangan (P-1). Apabila terdapat ketidaksesuaian, maka periksa citra termutakhir dan periksa justifikasi akademis maupun landasan hukum untuk pengurangan luasan tersebut sesuai dengan mekanisme alih fungsi lahan sawah. Lahan yang akan ditetapkan sebagai LP2B ditampilkan dengan data Daerah Irigasi (apabila data tersedia) dan terlayani oleh jaringan irigasi. Apabila belum terlayani, maka perlu ditambahkan rencana pengembangan jaringan irigasinya.

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				 Contoh pertampalan peta LBST terhadap Sub Zona Pertanian Tanaman Pangan (P-1). 5) Zona pertambangan yang digambarkan dalam pola ruang sesuai dengan IUP-OP.

No	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
				 Contoh pendelineasian kawasan pertambangan berdasarkan data IUP OP dari Geoportal.ESDM.

Kegiatan pemilihan konsep rencana melibatkan:

1. organisasi perangkat daerah yang memiliki kepentingan, terdampak, dan/atau akan memiliki peran dalam implementasi RDTR kelak;
2. DPRD;
3. akademisi, peneliti, lembaga penelitian;
4. anggota masyarakat;
5. badan usaha yang terdampak; dan
6. perwakilan Pemerintah Provinsi.

2. Ketentuan Pemanfaatan Ruang

Ketentuan pemanfaatan ruang dalam RDTR merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk program pengembangan WP dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.

Kebutuhan hasil analisis dalam penyusunan rumusan ketentuan pemanfaatan ruang dapat dilihat pada table sebagai berikut:

Tabel 3.62 Kebutuhan Informasi dalam Penyusunan Rumusan Ketentuan Pemanfaatan Ruang RDTR Kabupaten/Kota

No.	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Rencana
		Analisis	Keluaran Analisis	
D	Ketentuan Pemanfaatan Ruang			
	Ketentuan Pemanfaatan Ruang	1. Analisis pembiayaan pembangunan	1. Gambaran tentang kondisi kemampuan keuangan pembangunan daerah 2. Proyeksi kebutuhan pembiayaan perwujudan RDTR 3. Sumber-sumber pembiayaan pembangunan	a. Perhatikan rencana pola ruang dan struktur ruang yang perlu diprioritaskan perwujudannya pada 5 (lima) tahun pertama; b. Lakukan sinkronisasi rencana struktur ruang dan rencana pola ruang dengan rencana/program sektoral di tingkat pusat/provinsi/kabupaten/kota; c. Perhatikan hasil analisis pembiayaan pembangunan dan analisis kelembagaan. Tentukan sumber pendanaan dan instansi pelaksana untuk daftar rencana berdasarkan hasil telaahan terhadap analisis tersebut; d. Rumuskan matrik indikasi program utama; e. Perumusan ketentuan pemanfaatan ruang memerlukan kesepakatan dengan pemangku kepentingan terkait.
		1. Analisis kelembagaan	1. Data informasi terkait peran kelembagaan dan stakeholder 2. Strategi dan aksi pelibatan kelembagaan dan pemangku kepentingan	

Ketentuan pengisian tabel indikasi program utama sebagai berikut:

1. Program Utama

Program Utama berisikan usulan program-program utama yang didukung kegiatan dan/atau sub-kegiatan spasial maupun nonspasial untuk mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang di WP. Program utama yang dirincikan pada 5 (lima) tahun pertama merupakan program utama yang diprioritaskan perwujudannya.

Nomenklatur kegiatan/sub-kegiatan yang mendukung program utama agar mengacu pada Peraturan Perundang-undangan yang dikeluarkan oleh Kementerian/lembaga yang membidangi urusan pemerintahan Dalam Negeri yang mengatur tentang Klasifikasi, Kodefikasi, dan Nomenklatur Perencanaan Pembangunan dan Keuangan Daerah dan/atau Peraturan Perundang-undangan yang dikeluarkan oleh Kementerian/Lembaga yang membidangi urusan pemerintah bidang keuangan.

Dalam hal nomenklatur program utama/kegiatan/sub-kegiatan belum termuat dalam peraturan tersebut, maka kegiatan/sub-kegiatan dapat didefinisikan sesuai dengan kebutuhan pemerintah daerah dalam rangka perwujudan rencana tata ruang.

2. Lokasi

Lokasi merupakan tempat dimana usulan program utama yang didukung kegiatan dan/atau sub-kegiatan akan dilaksanakan. Unit lingkup lokasi yang digunakan sekurang-kurangnya adalah WP untuk program yang berwujud jaringan dan Blok untuk program yang berwujud titik/point. Unit lingkup lokasi yang digunakan sekurang-kurangnya adalah blok dalam WP.

Untuk program kewenangan nasional dan/atau provinsi yang lokasinya masih indikatif/belum ditetapkan, maka unit lingkup lokasi yang digunakan sekurang-kurangnya adalah WP.

3. Sumber Pendanaan

Sumber Pendanaan dapat berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten/Kota, APBD Provinsi, Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), swasta, masyarakat dan/atau sumber lain yang sah.

4. Pelaksana

Pelaksana program utama dapat meliputi instansi pemerintah sesuai dengan kewenangannya, yang terdiri atas kementerian/lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang terkait, dan/atau perangkat daerah yang membidangi urusan terkait dan dapat melibatkan pemangku kepentingan lainnya.

Pemangku kepentingan lainnya dapat terdiri atas badan usaha milik swasta, Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), koperasi, Badan Usaha Milik

Negara (BUMN), lembaga penelitian dan pengembangan, lembaga pengkajian dan penerapan, perguruan tinggi dan/atau lainnya.

5. Waktu Pelaksanaan Program

Waktu pelaksanaan program direncanakan dalam periode perencanaan mengikuti masa berlaku peraturan kepala daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota yang selanjutnya terhitung selama 20 (dua puluh) tahun dan dirincikan dalam pentahapan 5 (lima) tahunan yang menyesuaikan dengan tahap perencanaan pembangunan pada RPJMD Kabupaten/Kota.

Untuk menunjukkan prioritas tahunan, tahap perencanaan pertama dirinci setiap tahun, sedangkan tahap perencanaan kedua dan seterusnya dituangkan dalam periode 5 (lima) tahunan. Sebagaimana contoh pada Gambar 3.86.

Dalam hal terdapat selisih periodisasi 1 (satu) sampai 2 (dua) tahun antara RDTR Kabupaten/Kota dan RPJMD Kabupaten/Kota maka tahap perencanaan sekurang-kurangnya dirincikan pada tahap perencanaan pertama. Dan jika terdapat selisih periodisasi 3 (tiga) sampai 4 (empat) tahun antara RDTR Kabupaten/Kota dan RPJMD Kabupaten/Kota, maka tahap perencanaan sekurang-kurangnya dirincikan pada tahap perencanaan pertama dan dilanjutkan dirincikan pada tahap perencanaan kedua.

Contoh terdapat selisih periodisasi 3 (tiga) tahun antara RDTR Kabupaten/Kota dan RPJMD Kabupaten/Kota, maka tahap perencanaan dirincikan selama 2 (dua) tahun pada tahap perencanaan pertama dan dilanjutkan dirincikan pada tahap perencanaan kedua sebagaimana tercantum pada Gambar 3.87.

Sebagai contoh RPJMD Kabupaten/Kota telah diundangkan pada Tahun 2020 yang berlaku hingga Tahun 2024, sementara RDTR Kabupaten/Kota diundangkan pada bulan Mei 2023. Melalui penyelarasan tahun perencanaan RDTR Kabupaten/Kota dengan tahun RPJMD Kabupaten/Kota maka Tahap Perencanaan Pertama RDTR Kabupaten/Kota akan dimulai pada Bulan Mei 2023 hingga Bulan Desember 2024. Tahap perencanaan RDTR Kabupaten/Kota akan terbagi menjadi 5 (lima) tahap dan berakhir pada tahun perencanaan ke-20 di Bulan Desember 2042 sebagaimana contoh pada Gambar 3.26.

RPJMD Kab/Kota	RPJMD-1					RPJMD-2					RPJMD-3					RPJMD-4					RPJMD-5				
Tahun RPJMD Kab/Kota	T1	T2	T3	T4	T5	T1	T2	T3	T4	T5	T1	T2	T3	T4	T5	T1	T2	T3	T4	T5	T1	T2	T3	T4	T5
Periode Perencanaan RDTR Kab/Kota						RDTR																			
Tahapan RDTR Kab/Kota						Tahap Perencanaan 1					Tahap Perencanaan 2					Tahap Perencanaan 3					Tahap Perencanaan 4				
Tahun Perencanaan RDTR Kab/Kota						T1	T2	T3	T4	T5	T1	T2	T3	T4	T5	T11	T12	T13	T14	T15	T16	T17	T18	T19	T20
Penulisan pada RDTR Kab/Kota						T1	T2	T3	T4	T5	T6-T10					T11-T15					T16-T20				

Gambar 3.118 Ilustrasi Penyelarasan Waktu Pelaksanaan Program Indikasi Program Utama RDTR Kabupaten/Kota dan Rencana Pembangunan pada Periode yang Sama

RPJMD Kab/Kota	RPJMD 1					RPJMD 2					RPJMD 3					RPJMD 4					RPJMD 5					
Tahun RPJMD Kab/Kota	T1	T2	T3	T4	T5	T1	T2	T3	T4	T5	T1	T2	T3	T4	T5	T1	T2	T3	T4	T5	T1	T2	T3	T4	T5	
	Selisih 3 tahun																									
Periode Perencanaan RDTR Kab/Kota	RDTR																									
Tahapan RDTR Kab/Kota	TP-1		Tahap Perencanaan 2					Tahap Perencanaan 3				Tahap Perencanaan 4				Tahap Perencanaan 5										
Tahun Perencanaan RDTR Kab/Kota	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11	T12	T13	T14	T15	T16	T17	T18	T19	T20						
Penulisan pada RDTR Kab/Kota	T1		T2		T3		T4		T5		T6		T7		T8 T12				T13 T17				T18 T20			

Gambar 3.119 Ilustrasi Penyelarasan Waktu Pelaksanaan Program Indikasi Program Utama RDTR Kabupaten/Kota dan Rencana Pembangunan pada Periode yang Berbeda

RPJMD Kab/Kota	RPJMD-1 (2020-2024)				RPJMD-2 (2025-2029)				RPJMD-3 (2030-2034)				RPJMD-4 (2035-2039)				RPJMD-5 (2040-2044)										
Tahun RPJMD Kab/Kota	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044		
	Selisih 3 tahun																										
Periode Perencanaan RDTR Kab/Kota	RDTR(2023-2042)																										
Tahapan RDTR Kab/Kota	TP-1		Tahap Perencanaan 2					Tahap Perencanaan 3					Tahap Perencanaan 4					Tahap Perencanaan 5									
Tahun Perencanaan RDTR Kab/Kota	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11	T12	T13	T14	T15	T16	T17	T18	T19	T20							
Penulisan pada RDTR Kab/Kota	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2034					2035-2039					2040-2042									

Gambar 3.120 Contoh Penyelarasan Waktu Pelaksanaan Program RDTR Kabupaten/Kota dan Rencana Pembangunan pada Periode yang Berbeda

Tabel 3.63 Contoh Tabel Indikasi Program Utama RDTR Kabupaten/Kota

No.	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Pelaksana				Waktu Pelaksanaan								
				Kementerian / Lembaga yang Menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten / Kota yang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	Tahap Perencanaan-I					TP-2 (2030-2034)	TP-3 (2035-2039)	TP-4 (2040-2044)	
								1	2	3	4	5				
								2025	2026	2027	2028	2029				
I	PERWUJUDAN RENCANA STRUKTUR RUANG															
A	Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan															
a	Perwujudan Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan															
1	Program Penataan Bangunan dan Lingkungannya															
1.1	Penyelenggaraan Penataan Bangunan dan Lingkungannya di Daerah Kabupaten/Kota															
1.1.1	Pemeliharaan Bangunan dan Lingkungan	WP A Blok 1, Blok 2, Blok 3	APBD Kab/Kota	-	-	Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	-									
1.1.2	Monitoring Pemeliharaan Bangunan dan Lingkungan	WP A Blok 1, Blok 2, Blok 3	APBD Kab/Kota	-	-	Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	-									
Dst																
B	Rencana Jaringan Transportasi															
A	Perwujudan Rencana Jaringan Transportasi															
1	Program Penyelenggaraan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (LLAJ)															
1.1	Pengelolaan Terminal Penumpang Tipe C															
1.1.1	Penyusunan Rencana Pembangunan Terminal Penumpang Tipe C	WP A Blok 2	APBD Kab/Kota	-	-	Perhubungan	-									
1.1.2	Pembangunan Gedung Terminal Tipe C	WP A Blok 2	APBD Kab/Kota	-	-	Perhubungan	-									

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

No.	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Pelaksana				Waktu Pelaksanaan							
				Kementerian / Lembaga yang Menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten / Kota yang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	Tahap Perencanaan-I					TP-2 (2030-2034)	TP-3 (2035-2039)	TP-4 (2040-2044)
								1	2	3	4	5			
								2025	2026	2027	2028	2029			
1.1.3	Pengembangan Sarana dan Prasarana Terminal Tipe C	WP A Blok 2	APBD Kab/Kota	-	-	Perhubungan	-								
DstAnalisis Ketersediaan Ruang Terbuka;															
II	PERWUJUDAN RENCANA POLA RUANG														
A	Perwujudan Zona Lindung														
a	Perwujudan Zona Ruang Terbuka Hijau														
1	Program Pengelolaan Keanekaragaman Hayati (KEHATI)														
1.1	Pengelolaan Keanekaragaman Hayati Kabupaten/Kota														
1.1.1	Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau (RTH)	WP C Blok 1, Blok 2, Blok 3	APBD Kab/Kota	-	-	Lingkungan Hidup	-								
Dst															
B	Perwujudan Zona Budi Daya														
a	Perwujudan Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)														
1	Program Perencanaan dan Pembangunan Industri														
1.1	Penyusunan dan Evaluasi Rencana Pembangunan Industri Kabupaten/Kota														
1.1.1	Penyusunan Rencana Pembangunan Industri	WP C Blok 4, Blok 5, WP D Blok 1, 2,3	APBD Kab/Kota	-	-	Perindustrian	-								
Dst															
No.	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Pelaksana				Waktu Pelaksanaan							
				Kementerian / Lembaga yang Menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten / Kota yang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	Tahap Perencanaan-I					TP-2 (2030-2034)	TP-3 (2035-2039)	TP-4 (2040-2044)
								1	2	3	4	5			
								2025	2026	2027	2028	2029			
I	PERWUJUDAN RENCANA STRUKTUR RUANG														
A	Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan														
a	Perwujudan Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan														

PETUNJUK TEKNIS

 Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

No.	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Pelaksana				Waktu Pelaksanaan							
				Kementerian / Lembaga yang Menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten / Kota yang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	Tahap Perencanaan-I					TP-2 (2030-2034)	TP-3 (2035-2039)	TP-4 (2040-2044)
								1	2	3	4	5			
								2025	2026	2027	2028	2029			
1	Program Penataan Bangunan dan Lingkungannya														
1.1	Penyelenggaraan Penataan Bangunan dan Lingkungannya di Daerah Kabupaten/Kota														
1.1.1	Pemeliharaan Bangunan dan Lingkungan	SWP A Blok 1, Blok 2, Blok 3	APBD Kab/Kota	-	-	Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	-								
1.1.2	Monitoring Pemeliharaan Bangunan dan Lingkungan	SWP A Blok 1, Blok 2, Blok 3	APBD Kab/Kota	-	-	Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	-								
Dst															
B	Rencana Jaringan Transportasi														
A	Perwujudan Rencana Jaringan Transportasi														
1	Program Penyelenggaraan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (LLAJ)														
1.1	Pengelolaan Terminal Penumpang Tipe C														
1.1.1	Penyusunan Rencana Pembangunan Terminal Penumpang Tipe C	SWP A Blok 2	APBD Kab/Kota	-	-	Perhubungan	-								
1.1.2	Pembangunan Gedung Terminal Tipe C	SWP A Blok 2	APBD Kab/Kota	-	-	Perhubungan	-								
1.1.3	Pengembangan Sarana dan Prasarana Terminal Tipe C	SWP A Blok 2	APBD Kab/Kota	-	-	Perhubungan	-								
Dst															
II	PERWUJUDAN RENCANA POLA RUANG														
A	Perwujudan Zona Lindung														
a	Perwujudan Zona Ruang Terbuka Hijau														
1	Program Pengelolaan Keanekaragaman Hayati (KEHATI)														

PETUNJUK TEKNIS

 Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

No.	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Pelaksana				Waktu Pelaksanaan							
				Kementerian / Lembaga yang Menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten / Kota yang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	Tahap Perencanaan-I					TP-2 (2030-2034)	TP-3 (2035-2039)	TP-4 (2040-2044)
								1	2	3	4	5			
								2025	2026	2027	2028	2029			
1.1	Pengelolaan Keanekaragaman Hayati Kabupaten/Kota														
1.1.1	Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau (RTH)	SWP C Blok 1, Blok 2, Blok 3	APBD Kab/Kota	-	-	Lingkungan Hidup	-								
Dst															
B	Perwujudan Zona Budi Daya														
a	Perwujudan Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)														
1	Program Perencanaan dan Pembangunan Industri														
1.1	Penyusunan dan Evaluasi Rencana Pembangunan Industri Kabupaten/Kota														
1.1.1	Penyusunan Rencana Pembangunan Industri	SWP C Blok 4, Blok 5, SWP D Blok 1, 2,3	APBD Kab/Kota	-	-	Perindustrian	-								
Dst															

3. Peraturan Zonasi

Perumusan muatan peraturan zonasi meliputi:

- a. Penentuan deliniasi blok peruntukan;
- b. Perumusan aturan dasar, yang memuat:
 - 1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan Daftar kegiatan pada tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan mengacu pada Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) digit 3 dan dapat ditambahkan sesuai kebutuhan;
 - 2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - 3) Ketentuan tata bangunan;
 - 4) Ketentuan prasarana minimal;
 - 5) Ketentuan khusus;
 - 6) Ketentuan pelaksanaan meliputi:
 - a) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang;
 - b) Ketentuan insentif dan disinsentif; dan
 - c) Ketentuan penggunaan lahan yang tidak sesuai (*nonconforming situation*) dengan peraturan zonasi.
- c. Perumusan teknik pengaturan zonasi yang dibutuhkan (jika ada). Dalam rangka kemudahan pelayanan perizinan dan keterbukaan informasi, maka diperlukan RDTR dalam bentuk digital yang terintegrasi dengan sistem pelayanan perizinan berusaha secara elektronik. Tata cara penyusunan RDTR dalam bentuk digital akan diatur lebih lanjut dalam peraturan tersendiri.

Tabel 3.64 Kebutuhan Informasi dalam Penyusunan Rumusan Peraturan Zonasi RDTR Kabupaten/Kota

No.	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Peraturan Zonasi
		Analisis	Keluaran Analisis	
1	Peraturan Zonasi	1. Analisis Kondisi Lingkungan Binaan	1. Karakteristik fisik morfologi kawasan (terbangun dan non-terbangun) sebagai pertimbangan dalam penentuan tempat evakuasi 2. Dimensi eksisting jaringan jalan dan pejalan kaki	1. Review arahan intensitas pengembangan ruang pada RTRW dan/atau detailkan; 2. Klasifikasikan zona/sub zona dan blok peruntukan berdasarkan kesesuaian dengan definisi, tujuan penetapan, kriteria performa, dan kriteria perencanaan; 3. Delineasi zona/sub zona/blok ditentukan oleh batas fisik di lapangan. A. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dirumuskan dengan ketentuan: a. Klasifikasikan kegiatan dan penggunaan lahan menjadi pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), pemanfaatan bersyarat tertentu (T), pemanfaatan bersyarat tertentu (B), dan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X); b. Nomenklatur kegiatan dan penggunaan lahan mengacu pada Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) minimal digit 3; c. Tata cara <i>mapping</i> kegiatan dapat merujuk sebagai berikut: 1) Kode KBLI disesuaikan berdasarkan padanan kegiatan; 2) Mapping pengisian KBLI dilakukan dari digit 5 terlebih dahulu; 3) Jika ada beberapa kegiatan dengan kode KBLI yang sama, maka pengaturan pada semua sub-zona harus sama, sebagai contoh rumah tunggal, rumah kopel, dan rumah mewah dengan kode KBLI yang sama 41011 (konstruksi gedung hunian), diatur pada ITBX pada sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan ketentuan yang sama; 4) jika kode KBLI ada 4 dan 5 digit pada kode 4 digit yang sama, maka yang dipakai adalah yang 5 digit (yang 4 digit tidak boleh dicantumkan dalam tabel ITBX), sebagai contoh

No.	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Peraturan Zonasi
		Analisis	Keluaran Analisis	
				pada tabel ITBX ada pengaturan kode 4220 dan kode 42201, maka yang dicantumkan pada tabel ITBX hanya 42201 dan kegiatan lainnya sebagai turunan 4220 yang direncanakan pada WP tersebut; 5) Jika pengaturannya sama di seluruh Sub-Zona pada digit 4, maka cukup berhenti di 3 digit; 6) Jika terdapat kegiatan yang mungkin muncul di kemudian hari di dalam WP dan dilarang (X) di seluruh Sub-Zona maka kegiatan tersebut perlu dicantumkan di dalam ITBX dengan pengaturannya X pada semua zona. Sebagai contoh. apabila Pemerintah Daerah akan melarang kegiatan Diskotik di dalam WP, maka kegiatan tersebut harus dicantumkan dan di semua sub-zona dilarang (X). d. Ketentuan setiap daftar kegiatan dalam setiap sub zona harus memperhatikan dampak yang dimunculkan dari kegiatan terhadap lingkungan sekitarnya; e. Pengaturan pada beberapa kegiatan sektoral perlu disesuaikan mengacu pada peraturan perundang-undangan sektoral dimaksud seperti penyelenggaraan kehutanan, kriteria teknis kawasan peruntukan industri, petunjuk teknis kriteria lokasi menara telekomunikasi, dan lain sebagainya; f. Perlu memperhatikan relasi spasial antara struktur ruang, pola ruang, dan kondisi eksisting dalam menentukan ketentuan kegiatan yang diizinkan, bersyarat, dan terbatas. Sebagai contoh terdapat jaringan jalan yang tidak digambarkan badan jalan pada rencana pola ruang, maka perlu diperbolehkan kegiatan konstruksi jalan pada zona yang dilintasi jaringan jalan. g. Penentuan batasan pada kegiatan yang diizinkan secara terbatas (T) harus disebutkan dengan parameter yang terukur/secara kuantitatif, contoh: 1) Pembatasan waktu operasional dari jam 19.00 – 05.00; 2) Pembatasan luas bangunan maksimal 50% dari kavling;

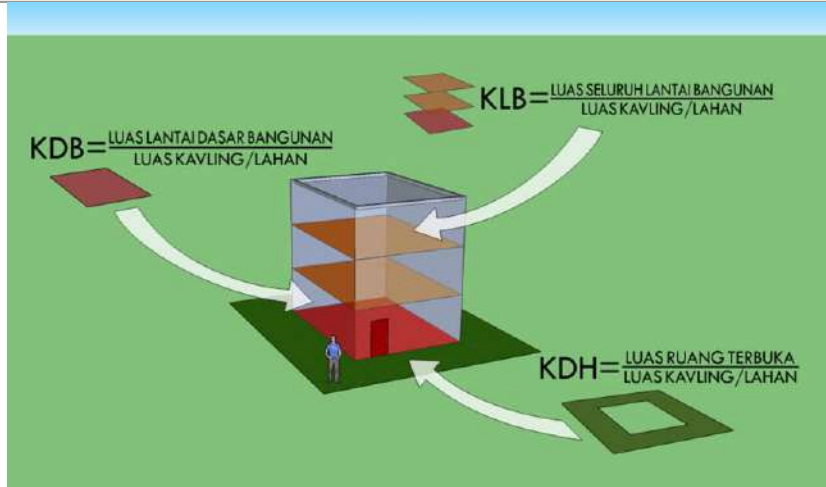
PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

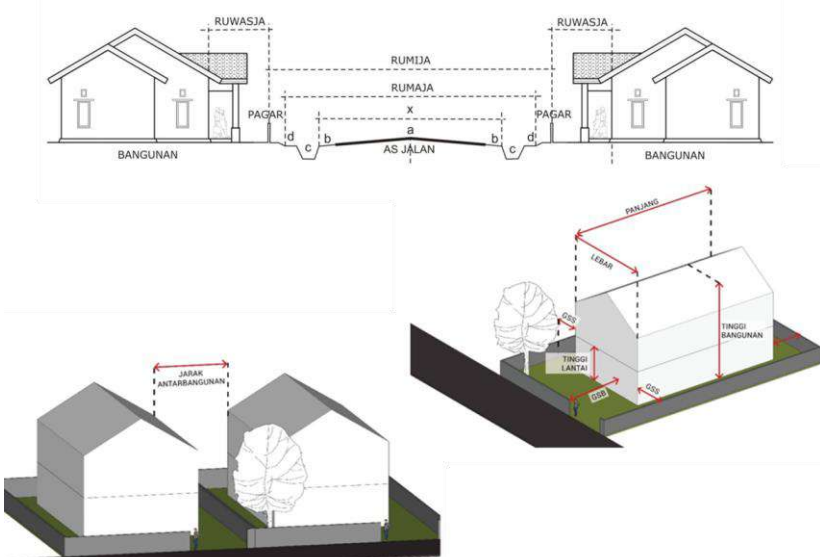
[illegible]

No.	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Peraturan Zonasi
		Analisis	Keluaran Analisis	
				Contoh tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan B. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dirumuskan dengan ketentuan: - Mengacu pada informasi KDB maksimum, KLB minimum dan maksimum, KDH minimum, luas kavling minimum, KTB maksimum, dan KWT maksimum berdasarkan hasil analisis pemanfaatan ruang yang disusun per zona/sub zona; - Dalam merumuskan angka dari ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dapat mempertimbangkan peraturan perundangan tingkat kabupaten/kota terkait dengan bangunan gedung serta persetujuan bangunan gedung yang telah terbit di kabupaten/kota; - Dapat merupakan pendetilan dari atau juga sama dengan intensitas pemanfaatan ruang yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW kabupaten/kota. Adapun tata cara menentukan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang diantaranya: - Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Maksimum KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kavling. KDB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan ruang terbuka non hijau, tingkat pengisian/peresapan air, kapasitas drainase, dan jenis penggunaan lahan. KDB maksimum dinyatakan dalam satuan persentase, misalnya di sebuah zona dengan KDB 60%, maka properti yang dapat dibangun luasnya tak lebih dari 60% dari luas lahan. - Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Minimum dan/atau Maksimum KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kavling. Dalam menentukan

No.	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Peraturan Zonasi
		Analisis	Keluaran Analisis	
				KLB perlu mempertimbangkan daya dukung lahan dan aspek <i>urban design</i> seperti proporsi lebar jalan dengan tinggi bangunan, kesesuaian lahan, serta <i>sky line</i>. c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimal KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kavling. KDH ditetapkan setara dengan naiknya ketinggian bangunan. d. Luas Kaveling Minimum Luas kaveling minimum yang diatur merupakan luas kaveling minimum untuk zona perumahan yang telah disepakati pemerintah daerah kabupaten/kota dengan kantor pertanahan setempat melalui berita acara kaveling minimum. e. Koefisien Tapak Basement (KTB) Maksimum KTB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan KDH minimal. KTB adalah angka prosentase luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan dibawah permukaan tanah terhadap luas perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai RTRW, RDTR dan PZ. f. Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) Maksimum KWT adalah perbandingan antara luas wilayah terbangun dengan luas seluruh wilayah.

No.	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Peraturan Zonasi
		Analisis	Keluaran Analisis	
				 Ilustrasi tata cara perhitungan KDB, KLB, dan KDH C. Ketentuan Tata Bangunan Ketentuan tata bangunan dirumuskan dengan ketentuan: - Mengacu pada informasi TB maksimum, GSB minimum, jarak bebas antarbangunan minimal, JBS minimum, dan JBB minimum berdasarkan hasil analisis tata massa bangunan; - Dapat memuat informasi sebagaimana tertuang dalam peta figure ground, peta karakteristik kawasan, hasil rekaman visual kawasan, peta vista kawasan, dan hasil rekaman visual vista kawasan; - Dalam merumuskan angka dari ketentuan tata bangunan dapat mempertimbangkan peraturan perundangan tingkat kabupaten/kota terkait dengan bangunan gedung serta persetujuan bangunan gedung yang telah terbit di kabupaten/kota; - Dapat merupakan pendetilan dari atau juga sama dengan tata bangunan yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW kabupaten/kota.

No.	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Peraturan Zonasi
		Analisis	Keluaran Analisis	
				Adapun tata cara menentukan ketentuan tata bangunan diantaranya: Ketinggian Bangunan (TB) Maksimum Ketinggian bangunan adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter. Garis Sempadan Bangunan (GSB) Minimum GSB adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan. GSB perlu mempertimbangkan ruang milik jalan (rumija) pada ruas jalan disekitar bangunan. GSB ditetapkan dengan mempertimbangkan keselamatan, resiko kebakaran, kesehatan, kenyamanan, dan estetika. Jarak Bebas Antar Bangunan Minimal Jarak bebas antar bangunan minimal harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan ruang dan ketinggian bangunan. Jarak bebas antar bangunan dihitung dari dinding terluar antar bangunan. Jarak Bebas Samping (JBS) dan Jarak Bebas Belakang (JBB) Minimum JBB adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang. Jarak Bebas Samping (JBS) merupakan jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.

No.	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Peraturan Zonasi
		Analisis	Keluaran Analisis	
				 Ilustrasi tata cara perhitungan tata bangunan D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal Ketentuan prasarana minimal dirumuskan dengan ketentuan: - Mengacu pada informasi jenis prasarana dan sarana pendukung untuk lima zona budidaya utama (perumahan, komersial, SPU, industri, dan zona hijau budidaya) berdasarkan hasil analisis yang disusun per zona/sub-zona; - prasarana dan sarana minimum pada zona lainnya diatur mengikuti aturan pada kelima zona di atas; - 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.

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem Online Single Submission

No.	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Peraturan Zonasi																																																																				
		Analisis	Keluaran Analisis																																																																					
				<table><tr><th colspan="2">Zona Perumahan (R)</th></tr><tr><th colspan="2">Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3)</th></tr><tr><td colspan="2">I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang</td></tr><tr><td>a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum</td><td>60%</td></tr><tr><td>b. koefisien lantai bangunan (KLB) minimum</td><td>0,6</td></tr><tr><td>c. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum</td><td>1,8</td></tr><tr><td>d. koefisien dasar hijau (KDH) minimal</td><td>10%</td></tr><tr><td>e. luas kavling minimum</td><td>200 m²</td></tr><tr><td>f. koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum</td><td>* khusus perumahan subsidi berlaku luas kavling minimum sebesar 60 m² 20%</td></tr><tr><td colspan="2">II Ketentuan Tata Bangunan</td></tr><tr><td>a. ketinggian bangunan (TB) maksimum</td><td>12 meter</td></tr><tr><td>b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum</td><td>½ rumah + 1 meter</td></tr><tr><td>c. jarak bebas antar bangunan minimal</td><td>2 meter</td></tr><tr><td>d. jarak bebas samping (JBS) minimum</td><td>1 meter</td></tr><tr><td>e. jarak bebas belakang (JBB) minimum</td><td>1 meter</td></tr><tr><td colspan="2">III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal</td></tr><tr><td colspan="2">Prasarana Minimal</td></tr><tr><td colspan="2">1) jaringan jalan lingkungan</td></tr><tr><td colspan="2">2) jaringan listrik berupa SUM dan SUTR serta gardu listrik</td></tr><tr><td colspan="2">3) jaringan drainase</td></tr><tr><td colspan="2">4) parkir umum kendaraan bermotor</td></tr><tr><td colspan="2">5) menyediakan tempat sampah yang dibedakan antara sampah organik dan anorganik pada ruang kegiatan</td></tr><tr><td colspan="2">6) setiap bangunan harus memiliki tangki septik kedap air yang ditempatkan pada bagian depan atau belakang bangunan serta berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah</td></tr><tr><td colspan="2">7) setiap bangunan wajib membuat minimum 1 (satu) sumbu resapan dan dianjurkan untuk membuat biopori</td></tr><tr><td colspan="2">Sarana Minimal</td></tr><tr><td colspan="2">1) sarana pendidikan seperti TK, SD sampai dengan SMP</td></tr><tr><td colspan="2">2) sarana kesehatan seperti posyandu, balai pengobatan warga dan praktek dokter</td></tr><tr><td colspan="2">3) beberapa sarana peribadatan tingkat RW atau tingkat Desa/keurahan</td></tr><tr><td colspan="2">4) sarana sosial budaya seperti balai warga dan atau gedung serbaguna</td></tr><tr><td colspan="2">5) pos keamanan skala RW dan atau pos tranitib dan pos pemadam kebakaran</td></tr><tr><td colspan="2">6) agen pelayanan pos, loket pembayaran air bersih dan listrik</td></tr><tr><td colspan="2">7) sarana perdagangan seperti warung, pertokoan dan pasar lingkungan</td></tr><tr><td colspan="2">8) kegiatan aksesoris maksimal 20% dari KDB</td></tr><tr><td colspan="2">9) RTH Privat</td></tr></table>	Zona Perumahan (R)		Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3)		I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang		a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	60%	b. koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	0,6	c. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	1,8	d. koefisien dasar hijau (KDH) minimal	10%	e. luas kavling minimum	200 m ²	f. koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	* khusus perumahan subsidi berlaku luas kavling minimum sebesar 60 m ² 20%	II Ketentuan Tata Bangunan		a. ketinggian bangunan (TB) maksimum	12 meter	b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum	½ rumah + 1 meter	c. jarak bebas antar bangunan minimal	2 meter	d. jarak bebas samping (JBS) minimum	1 meter	e. jarak bebas belakang (JBB) minimum	1 meter	III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal		Prasarana Minimal		1) jaringan jalan lingkungan		2) jaringan listrik berupa SUM dan SUTR serta gardu listrik		3) jaringan drainase		4) parkir umum kendaraan bermotor		5) menyediakan tempat sampah yang dibedakan antara sampah organik dan anorganik pada ruang kegiatan		6) setiap bangunan harus memiliki tangki septik kedap air yang ditempatkan pada bagian depan atau belakang bangunan serta berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah		7) setiap bangunan wajib membuat minimum 1 (satu) sumbu resapan dan dianjurkan untuk membuat biopori		Sarana Minimal		1) sarana pendidikan seperti TK, SD sampai dengan SMP		2) sarana kesehatan seperti posyandu, balai pengobatan warga dan praktek dokter		3) beberapa sarana peribadatan tingkat RW atau tingkat Desa/keurahan		4) sarana sosial budaya seperti balai warga dan atau gedung serbaguna		5) pos keamanan skala RW dan atau pos tranitib dan pos pemadam kebakaran		6) agen pelayanan pos, loket pembayaran air bersih dan listrik		7) sarana perdagangan seperti warung, pertokoan dan pasar lingkungan		8) kegiatan aksesoris maksimal 20% dari KDB		9) RTH Privat	
Zona Perumahan (R)																																																																								
Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3)																																																																								
I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang																																																																								
a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	60%																																																																							
b. koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	0,6																																																																							
c. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	1,8																																																																							
d. koefisien dasar hijau (KDH) minimal	10%																																																																							
e. luas kavling minimum	200 m ²																																																																							
f. koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	* khusus perumahan subsidi berlaku luas kavling minimum sebesar 60 m ² 20%																																																																							
II Ketentuan Tata Bangunan																																																																								
a. ketinggian bangunan (TB) maksimum	12 meter																																																																							
b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum	½ rumah + 1 meter																																																																							
c. jarak bebas antar bangunan minimal	2 meter																																																																							
d. jarak bebas samping (JBS) minimum	1 meter																																																																							
e. jarak bebas belakang (JBB) minimum	1 meter																																																																							
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal																																																																								
Prasarana Minimal																																																																								
1) jaringan jalan lingkungan																																																																								
2) jaringan listrik berupa SUM dan SUTR serta gardu listrik																																																																								
3) jaringan drainase																																																																								
4) parkir umum kendaraan bermotor																																																																								
5) menyediakan tempat sampah yang dibedakan antara sampah organik dan anorganik pada ruang kegiatan																																																																								
6) setiap bangunan harus memiliki tangki septik kedap air yang ditempatkan pada bagian depan atau belakang bangunan serta berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah																																																																								
7) setiap bangunan wajib membuat minimum 1 (satu) sumbu resapan dan dianjurkan untuk membuat biopori																																																																								
Sarana Minimal																																																																								
1) sarana pendidikan seperti TK, SD sampai dengan SMP																																																																								
2) sarana kesehatan seperti posyandu, balai pengobatan warga dan praktek dokter																																																																								
3) beberapa sarana peribadatan tingkat RW atau tingkat Desa/keurahan																																																																								
4) sarana sosial budaya seperti balai warga dan atau gedung serbaguna																																																																								
5) pos keamanan skala RW dan atau pos tranitib dan pos pemadam kebakaran																																																																								
6) agen pelayanan pos, loket pembayaran air bersih dan listrik																																																																								
7) sarana perdagangan seperti warung, pertokoan dan pasar lingkungan																																																																								
8) kegiatan aksesoris maksimal 20% dari KDB																																																																								
9) RTH Privat																																																																								

contoh tabel ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, dan ketentuan prasarana dan sarana minimal

E. Ketentuan Khusus

Ketentuan khusus dirumuskan dengan ketentuan:

a. Dalam hal tersedia peta khusus yang menggambarkan karakteristik zona berdasarkan hasil analisis karakteristik spesifik lokasi, dapat dilakukan *overlay* dengan peta rencana pola ruang;

b. Ketentuan pada zona-zona yang digambarkan di peta khusus yang memiliki pertampalan (*overlay*) dengan zona lainnya dapat dituangkan dalam ketentuan khusus yang menjadi aturan tambahan karena belum diatur dalam aturan dasar peraturan zonasi;

c. Komponen ketentuan khusus dapat berupa kawasan keselamatan operasi penerbangannya (KKOP), lahan pertanian pangan

contoh tabel ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, dan ketentuan prasarana dan sarana minimal

E. Ketentuan Khusus

Ketentuan khusus dirumuskan dengan ketentuan:

- Dalam hal tersedia peta khusus yang menggambarkan karakteristik zona berdasarkan hasil analisis karakteristik spesifik lokasi, dapat dilakukan *overlay* dengan peta rencana pola ruang;
- Ketentuan pada zona-zona yang digambarkan di peta khusus yang memiliki pertampalan (*overlay*) dengan zona lainnya dapat dituangkan dalam ketentuan khusus yang menjadi aturan tambahan karena belum diatur dalam aturan dasar peraturan zonasi;
- Komponen ketentuan khusus dapat berupa kawasan keselamatan operasi penerbangannya (KKOP), lahan pertanian pangan

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

No.	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Peraturan Zonasi
		Analisis	Keluaran Analisis	
				berkelanjutan (LP2B), kawasan rawan bencana, kawasan berorientasi transit (TOD), tempat evakuasi bencana (TES dan TEA), pusat penelitian (observatorium, peluncuran roket, dan lain-lain), kawasan cagar budaya, kawasan resapan air, kawasan sempadan, kawasan pertahanan dan keamanan (hankam), kawasan karst, kawasan pertambangan mineral dan batubara, kawasan migrasi satwa, dan/atau ruang dalam bumi; d. Ketentuan mengenai penerapan aturan khusus pada zona-zona khusus di atas ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang; e. Ketentuan khusus dapat menganulir aturan yang ada pada aturan dasar sesuai dengan tuntutan kekhususannya; f. Ketentuan khusus dapat bertampalan dengan satu atau lebih ketentuan khusus lainnya, selama pengaturannya tidak saling bertentangan. g. Beberapa catatan penting ketentuan dalam pengaturan ketentuan khusus diantaranya: 1. kawasan keselamatan operasi penerbangannya (KKOP) • KKOP merupakan wilayah daratan dan/atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan; • Ketentuan khusus KKOP mengacu pada Peta KKOP yang diproduksi oleh instansi yang berwenang; • Ketentuan khusus KKOP dapat berupa Kawasan Ancangan Pendaratan dan Lepas Landas, Kawasan Kemungkinan Bahaya Kecelakaan, Kawasan di Bawah Permukaan Transisi, Kawasan di Bawah Permukaan Horizontal-Dalam, Kawasan di Bawah Permukaan Kerucut, dan Kawasan di Bawah Permukaan Horizontal-Luar. 2. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B)

No.	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Peraturan Zonasi
		Analisis	Keluaran Analisis	
				• Ketentuan khusus LP2B perlu mempertimbangkan Lahan Baku Sawah, Lahan Sawah yang Dilindungi, Ketentuan Khusus KP2B pada Peraturan Daerah RTRW Provinsi, Ketentuan Khusus KP2B pada Peraturan Daerah RTRW Kabupaten/Kota, dan/atau peraturan perundangan di tingkat provinsi/kabupaten/kota terkait penetapan LP2B; • Jika terdapat penyesuaian peta LP2B yang ditetapkan pada ketentuan khusus LP2B berdasarkan data yang dirujuk, maka perlu adanya berita acara kesepakatan penetapan LP2B saat penyusunan RDTR antara instansi di bidang tata ruang dan bidang pertanian; • Ketentuan khusus LP2B harus berada pada Sub-Zona Tanaman Pangan; dan • Dalam menentukan peta LP2B perlu dipastikan bahwa tidak terdapat bangunan eksisting pada lahan yang ditetapkan sebagai LP2B. 3. kawasan rawan bencana • ketentuan kawasan rawan bencana dapat berupa pengaturan terkait kawasan rawan bencana gempabumi, tsunami, gerakan tanah, tanah longsor, dan/atau banjir; • Ketentuan khusus kawasan rawan bencana merujuk pada data spasial peta kawasan rawan bencana dari instansi terkait atau hasil analisis kebencanaan dengan skala detil; dan • Pengaturan ketentuan khusus kawasan rawan bencana perlu dibagi sesuai tingkat kerawanan bencananya. Adapun kawasan rawan bencana yang diperlukan pengaturan pada ketentuan khusus utamanya pada tingkat rawan bencana sangat tinggi atau tinggi. 4. kawasan berorientasi transit (TOD) • ketentuan khusus TOD ditujukan untuk pengembangan kawasan berorientasi transit yaitu pengembangan

PETUNJUK TEKNIS

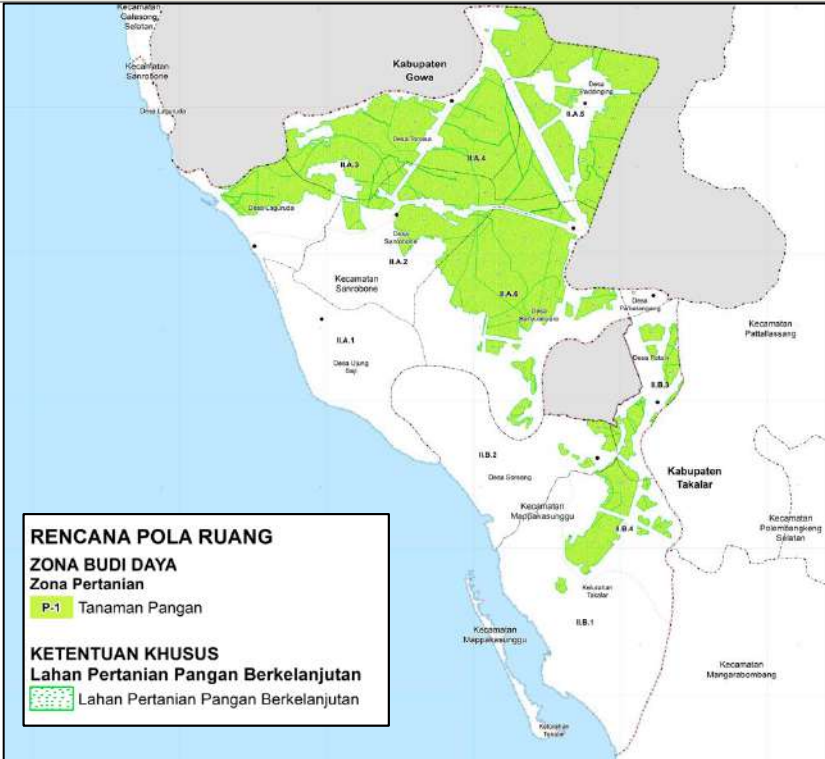
Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

No.	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Peraturan Zonasi
		Analisis	Keluaran Analisis	
				kawasan di dalam dan di sekitar simpul transit agar bernilai tambah yang menitikberatkan pada integrasi antarjaringan angkutan umum massal, dan antara jaringan angkutan umum massal dengan jaringan moda transportasi tidak bermotor, serta pengurangan penggunaan kendaraan bermotor yang disertai pengembangan kawasan campuran dan padat dengan intensitas pemanfaatan ruang sedang hingga tinggi. 5. tempat evakuasi bencana (TES dan TEA) • Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana merupakan pengaturan yang diberlakukan pada zona dan/atau sub-zona yang bertampalan dengan lokasi tempat evakuasi meliputi tempat evakuasi sementara dan/atau tempat evakuasi akhir; dan • Zona dan/atau sub-zona yang ditetapkan sebagai lokasi tempat evakuasi tidak disarankan berada pada kawasan rawan bencana. 6. pusat penelitian (observatorium, peluncuran roket, dan lain-lain) 7. kawasan cagar budaya • Ketentuan khusus kawasan cagar budaya dapat diterapkan pada zona dan/atau sub-zona yang ditetapkan sebagai cagar budaya melalui peraturan perundangan di tingkat pusat/provinsi/kabupaten/kota akan tetapi zona dasarnya bukan merupakan zona cagar budaya atau memiliki fungsi utama selain cagar budaya. Sebagai contoh Zona Perkantoran dengan fungsi utama kantor pemerintahan. 8. kawasan resapan air • Ketentuan khusus resapan air ditujukan untuk memberikan perlindungan terhadap air tanah;

No.	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Peraturan Zonasi
		Analisis	Keluaran Analisis	
				• Data yang dibutuhkan yaitu Peta Imbuhan Air Tanah dari instansi yang berwenang; dan • Zona dan/atau Sub-Zona pada zona budi daya terbangun diberlakukan pengaturan ketentuan khusus resapan air untuk memberikan pembatasan terhadap pengambilan air tanah dan pengelolaan air limbah supaya tidak mencemari air tanah disekitarnya. 9. kawasan sempadan • Ketentuan khusus kawasan sempadan dapat berupa sempadan pantai; sempadan sungai; sempadan situ, danau, embung, dan waduk; sempadan mata air; sempadan ketenagalistrikan; dan/atau sempadan pipa/kabel; • Ketentuan khusus kawasan sempadan pantai diberlakukan pada zona dan/atau sub-zona yang berada batas sempadan pantai dengan lebar 100 (seratus) meter atau dapat disesuaikan dengan peraturan zonasi dalam RTRW Kabupaten/Kota atau hasil analisis penetapan lebar sempadan pantai berdasarkan penelitian; • Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai, situ, danau, embung, waduk, dan mata air diberlakukan pada zona dan/atau sub-zona yang berada pada batas sempadan sebagaimana dimaksud sesuai dengan peraturan perundangan tentang sempadan sungai, situ, danau, embung, waduk, dan mata air serta mempertimbangkan peraturan zonasi dalam RTRW Kabupaten/Kota dan/atau peraturan perundangan tentang penetapan sempadan sungai, situ, danau, embung, waduk, dan mata air di tingkat kabupaten/kota; • Ketentuan khusus sempadan ketenagalistrikan ditujukan untuk memberikan pengaturan pada sempadan jaringan dan titik lokasi menara ketenagalistrikan seperti Saluran

No.	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Peraturan Zonasi
		Analisis	Keluaran Analisis	
				Udara Tegangan Tinggi, Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi, dan Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah. Adapun lebar sempadan jaringan dan lokasi menara SUTET, SUTT, SUTTA merujuk pada peraturan perundangan tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum Pada Saluran Udara Tegangan Tinggi, Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi, dan Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah Untuk Penyaluran Tenaga Listrik; • Ketentuan khusus pipa/kabel ditujukan untuk memberikan pengaturan pada sempadan pipa/kabel minyak dan gas; • Hal yang perlu diperhatikan yaitu penggambaran rencana pola ruang pada bangunan yang telah ada (eksisting) dan telah memiliki hak atas tanah yang termasuk dalam batas sempadan pantai/sungai/situ, danau, embung, dan waduk/mata air perlu disesuaikan menjadi zona budi daya terbangun. Adapun pengaturan sempadan diatur melalui <i>overlay</i> pada ketentuan khusus kawasan sempadan. 10. kawasan pertahanan dan keamanan (hankam) • Ketentuan khusus kawasan pertahanan dan keamanan dapat diterapkan pada zona dan/atau sub-zona yang memiliki fungsi kedua sebagai pertahanan dan keamanan atau kepemilikan dari instansi pertahanan dan keamanan akan tetapi zona dasarnya bukan merupakan zona pertahanan dan keamanan atau memiliki fungsi utama selain pertahanan dan keamanan. Sebagai contoh Zona Ruang Terbuka Hijau dengan fungsi utama lapangan olahraga yang memiliki fungsi kedua sebagai lapangan tembak pertahanan atau Zona Perdagangan dan Jasa dengan fungsi utama pusat perbelanjaan yang berada pada tanah milik pertahanan dan keamanan.

No.	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Peraturan Zonasi
		Analisis	Keluaran Analisis	
				11. kawasan karst • Data yang dibutuhkan ialah peta kawasan bentang alam karst (KBAK) yang telah ditetapkan oleh instansi berwenang; • Ketentuan khusus kawasan karst diterapkan pada zona dan/atau sub-zona yang berada pada KBAK akan tetapi tidak berada pada zona lindung geologi berupa sub-zona keunikan bentang alam; dan • Adapun kawasan bentang alam karst yang perlu diatur dalam ketentuan khusus dengan klasifikasi KBAK level 4. 12. kawasan pertambangan mineral dan batubara • Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara mengikuti penggambaran Izin Operasional Pertambangan (IUP) atau dapat menyesuaikan kesepakatan pengaturan di daerah. 13. kawasan migrasi satwa • Data yang dibutuhkan ialah peta koridor satwa yang diterbitkan oleh instansi berwenang; dan • Ketentuan khusus kawasan migrasi satwa diterapkan pada zona dan/atau sub-zona khusus nya zona budi daya terbangun yang dilintasi oleh koridor satwa dengan tujuan pembatasan pembangunan. 14. ruang dalam bumi • Ketentuan khusus ruang dalam bumi ditujukan untuk mengatur zona dan/atau sub-zona yang terdapat pemanfaatan eksisting atau rencana di dalam bumi seperti kegiatan konstruksi jalan rel dalam bumi misalnya <i>Mass Rapid Transit</i>. h. Kaidah penggambaran ketentuan khusus mengikuti kaidah penggambaran peta.

No.	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Peraturan Zonasi
		Analisis	Keluaran Analisis	
				 contoh peta rencana pola ruang ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B)

[illegible]

contoh peta rencana pola ruang ketentuan khusus kawasan rawan bencana

[illegible]

- a. mengacu pada informasi sebaran RTH dan RTNH, ketentuan tata bangunan, Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang, profil intensitas, tata massa bangunan, karakter kapling, tabel persandingan zona/sub zona dengan dampak kegiatan untuk

No.	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Peraturan Zonasi
		Analisis	Keluaran Analisis	
				penentuan alternatif pengaturan ketentuan terbatas dan/atau bersyarat dan lainnya pada suatu peruntukan/zona/sub zona; b. ketentuan variansi memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam peraturan zonasi; c. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif 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 disinsentif 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 kawasan; d. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi diberlakukan untuk pemanfaatan ruang yang perizinannya diterbitkan sebelum penetapan RDTR/peraturan zonasi, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar; e. Aturan peralihan yang mengatur status pemanfaatan ruang yang berbeda dengan fungsi ruang zona peruntukannya. Untuk pemanfaatan ruang tertentu yang memenuhi persyaratan dapat mengajukan persetujuan “<i>legal non-conforming use</i>” atau persetujuan “<i>conditional use</i>”. G. Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ)

No.	Muatan RDTR	Informasi yang Diperlukan		Ketentuan Perumusan Peraturan Zonasi
		Analisis	Keluaran Analisis	
				Teknik pengaturan zonasi (TPZ) dirumuskan dengan ketentuan: - berfungsi untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan dasar serta memberikan pilihan penanganan pada lokasi tertentu sesuai dengan karakteristik, tujuan pengembangan, dan permasalahan yang dihadapi pada zona tertentu, sehingga sasaran pengendalian pemanfaatan ruang dapat dicapai secara lebih efektif; - beberapa teknik pengaturan zonasi, antara lain <i>Transfer Development Right</i> (TDR), <i>bonus zoning</i>, <i>conditional uses</i>, zona performa (<i>performance zoning</i>), zona fiskal (<i>fiscal zoning</i>), zona pemufakatan pembangunan (<i>negotiated development</i>), zona pertampalan aturan (<i>overlay zone</i>), zona ambang (<i>floating zone</i>), zona banjir (<i>flood plain zone</i>), TPZ Khusus, zona pengendalian pertumbuhan (<i>growth control</i>), zona pelestarian cagar budaya, dan TPZ Lainnya. - penggambaran lokasi TPZ disajikan menjadi satu kesatuan dalam peta rencana pola ruang dengan ketentuan teknis pemetaan mengikuti peraturan menteri tentang basis data.

3.5 Penyusunan Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota

Penyusunan rancangan peraturan kepala daerah dalam proses penyusunan RDTR adalah proses menterjemahkan muatan pengaturan teknis tata ruang ke dalam bentuk legal draft yang akan diimplementasikan sebagai norma hukum. Dalam tahapan ini, muatan substansi RDTR yang telah tertuang dalam materi teknis RDTR, diuraikan secara cermat dalam bahasa hukum yang jelas dan tegas.

Tujuan dari penyusunan rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR adalah memberikan kepastian hukum bagi para pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan penataan ruang di daerah. Rancangan peraturan kepala daerah merupakan norma hukum yang mengikat dan harus dipatuhi oleh semua pihak yang terlibat dalam penyelenggaraan penataan ruang di daerah. Oleh karena itu, muatan teknis pengaturan RDTR yang tertuang dalam rancangan peraturan kepala daerah harus jelas dan tegas agar dapat dipahami dan diimplementasikan secara tepat.

3.5.1 Tahap Penyusunan Kajian Kebijakan Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota

Penyusunan kajian kebijakan merupakan pengkajian hukum dan hasil penelitian lainnya terhadap suatu masalah tertentu yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah yang mendasari rancangan peraturan kepala daerah mengenai pengaturan masalah tersebut dalam rancangan peraturan kepala daerah sebagai solusi terhadap permasalahan dan kebutuhan hukum masyarakat. Kajian kebijakan digunakan sebagai pedoman dalam penyusunan peraturan kepala daerah.

Sistematika kajian kebijakan Rancangan Peraturan Kepala Daerah RDTR Kabupaten/Kota sebagai berikut:

1. Latar Belakang

Latar belakang memuat pemikiran dan alasan-alasan perlunya penyusunan kajian kebijakan sebagai acuan pembentukan Rancangan Peraturan Kepala Daerah RDTR Kabupaten/Kota. Latar belakang menjelaskan mengapa pembentukan rancangan tersebut memerlukan suatu kajian yang mendalam dan komprehensif mengenai teori atau pemikiran ilmiah yang berkaitan dengan materi muatan Rancangan Peraturan Kepala Daerah yang akan dibentuk. Pemikiran ilmiah dimaksud mengarah kepada penyusunan argumentasi filosofis, sosiologis serta yuridis guna mendukung perlu atau tidak perlunya penyusunan rancangan tersebut.

2. Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah memuat rumusan mengenai masalah apa yang akan ditemukan dan diuraikan dalam Kajian Kebijakan tersebut. Pada dasarnya identifikasi masalah dalam suatu kajian kebijakan mencakup 4 (empat) pokok masalah, yaitu sebagai berikut:

- a. Permasalahan apa yang dihadapi dalam kehidupan berbangsa, bernegara, dan bermasyarakat serta bagaimana permasalahan tersebut dapat diatasi.
- b. Mengapa perlu Rancangan Peraturan Kepala Daerah RDTR Kabupaten/Kota sebagai dasar pemecahan masalah tersebut, yang berarti membenarkan pelibatan negara dalam penyelesaian masalah tersebut.

3. Landasan Filosofis

Landasan filosofis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk mempertimbangkan pandangan hidup, kesadaran, dan cita hukum yang meliputi suasana kebatinan serta falsafah bangsa Indonesia yang bersumber dari Pancasila dan Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

4. Landasan Sosiologis

Landasan sosiologis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam berbagai aspek. Landasan sosiologis sesungguhnya menyangkut fakta empiris mengenai perkembangan masalah dan kebutuhan masyarakat dan negara.

5. Landasan Yuridis

Landasan yuridis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk mengatasi permasalahan hukum atau mengisi kekosongan hukum dengan mempertimbangkan aturan yang telah ada, yang akan diubah, atau yang akan dicabut guna menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat. Landasan yuridis menyangkut persoalan hukum yang berkaitan dengan substansi atau materi yang diatur sehingga perlu dibentuk Rancangan Peraturan Kepala Daerah RDTR Kabupaten/Kota yang baru. Beberapa persoalan hukum itu, antara lain, peraturan yang sudah ketinggalan, peraturan yang tidak harmonis atau tumpang tindih, jenis peraturan yang lebih rendah dari Undang-Undang sehingga daya berlakunya lemah, peraturannya sudah ada tetapi tidak memadai, atau peraturannya memang sama sekali belum ada.

6. Arahan dan Jangkauan Pengaturan

Kajian Kebijakan pada akhirnya berfungsi mengarahkan materi muatan Rancangan Peraturan Kepala Daerah RDTR Kabupaten/Kota yang akan dibentuk. Arahan dan jangkauan pengaturan berisi uraian maksud dan tujuan yang akan dicapai dalam pembentukan rancangan tersebut.

7. Ruang Lingkup Materi Muatan

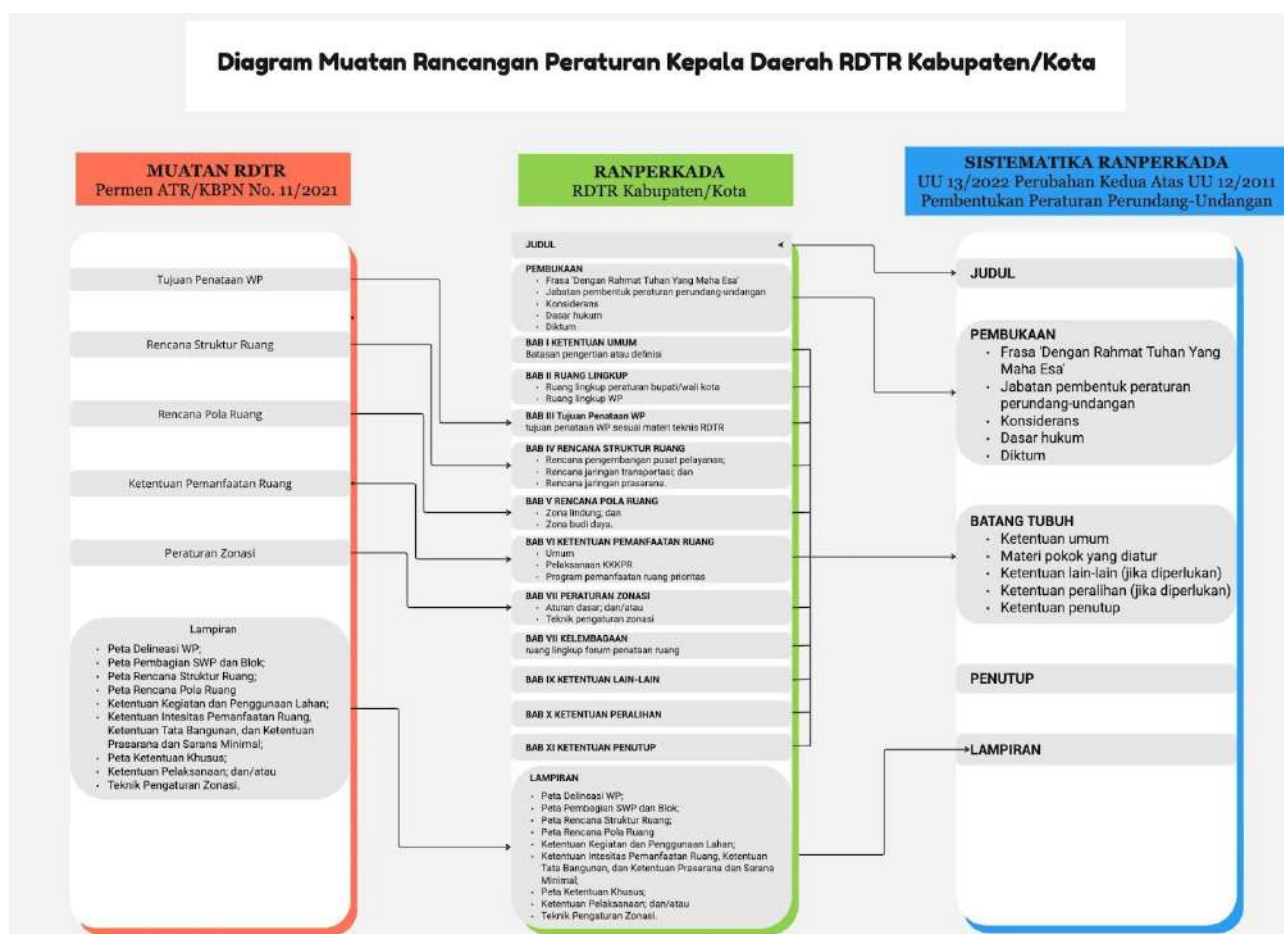
Dalam bagian ini menguraikan ruang lingkup materi muatan yang akan diatur dalam Rancangan Peraturan Kepala Daerah RDTR Kabupaten/Kota.

8. Evaluasi dan Analisis Peraturan Perundang-undangan Terkait

Dalam bagian ini memuat hasil kajian terhadap peraturan perundang-undangan terkait yang memuat kondisi hukum yang ada, keterkaitan Rancangan Peraturan Kepala Daerah RDTR Kabupaten/Kota dengan peraturan perundang-undangan lain, harmonisasi secara vertikal dan horizontal, serta status dari Peraturan Perundang-undangan yang ada,

termasuk peraturan lain yang dicabut dan dinyatakan tidak berlaku serta peraturan lain yang masih tetap berlaku karena tidak bertentangan dengan Rancangan Peraturan Kepala Daerah RDTR Kabupaten/Kota yang baru. Kajian terhadap peraturan perundang-undangan ini dimaksudkan untuk mengetahui kondisi hukum atau peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai substansi atau materi yang akan diatur. Dalam kajian ini akan diketahui posisi dari Rancangan Peraturan Kepala Daerah RDTR Kabupaten/Kota yang baru. Analisis ini dapat menggambarkan tingkat sinkronisasi dan harmonisasi peraturan perundang-undangan yang ada serta posisi dari Rancangan Peraturan Kepala Daerah RDTR Kabupaten/Kota untuk menghindari terjadinya tumpang tindih pengaturan. Berikut gambar terkait tahap penyusunan rancangan Peraturan Daerah RDTR kabupaten/kota:

3.5.2 Tahap Penyusunan Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota



Gambar 3.121 Diagram Muatan Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota

Muatan Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota meliputi:

1 Ketentuan Umum

PETUNJUK TEKNIS
Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem Online Single Submission

Ketentuan Umum merupakan Bab dalam sebuah Peraturan Kepala Daerah (Perkada) berfungsi sebagai bagian yang memberikan penjelasan dan definisi istilah-istilah yang digunakan dalam peraturan tersebut. Ketentuan Umum ditempatkan di bagian awal dan memiliki peran penting dalam memberikan pemahaman yang jelas mengenai arti dan pengertian istilah-istilah kunci yang akan digunakan dalam teks peraturan tersebut.

Dengan adanya Bab "Ketentuan Umum," pembaca peraturan akan lebih mudah memahami makna dan ruang lingkup dari setiap ketentuan yang terdapat dalam peraturan kepala daerah tersebut. Bab ini berfungsi sebagai fondasi pemahaman yang konsisten dan memastikan bahwa interpretasi terhadap istilah-istilah dalam peraturan tersebut.

Beberapa hal yang menjadi lingkup dalam Ketentuan Umum peraturan kepala daerah:

- a. Definisi atau Pengertian secara rinci terkait dengan istilah-istilah yang akan digunakan dalam peraturan. Definisi ini membantu para pembaca untuk memahami makna yang dimaksud dengan setiap istilah yang digunakan. Definisi yang digunakan dalam Ketentuan Umum dapat bersumber dari Peraturan Perundang-Undangan, Kamus Hukum dan Kamus Umum, Ketentuan Internasional, Ketentuan Sektoral, Badan/Lembaga spesifik dan/atau Pembahasan bersama ahli dan pihak terkait.
- b. Singkatan dan Akronim yang digunakan dalam peraturan kepala daerah.

Hal yang perlu diperhatikan dalam penyusunan Ketentuan Umum:

- a. Frasa pembuka berbunyi "Dalam Peraturan Bupati/Walikota ini yang dimaksud dengan:"
- b. Identifikasi istilah, singkatan, dan akronim di dalam batang tubuh yang perlu penjelasan untuk dapat termuat dalam Ketentuan Umum.
- c. Gunakan istilah yang baku dan konsisten dengan istilah yang digunakan dalam peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Hal ini penting agar ketentuan umum dapat dipahami dengan mudah dan konsisten.
- d. Pastikan istilah yang dijabarkan dalam ketentuan umum juga terdapat dalam batang tubuh. Hal ini dapat dilakukan dengan menggunakan fitur "find" dalam aplikasi pengolah kata.

2 Ruang Lingkup

"Ruang lingkup" dalam peraturan kepala daerah mengacu pada wilayah atau cakupan substansi yang diatur oleh peraturan tersebut. Dalam konteks peraturan kepala daerah, istilah "ruang lingkup" merinci dan menetapkan batasan-batasan terkait dengan apa yang diatur oleh peraturan kepala daerah tersebut.

Dalam hal ini, ruang lingkup dalam peraturan kepala daerah tentang RDTR mencakup:

- a. Ruang Lingkup Peraturan Kepala Daerah paling sedikit meliputi:
 - 1) tujuan penataan wilayah perencanaan;
 - 2) rencana struktur ruang;

- 3) rencana pola ruang;
 - 4) ketentuan pemanfaatan ruang;
 - 5) peraturan zonasi; dan
 - 6) kelembagaan.
- b Ruang Lingkup WP yang terdiri atas delineasi WP dan pembagian SWP dan Blok:
- 1) delineasi WP (nama WP) dan penetapan wilayah perencanaan;
 - 2) luas wilayah perencanaan;
 - 3) batas wilayah perencanaan;
 - 4) lingkup wilayah administrasi;
 - 5) pembagian SWP dan blok; dan
 - 6) peta Delineasi WP dan peta Pembagian SWP dan Blok pada WP yang digambarkan dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5000 dijadikan sebagai lampiran rancangan peraturan Bupati/Walikota.
- 3 Tujuan Penataan Wilayah Perencanaan
- Penulisan Tujuan Penataan Wilayah Perencanaan dalam Rancangan Peraturan Kepala Daerah mengacu kepada formulasi tujuan penataan wilayah perencanaan yang telah termuat dalam materi teknis RDTR. Kalimat tujuan Penataan Wilayah Perencanaan termuat sebagai satu pasal tersendiri dan dijabarkan dalam satu kalimat utuh serta tidak dirinci ke dalam kalimat-kalimat lain yang menjadi turunannya.

Contoh:

Pasal 4

Tujuan penataan Kawasan Perkotaan A sebagaimana dimaksud dalam Pasal yaitu mewujudkan Kawasan Perkotaan A sebagai pusat pertumbuhan ekonomi yang mandiri, dan berkelanjutan dengan memanfaatkan infrastruktur strategis yang optimal dan berdaya saing serta berwawasan lingkungan.

- 4 Rencana Struktur Ruang
- Rencana Struktur Ruang dalam Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR, menjabarkan susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
- Ketentuan dalam penuangan rencana struktur ruang dalam rancangan peraturan kepala daerah, antara lain:
- a Informasi mengenai rencana sistem pusat permukiman beserta lokasinya yang mengacu pada Bab Struktur Ruang yang terdapat dalam Materi Teknis RDTR.
 - b Apabila terdapat peraturan perundang-undangan atau penetapan berupa SK yang berkaitan dengan penamaan dan/atau lokasi titik atau jaringan yang diatur rencana Struktur Ruang maka penyebutannya dalam rancangan peraturan Bupati/Walikota mengikuti peraturan tersebut.
 - c Informasi mengenai rencana sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi, sistem jaringan telekomunikasi, sistem jaringan sumber daya air, dan sistem jaringan prasarana

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

lainnya beserta lokasinya yang mengacu pada Bab Struktur Ruang yang terdapat dalam Materi Teknis RDTR.

- d Penyusun perlu memastikan kembali bahwa informasi yang dicantumkan dalam rancangan peraturan kepala daerah telah sesuai dengan informasi yang termuat dalam materi teknis, konsisten informasinya dengan geodatabase yang telah sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota.
- e Penyebutan sistem jaringan dalam bentuk garis/*line*, lokasi yang disebutkan hanya nama SWP, tidak perlu menyebutkan lokasi blok.

Contoh:

Pasal 8 Ayat (4)

- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di SWP II.A, SWP II.B dan SWP II.C.

- f Penyebutan sistem jaringan dalam bentuk titik/*poin*, lokasi yang disebutkan minimal sampai dengan blok (dapat disebutkan sampai dengan sub blok).

Contoh 1:

Pasal 6 Ayat (2)

- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP II.A pada Blok A.5.

Contoh 2:

Pasal 6 Ayat (2)

- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP II.A pada Sub Blok A.5.A.

- g Jika terdapat sistem jaringan dalam bentuk titik/*point* yang berada pada garis perbatasan antara dua lokasi maka titik/*point* tersebut harus dipindahkan ke salah satu lokasi.

Contoh

Pasal 6 Ayat (5)

- (5) Pusat lingkungan kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok A.3;
 - b. SWP II.B pada Blok B.1; dan

- h Pengaturan jaringan pejalan kaki untuk JAP, JAS, JKP, dan JKS disebutkan ruas jalan/nama jalan dan SWP.

Contoh:

- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. ruas jalan Alangga - Motaha melintas di SWP II.A;

- i Pengaturan jaringan pejalan kaki untuk jalan lingkungan dan jalan lokal hanya disebutkan SWP saja.

Contoh:

- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di SWP II.A, SWP II.B dan SWP II.C.
- j Pengaturan apabila masih akan menjelaskan orde dibawahnya menggunakan format/klausul 'meliputi' dan tambahkan nama klasifikasi struktur ruang.
- Contoh:
- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:
- jalan umum;
 - terminal penumpang tipe C;
 - terminal barang;
 - jembatan timbang; dan
 - jembatan.
- k Pengaturan apabila tidak ada nama dari sistem jaringan pada remark petanya atau sudah tidak akan menjelaskan orde dari rencana struktur ruang dibawahnya menggunakan format/klausul 'terdapat di' dan hanya menyebutkan sebaran lokasi.
- (6) Pusat lingkungan kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdapat di:
- SWP II.A pada Blok II.A.2; dan
 - SWP II.C pada Blok II.C.3, dan Blok II.C.6.
- l Terdapat perbedaan klausul untuk jaringan kereta api yang bersifat indikatif.
- (9) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f bersifat indikatif dan perwujudannya ditetapkan berdasarkan kajian teknis dan kebijakan dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- m Stasiun kereta api yang bersifat indikatif hanya digambarkan pada struktur ruang dan tidak digambarkan pada pola ruang.
- n Terdapat perbedaan klausul untuk pengaturan jalan tol apabila belum ada trasenya.
- (2) Trase jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bersifat indikatif dan perwujudannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.
- o Rencana struktur ruang yang ada dalam Ranperkada harus sama dengan materi teknis, indikasi program baik nama, lokasi, dan jumlah.
- 5 Rencana Pola Ruang
- Rencana Pola Ruang dalam Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR, menjabarkan informasi mengenai zona dan sub-zona turunannya berkaitan dengan luas (dalam satuan hectare sesuai proyeksi *Cylindrical Equal Area*) serta lokasi dari zona/sub-zona tersebut dengan mencantumkan lokasi SWP dan lokasi blok/sub-blok.
- Ketentuan dalam penuangan rencana pola ruang dalam rancangan peraturan kepala daerah, antara lain:
- Informasi mengenai zona/sub-zona luas dan lokasinya mengacu pada Bab Pola Ruang yang terdapat dalam Materi Teknis RDTR.

- b Zona/sub-zona yang tidak diatur dalam wilayah perencanaan tidak perlu dicantumkan dalam batang tubuh.
- c Penyusun perlu memastikan kembali bahwa informasi yang dicantumkan dalam rancangan peraturan kepala daerah telah sesuai dengan informasi yang termuat dalam materi teknis dan konsisten informasinya dengan geodatabase.
- d Untuk penyebutan rencana pola ruang harus sampai dengan sub zonanya (jika memang ada), menyebutkan luasan 2 angka dibelakang koma, dan menyebutkan lokasinya sampai dengan blok.

Contoh:

Pasal 28

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a dengan luas 4.608,24 (*empat ribu enam ratus delapan koma dua empat*) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 - b. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2; dan
 - c. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 800,03 (*delapan ratus koma nol tiga*) hektare terdapat di SWP II.C pada Blok C.1, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, dan Blok C.6.
- e Jika terdapat rencana reklamasi dalam rencana pola ruang maka perlu adanya penambahan ayat pada pasal badan air.

Contoh:

- (5) Reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat (....) dapat dilaksanakan setelah memperoleh persetujuan pelaksanaan reklamasi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan.
- f Jika terdapat rencana *Holding Zone* pada Sub-Zona Kawasan Hutan maka terdapat ayat tambahan yang menyatakan bahwa terdapat holding zone kawasan X menjadi kawasan Y sebesar berapa serta menyebutkan nama lokasinya diblok apa.

Contoh:

- (3) Sub-Zona hutan lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud pada ayat (....) dengan luas ... (*terbilang*) hektare direncanakan sebagai *holding zone* dengan pemanfaatan ruangnya meliputi:
 - . Sub-Zona badan jalan dengan kode HL/BJ dengan luas ... (*terbilang*) hektare terdapat di SWP ... pada Blok ... dan Blok ...;
- g Pada pasal yang terdapat *holding zone* terdapat ayat tambahan yang menyatakan bahwa pemanfaatan ruang di kawasan hutan tersebut dapat dilaksanakan setelah mendapat keputusan menteri yang membidangi urusan pemerintah di bidang kehutanan.

Contoh:

- (4) Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilaksanakan setelah adanya keputusan dari

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem Online Single Submission

menteri yang menangani urusan pemerintahan di bidang kehutanan.

- (5) Pemanfaatan ruang zona hutan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk kepentingan pembangunan di luar kegiatan kehutanan berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.

- h Rencana pola ruang yang ada dalam Ranperkada harus sama dengan materi teknis, indikasi program baik nama, lokasi, dan luasan.

6 Ketentuan Pemanfaatan Ruang

Ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam Rancangan Peraturan Kepala Daerah sebagai acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR. Adapun pembahasannya mengenai:

- a pelaksanaan Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, berfungsi sebagai bahan pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR dan juga pelaksanaannya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b program Pemanfaatan Ruang prioritas, berisikan program perwujudan, lokasi, sumber pendanaan, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan dalam rencana struktur ruang dan rencana pola ruang.
- c Untuk waktu pelaksanaan disesuaikan dengan periodisasi RPJMD. Bila tahap I sama dengan tahap RPJMD maka yang wajib dirinci tahap I. Namun jika tahap I kurang dari 3 tahun maka yang wajib dirinci adalah tahap I dan tahap II utuh. Dan bila tahap I lebih atau sama dengan 3 tahun maka yang wajib dirinci tahap I.

7 Peraturan Zonasi

Peraturan Zonasi dalam Rancangan Peraturan Kepala Daerah berfungsi sebagai ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam RDTR. Pada peraturan zonasi akan mengatur mengenai:

- a Aturan dasar, berisikan mengenai ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, ketentuan prasarana dan sarana minimal, ketentuan khusus, dan ketentuan pelaksanaan.
- b Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan terdiri atas 4 klasifikasi, yaitu:
 - 1) klasifikasi I merupakan pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan;
 - 2) klasifikasi T merupakan pemanfaatan bersyarat secara terbatas, untuk klasifikasi kegiatan terbatas sendiri berupa syarat kuantitatif;
 - 3) klasifikasi B merupakan pemanfaatan bersyarat tertentu, untuk kegiatan bersyarat pada prinsipnya bukan berupa pengaturan yang bergantung pada instansi/pihak/sektor lain; dan/atau

- 4) klasifikasi X merupakan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.
- c Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang terdiri atas beberapa kategori, yaitu:
 - 1) koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum;
 - 2) Koefisien lantai bangunan (KLB) minimum dan maksimum dapat diatur apabila diperlukan;
 - 3) koefisien dasar hijau (KDH) minimal;
 - 4) luas kavling minimum;
 - 5) koefisien tapak basement (KTB) maksimum dapat diatur apabila diperlukan; dan
 - 6) koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum dapat diatur apabila diperlukan.
- d Ketentuan tata bangunan terdiri atas beberapa kategori, yaitu:
 - 1) ketinggian bangunan (TB) maksimum;
 - 2) garis sempadan bangunan (GSB) minimum;
 - 3) jarak bebas antar bangunan minimal; dan
 - 4) jarak bebas samping (JBS) dan jarak bebas belakang (JBB) minimum.
- e Ketentuan prasarana dan sarana minimal mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap Zona. 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.
- f Ketentuan khusus menerangkan aturan tambahan yang ditumpangsusunkan (*overlay*) di atas kawasan tertentu karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri. Ketentuan Khusus terdiri atas beberapa kategori, yaitu:
 - 1) kawasan keselamatan operasi penerbangan, untuk wilayah perencanaan yang memang berdekatan dengan bandar udara;
 - 2) lahan pertanian pangan berkelanjutan, hanya berada di sub-zona tanaman pangan saja, karena LP2B ditetapkan sebagai sub-zona tanaman pangan;
 - 3) kawasan rawan bencana, untuk kawasan rawan bencana disesuaikan dengan kondisi daerah, Pemda dapat mengatur penetapan ketentuan setiap KRB dengan mempertimbangkan pengaturan kebencanaan dari BPBD.;
 - 4) kawasan berorientasi transit;
 - 5) tempat evakuasi bencana;
 - 6) pusat penelitian;
 - 7) kawasan cagar budaya;
 - 8) kawasan resapan air;
 - 9) kawasan sempadan;
 - 10) kawasan pertahanan dan keamanan;
 - 11) kawasan karst;
 - 12) kawasan pertambangan mineral dan batubara;
 - 13) kawasan migrasi satwa; dan
 - 14) ruang dalam bumi.

- g Ketentuan Pelaksanaan berupa ketentuan pemberian insentif dan disinsentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sejalan dengan RTR dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat. Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif memuat perangkat untuk:
- 1) meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
 - 2) memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
 - 3) meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.

Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk mendukung perwujudan RTDR. Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pengaturan ketentuan pelaksanaan dapat diatur atau tidak diatur serta disesuaikan dengan kebutuhan Kabupaten/Kota.

Pengaturan ketentuan pelaksanaan terkait ketentuan pemberian insentif dan disinsentif perlu dicantumkan dalam batang tubuh secara normatif karena merupakan salah satu instrumen pengendalian pemanfaatan ruang.

- h Teknik pengaturan zonasi berupa Menerangkan ketentuan yang disediakan atau dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan dasar dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dengan mempertimbangkan karakteristik blok/zona. Penulisan TPZ menggunakan kode huruf kecil.

Ketentuan tata cara penulisan Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) pada peta RDTR dimaksudkan untuk menyeragamkan format penulisan kode TPZ pada Basis Data dalam penyajian peta RDTR. Format Penulisan TPZ disesuaikan dengan masing-masing kebutuhan penyusun RDTR untuk menggunakan dan memilih jenis TPZ pada wilayah perencanaan RDTR. Teknik pengaturan zonasi, terdiri atas:

- 1) *Transfer Development Right* (TDR) TDR adalah TPZ yang memungkinkan pemilik tanah untuk menjual haknya untuk membangun kepada pihak lain, sehingga pembeli dapat membangun propertinya dengan intensitas lebih tinggi. Umumnya TDR digunakan untuk melindungi penggunaan lahan pertanian atau penggunaan lahan hijau lainnya dari konversi penggunaan lahan, dimana pemilik lahan pertanian atau lahan hijau lainnya dapat mempertahankan kegiatan pertaniannya dan memperoleh uang sebagai ganti rugi atas haknya untuk membangun.
- 2) *Bonus zoning* adalah TPZ yang memberikan izin kepada

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem Online Single Submission

pengembang untuk meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang melebihi aturan dasar, dengan imbalan (kompensasi) pengembang tersebut harus menyediakan sarana publik tertentu, misalnya RTH, terowongan penyeberangan, dan sebagainya.

- 3) *Conditional uses* adalah TPZ yang memungkinkan suatu pemanfaatan ruang yang dianggap penting atau diperlukan keberadaannya untuk dimasukkan ke dalam satu Zona peruntukan tertentu sekalipun karakteristiknya tidak memenuhi kriteria Zona peruntukan tersebut. Pemerintah Daerah dapat menerbitkan izin pemanfaatan ruang bersyarat atau *Conditional Use Permit* (CUP) setelah melalui pembahasan dan pertimbangan TKPRD.
- 4) Zona Performa adalah TPZ yang merupakan ketentuan pengaturan pada satu atau beberapa Zona/Sub-Zona dalam satu blok atau beberapa blok yang aturannya tidak didasarkan pada aturan prespektif, namun didasarkan pada kualitas kinerja tertentu yang ditetapkan. Zona performa didesain untuk menyusun standar-standar kondisi fisik yang terukur yang harus diikuti dengan standar kinerja yang mengikat.
- 5) Zona Fiskal adalah TPZ yang ditetapkan pada satu zona atau beberapa zona yang berorientasi kepada peningkatan pendapatan daerah.
- 6) Pemufakatan pembangunan adalah TPZ yang memberikan fleksibilitas dalam penerapan peraturan zonasi yang diberikan dalam bentuk peningkatan intensitas pemanfaatan ruang yang didasarkan pada pemufakatan pengadaan lahan untuk infrastruktur dan/atau fasilitas publik. Dapat diterapkan sebagai bentuk insentif imbalan.
- 7) Pertampalan aturan (*Overlay*) adalah TPZ yang memberikan fleksibilitas dalam penerapan peraturan zonasi yang berupa pembatasan intensitas pembangunan melalui penerapan dua atau lebih aturan. Dapat diterapkan sebagai bentuk disinsentif pemberian persyaratan tertentu dalam perizinan.
- 8) Zona Ambang adalah TPZ yang merupakan ketentuan pengaturan pada blok peruntukan yang diambangkan pemanfaatan ruangnya dan peruntukan ruangnya ditentukan kemudian berdasarkan perkembangan pemanfaatan ruang pada blok peruntukan tersebut.
- 9) Zona Banjir adalah TPZ yang merupakan ketentuan pengaturan pada zona rawan banjir untuk mencegah atau mengurangi kerugian akibat banjir. Penerapan zona banjir paling sedikit memenuhi kriteria lokasi yang ditetapkan teridentifikasi adanya rawan bencana banjir yang berdasarkan analisis banjir tahunan hingga jangka waktu tahunan tertentu dan berdasarkan analisis kerentanan maupun risiko bencana banjir.
- 10) TPZ Khusus adalah TPZ yang memberikan pembatasan pembangunan untuk mempertahankan karakteristik

dan/atau objek khusus yang dimiliki Zona, yang penetapan lokasinya dalam peraturan zonasi. Dapat diterapkan sebagai bentuk disinsentif pemberian persyaratan tertentu dalam perizinan.

- 11) Pengendalian pertumbuhan adalah TPZ yang diterapkan melalui pembatasan pembangunan dalam upaya melindungi karakteristik kawasan. Dapat diterapkan sebagai bentuk disinsentif persyaratan tertentu dalam perizinan.
- 12) Pelestarian cagar budaya adalah TPZ yang memberikan pembatasan pembangunan untuk mempertahankan bangunan dan situs yang memiliki nilai budaya tertentu. Dapat berupa persyaratan khusus dalam perizinan untuk tidak mengubah struktur dan bentuk asli bangunan.
- 13) TPZ lainnya yang tidak termasuk pada jenis TPZ (kode penulisan a-l) dapat didefinisikan sesuai dengan kebutuhan masing-masing pemerintah daerah. Apabila terdapat lebih dari satu TPZ lainnya, dapat dituliskan dengan kode m1, m2, m3, dan seterusnya.
 - i Untuk ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan memiliki lampiran tersendiri. Selain itu ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, ketentuan prasarana dan sarana minimal digabungkan ke dalam satu lampiran.
 - j Ketentuan pelaksanaan dapat diatur jika diperlukan

8 Kelembagaan

Bab Kelembagaan dalam rancangan peraturan bupati/walikota tentang RDTR memuat ketentuan:

- a Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang.
- b Forum Penataan Ruang bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- c Anggota Forum Penataan Ruang di daerah terdiri atas perangkat daerah, instansi vertikal bidang pertanahan, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- d Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

9 Ketentuan Lain-Lain

Bab ini menjelaskan tentang aspek-aspek penting terkait jangka waktu RDTR, peninjauan kembali, perubahan lingkungan strategis, rekomendasi Forum Penataan Ruang, dan kelengkapan Peraturan Bupati/Wali Kota tentang RDTR.

Berikut adalah poin-poin utama yang diatur dalam ketentuan lain-lain:

- a. Jangka Waktu RDTR:
 - 1) Jangka waktu RDTR ditetapkan selama 20 tahun.
 - 2) Dapat ditinjau kembali 1 kali dalam periode 5 tahunan.
- b. Peninjauan Kembali RDTR Lebih dari Sekali:

- c. Dalam situasi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR dapat dilakukan lebih dari 1 kali dalam periode 5 tahunan.
- d. Perubahan Lingkungan Strategis:
Perubahan lingkungan strategis mencakup beberapa hal, seperti bencana alam skala besar yang diatur oleh peraturan perundang-undangan, perubahan batas teritorial negara, perubahan batas wilayah daerah, atau perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- e. Rekomendasi Forum Penataan Ruang:
Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
Rekomendasi Forum Penataan Ruang diterbitkan berdasarkan kriteria tertentu, seperti penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan, rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional, dan/atau lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- f. Kelengkapan Peraturan Bupati/Wali Kota tentang RDTR:
Peraturan Bupati/Wali Kota tentang RDTR harus dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan tersebut.

10 Ketentuan Peralihan

Ketentuan Peralihan dalam suatu Peraturan Perundang-undangan merupakan suatu ketentuan hukum yang berfungsi untuk memastikan tidak ada pihak-pihak yang dirugikan dengan adanya perubahan ketentuan dalam suatu Peraturan Perundang-undangan. Ketentuan peralihan diperlukan untuk mencegah kondisi kekosongan hukum akibat perubahan ketentuan dalam perundang undangan.

Dalam Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR, ketentuan peralihan dapat menegaskan bahwa:

- a izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b Pemanfaatan Ruang di wilayah perencanaan yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati/Wali Kota ini; dan
- c izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.
- d Pemanfaatan Ruang pada Zona hutan yang tercakup dalam *holding zone* tetap berlaku sampai diterbitkannya keputusan/peraturan mengenai perubahan peruntukan dan/atau fungsi kawasan hutan.

11 Ketentuan Penutup

Ketentuan Penutup merupakan bab terakhir dalam rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR. Penutup merupakan bagian Rancangan Peraturan Kepala Daerah yang memuat:

- a. rumusan perintah pengundangan dan penempatan Rancangan Peraturan Kepala Daerah dalam Berita Daerah Kabupaten/Kota;
- b. penandatanganan pengesahan atau penetapan Rancangan Peraturan Kepala Daerah;
- c. pengundangan atau Penetapan Rancangan Peraturan Kepala Daerah; dan
- d. akhir bagian penutup.

3.6 Pengintegrasian Kajian Lingkungan Hidup Strategis dalam Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang

Pelaksanaan penyusunan KLHS secara terintegrasi dengan Kebijakan, Rencana, dan Program (KRP) RDTR dijabarkan dalam 11 (sebelas) tahapan yang dimulai dari penjaringan isu pembangunan berkelanjutan (Isu PB), penapisan isu, sejumlah analisis spesifik KLHS, pendokumentasian KLHS, hingga validasi. Masing-masing tahapan KLHS dijalankan paralel (*ex-poste*) dengan penyusunan RDTR dan bersifat timbal balik atau bersifat saling melengkapi. Secara garis besar, pengintegrasian KLHS dalam penyusunan RDTR dikategorikan ke dalam 3 (tiga) kategori utama yang terdiri atas Persiapan, Pengintegrasian KLHS dalam Penyusunan RDTR, dan Penetapan KLHS.

3.6.1 Persiapan Penyusunan KLHS

Pelaksanaan tahapan persiapan penyusunan RDTR dilakukan terintegrasi dengan tahapan persiapan penyusunan Kerangka Acuan Kerja (KAK) pada penyusunan dan pelaksanaan KLHS. Penyusunan KAK menjadi pedoman kerja dan dasar pengukuran kinerja tim penyusun dalam mengintegrasikan penyusunan dan pelaksanaan KLHS. Kegiatan yang dilakukan dalam tahap persiapan meliputi:

1. Pembentukan tim penyusun

Tim penyusun terdiri atas tim penyusun RDTR dan Pokja KLHS yang ditetapkan dalam satu surat keputusan dan dibentuk oleh Bupati/Wali Kota untuk RDTR Kabupaten/Kota dan diketuai oleh kepala perangkat daerah yang melakukan penyusunan RDTR

Adapun tugas Tim Penyusun atau Pokja KLHS ke dalam tahapan penyusunan RDTR sebagai berikut:

- a. menyusun RDTR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. membuat dan melaksanakan KLHS sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- c. melaksanakan integrasi penyusunan dan pelaksanaan KLHS dalam proses penyusunan RDTR.

Dalam melaksanakan tugasnya, tim penyusun KLHS dapat melakukan koordinasi dengan tim penyusun RDTR Kabupaten/Kota serta perangkat daerah provinsi yang membidangi urusan Lingkungan Hidup.

2. Penyelarasan KAK

Penyelarasan KAK dilakukan untuk menyusun dan menyelaraskan rencana kerja yang menjelaskan keseluruhan tahapan integrasi pembuatan dan pelaksanaan KLHS dengan proses penyusunan RDTR. Pada tahap ini dilakukan pemahaman terhadap materi muatan KAK yang telah disusun dan penyelarasan KAK penyusunan RDTR dengan KAK pembuatan dan pelaksanaan KLHS. Penyelarasan KAK dilakukan melalui penyusunan dan penyelarasan rencana kerja yang menjelaskan keseluruhan tahapan integrasi pembuatan dan pelaksanaan KLHS dengan proses penyusunan RDTR.

a. Penyelarasan Metodologi

Penyelarasan metodologi pembuatan dan pelaksanaan KLHS dalam penyusunan RDTR berdasarkan skema integrasi meliputi:

1) Kajian Awal Data Sekunder

Dilakukan paling sedikit dengan penyampaian delineasi wilayah perencanaan dengan mempertimbangkan batas ekologis dan penyampaian peta kerja sesuai kebutuhan RDTR;

- a) Penyampaian Delineasi Wilayah Perencanaan dengan mempertimbangkan Batas Ekologis
- b) Delineasi wilayah perencanaan merupakan penentuan batas yang ditetapkan berdasarkan kriteria tertentu sebagai batas wilayah perencanaan yang perlu mempertimbangkan batas ekologis dalam menyelaraskan dengan pelaksanaan dan pembuatan KLHS. Batas ekologis merupakan wilayah yang memiliki interkoneksi secara ekologi dan sosial dengan wilayah perencanaan RDTR.
- c) Penyiapan peta kerja sesuai kebutuhan RDTR.

Penyiapan peta dasar guna lahan dengan skala sesuai dengan skala RDTR.

Dilakukan paling sedikit dengan penyampaian delineasi wilayah perencanaan dengan mempertimbangkan batas ekologis dan penyampaian peta kerja sesuai kebutuhan RDTR;

- a) Penyampaian Delineasi Wilayah Perencanaan dengan mempertimbangkan Batas Ekologis

Delineasi wilayah perencanaan merupakan penentuan batas yang ditetapkan berdasarkan kriteria tertentu sebagai batas wilayah perencanaan yang perlu mempertimbangkan batas ekologis dalam menyelaraskan dengan pelaksanaan dan pembuatan KLHS. Batas ekologis merupakan wilayah yang memiliki interkoneksi secara ekologi dan sosial dengan wilayah perencanaan RDTR.

- b) Penyiapan peta kerja sesuai kebutuhan RDTR.

Penyiapan peta dasar guna lahan dengan skala sesuai dengan skala RDTR.

2) Penyelarasan Kebutuhan Data dan Informasi

Melakukan inventarisasi data primer dan sekunder yang kemudian diselaraskan dengan kebutuhan untuk pengintegrasian penyusunan dan pelaksanaan KLHS dalam proses penyusunan RDTR.

Pengumpulan data dan informasi penyusunan dokumen KLHS melibatkan sejumlah langkah. Langkah pertama merupakan identifikasi jenis data yang diperlukan. Data yang diperlukan mencakup data pada setiap tahapan penyusunan KLHS maupun data untuk kebutuhan penyusunan kajian enam muatan KLHS. Sebagai tambahan, sesuai dengan karakteristik penyusunan KLHS yang bersifat serial/tahapan, maka output yang dihasilkan pada suatu tahapan dapat menjadi input bagi tahapan selanjutnya.

Jenis data dan informasi yang dibutuhkan untuk penyusunan KLHS yang terintegrasi dengan proses penyusunan RDTR dikategorikan sesuai tahap penyusunan KLHS. Data dan informasi yang diperlukan pada setiap tahapan penyusunan KLHS mengacu pada peraturan perundangan terkait penyelenggaraan KLHS. Data dan informasi yang diperlukan dikelompokkan sesuai masing-masing tahapan proses penyusunan KLHS disajikan pada Tabel sebagai berikut:

Tabel 3.65 Data dan Informasi penyusunan KLHS RDTR

No	Tahapan	Sumber Data	Keluaran
1	Identifikasi dan Perumusan Isu Pembangunan Berkelanjutan (PB)	Curah pendapat tim pokja, penjarangan masukan pemangku kepentingan dan masyarakat, <i>desk study</i> (Pasal 8)	Daftar long list Isu Pembangunan Berkelanjutan (PB)
2	Analisis Isu PB Strategis	Hasil daftar <i>long list</i> isu PB ditapis oleh ketentuan sesuai Pasal 9 Ayat 1 (Pasal 8)	Daftar Isu PB Strategis
3	Analisis Isu PB Prioritas	Hasil daftar Isu PB Strategis ditapis oleh ketentuan sesuai Pasal 9 Ayat 2 (Pasal 9)	Daftar Isu PB Prioritas
4	Identifikasi Muatan KRP	Hasil daftar Isu Strategis dan Muatan KRP Rencana Tata Ruang Berpengaruh Terhadap Lingkungan (Rencana Pola Ruang, Struktur Ruang, Indikasi Program, dan Peraturan Zonasi) (Pasal 10)	Daftar Muatan Materi KRP

No	Tahapan	Sumber Data	Keluaran
5	Analisis Pengaruh	Hasil Daftar Isu PB Prioritas (tahap 3) dan Hasil Daftar Muatan Materi KRP (tahap 4) (Pasal 11)	Isu Berdampak KRP Lingkungan
6	Kajian 6 Muatan KLHS	Hasil Isu KRP Berdampak Lingkungan (tahap 5) dianalisis terhadap Kajian 6 Muatan KLHS (Pasal 13)	KRP dengan 6 Muatan KLHS
7	Perumusan Alternatif	Alternatif Perbaikan KRP tahap 6 (Pasal 14)	Rumusan Alternatif KRP
8	Penyusunan Rekomendasi	Data Analisis Kegiatan terhadap Daya Dukung Daya Tampung (D3T) Lingkungan Hidup (Pasal 16)	Rekomendasi KRP Perbaikan
9	Penjaminan Kualitas	Hasil Rekomendasi Perbaikan KRP Perbaikan yang terintegrasi ke dalam RDTR (Pasal 19)	BA Integrasi KLHS dan BA Penjaminan Kualitas
10	Pendokumentasian Dokumen KLHS	Seluruh output Tahapan KLHS (proses 1 s.d. 9), dan dokumentasi kegiatan (Pasal 23)	Dokumen Induk KLHS
11	Validasi KLHS	Dokumen KLHS (Pasal 25 s.d. 27)	Berita Acara Validasi KLHS

Selain data dan informasi pada tabel di atas, diperlukan juga sejumlah data bagi analisis atau kajian 6 (enam) muatan KLHS yang mencakup analisis terhadap:

1. kapasitas daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup untuk pembangunan,
2. perkiraan mengenai dampak dan risiko lingkungan hidup,
3. kinerja layanan atau jasa ekosistem,
4. efisiensi pemanfaatan sumber daya alam,
5. tingkat kerentanan dan kapasitas adaptasi terhadap perubahan iklim, dan
6. tingkat ketahanan dan potensi keanekaragaman hayati.

Selanjutnya, rincian kebutuhan data yang dibutuhkan pada masing-masing tahap kajian 6 (enam) muatan KLHS diidentifikasi dalam Tabel sebagai berikut:

Tabel 3.66 Rincian Kebutuhan Data

No	Analisis 6 (Enam) Muatan KLHS	Penjelasan	Input Data
1	kapasitas daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup untuk pembangunan	Kajian ini mengukur kemampuan suatu ekosistem untuk mendukung satu/rangkaian aktivitas dan ambang batas kemampuannya berdasarkan kondisi yang ada. Kepentingan kajian ini terutama adalah untuk menentukan apakah intensitas pembangunan masih dapat dikembangkan atau ditambahkan	Data ekoregion Data vegetasi alami Data tutupan lahan
2	perkiraan mengenai dampak dan risiko lingkungan hidup	Kajian ini mengukur besar dan pentingnya dampak dan/atau risiko suatu kebijakan, rencana, dan/atau program terhadap perubahan- perubahan lingkungan hidup dan kelompok masyarakat yang terkena dampak dan/atau risiko.	Data kebencanaan Data cakupan bencana banjir Data tingkat pencemaran lingkungan
3	kinerja layanan atau jasa ekosistem	Muatan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS) yang untuk memahami dan menilai dampak kebijakan, rencana, dan/atau program (KRP) terhadap ketahanan dan keberlanjutan berbagai jenis jasa layanan ekosistem	Data Ekoregion Data vegetasi alami Data tutupan lahan Data Jasa Lingkungan
4	efisiensi pemanfaatan sumber daya alam	Kajian ini mengukur tingkat optimal pemanfaatan sumber daya alam yang dapat dijamin keberlanjutannya	Data pertanian (LP2B, LSD, LBS, dan Daerah Irigasi) Data kehutanan Data perikanan budidaya Data perkebunan Data pertambangan
5	tingkat kerentanan dan kapasitas adaptasi terhadap perubahan iklim	Analisis ini dilakukan untuk mengetahui tingkat kerentanan suatu wilayah atau suatu sistem terhadap dampak perubahan iklim dan kapasitas adaptasi	Indeks kapasitas adaptif Peta indeks kerentanan dan sensitivitas

No	Analisis 6 (Enam) Muatan KLHS	Penjelasan	Input Data
			Data Folu Net Sink
6	tingkat ketahanan dan potensi keanekaragaman hayati		Data migrasi satwa Data hutan lindung (TWA) Data flora dan fauna

Selain kebutuhan data dan informasi di atas, dibutuhkan juga data tambahan lain yang mencakup:

- Dokumen KLHS pada dokumen rencana di atasnya, baik pada tingkat provinsi dan kabupaten atau kota;
- Dokumen RP2LH (Rencana Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup);
- Data jenis tanah;
- Data iklim (hujan, suhu) dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun terakhir; dan
- Data peraturan perundangan atau NSPK terkait.

Sumber data berasal dari sumber resmi seperti instansi pemerintah, swasta, penelitian primer, atau sumber lain yang akuntabel. Data dan informasi yang dikumpulkan harus disimpan dan dikelola dengan cara yang memungkinkan akses dan pembaruan yang mudah.

e Pemberitaan kepada Publik

Pemberitaan kepada publik melibatkan masyarakat secara pasif dengan pemberitaan mengenai informasi penyusunan RDTR dan KLHS melalui:

- media massa (televisi, radio, surat kabar, majalah);
- media digital (*internet, video conference, website, social media*);
- ruang pamer atau pusat informasi; dan/atau
- pertemuan terbuka dengan masyarakat/keompok masyarakat.

f Identifikasi dan penentuan para pemangku kepentingan yang terkait

Identifikasi pemangku kepentingan yang representatif diawali dengan pemetaan pemangku kepentingan (*stakeholder mapping analysis*). Pemetaan ini untuk membantu pemilihan pemangku kepentingan yang tidak saja berpengaruh, tetapi juga mempunyai tingkat kepentingan yang tinggi terhadap materi muatan RDTR yang akan dirumuskan serta peduli terhadap Lingkungan Hidup dan Pembangunan Berkelanjutan.

Hasil dalam tahap persiapan terdiri atas:

1. SK tim penyusun;
2. KAK penyusunan RDTR dan KAK pembuatan dan pelaksanaan KLHS yang selaras dan memuat rencana kerja;
3. metodologi RDTR dan metodologi pembuatan dan pelaksanaan KLHS yang selaras, dan memuat delineasi wilayah perencanaan dengan mempertimbangkan batas ekologi, serta peta kerja sesuai kebutuhan RDTR;
4. kebutuhan data dan informasi RDTR dan KLHS yang selaras; dan
5. hasil identifikasi dan daftar para pemangku kepentingan yang terkait dalam pembuatan dan pelaksanaan KLHS dalam penyusunan RDTR.

Teknis pengumpulan data dan informasi untuk keperluan penyusunan dokumen KLHS melibatkan beberapa langkah penting. Pertama, identifikasi jenis data yang diperlukan berdasarkan enam muatan KLHS dan tahapan yang diperlukan. Jenis data dan informasi yang dibutuhkan untuk penyusunan KLHS yang terintegrasi dengan proses penyusunan RDTR dikategorikan sesuai tahap penyusunan KLHS. Adapun data dan informasi yang diperlukan pada setiap tahapan penyusunan KLHS sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Kajian Lingkungan Hidup Strategis terdiri atas 11 (sebelas) tahapan proses yang termasuk di dalamnya tahapan validasi KLHS oleh Kementerian LHK atau Dinas Lingkungan Hidup Provinsi. Adapun data dan informasi yang diperlukan bagi masing-masing tahapan proses penyusunan KLHS adalah sebagai berikut:

Tabel 3.67 Integrasi Tahapan Proses Penyusunan KLHS ke dalam penyusunan RDTR

No	Tahapan	Sumber Data	Keluaran
1	Identifikasi dan Perumusan Isu Pembangunan Berkelanjutan (PB)	Curah pendapat tim pokja, penjangkaran masukan pemangku kepentingan dan masyarakat, <i>desk study</i> (Pasal 8)	Daftar long list Isu Pembangunan Berkelanjutan (PB)
2	Analisis Isu PB Strategis	Hasil daftar long list isu PB ditapis oleh ketentuan sesuai Pasal 9 Ayat 1 (Pasal 8)	Daftar Isu PB Strategis
3	Analisis Isu PB Prioritas	Hasil daftar Isu PB Strategis ditapis oleh ketentuan sesuai Pasal 9 Ayat 2 (Pasal 9)	Daftar Isu PB Prioritas
4	Identifikasi Muatan KRP	Hasil daftar Isu Paling Strategis dan Muatan KRP Rencana Tata Ruang Berpengaruh Terhadap Lingkungan (Rencana Pola Ruang, Struktur Ruang, Indikasi Program, dan Peraturan Zonasi) (Pasal 10)	Daftar Muatan Materi KRP
5	Analisis Pengaruh	Hasil Daftar Isu PB Prioritas (tahap 3) dan Hasil Daftar Muatan Materi KRP (tahap 4) (Pasal 11)	Isu KRP Berdampak Lingkungan

No	Tahapan	Sumber Data	Keluaran
6	Kajian 6 Muatan KLHS	Hasil Isu KRP Berdampak Lingkungan (tahap 5) dianalisis terhadap Kajian 6 Muatan KLHS (Pasal 13)	KRP dengan 6 Muatan KLHS
7	Perumusan Alternatif	Alternatif Perbaikan KRP tahap 6 (Pasal 14)	Rumusan Alternatif KRP
8	Penyusunan Rekomendasi	Data Analisis Kegiatan terhadap Daya Dukung Daya Tampung (D3T) Lingkungan Hidup (Pasal 16)	Rekomendasi KRP Perbaikan
9	Penjaminan Kualitas	Hasil Rekomendasi Perbaikan KRP Perbaikan yang terintegrasi ke dalam RDTR (Pasal 19)	BA Integrasi KLHS dan BA Penjaminan Kualitas
10	Pendokumentasian Dokumen KLHS	Seluruh output Tahapan KLHS (proses 1 s.d. 9), dan dokumentasi kegiatan (Pasal 23)	Dokumen Induk KLHS
11	Validasi KLHS	Dokumen KLHS (Pasal 25 s.d. 27)	Berita Acara Validasi KLHS

Selain data dan informasi pada tabel di atas, diperlukan juga data bagi kajian 6 (enam) muatan KLHS. Sesuai dengan Pasal 9 Permen ATR/KBPN tentang Tata Cara Pengintegrasian Kajian Lingkungan Hidup Strategis dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang bahwa penyusunan analisis yang mempertimbangkan paling sedikit:

1. kapasitas daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup untuk pembangunan,
2. perkiraan mengenai dampak dan resiko lingkungan hidup,
3. kinerja layanan atau jasa ekosistem,
4. efisiensi pemanfaatan sumber daya alam,
5. tingkat kerentanan dan kapasitas adaptasi terhadap perubahan iklim, dan
6. tingkat ketahanan dan potensi keanekaragaman hayati.

Selanjutnya, rincian kebutuhan data yang dibutuhkan pada masing-masing tahap kajian 6 (enam) muatan KLHS diidentifikasi dalam Tabel sebagai berikut:

Tabel 3.68 Rincian Kebutuhan Data

No	Analisis 6 (Enam) Muatan KLHS	Penjelasan	Data
1	kapasitas daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup untuk pembangunan	Kajian ini mengukur kemampuan suatu ekosistem untuk mendukung satu/rangkaian aktivitas dan ambang batas kemampuannya berdasarkan kondisi yang ada. Kepentingan kajian ini terutama adalah untuk menentukan apakah intensitas	Data ekoregion Data vegetasi alami Data tutupan lahan

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem Online Single Submission

No	Analisis 6 (Enam) Muatan KLHS	Penjelasan	Data
		pembangunan masih dapat dikembangkan atau ditambahkan	
2	perkiraan mengenai dampak dan resiko lingkungan hidup	Kajian ini mengukur besar dan pentingnya dampak dan/atau risiko suatu kebijakan, rencana, dan/atau program terhadap perubahan-perubahan lingkungan hidup dan kelompok masyarakat yang terkena dampak dan/atau risiko.	Data kebencanaan Data cakupan bencana banjir Data tingkat pencemaran lingkungan
3	kinerja layanan atau jasa ekosistem		Data Ekoregion Data vegetasi alami Data tutupan lahan Data Jasa Lingkungan
4	efisiensi pemanfaatan sumber daya alam	Kajian ini mengukur tingkat optimal pemanfaatan sumber daya alam yang dapat dijamin keberlanjutannya	Data pertanian (LP2B, LSD, LBS, dan Daerah Irigasi) Data kehutanan Data perikanan budidaya Data perkebunan Data pertambangan
5	tingkat kerentanan dan kapasitas adaptasi terhadap perubahan iklim	Analisis ini dilakukan untuk mengetahui tingkat kerentanan suatu wilayah atau suatu sistem terhadap dampak perubahan iklim dan kapasitas adaptasi	Indeks kapasitas adaptif Peta indeks kerentanan dan sensitivitas Data Folu Net Sink
6	tingkat ketahanan dan potensi keanekaragaman hayati		Data migrasi satwa Data hutan lindung (TWA) Data flora dan fauna

Selain kebutuhan data analisis dasar pembuatan kajian lingkungan hidup strategis di atas, dibutuhkan juga data tambahan yang mencakup:

1. Dokumen KLHS pada dokumen rencana di atasnya, baik pada tingkat provinsi dan kabupaten atau kota
2. Dokumen RP2LH (Rencana Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup)
3. Data jenis tanah

4. Data iklim (hujan, suhu) dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun terakhir
5. Data peraturan perundangan atau NSPK terkait

Sumber data berasal dari sumber resmi seperti instansi pemerintah, swasta, penelitian primer, atau sumber lain yang akuntabel. Data dan informasi yang dikumpulkan harus disimpan dan dikelola dengan cara yang memungkinkan akses dan pembaruan yang mudah.

3. Pengumpulan Data dan Informasi

Teknis pengumpulan data dan informasi untuk keperluan penyusunan dokumen KLHS melibatkan beberapa langkah penting. Pertama, identifikasi jenis data yang diperlukan berdasarkan enam muatan KLHS dan tahapan yang diperlukan. Jenis data dan informasi yang dibutuhkan untuk penyusunan KLHS yang terintegrasi dengan proses penyusunan RDTR dikategorikan sesuai tahap penyusunan KLHS. Adapun tahapan penyusunan KLHS sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Kajian Lingkungan Hidup Strategis terdiri atas 11 (sebelas) tahapan proses yang termasuk di dalamnya tahapan validasi KLHS oleh Kementerian LHK atau Dinas Lingkungan Hidup Provinsi.

Adapun data dan informasi yang diperlukan bagi masing-masing tahapan proses penyusunan KLHS adalah sebagai berikut:

Tabel 3.69 Integrasi Tahapan Proses Penyusunan KLHS ke dalam penyusunan RDTR

No	Tahapan	Sumber Data	Keluaran
1	Identifikasi dan Perumusan Isu Pembangunan Berkelanjutan (PB)	Curah pendapat tim pokja, penjangkaran masukan pemangku kepentingan dan masyarakat, <i>desk study</i> (Pasal 8)	Daftar long list Isu Pembangunan Berkelanjutan (PB)
2	Analisis Isu PB Strategis	Hasil daftar long list isu PB ditapis oleh ketentuan sesuai Pasal 9 Ayat 1 (Pasal 8)	Daftar Isu PB Strategis
3	Analisis Isu PB Prioritas	Hasil daftar Isu PB Strategis ditapis oleh ketentuan sesuai Pasal 9 Ayat 2 (Pasal 9)	Daftar Isu PB Prioritas
4	Identifikasi Muatan KRP	Hasil daftar Isu Paling Strategis dan Muatan KRP Rencana Tata Ruang Berpengaruh Terhadap Lingkungan (Rencana Pola Ruang, Struktur Ruang, Indikasi Program, dan Peraturan Zonasi) (Pasal 10)	Daftar Muatan Materi KRP

No	Tahapan	Sumber Data	Keluaran
5	Analisis Pengaruh Hasil Isu PB Paling Strategis Terhadap Muatan Materi KRP	Hasil Daftar Isu PB Prioritas (tahap 3) dan Hasil Daftar Muatan Materi KRP (tahap 4) (Pasal 11)	Isu KRP Berdampak Lingkungan
6	Kajian 6 Muatan KLHS	Hasil Isu KRP Berdampak Lingkungan (tahap 5) dianalisis terhadap Kajian 6 Muatan KLHS (Pasal 13)	KRP dengan 6 Muatan KLHS
7	Perumusan Alternatif	Alternatif Perbaikan KRP tahap 6 (Pasal 14)	Rumusan Alternatif KRP
8	Penyusunan Rekomendasi	Data Analisis Kegiatan terhadap Daya Dukung Daya Tampung (D3T) Lingkungan Hidup (Pasal 16)	Rekomendasi KRP Perbaikan
9	Penjaminan Kualitas	Hasil Rekomendasi Perbaikan KRP Perbaikan yang terintegrasi ke dalam RDTR (Pasal 19)	BA Integrasi KLHS dan BA Penjaminan Kualitas
10	Pendokumentasian Dokumen KLHS	Seluruh output Tahapan KLHS (proses 1 s.d. 9), dokumentasi kegiatan (Pasal 23)	Dokumen KLHS
11	Validasi KLHS	Dokumen KLHS (Pasal 25 s.d. 27)	Berita Acara Validasi KLHS

Adapun analisis 6 (enam) muatan KLHS yang dilakukan pada tahap-tahapan proses penyusunan KLHS mencakup analisis terhadap:

1. kapasitas daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup untuk pembangunan,
2. perkiraan mengenai dampak dan resiko lingkungan hidup,
3. kinerja layanan atau jasa ekosistem,
4. efisiensi pemanfaatan sumber daya alam,
5. tingkat kerentanan dan kapasitas adaptasi terhadap perubahan iklim, dan
6. tingkat ketahanan dan potensi keanekaragaman hayati.

Rincian kebutuhan data untuk masing-masing analisis tersebut adalah sebagai berikut:

Tabel 3.70 Rincian Kebutuhan Data

No	Analisis 6 (Enam) Muatan KLHS	Penjelasan	Input Data
1	kapasitas daya dukung dan daya tampung	Kajian ini mengukur kemampuan suatu ekosistem untuk mendukung	Data ekoregion

No	Analisis 6 (Enam) Muatan KLHS	Penjelasan	Input Data
	lingkungan hidup untuk pembangunan	satu/rangkaian aktivitas dan ambang batas kemampuannya berdasarkan kondisi yang ada. Kepentingan kajian ini terutama adalah untuk menentukan apakah intensitas pembangunan masih dapat dikembangkan atau ditambahkan	Data vegetasi alami Data tutupan lahan
2	perkiraan mengenai dampak dan resiko lingkungan hidup	Kajian ini mengukur besar dan pentingnya dampak dan/atau risiko suatu kebijakan, rencana, dan/atau program terhadap perubahan-perubahan lingkungan hidup dan kelompok masyarakat yang terkena dampak dan/atau risiko.	Data kebencanaan Data cakupan bencana banjir Data tingkat pencemaran lingkungan
3	kinerja layanan atau jasa ekosistem		Data Ekoregion Data vegetasi alami Data tutupan lahan Data Jasa Lingkungan
4	efisiensi pemanfaatan sumber daya alam	Kajian ini mengukur tingkat optimal pemanfaatan sumber daya alam yang dapat dijamin keberlanjutannya	Data pertanian (LP2B, LSD, LBS, dan Daerah Irigasi) Data kehutanan Data perikanan budidaya Data perkebunan Data pertambangan
5	tingkat kerentanan dan kapasitas adaptasi terhadap perubahan iklim	Analisis ini dilakukan untuk mengetahui tingkat kerentanan suatu wilayah atau suatu sistem terhadap dampak perubahan iklim dan kapasitas adaptasi	Indeks kapasitas adaptif Peta indeks kerentanan dan sensitivitas Data <i>Folu Net Sink</i>
6	tingkat ketahanan dan potensi keanekaragaman hayati		Data migrasi satwa Data hutan lindung (TWA) Data flora dan fauna

Selain kebutuhan data analisis dasar pembuatan kajian lingkungan hidup strategis di atas, dibutuhkan juga data tambahan yang mencakup:

1. Dokumen KLHS pada dokumen rencana di atasnya, baik pada tingkat provinsi dan kabupaten atau kota
2. Dokumen RP2LH (Rencana Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup)
3. Data jenis tanah
4. Data iklim (hujan, suhu) dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun terakhir
5. Data peraturan perundangan atau NSPK terkait

Sumber data berasal dari sumber resmi seperti instansi pemerintah, swasta, penelitian primer, atau sumber lain yang akuntabel. Data dan informasi yang dikumpulkan harus disimpan dan dikelola dengan cara yang memungkinkan akses dan pembaruan yang mudah.

3.6.2. Pengintegrasian KLHS dalam Penyusunan RDTR

Kategori pengintegrasian KLHS dalam RDTR yang dimaksud dalam Juknis ini adalah seluruh tahapan penyusunan KLHS yang dimulai dari pengumpulan isu pembangunan berkelanjutan hingga tahapan perumusan rekomendasi KLHS untuk KRP yang berdampak terhadap lingkungan. Masing-masing tahap dan keterkaitannya dengan penyusunan RDTR dijelaskan sebagai berikut:

1. Identifikasi Isu Pembangunan Berkelanjutan (PB)

Tahap pengumpulan isu PB merupakan tahap pertama dan dapat dilaksanakan pada perumusan kesepakatan deliniasi RDTR. Pengumpulan isu PB dilakukan melalui curah pendapat, penjaringan masukan pemangku kepentingan dan masyarakat, atau *desk study*. Dalam penjaringan Isu PB, para stakeholder dibagi ke dalam beberapa kelompok berdasarkan jumlah, spesialisasi, atau pertimbangan lain yang relevan. Sedangkan pengumpulan isu melalui *desk study* dilakukan melalui penelaahan dokumen-dokumen rencana tata ruang, dokumen rencana pembangunan, serta dokumen lingkungan hidup strategis di atasnya, baik pada tingkat Kabupaten/Kota atau Provinsi. Selain dokumen tersebut, dokumen lain terkait dokumen risiko bencana, dokumen rencana perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, atau dokumen yang berkaitan dengan wilayah perencanaan dapat dijadikan bahan penelaahan isu PB.

Isu PB yang diperoleh dapat dikelompokkan menjadi kelompok isu lingkungan, isu sosial, isu ekonomi, isu hukum dan tata kelola, atau kelompok isu lain sesuai dengan hasil kesepakatan. Pengelompokan isu memperhatikan kepentingan sektor-sektor terlibat, lintas pemangku kepentingan, lintas waktu, dan lintas wilayah. Hasil pengelompokan isu ditampilkan baik dalam bentuk tabulasi maupun spasial dalam lingkup wilayah ekosistem dan DAS atau kelompok DAS yang terdampak. Dalam tahap awal perlu dihindari pengumpulan isu PB yang hanya terbatas pada lingkup deliniasi WP. Berikut tabel terkait daftar identifikasi Isu PB:

Tabel 3.71 Daftar identifikasi Isu PB

No.	Nama Isu
Kelompok Isu 1	Isu Lingkungan
1	..
..	..
Kelompok Isu 2	Isu Sosial
2	..
..	..

2. Penapisan Isu Pembangunan Berkelanjutan Strategis (PBS)

Isu Pembangunan Berkelanjutan Strategis (PBS) merupakan isu lingkungan hidup yang memiliki pengaruh besar dan luas terhadap pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan, memiliki kompleksitas dan urgensi tinggi, dan memerlukan sumber daya yang relatif besar dalam penanganannya. Sebagai tambahan, Isu PBS pada umumnya bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas waktu. Isu PBS diperoleh dari hasil penapisan Isu PB.

Kegiatan analisis atau penapisan dilakukan oleh Tim Pokja KLHS sebagai persiapan Konsultasi Publik dalam bagian dari perumusan kesepakatan Isu PB Prioritas. Isu Pembangunan Berkelanjutan Strategis (PBS) dirumuskan melalui penapisan isu Pembangunan Berkelanjutan (PB) menggunakan parameter dalam peraturan perundangan terkait penyelenggaraan KLHS, yaitu dalam hal ini adalah Pasal 9 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016. Tabel penapisan atau perumusan Isu PBS disajikan dalam Tabel sebagai berikut:

Tabel 3.72 Perumusan Isu PBS

No.	Isu PB	Unsur Pasal 9 Ayat (1) PP 46/2016						Ket.
		1	2	3	4	5	6	
1	Isu Lingkungan	√	√	√	√	√	√	strategis/tdk
2	Isu Sosial							..
3	Isu Ekonomi							..
4	Isu ...							..
..								

3. Penapisan Isu PB Prioritas (PBP)

Pada tahap ke-3 (tiga), Isu PBS ditapis menjadi Isu PB-Prioritas (PBP) yang merupakan kelompok isu yang dianggap paling mendesak untuk ditangani dalam jangka pendek dan menengah. Terkait dengan sifatnya yang berdampak signifikan bagi muatan RDTR, Isu PBP diharapkan dapat disepakati oleh para pemangku kepentingan dalam Konsultasi Publik (KP). Pelaksanaan KP KLHS dapat dilaksanakan mandiri atau terintegrasi dengan KP RDTR. Perumusan isu PBP dilakukan melalui pembobotan terhadap Isu PBS terhadap parameter yang ada

dalam peraturan perundangan terkait penyelenggaraan KLHS, yaitu dalam hal ini adalah Pasal 9 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016. Proses perumusan Isu PBP dapat dilakukan dengan mengacu pada matrik pada Tabel sebagai berikut:

Tabel 3.73 Perumusan Isu PBP

No.	Isu PBS	Unsur Pasal 9 Ayat (2) PP 46/2016										Total Skor dan Bobot	Ranking Isu PBP
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
1	Isu ...	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	..	..
2	Isu ...											..	
3	Isu ...											..	
4	Isu ...											..	
..												..	

Identifikasi dan penjaringan Isu PB, penapisan isu PBS, dan Isu PBP dilakukan bersamaan dengan penyusunan dokumen fakta dan analisis sehingga hasil dari sejumlah tahapan penapisan isu dapat dipertimbangkan sebagai isu strategis WP dalam dokumen fakta dan analisis.

4. Identifikasi Muatan KRP Berdampak Lingkungan Hidup

Identifikasi muatan KRP berdampak Lingkungan Hidup (LH) dilakukan melalui penapisan KRP yang termuat dalam konsepsi RDTR, dengan mengacu pada peraturan perundangan terkait penyelenggaraan KLHS, yaitu dalam hal ini adalah Pasal 3 dan Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016. Muatan KRP yang berpotensi menimbulkan pengaruh meliputi: Tujuan Penataan Ruang, Rencana Struktur Ruang, Rencana Pola Ruang, Ketentuan Pemanfaatan Ruang, Peraturan Zonasi, atau peraturan terkait zonasi terkait. Identifikasi materi muatan KRP dilakukan dengan melakukan uji silang muatan-muatan yang disusun dalam komponen-komponen materi serta pengaruhnya terhadap pertimbangan-pertimbangan:

- Perubahan iklim,
- Kerusakan, kemerosotan, dan/atau kepunahan keanekaragaman hayati,
- Peningkatan intensitas dan cakupan wilayah rawan bencana (termasuk kekeringan dan/atau kebakaran hutan dan lahan),
- Penurunan mutu dan kelimpahan SDA,
- Peningkatan alih fungsi Kawasan Hutan dan/atau lahan,
- Peningkatan jumlah penduduk miskin atau terancam keberlanjutan penghidupan sekelompok masyarakat,
- Peningkatan risiko terhadap kesehatan dan keselamatan manusia.

Terkait kebutuhan substansi, proses identifikasi mutan KRP dilaksanakan pada Konsultasi Publik RDTR yang bertujuan menetapkan kesepakatan konsepsi RDTR. Adapun Analisis Muatan KRP Berdampak Lingkungan Hidup dapat mengacu matrik yang ada pada Tabel sebagai berikut:

Tabel 3.74 Analisis Muatan KRP Berdampak Lingkungan Hidup

No	Muatan KRP	Unsur Pasal 3 dan Pasal 10 PP 46/2016							Berdampak LH
		1	2	3	4	5	6	7	
1	KRP ...	+/- /0	+/- /0	+/- /0	+/- /0	+/- /0	+/- /0	+/- /0	Ya/Tidak
2	KRP ...								..
3	KRP ...								..
4	KRP ...								..
..									..

Keterangan:

(+) KRP berpengaruh positif terhadap kriteria

(-) KRP berpengaruh negatif terhadap kriteria

(0) KRP tidak berpengaruh terhadap kriteria

YA jika bobot yang diperoleh lebih dari 2 (+/-)

TIDAK jika semua unsur (+) atau total nilai bernilai (-) satu

Detail ketentuan lain terkait Identifikasi Muatan KRP Berdampak Lingkungan Hidup mengacu pada Pasal 3 dan Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016.

5. Analisis Pengaruh

Analisis pengaruh dilakukan untuk memprediksi dan menilai dampak suatu Kebijakan, Rencana, atau Program (KRP), disebut juga sebagai muatan KRP berdampak LH, terhadap Isu PBP yang disepakati. Analisis Pengaruh KLHS merupakan tahap ke-5 (lima) proses penyusunan KLHS yang menjadi masukan penyempurnaan muatan konsepsi RDTR, dan dasar pelaksanaan Analisis Enam Muatan KLHS. Dalam keterkaitannya terhadap penyusunan RDTR, tahap Analisis Pengaruh diharapkan dapat dilaksanakan sebelum pelaksanaan KP-2 RDTR.

Dalam tahap Analisis Pengaruh, muatan KRP berdampak LH yang telah disepakati dikaji secara mendalam pada tahap kajian muatan atau kajian 6 (enam) muatan KLHS. Analisis Pengaruh diharapkan menjadi masukan dalam penentuan atau perubahan konsepsi RDTR. Adapun proses penyaringan atau perumusan Analisis Pengaruh dapat mengacu pada Tabel sebagai berikut:

Tabel 3.75 Analisis Pengaruh

No.	Muatan KRP Berdampak LH	Isu PB Prioritas				Keterangan
		Prioritas 1	Prioritas 2	Prioritas 3	...	
1	KRP ...	√	√	√	√	Kajian Muatan KLHS/Tidak
2	KRP ...					..

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem Online Single Submission

No.	Muatan KRP Berdampak LH	Isu PB Prioritas				Keterangan
		Prioritas 1	Prioritas 2	Prioritas 3	...	
3	KRP ...					..
4	KRP ...					..
..						..

Detail ketentuan lain terkait Analisis Pengaruh mengacu pada Pasal 11 dari PP Nomor 46 Tahun 2016.

6. Analisis 6 Muatan KLHS

Tahap Analisis 6 (enam) muatan KLHS merupakan inti dari pelaksanaan KLHS. Hasil maupun substansi analisis 6 (enam) Muatan KLHS mengacu pada peraturan perundangan terkait penyelenggaraan KLHS, yaitu dalam hal ini adalah Pasal 13 PP 46 Tahun 2016 yang meliputi analisis terhadap muatan:

- kapasitas daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup untuk pembangunan
- perkiraan dampak dan risiko lingkungan hidup
- kinerja layanan atau jasa ekosistem
- efisiensi pemanfaatan sumber daya alam
- tingkat kerentanan dan kapasitas terhadap perubahan iklim
- tingkat ketahanan dan potensi keanekaragaman hayati

Adapun arahan keterkaitan substansi analisis 6 (Enam) Muatan KLHS agar dapat terintegrasi dengan RDTR ditunjukkan pada Tabel sebagai berikut:

Tabel 3.76 Keterkaitan Analisis Muatan KLHS terhadap Konsepsi RDTR

No	Enam Muatan KLHS	Arahan Analisis KLHS Agar dapat Terintegrasi dengan RDTR
1	Kapasitas daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup untuk pembangunan	Analisis yang dilakukan agar dapat menentukan kelayakan zona budi daya terbangun yang telah dikonsepsikan dalam RTR
2	perkiraan dampak dan risiko lingkungan hidup	Analisis yang dilakukan agar dapat meninjau kebutuhan terhadap butuhnya pengaturan tertentu dalam RTR seperti Ketentuan Khusus Rawan Bencana, Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan, kebutuhan zona perlindungan setempat, dan lain lain
3	kinerja layanan atau jasa ekosistem	Analisis yang dilakukan agar dapat menjadi masukan terhadap arahan zona lindung yang bersifat budi daya dan zona budi daya non terbangun
4	efisiensi pemanfaatan sumber daya alam	Analisis yang dilakukan agar dapat meninjau kebutuhan pengaturan zonasi yang bersifat produktif dalam suatu wilayah seperti zona pertanian dengan

No	Enam Muatan KLHS	Arahan Analisis KLHS Agar dapat Terintegrasi dengan RDTR
		ketentuan khusus LP2B, zona pertambangan, zona pembangkitan tenaga listrik, dan lain lain
5	tingkat kerentanan dan kapasitas terhadap perubahan iklim	Analisis yang dilakukan agar dapat menjadi masukan terhadap kebutuhan RTH dalam wilayah perencanaan serta neraca karbon dalam konsep RTR
6	tingkat ketahanan dan potensi keanekaragaman hayati	Analisis yang dilakukan agar dapat menjadi masukan terhadap kebutuhan zona lindung dalam wilayah perencanaan

Bentuk analisis kajian muatan KLHS dapat dituangkan secara terperinci dalam Sub Bab terpisah ataupun disajikan dalam bentuk matriks sebagaimana yang disajikan pada Tabel sebagai berikut:

Tabel 3.77 Analisis Kajian Muatan KLHS

No.	Muatan KRP Hasil Analisis Pengaruh	Muatan Kajian KLHS					
		1	2	3	4	5	6
1	KRP 1	Analisis 1	Analisis 2	Analisis 3	Analisis ...	Analisis ...	Analisis <i>n</i>
2	KRP 2	...	...	...	...	...	...
3	KRP 3						
4	KRP ...						
..							

Kajian muatan KLHS dilakukan pada masing-masing materi muatan KRP yang diperoleh dari hasil tahapan Analisis Pengaruh. Penentuan lingkup, metode, teknis, dan kedalaman analisis kajian muatan dilakukan sesuai kemampuan dan sumber daya yang tersedia, namun dengan tetap mempertimbangkan:

- a. jenis dan tema KRP
- b. tingkat kemajuan penyusunan dan atau evaluasi KRP
- c. relevansi dan kedetailan informasi yang dibutuhkan
- d. input informasi KLHS dan kajian Lingkungan Hidup lainnya yang terkait dan relevan untuk diacu
- e. ketersediaan data, dan
- f. kesepakatan para ahli

Detail ketentuan lain terkait Analisis Kajian Muatan KLHS mengacu dalam Pasal 12 dan Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016.

7. Perumusan Alternatif Penyempurnaan KRP

Analisis yang sebaiknya dilakukan dalam penentuan alternatif yaitu pendekatan melalui analisis DPSIR (*Driver-Pressure-State-Impact-Response*) untuk mengetahui lebih dalam mengenai faktor pendorong, tekanan, dan kondisi isu

pembangunan berkelanjutan strategis. Analisis DPSIR bertujuan mengidentifikasi aspek atau parameter kunci pada suatu sistem dan memantau tingkat keberlanjutan dari pengelolaan dan berisi tentang pendekatan terintegrasi dengan kerangka terstruktur yang melibatkan beberapa parameter untuk memberikan solusi terkait suatu permasalahan yang ada ditinjau dari penyebab, dampak dan kebijakan.

Penggunaan metode DPSIR didasarkan pada pertimbangan bahwa metode DPSIR menyediakan kerangka dalam memahami indikator dan respons terhadap dampak dari kegiatan atau aktivitas manusia terhadap lingkungan yang merujuk pada rantai sebab akibat. Adapun alternatif dan rekomendasi dari KLHS diharapkan dapat seluruhnya terintegrasi dengan RDTR, meliputi:

- a. Masukan dan/atau perubahan terhadap Tujuan Penataan Ruang;
- b. Perubahan atau penambahan struktur ruang tertentu;
- c. perubahan terhadap rencana pola ruang yang telah dikonsepskan;
- d. masukan dan/atau perubahan terhadap program prioritas dalam ketentuan pemanfaatan ruang;
- e. masukan terhadap ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- f. perubahan terhadap ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi KDB, KLB, KDH, maupun KWT;
- g. masukan terhadap ketentuan tata bangunan;
- h. penambahan terhadap sarana dan prasarana minimal yang memperhatikan pembangunan secara berkelanjutan;
- i. pengaturan terhadap ketentuan khusus; dan
- j. kebutuhan Teknik Pengaturan Zonasi.

Pemilihan alternatif penyempurnaan KRP dilakukan berdasarkan: tingkat nilai manfaat yang lebih besar, minimalisasi tingkat risiko, kepastian keselamatan dan kesejahteraan masyarakat yang rentan terdampak, dan efektivitas mitigasi dampak dan risiko.

8. Rumusan Rekomendasi Perbaikan KRP

Analisis rekomendasi perbaikan KRP merupakan tahap ke-8 (delapan) dari proses penyusunan KLHS dan menjadi masukan rekomendasi terhadap muatan RDTR dalam penyepakatan muatan RDTR pada tahap Konsultasi Publik (KP-2) RDTR. Penyusunan rekomendasi perbaikan dilakukan berdasarkan hasil perumusan alternatif penyempurnaan KRP. Rekomendasi perbaikan disusun untuk pengambilan keputusan KRP yang mengintegrasikan prinsip Pembangunan Berkelanjutan (PB) yang memuat:

- a. Materi perbaikan KRP,
- b. Informasi jenis usaha dan/atau kegiatan yang telah melampaui daya dukung dan daya tampung LH beserta tindak lanjutnya,
- c. Usulan KRP lain yang relevan, dan
- d. Tindak lanjut yang relevan untuk meningkatkan kualitas pengambilan keputusan

Detail ketentuan lain terkait tahapan perumusan rekomendasi perbaikan KRP mengacu pada Pasal 28 dan Lampiran VI Peraturan Menteri LHK Nomor 69 Tahun 2017.

3.6.3 Persiapan Validasi KLHS

Kategori terakhir dalam pengintegrasian KLHS ke dalam RDTR adalah tahapan penetapan KLHS. Tahapan penetapan KLHS yang dimaksudkan dalam Petunjuk Teknis (Juknis) ini dimulai dari kegiatan penjaminan kualitas hingga pemberitaan kepada publik. Adapun tahapan validasi KLHS dan pemberitaan publik merupakan tahapan pelaksanaan KLHS yang berada di luar proses integrasi KLHS ke dalam penyusunan RDTR.

1. Penjaminan Kualitas

Penjaminan kualitas merupakan tahap 9 (sembilan) dari 11 (sebelas) tahap penyusunan KLHS dan dilakukan setelah adanya penilaian mandiri yang dilakukan oleh penyusun KRP. Penjaminan kualitas dapat dilakukan melalui penilaian bertahap dan penilaian sekaligus. Penilaian bertahap dilakukan setelah rekomendasi perbaikan KRP KLHS diintegrasikan dalam muatan konsep RDTR. Keterangan terkait penilaian mandiri pada tahapan akhir proses penyusunan KLHS disajikan pada Tabel sebagai berikut:

Tabel 3.78 Cara Penilaian Mandiri

Penjaminan Kualitas	Proses Tahapan yang Dinilai	Informasi yang Termuat
Penilaian Bertahap	Setelah tahap Pengkajian	• pemenuhan kualitas hasil dan ketentuan proses penyusunan dan pelaksanaan KLHS sampai dengan tahapan pengkajian; dan • rekomendasi perbaikan KLHS dan penyempurnaan proses penyusunan dan pelaksanaan tahap selanjutnya.
	Setelah tahap rekomendasi dan Integrasi KLHS ke dalam muatan KRP	• KLHS telah memenuhi ketentuan penyusunan dan pelaksanaan KLHS • rekomendasi perbaikan KLHS yang telah diikuti dengan perbaikan Kebijakan, Rencana, dan/atau Program

Penilaian Sekaligus	Setelah tahap akhir penyusunan KLHS	• KLHS telah memenuhi ketentuan penyusunan dan pelaksanaan KLHS • rekomendasi perbaikan KLHS yang telah diikuti dengan perbaikan Kebijakan, Rencana, dan/atau Program

Sebagai tambahan, penilaian mandiri terhadap dokumen KLHS yang telah disusun mengacu standar mutu yang telah ditetapkan. Penilaian mandiri meliputi penilaian terhadap:

- a. Kelengkapan dan ketepatan data dan informasi
- b. Keabsahan metode analisis
- c. Kejelasan dan ketepatan logika
- d. Ketepatan format dan tata cara penyusunan dokumen

Detail ketentuan lain terkait tahapan penjaminan kualitas, termasuk *form* penjaminan kualitas yang harus dipenuhi mengacu pada Pasal 31 sampai dengan Pasal 34 dan Lampiran VIII Peraturan Menteri LHK Nomor 69 Tahun 2017.

2. Pendokumentasian

Pendokumentasian merupakan tahap ke-10 dari rangkaian penyusunan dokumen KLHS yang mana seluruh hasil keluaran dari seluruh tahap pelaksanaan KLHS, termasuk di dalamnya penjaminan kualitas KLHS, didokumentasikan atau digabungkan dalam sebuah laporan KLHS yang disebut sebagai Dokumen Induk KLHS. Dokumen Induk KLHS memuat informasi tentang:

- a. dasar pertimbangan Kebijakan, Rencana, dan/atau Program sehingga perlu dilengkapi KLHS;
- b. metode, teknik, rangkaian langkah-langkah dan hasil pengkajian pengaruh Kebijakan, Rencana, dan/atau Program terhadap kondisi Lingkungan Hidup;
- c. metode, teknik, rangkaian langkah-langkah dan hasil perumusan alternatif muatan Kebijakan, Rencana, dan/atau Program;
- d. pertimbangan, muatan, dan konsekuensi rekomendasi perbaikan untuk pengambilan keputusan Kebijakan, Rencana, dan/atau Program yang mengintegrasikan prinsip pembangunan berkelanjutan;
- e. gambaran pengintegrasian hasil KLHS dalam Kebijakan, Rencana, dan/ atau Program;
- f. pelaksanaan partisipasi masyarakat dan keterbukaan informasi KLHS;
- g. hasil penjaminan kualitas KLHS; dan
- h. ringkasan eksekutif yang ditandatangani kepala daerah.

Pendokumentasian dilakukan secara menyeluruh dengan sistematika Dokumen Induk KLHS mengacu pada SKK KLHK terdiri atas:

- a. Kata Pengantar;
- b. Daftar Isi;
- c. Daftar Gambar;
- d. Daftar Tabel;

- e. Bab 1 Pendahuluan;
- f. Bab 2 Pengkajian Pengaruh KRP terhadap Kondisi Lingkungan Hidup;
- g. Bab 3 Perumusan Alternatif Rekomendasi;
- h. Bab 4 Rekomendasi Perbaikan KRP;
- i. Daftar Pustaka; dan
- j. Lampiran.

Adapun lampiran dokumen KLHS yang harus terdapat pada Dokumen Induk KLHS terdiri atas:

- a. Surat Keputusan pembentukan tim Pokja;
- b. Kerangka Acuan Kerja KLHS;
- c. Kegiatan Rapat berupa FGD, Konsultasi Publik, Workshop, dll (dilengkapi berita acara, undangan, daftar hadir, notula, dan dokumentasi);
- d. Hasil Kajian Spesifik (apabila dilakukan sesuai kebutuhan analisis); dan
- e. Kompetensi Tenaga Ahli Penyusun KLHS (dengan melampirkan Daftar Riwayat Hidup yang berisi pengalaman di bidang penyusunan dan pelaksanaan KLHS atau kajian Lingkungan Hidup yang sejenis dan sertifikat pelatihan KLHS).

Sebagai tambahan, Dokumen Induk KLHS perlu dilengkapi dengan lembar ringkasan eksekutif yang ditandatangani oleh Kepala Daerah. Detail ketentuan lain terkait tahapan pendokumentasian mengacu pada Pasal 23 dan 24 Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016.

3. Validasi KLHS

Validasi KLHS merupakan tahap akhir penyusunan KLHS yang terdiri atas proses penilaian dan pengesahan dokumen KLHS yang telah disusun. Tahapan validasi merupakan kegiatan di luar proses integrasi KLHS dalam penyusunan RDTR. Validasi KLHS RDTR Kabupaten/Kota divalidasi oleh Gubernur melalui Dinas yang membidangi urusan Lingkungan Hidup di tingkat Provinsi. Validasi KLHS bertujuan untuk memastikan bahwa KLHS telah disusun sesuai ketentuan dan pedoman yang berlaku, memenuhi standar kualitas yang ditetapkan, serta memastikan proses penjaminan kualitas telah dilaksanakan secara akuntabel. Tahapan validasi KLHS dilaksanakan setelah tahap penilaian mandiri dan pendokumentasian KLHS, serta memiliki beberapa tahapan. Adapun tahapan validasi meliputi:

- a. pemeriksaan kelengkapan permohonan,
- b. telaah teknis,
- c. penjaminan kualitas, dan
- d. pengumuman persetujuan validasi kepada masyarakat.

Dalam padanannya terhadap penyusunan RDTR, validasi KLHS dilaksanakan setelah seluruh kelengkapan materi teknis RDTR terpenuhi atau pada tahap setelah finalisasi materi teknis dan Ranperkada RDTR. Validasi KLHS diharapkan selesai sebelum pelaksanaan rapat koordinasi lintas sektor. Guna pelaksanaan validasi, Pokja KLHS selaku penyusun KRP mengajukan permohonan validasi tertulis kepada Gubernur dengan melampirkan:

- a. rancangan Kebijakan, Rencana, dan/atau Program,
- b. laporan KLHS, dan

c. bukti pemenuhan standar kompetensi Penyusun KLHS

Sebelum pelaksanaan validasi, dilakukan pemeriksaan dokumen dalam waktu 3 (tiga) hari kerja oleh Gubernur. Jika hasil pemeriksaan menunjukkan permohonan validasi KLHS tidak lengkap, maka Gubernur mengembalikan dokumen kepada Penyusun KLHS untuk dilengkapi. Waktu yang diperlukan untuk melakukan validasi KLHS paling cepat 10 hari kerja atau paling lama 30 hari kerja semenjak dokumen diterima lengkap. Dalam hal validasi dokumen KLHS belum diterbitkan sampai batas waktu sebagaimana dimaksud, maka dokumen KLHS yang diajukan dianggap telah divalidasi. Masa berlaku persetujuan validasi KLHS yang telah mendapat persetujuan validasi sama dengan masa berlaku dokumen Kebijakan, Rencana, dan/atau Program.

4. Penetapan KLHS

Dokumen KLHS yang telah divalidasi harus diinformasikan kepada publik dan merupakan *milestone* yang menandakan berakhirnya proses penyusunan KLHS. Gubernur melalui Dinas yang membidangi urusan Kehutanan dan Lingkungan Hidup mengumumkan persetujuan validasi KLHS kepada masyarakat dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkannya persetujuan validasi.

BAB IV

PROSES PENETAPAN RANCANGAN PERATURAN KEPALA DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG

4.1 Pengajuan Persetujuan Substansi

4.1.1 Konsultasi dan Asistensi Persiapan Lintas Sektor

Konsultasi dan Asistensi Persiapan Lintas Sektor merupakan tahap pemantapan substansi RDTR dan menyelaraskan rencana dan program lintas sektoral. Konsultasi dan Asistensi Persiapan Lintas Sektor bertujuan untuk melakukan koordinasi sebagai persiapan menuju proses persetujuan substansi Rancangan Peraturan Kepala Daerah. Tahapan Konsultasi dan Asistensi Persiapan Lintas Sektor meliputi:

- a. melaksanakan pembahasan substansi materi teknis, peta, Rancangan Peraturan Kepala Daerah, progres, dan kendala penyusunan RDTR dengan memperhatikan rencana pembangunan jangka panjang daerah kabupaten/kota, rencana pembangunan jangka menengah daerah kabupaten/kota, perkembangan permasalahan wilayah serta hasil pengkajian implikasi penataan ruang kabupaten/kota, optimasi pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, dan kriteria pemanfaatan pulau-pulau kecil sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. penyelarasan rencana dan program lintas sektoral dengan melibatkan kementerian/lembaga dan pemangku kepentingan lainnya;
- c. pembahasan *legal drafting* Rancangan Peraturan Kepala Daerah; dan
- d. Pemerintah Daerah melakukan perbaikan hasil pembahasan dan penyelarasan rencana dan program lintas sektoral.

4.1.2 Penerbitan Keterangan Kesesuaian Substansi RDTR Kabupaten/Kota

Penerbitan Keterangan Kesesuaian Substansi RDTR Kabupaten/Kota dilakukan setelah Pemerintah Daerah menyerahkan dokumen perbaikan hasil konsultasi dan asistensi substansi kepada Direktorat Bina Perencanaan Tata Ruang Daerah untuk dilakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen dan pemeriksaan basis data.

Jika pemeriksaan kelengkapan dokumen dan pemeriksaan basis data dokumen pengajuan persetujuan substansi Rancangan Peraturan Kepala Daerah RDTR Kabupaten/Kota dinyatakan sesuai maka penerbitan Keterangan Kesesuaian Substansi RDTR Kabupaten/Kota ditanda tangani oleh Kepala Subdirektorat terkait. Dalam hal pemeriksaan kelengkapan dokumen dan pemeriksaan basis data tidak memenuhi persyaratan maka Direktur Bina Perencanaan Tata Ruang Daerah mengembalikan kelengkapan dokumen pengajuan persetujuan substansi Rancangan Peraturan Kepala Daerah RDTR Kabupaten/Kota kepada Kepala Daerah.



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
DIREKTORAT JENDERAL TATA RUANG**

Jalan Raden Patah I Nomor 1, Jakarta Selatan Kode Pos 12110 Telepon 021-7264112 email : surat@atrbpn.go.id

KETERANGAN KESESUAIAN SUBSTANSI

Nomor :

Berdasarkan hasil konsultasi dan asistensi substansi terhadap Rancangan Peraturan Bupati/Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) ... di Kabupaten ... serta sesuai dengan kelengkapan dokumen yang dapat diakses melalui tautan ..., kelengkapan dokumen paling sedikit dilengkapi dengan:

- a. Kajian Kebijakan Rancangan Peraturan Bupati/Wali Kota;
- b. Rancangan Peraturan Bupati/Wali Kota beserta seluruh lampiran yang telah dilengkapi paraf oleh instansi terkait;
- c. Surat Keputusan Bupati/Wali Kota Nomor ... tentang Penetapan Delineasi RDTR ...;
- d. Materi Teknis yang terdiri atas buku fakta analisis, buku rencana dan album peta;
- e. Tabel Pemeriksaan Mandiri yang ditandatangani oleh Bupati/Wali Kota;
- f. Berita Acara kesepakatan batas kaveling minimum RDTR ...;
- g. Berita Acara Konsultasi Publik ke-1 dan Konsultasi Publik ke-2;
- h. Berita Acara rekomendasi peta dasar dari badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial; dan
- i. Validasi/Permohonan Validasi Dokumen Kajian Lingkungan Hidup Strategis dari Menteri/perangkat daerah Provinsi yang membidangi urusan lingkungan hidup.

Dengan ini menyatakan bahwa RDTR ... telah memenuhi kelengkapan dokumen untuk dapat ditindaklanjuti dengan pembahasan lintas sektor.

Demikian keterangan kesesuaian substansi ini disampaikan, atas perhatian dan kerja samanya diucapkan terima kasih.

Kepala Subdirektorat Perencanaan Detail Tata Ruang Kawasan Sosial Budaya Wilayah II,

Budi Santosa, S.T., M.T
NIP. 197005202001121004

Tembusan:

Direktur Jenderal Tata Ruang, Kementerian dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Melayani, Profesional, Terpercaya



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
DIREKTORAT JENDERAL TATA RUANG**

Jalan Raden Patah I Nomor 1, Jakarta Selatan Kode Pos 12110 Telepon 021-7264112 email : surat@atrbpn.go.id

KETERANGAN KESESUAIAN SUBSTANSI

Nomor :

Berdasarkan hasil konsultasi dan asistensi substansi terhadap Rancangan Peraturan Bupati/Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) ... di Kabupaten ... serta sesuai dengan kelengkapan dokumen yang dapat diakses melalui tautan ..., kelengkapan dokumen paling sedikit dilengkapi dengan:

- a. Kajian Kebijakan Rancangan Peraturan Bupati/Wali Kota;
- b. Rancangan Peraturan Bupati/Wali Kota beserta seluruh lampiran yang telah dilengkapi paraf oleh instansi terkait;
- c. Surat Keputusan Bupati/Wali Kota Nomor ... tentang Penetapan Delineasi RDTR ...;
- d. Materi Teknis yang terdiri atas buku fakta analisis, buku rencana dan album peta;
- e. Tabel Pemeriksaan Mandiri yang ditandatangani oleh Bupati/Wali Kota;
- f. Berita Acara kesepakatan batas kaveling minimum RDTR ...;
- g. Berita Acara Konsultasi Publik ke-1 dan Konsultasi Publik ke-2;
- h. Berita Acara rekomendasi peta dasar dari badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial; dan
- i. Validasi/Permohonan Validasi Dokumen Kajian Lingkungan Hidup Strategis dari Menteri/perangkat daerah Provinsi yang membidangi urusan lingkungan hidup.

Dengan ini menyatakan bahwa RDTR ... telah memenuhi kelengkapan dokumen untuk dapat ditindaklanjuti dengan pembahasan lintas sektor.

Demikian keterangan kesesuaian substansi ini disampaikan, atas perhatian dan kerja samanya diucapkan terima kasih.

Kepala Subdirektorat Perencanaan Detail Tata
Ruang Kawasan Sosial Budaya Wilayah II,

Budi Santosa, S.T., M.T
NIP. 197005202001121004

Tembusan:

Direktur Jenderal Tata Ruang, Kementerian dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Melayani, Profesional, Terpercaya

Gambar 4.1 Surat Format Permohonan Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Kepala Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Daerah Kabupaten/Kota

4.1.3 Permohonan Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR di Lengkapi Dokumen Pendukung

Pemerintah Daerah mengajukan surat permohonan dengan melampirkan Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota disertai dengan penyampaian Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR dilengkapi dengan dokumen pendukung sesuai dengan Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang untuk memperoleh persetujuan substansi. Adapun dokumen pendukungnya yaitu:

- a. kajian kebijakan rancangan peraturan kepala daerah;
- b. rancangan peraturan kepala daerah beserta seluruh lampirannya (lampiran peta rencana dan tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dilengkapi paraf oleh instansi terkait);
- c. materi teknis yang terdiri atas buku fakta analisis, buku rencana, dan album peta;
- d. tabel pemeriksaan mandiri yang ditandatangani oleh kepala daerah;
- e. rekomendasi peta dasar dari badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial;
- f. validasi dokumen kajian lingkungan hidup strategis dari perangkat daerah provinsi yang membidangi urusan lingkungan hidup; dan
- g. keterangan kesesuaian substansi.



BUPATI/WALI KOTA ...

... (tempat), ... (tanggal, bulan, dan tahun)

Nomor :
Sifat : Segera
Lampiran : 7 (tujuh) berkas
Hal : Permohonan Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan
Bupati/Wali Kota ... tentang Rencana Detail Tata Ruang ...

Yth.

Bapak Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI

c.q Direktur Jenderal Tata Ruang

di

Jakarta

Dengan Hormat,

Sesuai dengan amanat dalam Pasal 17 angka 7 dan angka 10 Lampiran Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang yang mengubah Pasal 14 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang menyatakan bahwa penetapan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan substansi dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Berkenaan dengan hal tersebut, bersama ini kami sampaikan permohonan Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Bupati/Wali Kota ... tentang Rencana Detail Tata Ruang Berikut terlampir dokumen kelengkapan administrasi sebagai bahan pertimbangan untuk dapat diproses lebih lanjut:

- a. kajian kebijakan rancangan Peraturan Bupati/Wali Kota;
- b. rancangan Peraturan Bupati/Wali Kota beserta seluruh lampirannya (lampiran peta rencana dan tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dilengkapi paraf oleh instansi terkait);
- c. materi teknis yang terdiri atas buku fakta analisis, buku rencana, dan album peta;
- d. tabel pemeriksaan mandiri yang ditandatangani oleh Bupati/Wali Kota;
- e. rekomendasi peta dasar/persetujuan penggunaan informasi geospasial dasar dari badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial; dan
- f. validasi/permohonan validasi dokumen kajian lingkungan hidup strategis dari perangkat daerah provinsi yang membidangi urusan lingkungan hidup.

Demikian surat permohonan ini disampaikan, atas perhatian diucapkan terima kasih.

BUPATI/WALI KOTA ...,

Tembusan:

1. Gubernur ..., di ...;
2. Ketua DPRD Kabupaten/Kota ..., di ...;
3. Peringgal.

**Gambar 4.2 Surat Format Surat Permohonan Persetujuan Substansi
Rancangan Peraturan Kepala Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Daerah
Kabupaten/Kota**

4.2 Pembahasan Lintas Sektor

4.2.1 Persiapan Lintas Sektor

Persiapan lintas sektor meliputi:

1. Menyiapkan konsep undangan dan materi rapat pembahasan lintas sektor.
2. Menyebarluaskan surat undangan beserta materi rapat dikirimkan paling lama 5 (lima) hari kerja sebelum pelaksanaan pembahasan lintas sektor kepada Kementerian/Lembaga, Pemerintah Daerah, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, dan pemangku kepentingan terkait.
3. Materi rapat terdiri atas:
 - a. kajian kebijakan;
 - b. peraturan kepala daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota; dan
 - c. materi teknis berupa buku fakta analisis, buku rencana, serta album peta meliputi peta dasar, peta tematik, dan peta rencana.

4.2.2 Pelaksanaan Lintas Sektor

1. Pelaksanaan lintas sektor meliputi:
 - a. Pelaksanaan pembahasan lintas sektor diawali dengan pertemuan yang wajib dihadiri oleh kepala daerah atau wakil kepala daerah serta melibatkan Kementerian/Lembaga, Pemerintah Daerah terkait, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, dan seluruh Pemangku Kepentingan terkait;
 - b. Pertemuan lintas sektor dipimpin oleh Direktur Jenderal Tata Ruang atau pimpinan tinggi pratama yang memimpin direktorat yang menyelenggarakan urusan pembinaan penataan ruang daerah pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
 - c. Pembahasan lintas sektor rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota dilaksanakan untuk:
 - 1) memeriksa kesesuaian materi dan informasi spasial rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota terhadap peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang dan kebijakan nasional;
 - 2) pengintegrasian program/kegiatan sektor, kegiatan yang bersifat strategis nasional, batas daerah, garis pantai, dan kawasan hutan menggunakan delineasi kawasan hutan;
 - 3) pengintegrasian program/kegiatan sektor dilakukan dengan penyesuaian program atau kegiatan pada masing-masing sektor di tingkat pusat maupun tingkat daerah secara sinergis baik dari aspek fungsi, lokasi, waktu, dan biaya;
 - 4) pengintegrasian kegiatan yang bersifat strategis nasional dilakukan dengan memastikan kegiatan yang bersifat strategis nasional sudah

- termuat di dalam RTRW provinsi, kabupaten, dan kota dan RDTR kabupaten/kota;
- 5) pengintegrasian Batas Daerah menggunakan Batas Daerah yang telah ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri;
 - 6) pengintegrasian garis pantai menggunakan unsur garis pantai yang termuat dalam peta rupabumi Indonesia termutakhir dan telah ditetapkan oleh badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial;
 - 7) Pengintegrasian Kawasan Hutan menggunakan delineasi Kawasan Hutan termutakhir yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan atau delineasi Kawasan Hutan yang disepakati dalam pertemuan
- d. Pembahasan lintas sektor diselesaikan dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sampai dengan diterbitkannya Persetujuan Substansi oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang.
 - e. Pembahasan lintas sektor diawali dengan pertemuan yang melibatkan Kementerian/Lembaga, Pemerintah Daerah, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, dan seluruh Pemangku Kepentingan terkait. Dalam hal ini, Kementerian/Lembaga wajib membawa kelengkapan dokumen berupa peta digital dalam bentuk format asli dan format saji mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan bidang informasi geospasial yang akan diusulkan dan/atau diintegrasikan dalam rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota pada pertemuan lintas sektor.
 - f. Pertemuan lintas sektor dipimpin oleh Direktur Jenderal Tata Ruang atau pimpinan tinggi pratama yang memimpin direktorat yang menyelenggarakan urusan pembinaan penataan ruang daerah pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
 - g. Pelaksanaan pertemuan wajib dihadiri oleh kepala daerah atau wakil kepala daerah. Dalam hal, kepala daerah atau wakil kepala daerah tidak hadir maka pembahasan lintas sektor dilakukan penundaan.
 - h. Pelaksanaan pertemuan dilakukan dalam waktu 1 (satu) hari kerja.
 - i. Pertemuan lintas sektor menghasilkan berita acara pertemuan lintas sektor yang memuat hasil pembahasan lintas sektor, memutuskan tindak lanjut hasil pembahasan lintas sektor, dan menyampaikan hasil pembahasan lintas sektor kepada Pemerintah Daerah. Pertemuan lintas sektor ditindaklanjuti dengan perbaikan rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota berdasarkan berita acara pertemuan lintas sektor.
2. Klinik Perbaikan Pasca Lintas Sektor, merupakan pengintegrasian dan perbaikan hasil pembahasan lintas sektor meliputi:

- a. menyiapkan konsep undangan dan bahan materi klinik pasca pembahasan lintas sektor. Adapun materi yang dimasukkan merupakan isu yang belum selesai dibahas pada saat lintas sektor;
- b. menyebarluaskan surat undangan beserta materi klinik pasca pembahasan lintas sektor dikirimkan paling lama 1 (satu) hari kerja sebelum pelaksanaan klinik pasca pembahasan lintas sektor;
- c. melaksanakan klinik pasca pembahasan lintas sektor untuk mengintegrasikan dan memperbaiki hasil pembahasan lintas sektor yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak pertemuan lintas sektor; dan
- d. Pemerintah Daerah menyerahkan kembali hasil pengintegrasian dan perbaikan rancangan peraturan kepala daerah untuk ditindaklanjuti dengan proses penerbitan persetujuan substansi.

4.3 Penerbitan Persetujuan Substansi

1. Proses penerbitan Persetujuan Substansi terhadap rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota diberikan berdasarkan hasil pembahasan lintas sektor yang telah diperbaiki dan dilengkapi dengan dokumen:
 - a. tabel hasil persandingan muatan rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota sebelum dan sesudah pembahasan lintas sektor yang ditandatangani oleh kepala daerah;
 - b. tabel evaluasi muatan strategis rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota;
 - c. peta rencana struktur ruang, pola ruang, dan tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan diparaf paling sedikit oleh perangkat daerah yang membidangi urusan perencanaan pembangunan daerah, perangkat daerah yang membidangi urusan penataan ruang, instansi vertikal bidang pertanahan di kabupaten/kota sesuai kewenangannya, dan Direktur; dan
 - d. berita acara pertemuan lintas sektor.
2. Penerbitan Persetujuan Substansi rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR kabupaten/kota dapat didelegasikan kewenangan penandatanganannya kepada Direktur Jenderal Tata Ruang yang dapat delegasikan kewenangan penandatanganannya kepada gubernur berdasarkan usulan Direktur Jenderal Tata Ruang.

KOP SURAT	
Nomor :	Jakarta, ...
Sifat :	
Lampiran :	1 (satu) berkas
Hal :	Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Kepala Daerah Kabupaten/Kota _____ tentang RDTR _____ Tahun ____ - ____
Yth. Bupati/Wali Kota di.....	
Menindaklanjuti Surat Bupati/Wali Kota _____ Nomor: _____ tanggal _____ perihal Permohonan Persetujuan Substansi atas Rancangan Peraturan Kepala Daerah Kabupaten/Kota _____ tentang RDTR Kabupaten/Kota _____ Tahun ____ - ___, kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:	
1. Sesuai dengan beberapa dokumen yang terdiri atas: a. tabel persandingan materi muatan Rancangan Peraturan Kepala Daerah Kabupaten/Kota _____ tentang RDTR Kabupaten/Kota _____ Tahun _____ sebelum dan sesudah Rapat Pembahasan Lintas Sektor; b. tabel evaluasi muatan strategis rancangan peraturan kepala daerah; c. peta rencana struktur ruang dan pola ruang serta tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diparaf oleh instansi terkait dan direktur; dan d. berita acara pertemuan lintas sektor. 2. Berdasarkan pertimbangan pada angka 1, pada prinsipnya substansi rancangan peraturan kepala daerah dimaksud disetujui untuk segera diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. 3. Proses penetapan Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota _____ Tahun _____ menjadi peraturan kepala daerah dilaksanakan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan setelah mendapatkan persetujuan substansi ini. 4. Dalam hal Pemerintah Daerah tidak dapat menetapkan rancangan peraturan kepala daerah pada rentang waktu sebagaimana dimaksud pada angka 3, maka berlaku ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 91 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang. 5. Pemerintah Daerah wajib menyerahkan dokumen Peraturan Kepala Daerah Kabupaten/Kota _____ tentang RDTR Kabupaten/Kota _____ Tahun _____ berikut peta dalam format <i>shapefile</i> (.shp) kepada Direktorat Jenderal Tata Ruang selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah ditetapkan.	
Demikian surat persetujuan substansi dibuat untuk ditindaklanjuti, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.	
MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, ...	
Tembusan: 1. Menteri Koordinator Bidang Perekonomian, di ____; 2. Menteri Dalam Negeri, di ____; 3. Gubernur _____, di ____; dan 4. Ketua DPRD Kabupaten/Kota _____, di _____.	

Gambar 4.3 Surat Format Surat Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Kepala Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Daerah Kabupaten/Kota

4.4 Penetapan Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota

4.4.1 Harmonisasi dan Fasilitasi Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota

Setelah mendapatkan Persetujuan Substansi dari Kementerian ATR/BPN, Kepala daerah wajib menetapkan Perkada berdasarkan atas perintah peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan. Rancangan perkada, setelah disusun dan mendapatkan persetujuan substansi dari Kementerian ATR/BPN perlu disampaikan kepada biro hukum provinsi atau nama lainnya dan bagian hukum kabupaten/kota atau nama lainnya untuk dilakukan pembahasan. Selain disampaikan kepada biro hukum perlu disampaikan juga seluruh dokumen ke Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan

HAM Provinsi untuk dilakukan Harmonisasi, Pembulatan, dan Pemantapan Konsepsi Atas Rancangan Kepala Daerah.

4.4.2 Pemantauan Penetapan Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR Kabupaten/Kota

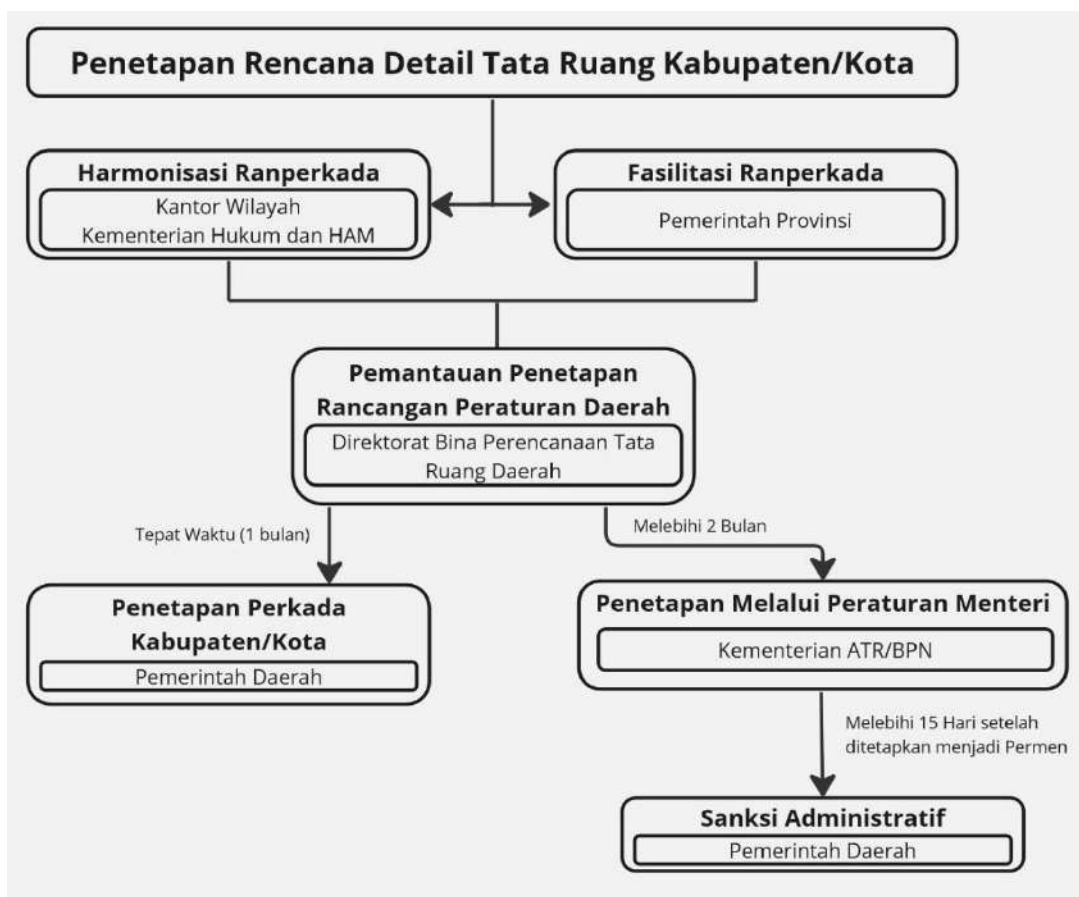
Penetapan peraturan kepala daerah tentang RDTR kabupaten/kota wajib dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak mendapatkan persetujuan substansi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang.

Dalam hal, validasi kajian lingkungan hidup strategis belum terbit maka proses penetapan peraturan kepala daerah tentang RDTR kabupaten/kota tetap dilanjutkan mengingat permohonan validasi kajian lingkungan hidup strategis telah disampaikan ke Gubernur lebih dari 20 (dua puluh) hari kerja sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Dalam hal, rancangan peraturan kepala daerah tentang RDTR kabupaten/kota belum ditetapkan oleh Bupati/Wali Kota maka dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan terhitung sejak mendapat persetujuan substansi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang, rancangan peraturan kepala daerah tersebut ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dilaksanakan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang setelah mendapatkan persetujuan Presiden.

Rancangan peraturan kepala daerah ditetapkan dengan Peraturan Menteri dan menyampaikan Peraturan Menteri kepada bupati/wali kota. Bupati/wali kota wajib menetapkan peraturan kepala daerah untuk melaksanakan Peraturan Menteri di daerahnya dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak Peraturan Menteri ditetapkan. Ketentuan mengenai jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kerja termasuk pengundangan peraturan kepala daerah dalam berita daerah oleh sekretaris daerah kabupaten/kota.

Dalam hal, bupati/wali kota dan sekretaris daerah kabupaten/kota tidak melaksanakan ketentuan tersebut dikenai sanksi administratif sesuai peraturan perundang-undangan. Berikut gambar proses penetapan RDTR:



Gambar 4.4 Proses Penetapan RDTR Kabupaten/Kota

BAB V

INTEGRASI RENCANA DETAIL TATA RUANG KE DALAM SISTEM ONLINE SINGLE SUBMISSION

5.1 PERSYARATAN DATA MINIMAL

Tahap pengumpulan data memuat mengenai ketentuan persyaratan data minimal dan tata cara unggah 4 (empat) data wajib sebagai langkah awal dalam pengintegrasian RDTR ke OSS.

5.1.1 Ketentuan Persyaratan Data Minimal

Persyaratan data minimal yang perlu dilengkapi oleh Pemerintah Daerah yaitu terdiri dari 4 (Empat) Data Wajib yang perlu disiapkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi tata ruang. Adapun data tersebut paling sedikit memuat mengenai:

1. Batang Tubuh Perpres/Perkoin/Perkada/Perwali/Perbup;
2. Peta Digital;
3. Matriks ITBX; dan
4. *Database* Peraturan Zonasi (DBPZ).

Jangka waktu Pemerintah Daerah untuk melengkapi data minimal tersebut yaitu 6000 (enam ribu) menit. Selain itu, terdapat ketentuan ekstensi file pada 4 (empat) data wajib tersebut agar dapat dilakukan proses digitalisasi maka perlu menyesuaikan dengan format pada tabel sebagai berikut.

Tabel 5.1 Ketentuan Ekstensi File 4 (Empat) Data Wajib

No	Jenis File	Extention	Keterangan
1.	Batang Tubuh Perpres/ Perkoin/ Perkada/ Perwali/ Perbup	.zip; .pdf	Scan draft dan/atau yang bertandatangan
2.	Peta Digital	.zip; .pdf	• Scan draft dan/atau yang bertandatangan • Format peta menggunakan .shp & .gdb
3.	Matriks ITBX	.xlxs ; .xlsx	Matrix atau tabular yang sesuai dengan batang tubuh
4.	<i>Database</i> Peraturan Zonasi (DBPZ)	.xlxs ; .xlsx ; .json	Sesuai dengan batang tubuh

Selain 4 (empat) data wajib dilengkapi oleh Surat Pernyataan Kesesuaian Data Digital (Data Spasial dan *Database* Peraturan Zonasi) dan Data *Legal* (Batang Tubuh dan Lampiran Perpres/Perkoin/Perkada/Perwali/Perbup yang telah bertanda tangan dan/atau cap basah) yang menyatakan bahwa data-data yang diunggah sesuai dengan data *legal* yang bertanda tangan.

Lampiran I Surat Pernyataan Data RDTR KPN/IKN
 Sekretaris Direktorat Jenderal Tata Ruang
 Nomor : 688/ND-200.9.PR.01.02/VIII/2023
 Tanggal : 29 Agustus 2023

Lampiran II Surat Pernyataan Data RDTR Kab/Kota
 Sekretaris Direktorat Jenderal Tata Ruang
 Nomor : 688/ND-200.9.PR.01.02/VIII/2023
 Tanggal : 29 Agustus 2023

KOP SURAT INSTANSI

SURAT PERNYATAAN
KESESUAIAN DATA DIGITAL DAN DATA LEGAL RDTR

Berdasarkan dan sebagai upaya implementasi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial, Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik, dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, saya yang bertanda tangan di bawah ini, selaku perwakilan Pemerintah Pusat:

Nama :
 NIP : 19xxx
 Jabatan : Direktur Perencanaan Tata Ruang Nasional

Menyatakan bahwa:

1. telah memastikan data digital (data spasial dan database peraturan zonasi/DBPZ) Peraturan Nomor Tahun tentang yang diunggah sesuai dengan data legal yang bertanda tangan;
2. bersedia jika di kemudian hari ditemukan kekeliruan dan ketidakakuratan, maka data digital (data spasial dan DBPZ) akan dihapus dari sistem GISTARU dan Online Single Submission (OSS); dan
3. terhadap poin 2, Direktorat Perencanaan Tata Ruang Nasional wajib memutakhirkan data digital (data spasial dan DBPZ) agar sesuai dengan data legal yang bertanda tangan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, dalam keadaan sadar, dan tidak di bawah tekanan.

Lokasi, Tanggal Bulan Tahun
 Jabatan

Ttd
 (Nama Lengkap)
 NIP. 19xxx

Keterangan:
 - data legal adalah batang tubuh dan lampiran Perpres/Perkoin/Perkada yang telah bertanda tangan dan/atau cap basah.

KOP SURAT INSTANSI

SURAT PERNYATAAN
KESESUAIAN DATA DIGITAL DAN DATA LEGAL RDTR

Berdasarkan dan sebagai upaya implementasi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial, Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik, dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, saya yang bertanda tangan di bawah ini, selaku perwakilan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota:

Nama :
 NIP : 19xxx
 Jabatan : Sekretaris Daerah Kabupaten/Kota

Menyatakan bahwa:

1. telah memastikan data digital (data spasial dan database peraturan zonasi/DBPZ) Peraturan Nomor Tahun tentang yang diunggah sesuai dengan data legal yang bertanda tangan;
2. bersedia jika di kemudian hari ditemukan kekeliruan dan ketidakakuratan, maka data digital (data spasial dan DBPZ) akan dihapus dari sistem GISTARU dan Online Single Submission (OSS); dan
3. terhadap poin 2, Pemerintah Daerah wajib memutakhirkan data digital (data spasial dan DBPZ) agar sesuai dengan data legal yang bertanda tangan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, dalam keadaan sadar, dan tidak di bawah tekanan.

Lokasi, Tanggal Bulan Tahun
 Jabatan

Ttd
 (Nama Lengkap)
 NIP. 19xxx

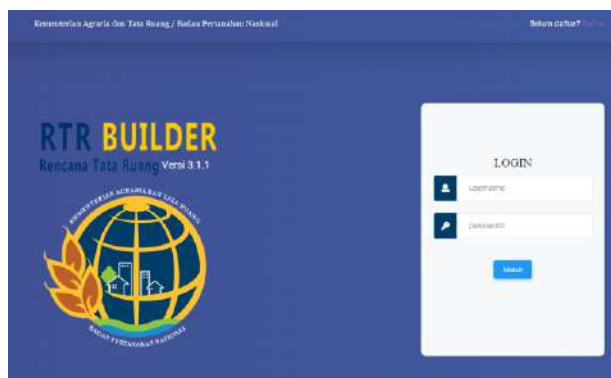
Keterangan:
 - data legal adalah batang tubuh dan lampiran Perwali/Perbup yang telah bertanda tangan dan/atau cap basah.

Gambar 5.1 Format Surat Pernyataan Kesesuaian Data Digital dan Data Legal
 Sumber: Lampiran I Surat Pernyataan Data RDTR KPN/IKN Sekretaris Jenderal Tata Ruang Nomor: 688/ND-200.9.PR.01.02/VIII/2023

5.1.2 Tata Cara Unggah 4 (Empat) Data Wajib

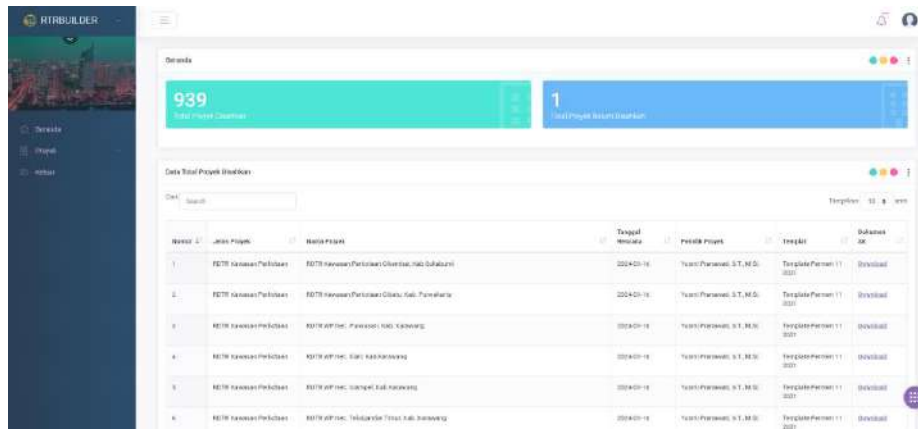
Setelah 4 (empat) data wajib sudah lengkap dan sesuai dengan ketentuan ekstensi file, langkah selanjutnya yaitu:

1. Pengguna (User) mengakses alamat url <https://tataruang.atrbpn.go.id/rtrbuilder>;
2. Setelah tampil halaman login, pengguna perlu mengisi *username* dan *password* sesuai dengan Nomor Induk Pegawai (NIP) Pejabat yang didaftarkan.



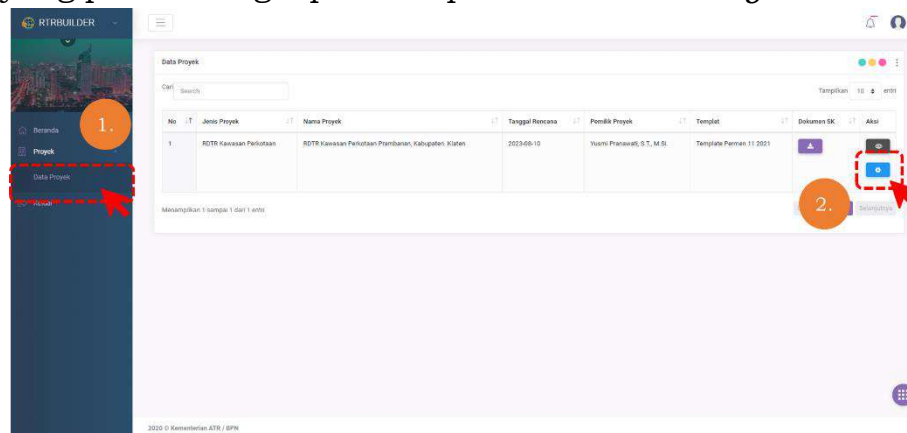
Gambar 5.2 Halaman Login pada Aplikasi GISTARU-RTR Builder

3. Jika Pengguna berhasil *login* akan tampil informasi mengenai modul, informasi *dashboard* dan data pengguna.



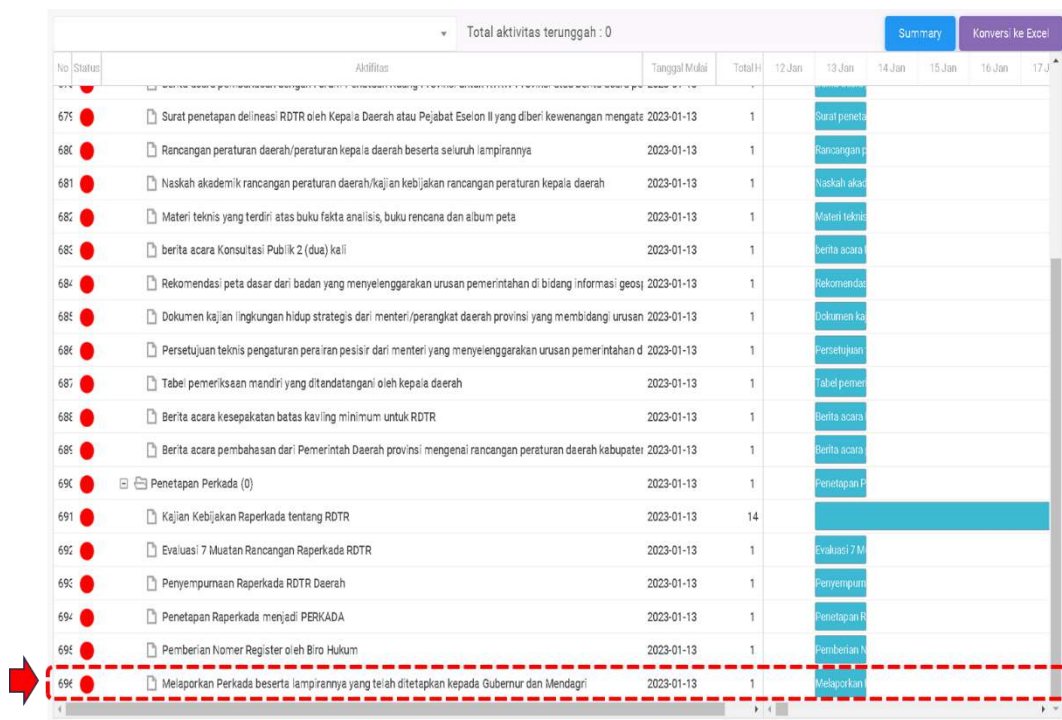
Gambar 5.3 Halaman *Dashboard* pada Aplikasi GISTARU-RTR Builder

4. Setelah itu, pengguna memilih “Data Proyek” dan akan muncul jenis proyek yang sedang dalam proses penyusunan. Agar tampil informasi mengenai daftar aktivitas yang perlu dilengkapi maka pilih tombol “Setting”.



Gambar 5.4 Data Proyek pada Aplikasi GISTARU-RTR Builder

5. Pengguna melakukan unggah data pada aktivitas yang tercantum pada *gantt chart* dengan melakukan *double* klik pada aktivitas yang dimaksud. Adapun nomor aktivitas dari 4 (empat) data wajib sebagai persyaratan data minimal pada Aplikasi GISTARU-Builder tercantum pada aktivitas nomor 696.



Gambar 5.5 Gantt Chart pada Aplikasi GISTARU-RTR Builder

6. Setelah melakukan *double* klik pada aktivitas 696 (enam Sembilan enam) akan tampil aktivitas untuk melakukan unggah data. Sebagai contoh melakukan unggah file yaitu dengan melakukan:
 - a. Memilih file yang akan diunggah (Contoh: File Batang Tubuh);
 - b. Pengguna **Wajib** mengisi kolom keterangan agar dapat berhasil mengunggah file;
 - c. Klik “Unggah”; dan
 - d. Jika file berhasil diunggah maka akan tampil notifikasi “Dokumen Berhasil Diunggah”.

Aktivitas : Penetapan Raperkada menjadi PERKADA

Aktifitas
Komentar

Jenis Dokumen
Dokumen Penetapan Raperkada menjadi PERKADA

1

Dokumen
Choose File No file chosen

Pilih file Batang Tubuh yang akan diunggah

2

Keterangan

Keterangan wajib diisi, contoh: Data versi Perkada

3

Unggah

No	Dokumen	Keterangan	Aksi
1	Perbub RDTR.pdf	Perbub RDTR	Unduh Hapus

Sebelumnya 1 Selanjutnya

4
Notifikasi jika dokumen berhasil diunggah

Dokumen berhasil diunggah

Tutup

Gambar 5.6 Unggah File pada Aplikasi GISTARU-RTR Builder

5.2 TAHAP DIGITALISASI RDTR

5.2.1 Tata Cara Unggah Peta ke Server GISTARU

Dalam rangka percepatan proses integrasi RDTR ke dalam sistem OSS, maka tahapan unggah data dilakukan secara mandiri oleh Penyusun (Pemerintah Daerah/Pemerintah Pusat). Tahapan unggah data dilakukan secara mandiri mulai berlaku untuk data RDTR hasil Linsek pada bulan Juli tahun 2023.

1. Verifikasi dan Kompilasi Data

Tahapan Verifikasi dan kompilasi data merupakan tahapan awal dalam proses pengintegrasian data ke dalam server GISTARU yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah (Penyusun) secara mandiri. Dalam tahapan ini penyusun diharapkan dapat menyelesaikan beberapa poin verifikasi dan kompilasi dalam jangka waktu 20 (Dua Puluh) hari kerja setelah diundangkannya peraturan.

a. Verifikasi Data

Dalam tahapan verifikasi data, penyusun melakukan verifikasi terhadap data yang akan diintegrasikan meliputi beberapa poin berikut:

- 1) Pengumpulan Batang Tubuh (BT) beserta lampiran peta dokumen Perpres/Perkoin/Perbup/ Perwali yang telah bertanda tangan dan/atau cap basah;
 - 2) Pengumpulan basis data dengan format *geodatabase* (.gdb);
 - 3) Memastikan *clear and clean error topology data* dan kesesuaian dengan format basis data Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota;
 - 4) Menyesuaikan data spasial dengan data legal (Batang Tubuh dan lampiran peta) yang mencakup Nomenklatur, Muatan dan bentuk Geometrinya;
 - 5) Pembuatan Surat Pernyataan Kesesuaian Data Digital dan Data *Legal*.
- b. Tahapan kompilasi data merupakan tahapan pengunggahan 4 (empat) data Perda/Perkada yang telah dilakukan verifikasi serta Surat Pernyataan Kesesuaian Data Digital dan Data Legal yang telah dibuat ke dalam sistem RTR *Builder*.

2. Pengecekan Kelengkapan Data oleh Sub Direktorat (Subdit)

Direktorat Bina Perencanaan Tata Ruang Daerah/ Direktorat Perencanaan Tata Ruang Nasional melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan data dan dokumen sebelum diunggah ke RTR *Builder* yang meliputi:

- a. Memastikan Batang Tubuh (BT) beserta lampiran peta dokumen Perpres/Perkoin/ Perbup/Perwali telah bertanda tangan dan/atau cap basah;
- b. Memastikan basis data dengan format *geodatabase* (.gdb) dapat digunakan;
- c. Memastikan **lima (5) dokumen (Batang Tubuh, Peta Digital, ITBX, DBPZ, dan Surat Pernyataan Kesesuaian Data Digital dan Data Legal)** yang terunggah ke RTR *Builder* telah sesuai dengan format; dan
- d. Jika sudah lengkap, maka Subdit memberikan notifikasi kepada Tim Pokja Studio Peta melalui *e-mail*.

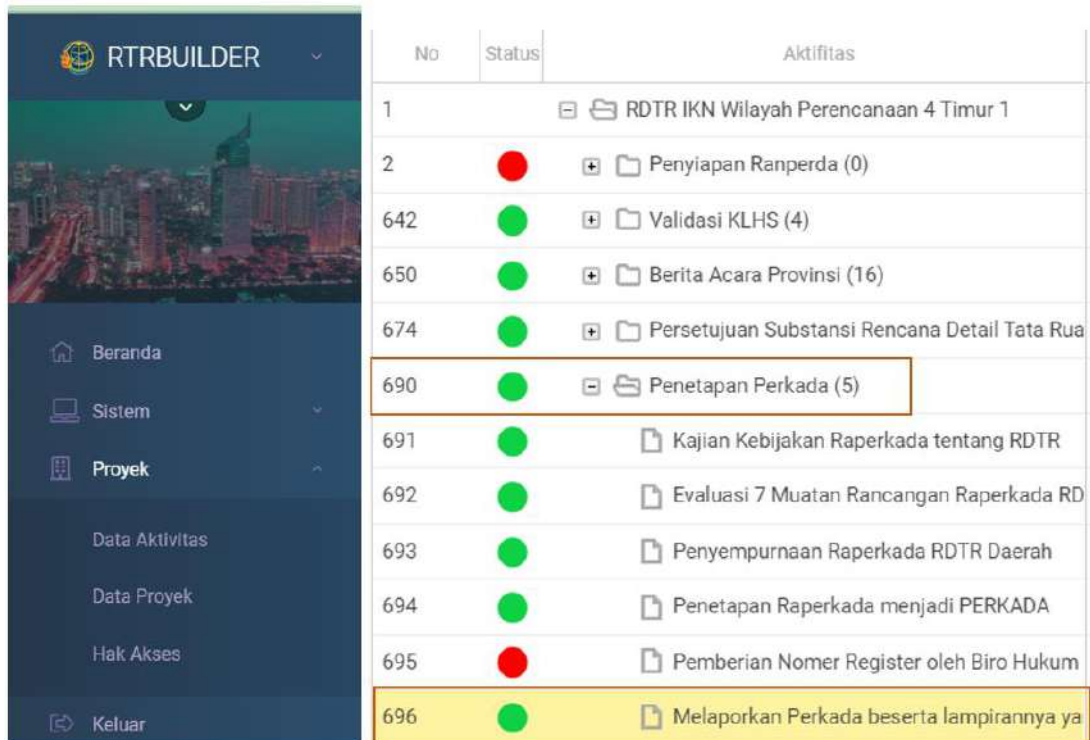
Pemeriksaan kelengkapan data dan dokumen disesuaikan dengan format data yang akan diunggah. Berikut lima data dan dokumen beserta format yang diunggah ke RTR *Builder*.

Tabel 5.2 Format Data dan Dokumen yang diunggah ke RTR Builder

	Jenis File	Extention	Keterangan
	Perpres/Perkoin/ Perbup/Perwali (Batang Tubuh dan Lampiran)	.pdf	Dokumen legal

	Peta Digital	.zip	Peta digital dalam format .gdb yang telah di zip
	ITBX Versi Excel	.xls	Matrix atau tabular yang sesuai dengan batang tubuh
	DBPZ	.zip	DBPZ dalam format .xls dan .json yang telah di zip
	Surat Pernyataan Kesesuaian Data Digital dan Data Legal	.pdf	Surat pernyataan sesuai dengan format

Data dan dokumen yang diunggah ke RTR *Builder* disimpan pada **folder Penetapan Perkada Nomor 690** tepatnya pada **folder Melaporkan Perkada beserta Lampirannya Nomor 696**.

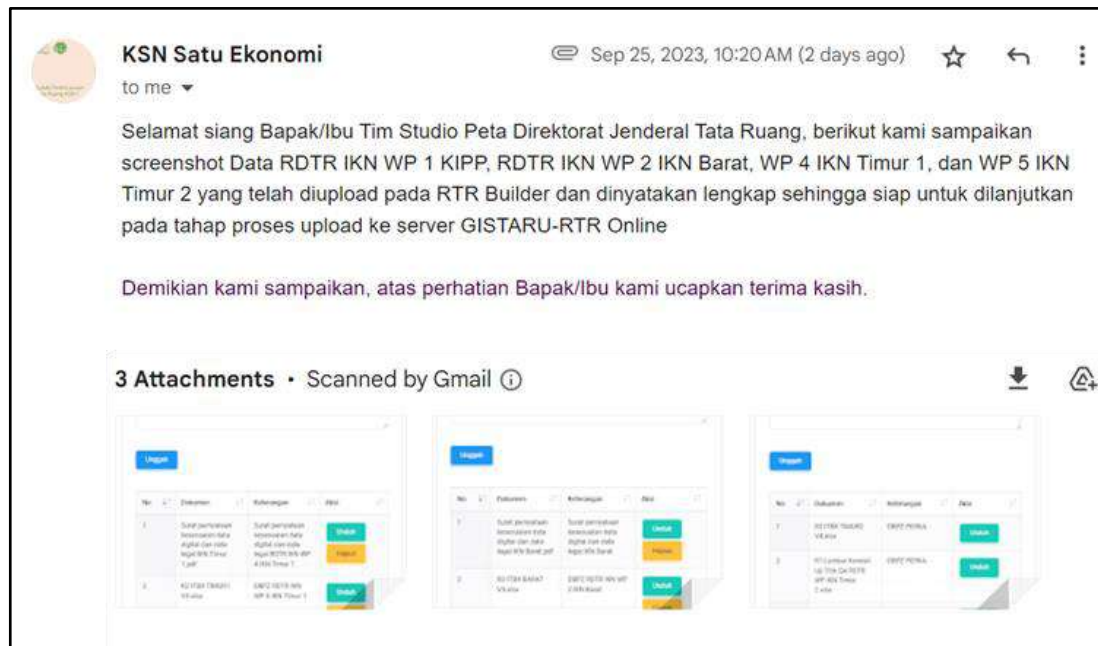


No	Status	Aktifitas
1		RDTR IKN Wilayah Perencanaan 4 Timur 1
2	●	Penyiapan Ranperda (0)
642	●	Validasi KLHS (4)
650	●	Berita Acara Provinsi (16)
674	●	Persetujuan Substansi Rencana Detail Tata Ruang
690	●	Penetapan Perkada (5)
691	●	Kajian Kebijakan Raperkada tentang RDTR
692	●	Evaluasi 7 Muatan Rancangan Raperkada RD
693	●	Penyempurnaan Raperkada RDTR Daerah
694	●	Penetapan Raperkada menjadi PERKADA
695	●	Pemberian Nomer Register oleh Biro Hukum
696	●	Melaporkan Perkada beserta lampirannya ya

Gambar 5.7 Tampilan Folder Penyimpanan Data Perkada di RTR *Builder*

Direktorat Bina Perencanaan Tata Ruang Daerah atau Direktorat Perencanaan Tata Ruang Nasional mengirimkan **Notifikasi Perpres/Perkoin/Perbup/Perwali** kepada Tim Pokja Studio Peta melalui *e-mail*, yang menyatakan bahwa kelengkapan dokumen wajib dan surat pernyataan telah diunggah di RTR *Builder* setelah Pembina atau Supervisi Rencana Tata Ruang menyelesaikan pemeriksaan terhadap kelengkapan data dan dokumen rencana tata ruang.

Berikut contoh format **Notifikasi Perpres/Perkoin/Perbup/Perwali** ke Tim Pokja Studio Peta melalui *e-mail*:



Gambar 5.8 Format Notifikasi Perpres/Perkoin/Perbup/Perwali ke Tim Pokja Studio Peta

Berikut format balasan dari Tim Pokja Studio Peta kepada Direktorat Bina Perencanaan Tata Ruang Daerah/ Direktorat Perencanaan Tata Ruang Nasional melalui *e-mail* terkait waktu pelaksanaan secara daring:



Gambar 5.9 Format Balasan E-mail dari Tim Pokja Studio Peta (Jadwal Pelaksanaan Zoom Meeting)

3. Teknis Pelaksanaan Unggah Data

Pelaksanaan teknis unggah data dilakukan oleh Pemerintah Daerah (Penyusun) dengan didampingi oleh supervisi (Subdirektorat) serta dipandu oleh tim Pokja Studio Peta. Proses unggah data dilakukan setelah tim Pokja Studio Peta mengirimkan notifikasi jadwal pelaksanaan unggah mandiri secara daring menggunakan *zoom meeting* yang dikirimkan melalui *e-mail* Subdirektorat pengampu RDTR. Jadwal pelaksanaan unggah data mandiri ke server GISTARU diberikan dalam jangka waktu 1 (satu) hari kerja setelah tim Pokja Studio Peta menerima *e-mail* notifikasi dari supervisi yang menyatakan bahwa 4 (empat) data wajib dan surat pernyataan kesesuaian data digital telah diunggah ke dalam RTR *Builder*.

1. Unduh Data (Batang Tubuh beserta Lampiran, Peta Digital, dan Surat Pernyataan)

Proses unduh data dilakukan oleh penyusun dari web RTR *Builder* yang terdiri dari Batang Tubuh beserta lampiran, Peta Digital, dan Surat Pernyataan. Penyusun wajib memastikan dokumen dan data yang telah diunggah di RTR *Builder* adalah dokumen dan data terakhir yang sudah legal dan lengkap serta memiliki kualitas baik melalui proses verifikasi.

Surat pernyataan kesesuaian data digital dan data legal IKN Timur 1.pdf	Surat pernyataan kesesuaian data digital dan data legal RDTR IKN WP 4 IKN Timur 1	Unduh Hapus
R2 ITBX TIMUR1 V5.xlsx	DBPZ RDTR IKN WP 4 IKN Timur 1	Unduh Hapus
LAMPIRAN V KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN.xlsx	ITBX RDTR IKN WP 4 IKN Timur 1	Unduh Hapus
6409 WPIKNTIMUR1 2022 .gdb.zip	GDB RDTR IKN WP 4 IKN Timur 1	Unduh Hapus
Peraturan KOIN-no-3-tahun-2023.pdf	Peraturan KOIKN No 3 Tahun 2023	Unduh Hapus

Gambar 5.10 Dokumen Unduh Data dari RTR Builder

a. Verifikasi Dokumen Hasil Unduh Data

1) Batang Tubuh

Dokumen Batang Tubuh dinyatakan baik jika dokumen tersebut sudah ditandatangani serta dibubuhi cap basah, baik dokumen asli maupun dokumen salinan. Lampiran Batang Tubuh juga merupakan kesatuan yang

harus sudah ditandatangani dan dibubuhi cap basah. Penyusun juga memastikan bahwa dokumen Batang Tubuh beserta lampiran memiliki resolusi baik sehingga isi dokumen dapat terbaca dengan jelas.



Gambar 5.11 Contoh Tanda Tangan dan Cap Basah pada Dokumen Batang Tubuh atau Salinannya

2) Peta Digital

Peta digital merupakan data paling mutakhir yang sudah sesuai dengan Batang Tubuh dan lampiran. Peta digital merupakan data yang sudah *clear topology* serta sudah menggunakan format file *geodatabase* yang sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021.

3) Surat Pernyataan

Surat Pernyataan wajib dilampirkan sebagai dokumen pendukung yang berisikan pernyataan penyusun terhadap Data Digital yang sudah sesuai dengan Batang Tubuh dan lampiran. Surat Pernyataan dinyatakan sesuai dengan ketentuan jika sudah ditandatangani oleh pejabat penanggung jawab data dengan format sebagai berikut.

KOP SURAT INSTANSI

SURAT PERNYATAAN KESESUAIAN DATA DIGITAL DAN DATA LEGAL RDTR

Berdasarkan dan sebagai upaya implementasi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial, Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik, dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, saya yang bertanda tangan di bawah ini, selaku perwakilan Pemerintah Pusat:

Nama :
NIP : 19xxx
Jabatan : Direktur Perencanaan Tata Ruang Nasional

Menyatakan bahwa:

1. telah memastikan data digital (data spasial dan *database* peraturan zonasi/DBPZ) Peraturan Nomor Tahun tentang yang diunggah sesuai dengan data legal yang bertanda tangan;
2. bersedia jika di kemudian hari ditemukan kekeliruan dan ketidakakuratan, maka data digital (data spasial dan DBPZ) akan dihapus dari sistem GISTARU dan *Online Single Submission* (OSS); dan
3. terhadap poin 2, Direktorat Perencanaan Tata Ruang Nasional wajib memutakhirkan data digital (data spasial dan DBPZ) agar sesuai dengan data legal yang bertanda tangan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, dalam keadaan sadar, dan tidak di bawah tekanan.

Lokasi, Tanggal Bulan Tahun
Jabatan

Ttd
(Nama Lengkap)
NIP. 19xxx

Keterangan:

- data legal adalah batang tubuh dan lampiran Perpres/Perkoin/Perkada yang telah bertanda tangan dan/atau cap basah.

KOP SURAT INSTANSI	
SURAT PERNYATAAN KESESUAIAN DATA DIGITAL DAN DATA LEGAL RDTR	
Berdasarkan dan sebagai upaya implementasi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial, Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik, dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, saya yang bertanda tangan di bawah ini, selaku perwakilan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota:	
Nama	:
NIP	: 19xxx
Jabatan	: Sekretaris Daerah Kabupaten/Kota
Menyatakan bahwa: 1. telah memastikan data digital (data spasial dan <i>database</i> peraturan zonasi/DBPZ) Peraturan Nomor Tahun tentang yang diunggah sesuai dengan data legal yang bertanda tangan; 2. bersedia jika di kemudian hari ditemukan kekeliruan dan ketidakakuratan, maka data digital (data spasial dan DBPZ) akan dihapus dari sistem GISTARU dan <i>Online Single Submission</i> (OSS); dan 3. terhadap poin 2, Pemerintah Daerah wajib memutakhirkan data digital (data spasial dan DBPZ) agar sesuai dengan data legal yang bertanda tangan.	
Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, dalam keadaan sadar, dan tidak di bawah tekanan.	
Lokasi, Tanggal Bulan Tahun Jabatan Ttd (Nama Lengkap) NIP. 19xxx	
Keterangan: - data legal adalah batang tubuh dan lampiran Perwali/Perbup yang telah bertanda tangan dan/atau cap basah.	

**Gambar 5.12 Format Surat Pernyataan Kesesuaian Data Digital dengan
Data Legal RDTR**

b. Data Tidak Memenuhi Persyaratan

Pada tahapan verifikasi dokumen hasil unduh data dari RTR *Builder* dapat diketahui kualitas data untuk kemudian dijadikan sebagai parameter penentuan apakah proses unggah data dapat dilanjutkan ke proses selanjutnya atau tidak. Jika hasil verifikasi menunjukkan bahwa dokumen Batang Tubuh beserta

lampiran, Peta Digital dan Surat Pernyataan memiliki kualitas baik dan sesuai dengan ketentuan maka dapat dilanjutkan ke tahapan selanjutnya, yaitu tahapan sinkronisasi standar *upload*. Akan tetapi, jika data tidak memenuhi persyaratan maka rangkaian proses unggah data ke server GISTARU akan dihentikan sementara. Dalam kondisi ini, penyusun wajib untuk melakukan perbaikan data hingga memenuhi persyaratan dan kemudian rangkaian proses unggah data ke server GISTARU akan diulang kembali mulai dari tahapan awal. Jika data sudah selesai diperbaiki oleh penyusun maka supervisi bertugas untuk mengirimkan notifikasi kembali melalui *e-mail* yang berisikan pengajuan jadwal unggah mandiri yang telah disepakati dengan penyusun.

2. Sinkronisasi Standar Upload GISTARU

- a. Setelah dipastikan jika proses bisa dilanjutkan, maka langkah selanjutnya yaitu melakukan sinkronisasi oleh penyusun dengan mengunduh standar upload dari *link* yang akan dikirimkan oleh tim Pokja Studio Peta pada *chat room zoom meeting*. Unduh standar upload RTR Online berisi *geodatabase*, *toolbox* serta simbolisasi.

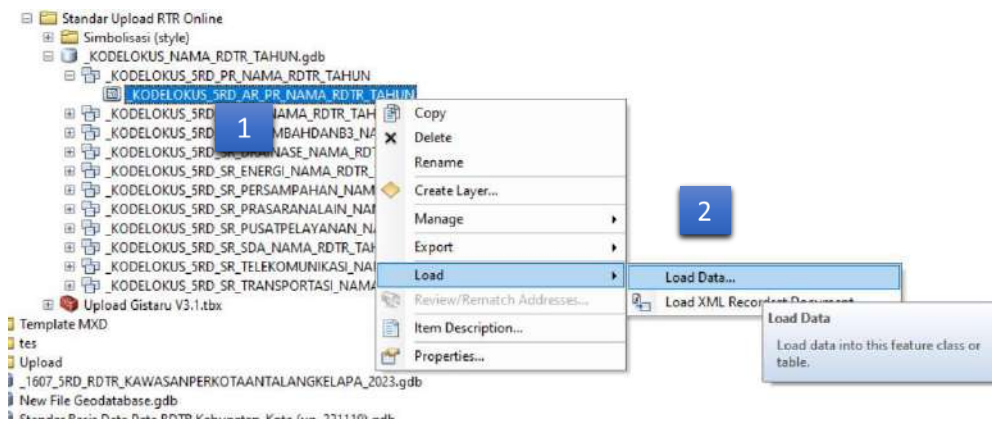
Link unduh standar *upload* <https://bit.ly/StandarUploadRTROnline>



Gambar 5.13 Data pada link unduh standar *upload* RTR Online

- b. Setelah penyusun mengunduh standar *upload* RTR Online maka selanjutnya penyusun melakukan *load data*, penamaan dan pengisian *field* repositori pada *geodatabase*. Tahapan *load data* dilakukan pada *geodatabase* yang telah diunduh untuk mengubah format data agar sesuai dengan standar *upload*. Berikut adalah tata cara *load data* yang dilakukan:

- 1) Klik kanan pada *Feature Dataset*, pilih *Load*, dan kemudian pilih *Load Data*;



Gambar 5.14 Proses tahap 1 dan 2 tata cara load data

- 2) Klik *Next*, pilih simbol folder, lalu pilih data, kemudian klik *Open*;



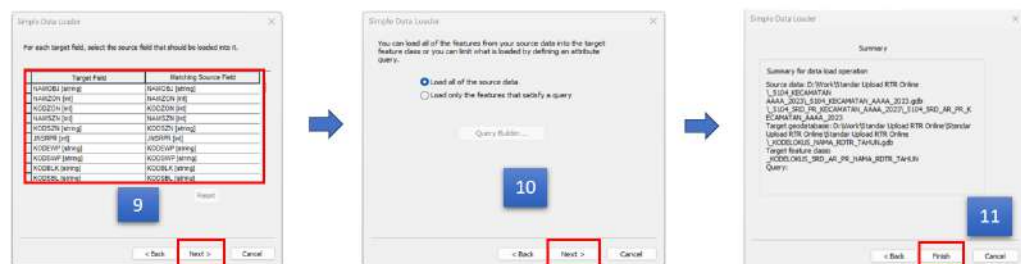
Gambar 5.15 Proses tahap 3, 4 dan 5 tata cara load data

- 3) Klik *Add*, lalu klik *Next*, kemudian pilih “*I do not want load all Feature ...*,” kemudian klik *Next*;



Gambar 5.16 Proses tahap 6, 7 dan 8 tata cara load data

- 4) Cocokkan *Field* yang ada, kemudian klik *Next*, pilih “*Load all of the source data*” dan klik *Next*, lalu *Finish*.



Gambar 5.17 Proses tahap 9, 10 dan 11 tata cara load data

- c. Setelah memastikan data yang telah di-load tidak ada isian *field* yang kosong (NULL) dan sesuai dengan basis data dan dokumen legal, maka

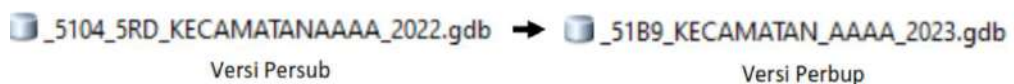
langkah selanjutnya yaitu penamaan *geodatabase* (gdb), *dataset*, *feature class*, pengisian repository dan simbolisasi mxd.

Penamaan *geodatabase* didasarkan dari kode lokus, nama RDTR dan tahun peraturan. Adapun pengaturan kode lokus terdiri dari 4 (empat) digit yaitu kode wilayah kemendagri (kode pulau atau kode provinsi), kode unik RTR, dan kode urut RDTR yang telah *legal*.



Gambar 5.18 Penamaan Kode Lokus

- 1) Pengaturan penamaan *geodatabase* (GDB) dilakukan dengan format yaitu: **KODELOKUS_NAMA_RDTR_TAHUN**
Contoh:



Gambar 5.19 Contoh Penamaan Geodatabase

Dengan ketentuan pengisian:

- **NAMA_RDTR** sesuai dengan dokumen batang tubuh (kecuali jika penamaan cukup panjang, maka dapat disingkat dengan akronim yang sudah umum pada penataan ruang seperti Wilayah Perencanaan disingkat menjadi WP) dan untuk penulisan penamaan RDTR menggunakan separasi yaitu *underscore* “_”;
 - **TAHUN** sesuai dengan tahun Perpres/Perkoin/Perbup/Perwali.
- 2) Penamaan Set Data Fitur yang diubah meliputi KODE LOKUS, NAMA RDTR, dan TAHUN.

Contoh:

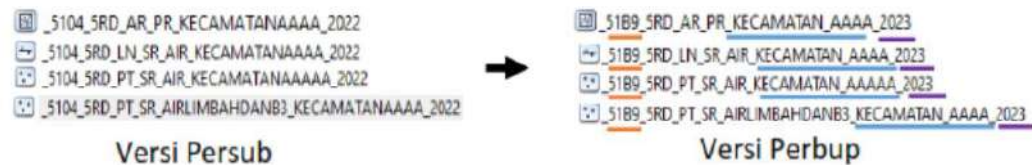


Gambar 5.20 Contoh Penamaan Set Data Fitur

Dengan ketentuan pengisian:

- **NAMA_RDTR** sesuai dengan dokumen batang tubuh (kecuali jika penamaan cukup panjang, maka dapat disingkat dengan akronim yang sudah umum pada penataan ruang seperti Wilayah Perencanaan disingkat menjadi WP) dan untuk penulisan penamaan RDTR menggunakan separasi yaitu underscore “_”; dan
 - **TAHUN** sesuai dengan tahun Perpres/Perkoin/ Perbup/Perwali.
- 3) Penamaan Kelas Fitur yang diubah meliputi KODE LOKUS, NAMA RDTR, dan TAHUN.

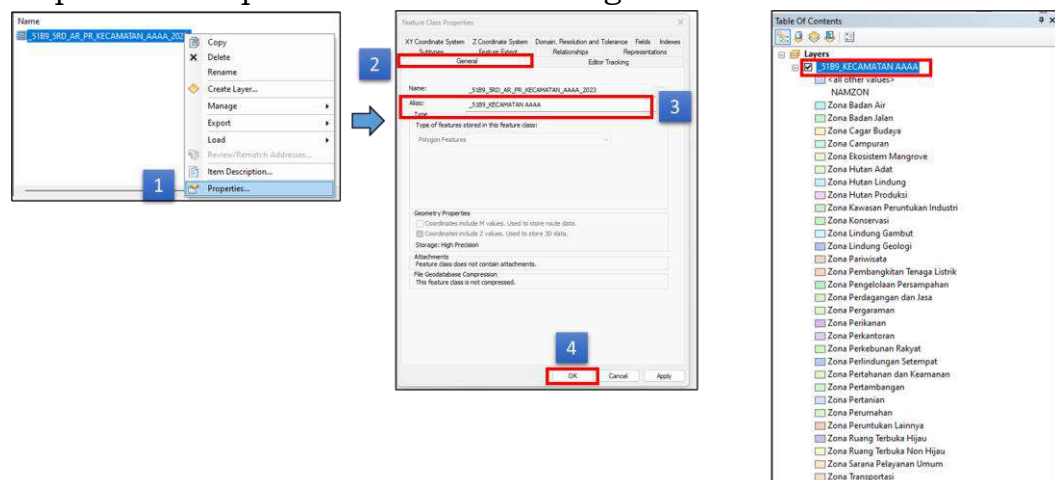
Contoh:



Gambar 5.21 Contoh Penamaan Kelas Fitur

Dengan ketentuan pengisian:

- **NAMA_RDTR** sesuai dengan dokumen batang tubuh (kecuali jika penamaan cukup panjang, maka dapat disingkat dengan akronim yang sudah umum pada penataan ruang seperti Wilayah Perencanaan disingkat menjadi WP) dan untuk penulisan penamaan RDTR menggunakan separasi yaitu underscore “_”; dan
 - **TAHUN** sesuai dengan tahun Perpres/Perkoin/ Perbup/Perwali.
- 4) Khusus untuk Pola Ruang, terdapat perubahan alias pada kelas fitur. Adapun format penamaan adalah sebagai berikut:



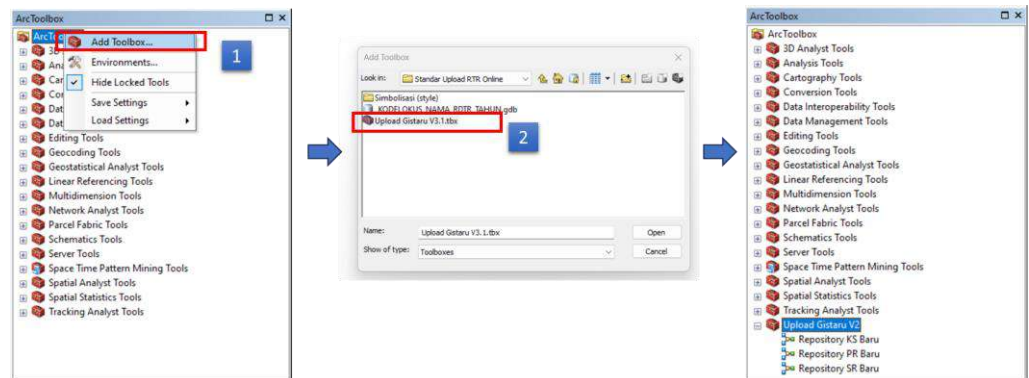
Gambar 5.22 Penamaan Alias Pada Kelas Fitur Pola Ruang

- 5) Tahapan pengisian *field* repositori dilakukan pada *geodatabase* yang telah di-load dengan menggunakan toolbox “Upload Gistaru V3.1.tbx”. *Field* repositori terdiri atas PP (Dokumen Peta Peraturan),

BA (Dokumen Berita Acara), CT (Dokumen Verifikasi), BT (Dokumen Batang Tubuh), dan NOTHPR (Nomor dan Tahun Peraturan).

a) Menambahkan *toolbox* ke dalam ArcMap:

Klik kanan pada ArcToolbox, kemudian klik *Add Toolbox*, pilih *Toolbox* “Upload Gistaru V3.1.tbx”;



Gambar 5.23 Tahapan menambahkan Toolbox ke dalam Arcmap

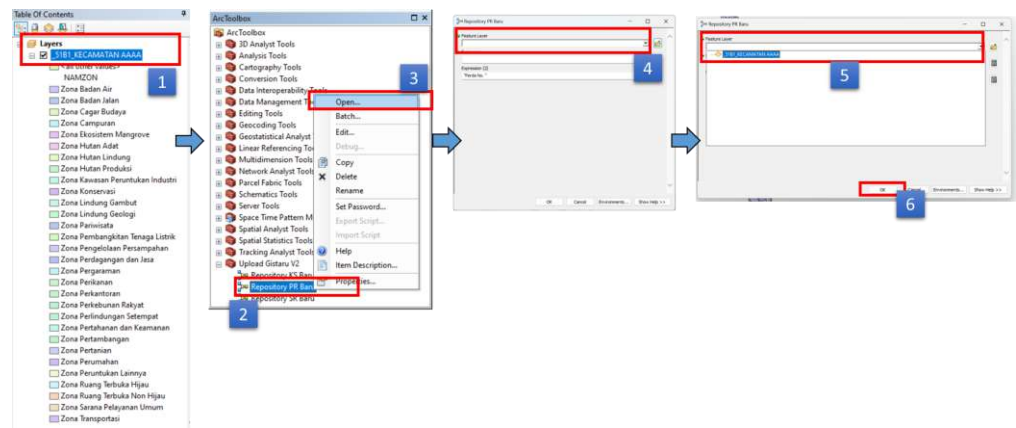
Setelah dilakukan penambahan *toolbox* pada *geodatabase* maka akan menghasilkan *field* baru berupa repositori.

Dokumen Peta Peraturan	Dokumen Berita Acara	Dokumen Verifikasi	Dokumen Batang Tubuh	Nomor dan Tahun Peraturan
<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>
<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>
<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>
<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>
<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>
<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>
<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>
<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>
<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>
<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>

Gambar 5.24 Tampilan Field Repositori yang belum terisi

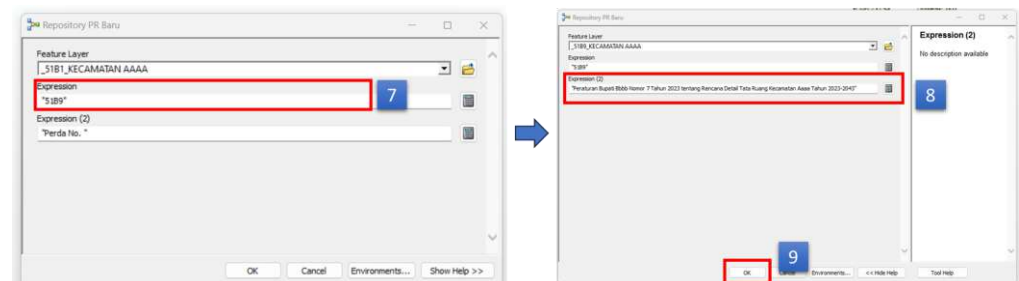
b) Setelah sudah terdapat *field* repositori pada *geodatabase* maka selanjutnya adalah pengisian *field* repositori pola ruang, berikut tata cara pengisian *field* repositori pada pola ruang:

- Masukkan kelas fitur Rencana Pola Ruang ke *Layers*;
- Pilih model Repositori PR Baru, kemudian klik kanan *Open...*;
- Pada *Feature Layer*, klik lambang panah ke bawah untuk memasukkan layer Rencana Pola Ruang, kemudian klik OK;



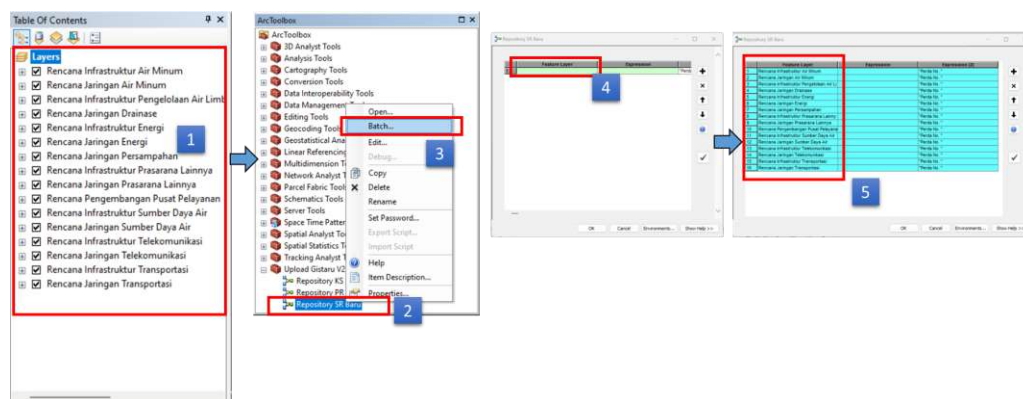
Gambar 5.25 Tahap Awal Pengisian Field Repositori Pola Ruang

- Isi kode lokus pada kotak *Expression* dengan cara ketik tanda petik (") diikuti kode lokus dan ditutup dengan tanda petik ("). Contoh: "51B9";
- Isi Nomor dan Tahun Peraturan pada kotak *Expression (2)* dengan cara ketik tanda petik (") diikuti kalimat nomor dan tahun peraturan dan ditutup dengan tanda petik ("). Contoh: "Peraturan Bupati Bbbb Nomor 7 Tahun 2023 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Aaaa Tahun 2023-2043";
- Klik OK.



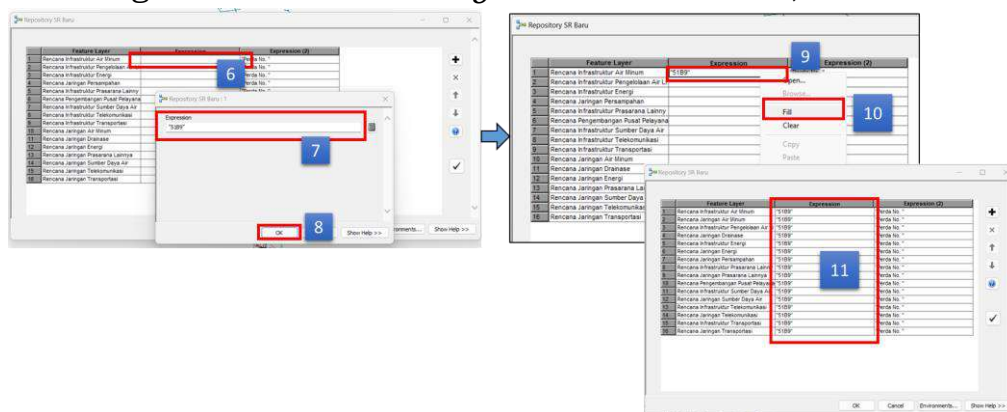
Gambar 5.26 Tahap Akhir Pengisian Field Repositori Pola Ruang

- c) Setelah sudah terdapat field repositori pada gdb maka selanjutnya adalah pengisian field repositori struktur ruang, berikut tata cara pengisian field repositori pada struktur ruang:
- Masukkan seluruh set data Struktur Ruang ke *Layers*;
 - Pilih model Repository SR Baru, kemudian klik *Batch...*;
 - Pilih semua layer Rencana Struktur Ruang, kemudian masukkan ke *Feature Layer*;



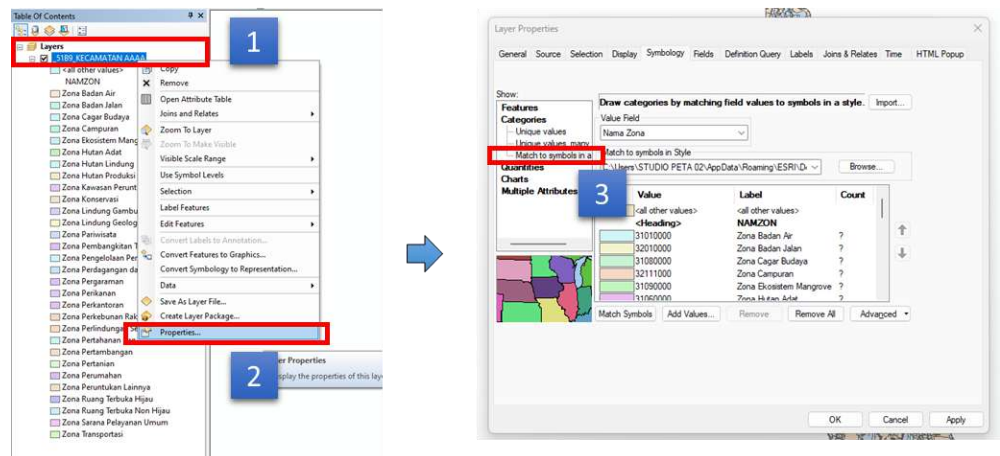
Gambar 5.27 Tahap 1 Pengisian Field Repositori Struktur Ruang

- Isi kode lokus pada kolom *Expression* dengan cara klik 2x kemudian ketik tanda petik (") diikuti kode lokus dan ditutup dengan tanda petik ("), contoh: "51B9". Lalu, klik OK;
- Kemudian, klik kanan pada kotak yang telah terisi dan pilih *Fill* agar semua *Feature Layer* terisi kode lokus;



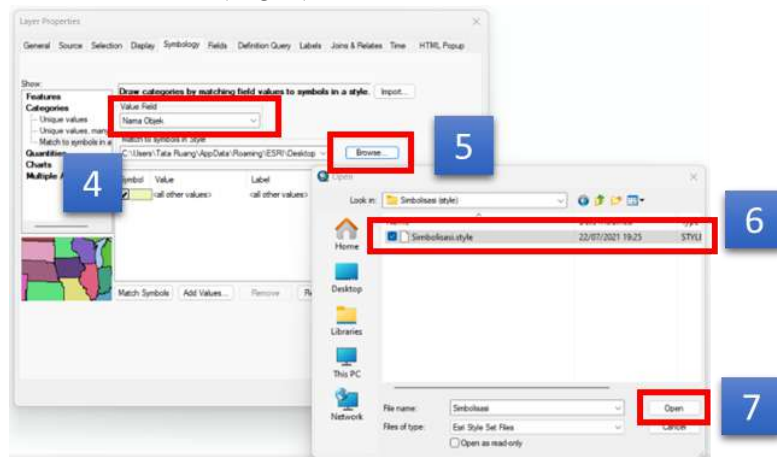
Gambar 5.28 Tahap 2 Pengisian Field Repositori Struktur Ruang

- Isi Nomor dan Tahun Peraturan pada kotak *Expression* (2) dengan cara klik kanan pada kotak kosong atas pilih *Open*, kemudian ketik tanda petik (") diikuti kalimat nomor dan tahun peraturan dan ditutup dengan tanda petik ("), contoh: "Peraturan Bupati Bbbb Nomor 7 Tahun 2023 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Aaaa Tahun 2023-2043". Lalu, klik OK.
- Kemudian, klik kanan pada kotak atas yang telah terisi dan pilih *Fill* agar semua *Feature Layer* terisi kode lokus. Lalu, klik OK.



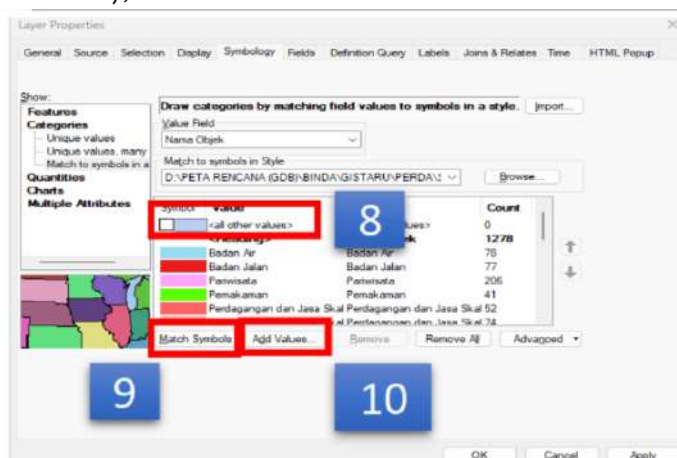
Gambar 5.31 Tahap 1 Simbolisasi Pola Ruang

- Pada *Value Field* pilih Nama Objek, kemudian klik *Browse* pilih simbolisasi (*style*) dan klik *Open*;



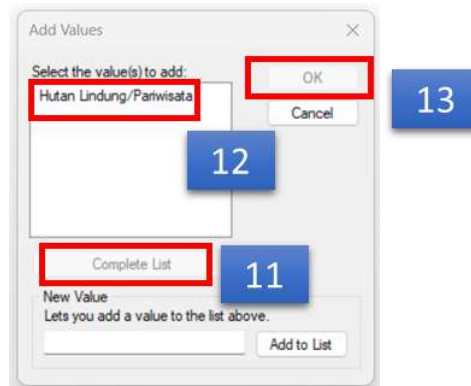
Gambar 5.32 Tahap 2 Simbolisasi Pola Ruang

- *Unchecked <all other values>*, klik *Match Symbols*, lalu klik *Add Values...* (untuk melakukan simbolisasi *holding zone* dan/atau memastikan Nama Objek yang belum tersimbolisasi);



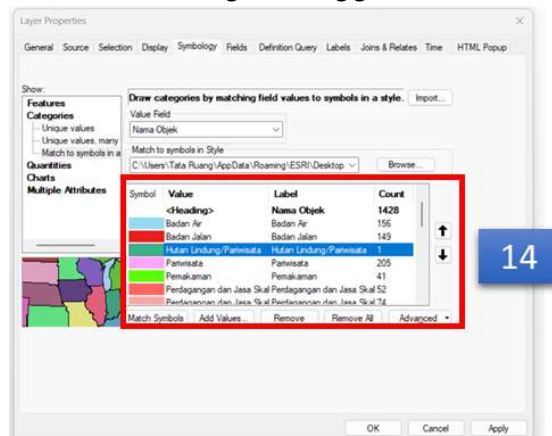
Gambar 5.33 Tahap 3 Simbolisasi Pola Ruang

- Pada kotak *Add Values* akan muncul Nama Objek yang belum tersymbolisasi. Namun, untuk memastikan Nama Objek yang belum tersymbolisasi sudah muncul semua atau belum, maka klik *Complete List*, kemudian klik Nama Objek tersebut dan klik OK;



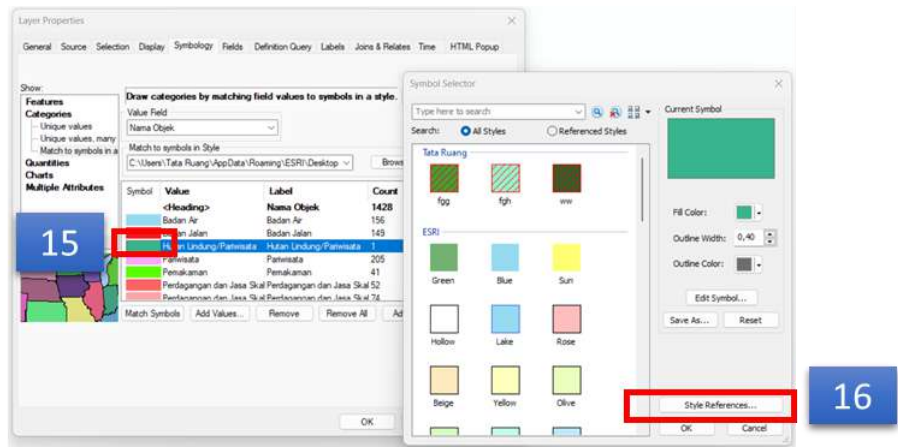
Gambar 5.34 Tahap 4 Simbolisasi Pola Ruang

- Nama Objek yang belum tersymbolisasi sesuai *style* akan masuk ke dalam kotak *Symbology*;



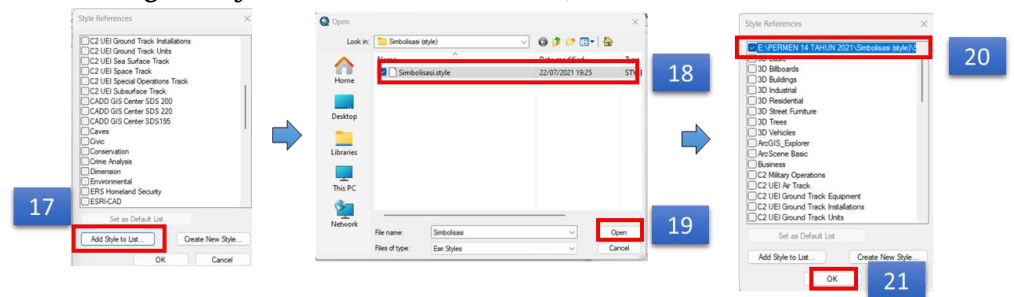
Gambar 5.35 Tahap 5 Simbolisasi Pola Ruang

- Untuk melakukan simbolisasi sesuai Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota pada Nama Objek tersebut, maka klik 2x pada simbol warna, kemudian muncul kotak *Symbol Selector*. Pilih *Style References...*;



Gambar 5.36 Tahap 6 Simbolisasi Pola Ruang

- Pada kotak *Style References*, pilih *Add Style to List...*, masukan *Simbolisasi.style* dan klik *Open* sehingga muncul dalam *Style References* dan klik OK;



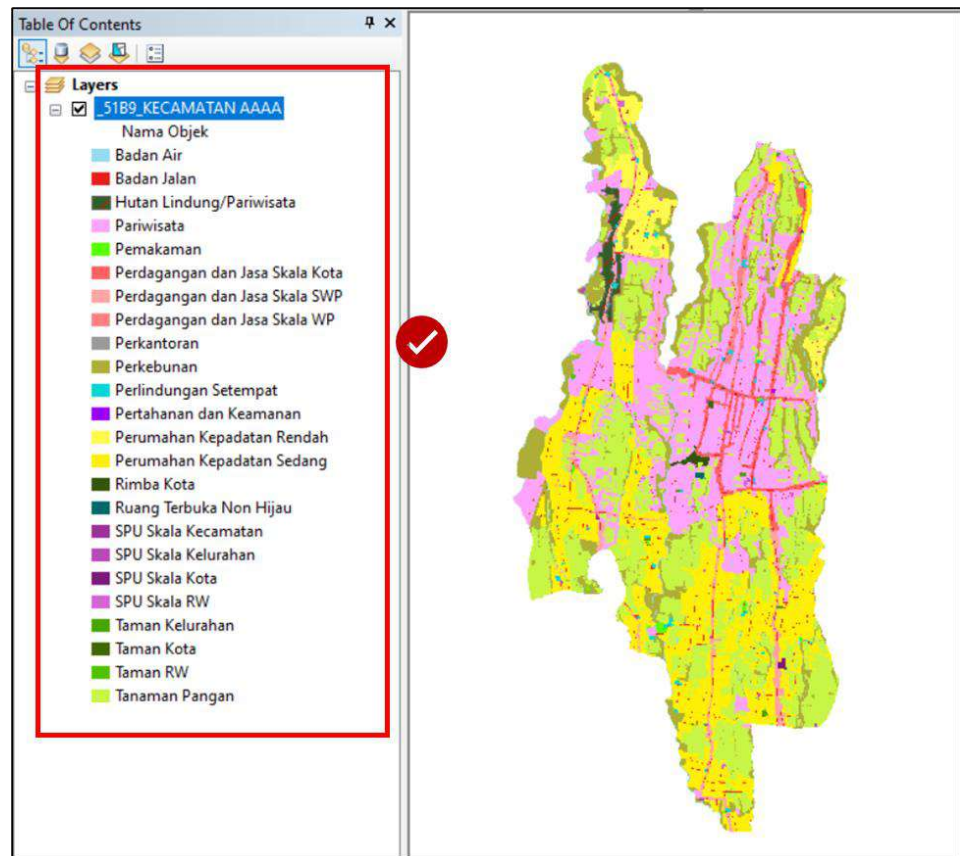
Gambar 5.37 Tahap 7 Simbolisasi Pola Ruang

- Pilih simbolisasi warna sesuai dengan peruntukan Nama Objek tersebut dalam aturan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota;



Gambar 5.38 Tahap 8 Simbolisasi Pola Ruang

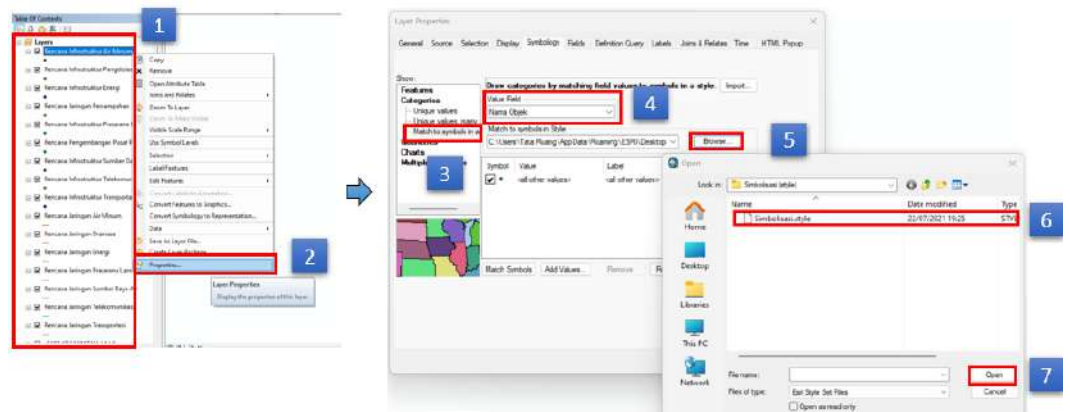
Contoh jika semua peruntukan nama objek pada pola ruang telah tersimbolisasi:



Gambar 5.39 Contoh Tampilan Nama Objek Pola Ruang yang telah tersimbolisasi

Tahapan simbolisasi dilakukan menggunakan simbolisasi (*style*) yang telah diunggah. Adapun tata cara simbolisasi struktur ruang sebagai berikut:

- Masukkan seluruh set data Struktur Ruang ke Layers;
- Pada Layers Rencana Infrastruktur Air Minum, klik kanan pilih Properties, kemudian pada Categories klik Match to Symbols in a Style;
- Pada Value Field pilih Nama Objek, kemudian klik Browse pilih simbolisasi (*style*) dan klik *Open*;

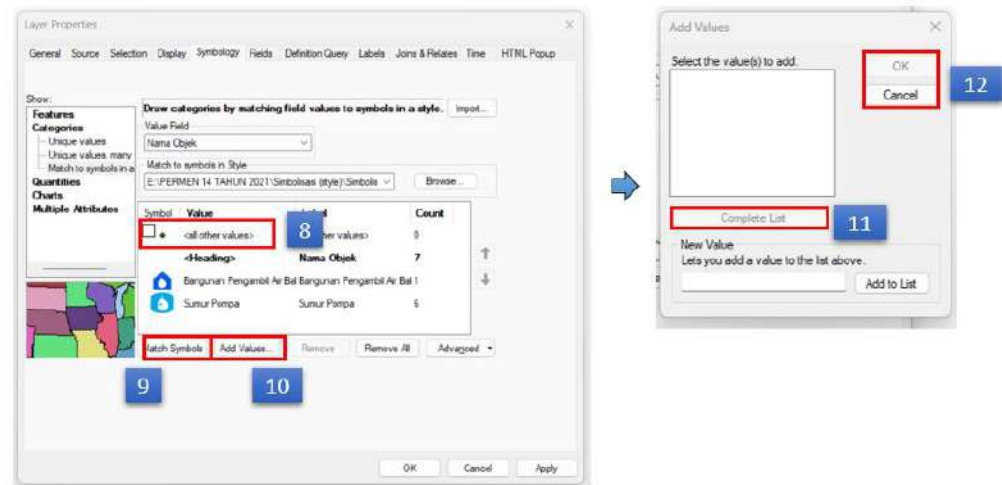


Gambar 5.40 Tahap 1 Simbolisasi Struktur Ruang

PETUNJUK TEKNIS

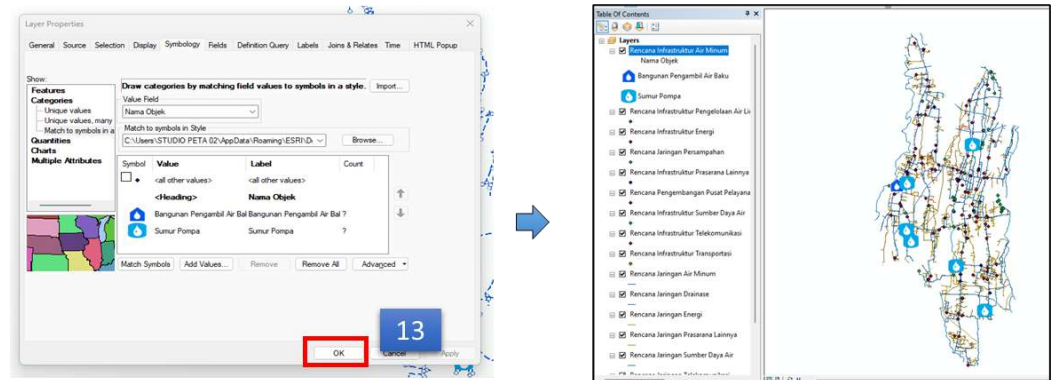
Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

- *Unchecked <all other values>*, klik *Match Symbols*, kemudian klik *Add Values...* (untuk memastikan Nama Objek yang belum tersimbolisasi);



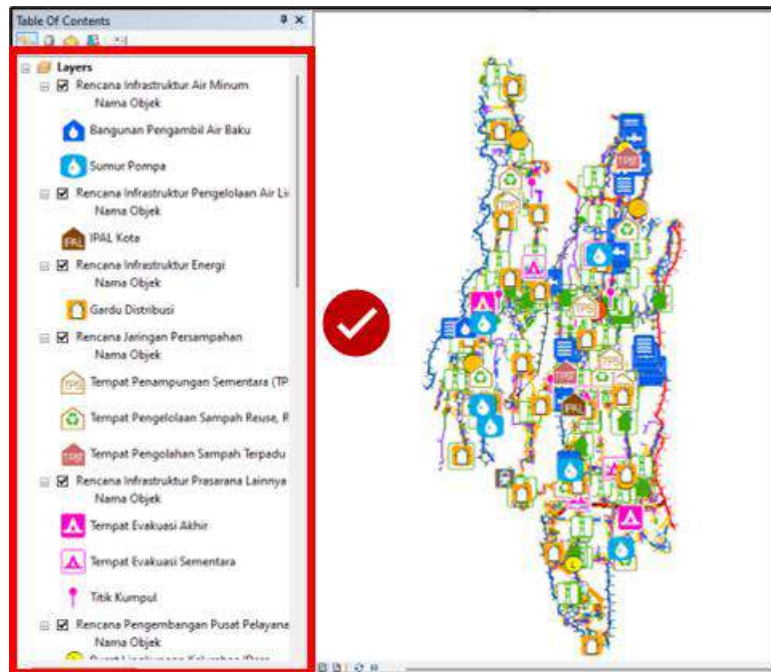
Gambar 5.41 Tahap 2 Simbolisasi Struktur Ruang

- Klik OK dan Rencana Infrastruktur Air Minum telah tersimbolisasi;



Gambar 5.42 Tahap 3 Simbolisasi Struktur Ruang

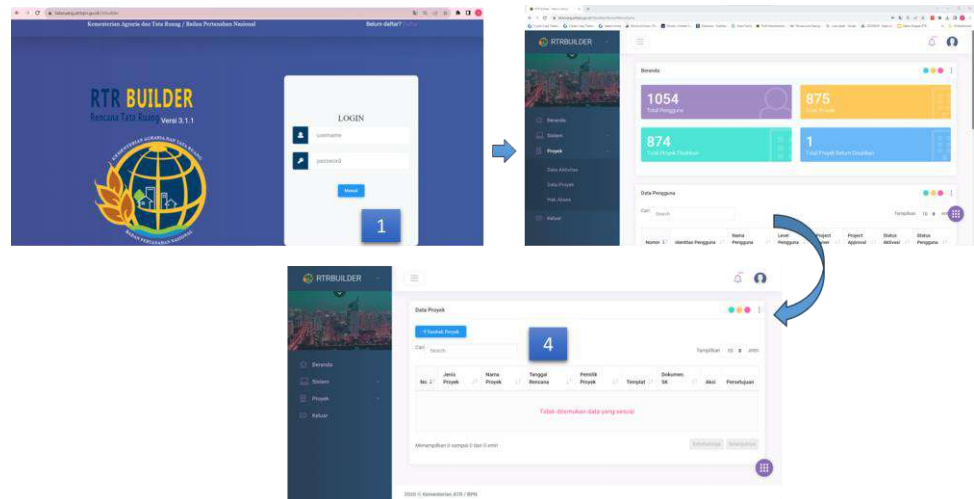
- Ulangi langkah yang sama untuk semua *layer* rencana struktur ruang.



Gambar 5.43 Contoh tampilan struktur ruang jika sudah tersymbolisasi

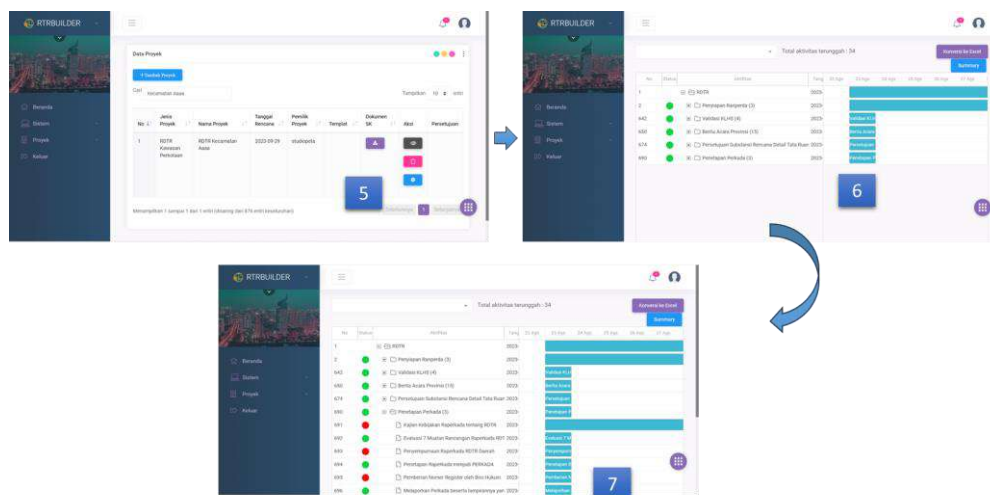
d. Upload Kembali Ke RTR *Builder*

- 1) Masuk ke akun RTR *Builder*, pilih Proyek klik Data Proyek dan isi nama RDTR pada kotak cari;



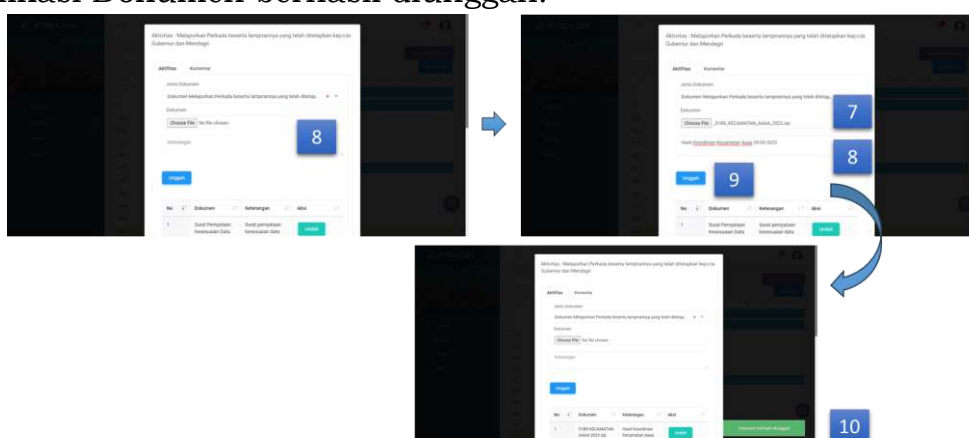
Gambar 5.44 Tahap 1 Penguploadan Kembali ke RTR *Builder*

- 2) Pilih lambang *gear* berwarna biru, kemudian klik tanda plus pada nomor aktifitas 690, kemudian klik 2x pada nomor aktifitas 696;



Gambar 5.45 Tahap 2 Penguploadan Kembali ke RTR Builder

- 3) Pada Dokumen, klik Choose File dan pilih file yang telah di zip;
- 4) Kemudian, pada kolom keterangan diisi dengan format pengisian adalah Hasil Koordinasi Nama RDTR diikuti tanggal proses pelaksanaan standarisasi data. Sebagai contoh: Hasil Koordinasi Kecamatan Aaaa 29-09-2023. Selanjutnya, klik unggah dan muncul notifikasi Dokumen berhasil diunggah.



Gambar 5.46 Tahap 3 Penguploadan Kembali ke RTR Builder

3. Integrasi Data ke Server GISTARU

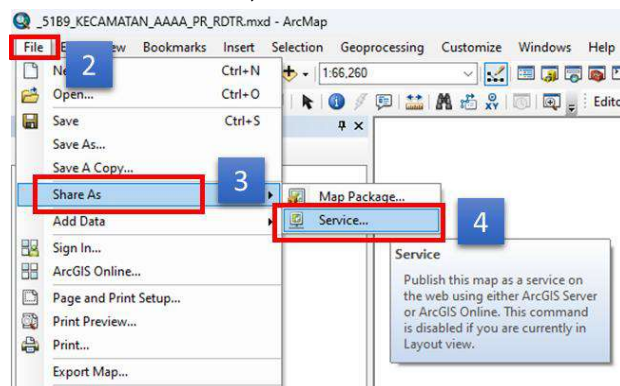
Tim Pokja Studio Peta melakukan unduh data file Hasil Koordinasi dari web RTR *Builder*, kemudian mengunggah data ke Gistaru-RTR *Online* yang disaksikan oleh Penyusun dan didampingi oleh Supervisi/Subdit. Adapun tata cara proses unggah data ke dalam *server* sebagai berikut:

- a. Buka file mxd pola ruang yang telah di unduh dari RTR *Builder*;

☐ Name	Date modified	Type	Size
_51B9_KECAMATAN_AAAA_2023.gdb	01/10/2023 12:43	File folder	
<u>_51B9_KECAMATAN_AAAA_PR_RDTR</u>	01/10/2023 12:43	ArcGIS ArcMap Do...	549 KB
_51B9_KECAMATAN_AAAA_SR_RDTR	01/10/2023 12:42	ArcGIS ArcMap Do...	659 KB

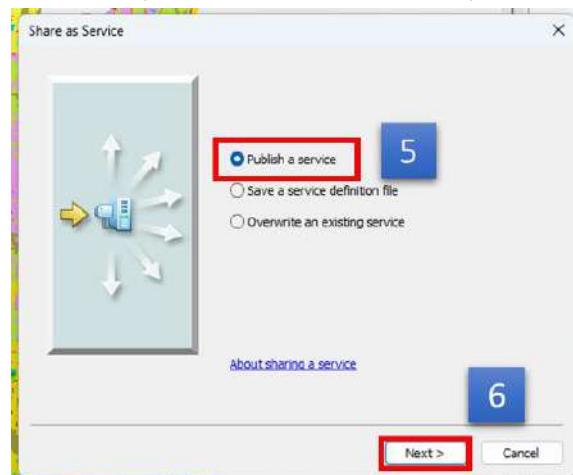
Gambar 5.47 Tahap 1 Unggah Data ke Service Gistaru-RTR Online

- b. Klik *File* pilih *Share As* dan klik *Service*;



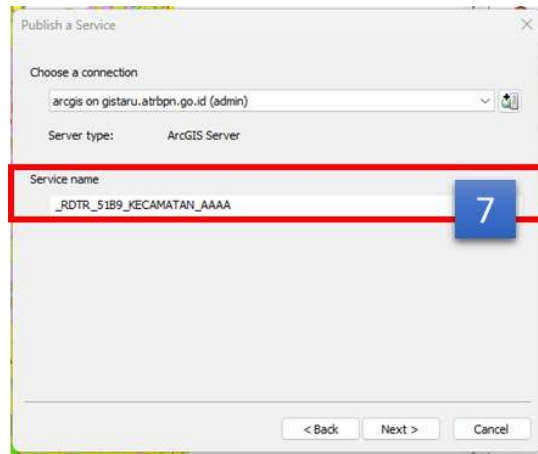
Gambar 5.48 Tahap 2,3,4 Unggah Data ke Service Gistaru-RTR Online

- c. Selanjutnya pilih, *Publish a service*, kemudian klik *Next*;



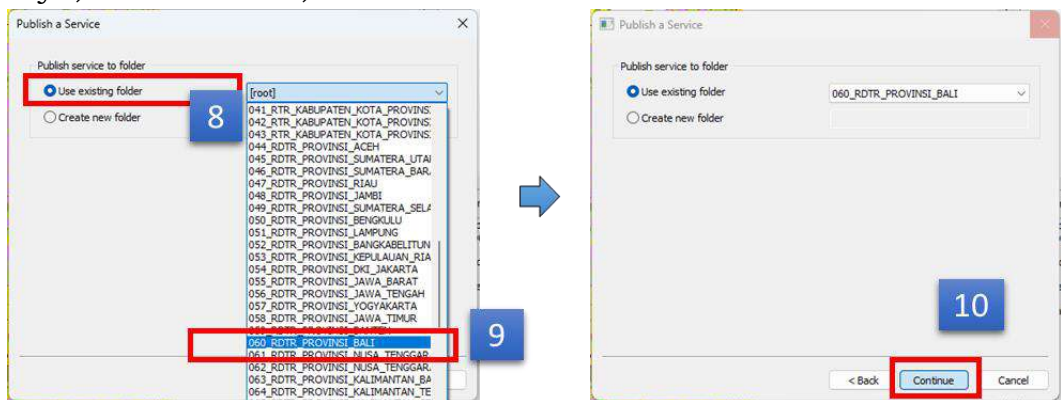
Gambar 5.49 Tahap 5,6 Unggah Data ke Service Gistaru-RTR Online

- d. Untuk *service name* isikan dengan format sebagai berikut:
_RDTR_KODELOKUS_NAMA_RDTR



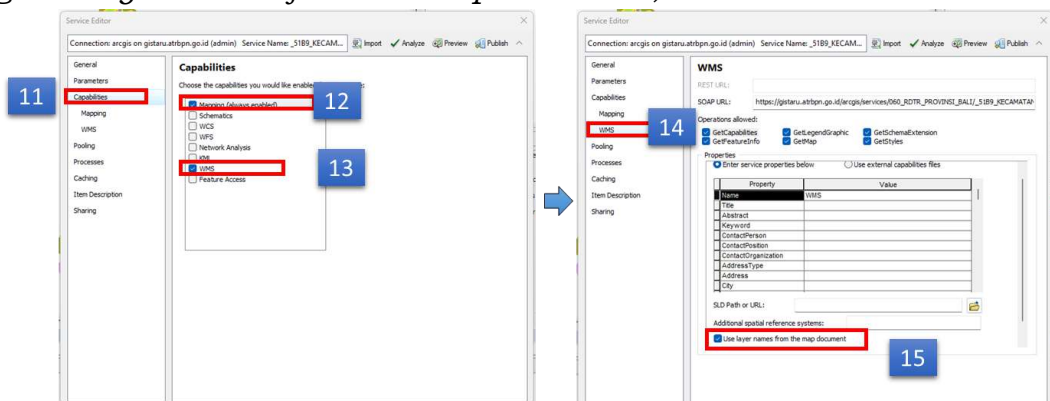
Gambar 5.50 Tahap 7 Unggah Data ke Service Gistaru-RTR Online

- e. Kemudian, klik *Next*. Pada *use existing folder*, kemudian pilih sesuai dengan tipe RTR dan provinsi daerah yang ingin diunggah. Karena yang akan diunggah adalah data RDTR, maka dipilih folder RDTR yang ada di *service*. Selanjutnya, klik *Continue*;



Gambar 5.51 Tahap 8,9,10 Unggah Data ke Service Gistaru-RTR Online

- f. Pada *Service Editor*, klik tab *Capabilities*, dan pastikan hanya centang *Mapping (always enabled)* dan WMS. Lalu pindah ke tab WMS, kemudian centang *Use layer names from the map document*;

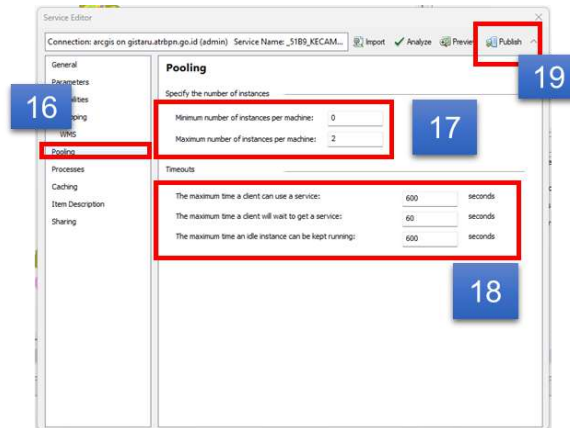


Gambar 5.52 Tahap 11, 12, 13, 14, 15 Unggah Data ke Service Gistaru-RTR Online

g. Kemudian buka *menu tab Pooling*, sesuaikan isian sebagai berikut:

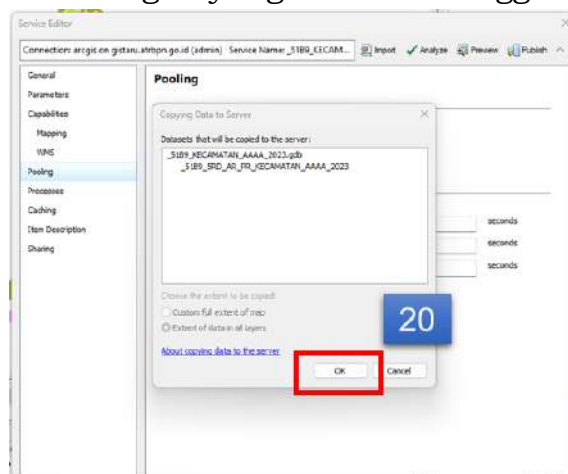
- *Minimum number of instance per machine* : 0
- *Maximum number of instance per machine* : 2
- *The maximum time a client can use a service* : 600
- *The maximum time a client will wait to get a service* : 60
- *The maximum time an idle instance can be kept running*: 600

Kemudian, klik *Publish*.



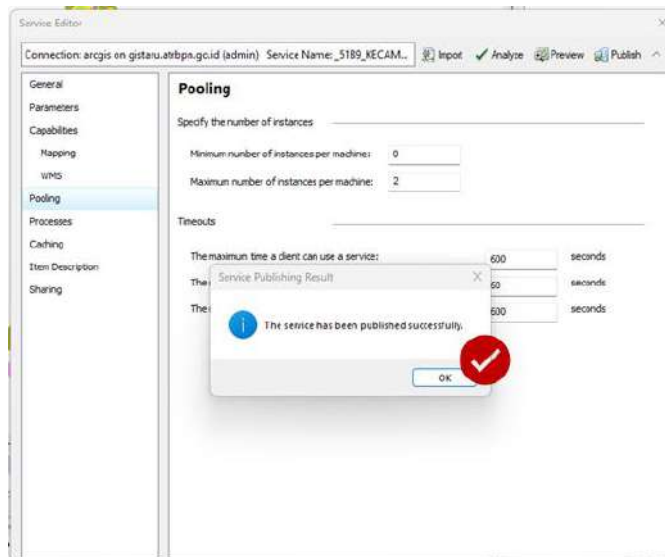
Gambar 5.53 Tahap 16, 17, 18, 19 Unggah Data ke Service Gistaru-RTR Online

h. Lalu akan muncul tampilan *Copying Data to Server*, pastikan kembali bahwa nama *geodatabase*-nya sesuai dengan yang akan kita unggah.



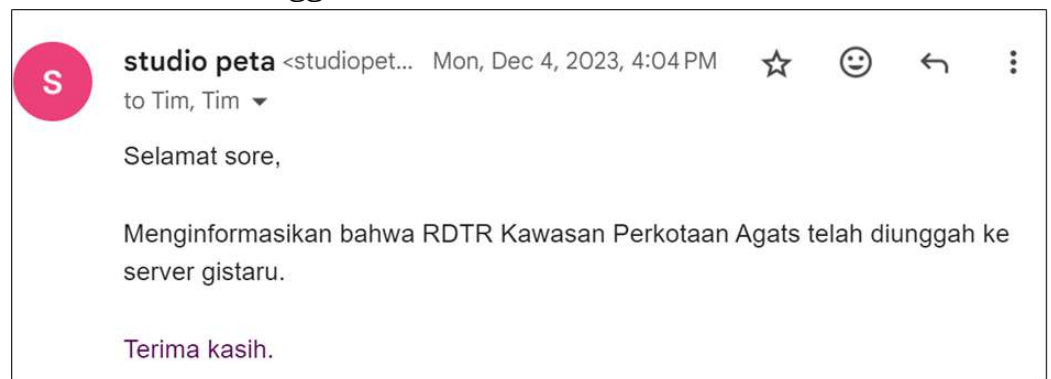
Gambar 5.54 Tahap 20 Unggah Data ke Gistaru-RTR Online

i. Apabila proses unggah data telah selesai, maka akan muncul pemberitahuan *The service has been published successfully*.



Gambar 5.55 Unggah Data ke *Service* Gistaru-RTR Online telah berhasil

- j. Setelah data RDTR telah berhasil diunggah ke *service*, maka selanjutnya tim Pokja Studio Peta mengirimkan *e-mail* notifikasi ke tim Pokja Datin bahwa data RDTR tersebut telah diunggah.



Gambar 5.56 Contoh Format Notifikasi ke Tim Pokja Datin

5.2.2 Digitalisasi RDTR

1. Daftar Kegiatan

Daftar Kegiatan (DK) adalah file dokumen dalam bentuk excel (file format .xls atau .xlsx) yang memuat id kegiatan, nama kegiatan dan KBLI yang sesuai. Adapun file yang dibutuhkan untuk menyusun Daftar Kegiatan (DK) yaitu Lampiran Matriks ITBX.

2. Tata Cara Pengisian Database Daftar Kegiatan (DK)

- a. Pengguna menyiapkan file Lampiran Matriks ITBX (.xls);

Gambar 5.57 Contoh File Lampiran Matriks ITBX

id_kegiatan	kegiatan	id_KBLI_3digit	id_KBLI_4digit	id_KBLI_5digit

Gambar 5.58 Contoh Kolom untuk pembuatan Database Daftar Kegiatan

- c. Pada kolom “id kegiatan” dibuat dengan mengikuti urutan Kegiatan dari Lampiran Matriks ITBX;
- d. Pada kolom “kegiatan” diisi dengan “nama kegiatan” yang sesuai dengan Matriks ITBX;

Zona		Perindungan Setoran			
No	Sub Zona	Sempadan tol	Sempadan jaringan jalan	Sempadan rel KA	Sempadan sungai
1	Kegiatan	PS 1	PS 2	PS 3	PS 4
	Rumahan				
	Rumah Tunggal	X	X	X	X
	Rumah Kopel	X	X	X	X
	Rumah Deret	X	X	X	X
	Townhouse	X	X	X	X
	Rusun Rendah	X	X	X	X
	Rusun Sedang	X	X	X	X
	Rusun Tinggi (Apartemen)	X	X	X	X
	Asrama	X	X	X	X
	Wisma	X	X	X	X
	Rumah Kost	X	X	X	X
	Parit jompo	X	X	X	X
	Parit asuhan dan Yatim Piatu	X	X	X	X
	Apartemen Rakyat	X	X	X	X
	Rumah Dinas	X	X	X	X
	Pusat Rehabilitasi	X	X	X	X
	Perdagangan dan Jasa				
	Warung	X	X	X	X
	Toko	X	X	X	X
	Pertokoan	X	X	X	X
	Pasar Tradisional	X	X	X	X
	Grosir	X	X	X	X
	Pusat Perbelanjaan/Mall/Plaza	X	X	X	X
	Hypermarket / Pasar Modern	X	X	X	X
	Minimarket	X	X	X	X
	Supermarket / Department Store	X	X	X	X
	PKL	X	X	X	X
	Jasa Bangunan / Material	X	X	X	X
	Lembaga Keuangan	X	X	X	X
	Jasa Komunikasi	X	X	X	X
	Jasa Pemakaman	X	X	X	X
	Perawatan/perbaikan/ renovasi barang	X	X	X	X
	Bersihkan/ Salon Kendaraan / Pencucian Kendaraan	X	X	X	X
	SPBU dan SPBG	X	X	X	X
	Kabin	X	X	X	X
	Restoran, Pusat Jajan, Jasa Boga, Baket ds.	X	X	X	X
	Persediaan Makanan dan minuman/Katering	X	X	X	X
	Ekspedisi dan Pengiriman Barang	X	X	X	X
	Pemasaran Pemas	X	X	X	X
	Biro Perjalanan Wisata (tour and travel)	X	X	X	X
	Warinet dan Game Center	X	X	X	X
	Penggunaan Hotel / Cottage / Motel / Pesanggrahan (Hotel) / Loosen / Guest House / Resort	X	X	X	X
	Pangkas Rambut/Salon Kecantikan	X	X	X	X
	Laundry	X	X	X	X
	Ukutan Jala	X	X	X	X
	Ukutan Sedian	X	X	X	X
	Perapian / Pemandian Hewan / Salin Hewan	X	X	X	X
	Pengisian Anas	X	X	X	X
	Pengalangan Benda Profesional lainnya	X	X	X	X
	Ruang Penjemputan (barang jadi)	X	X	X	X

Kegiatan	id_KBLI_3digit	id_KBLI_4digit	id_KBLI_5digit
1 001 Rumah Tunggal			
2 002 Rumah Kopel			
3 003 Rumah Deret			
4 004 Townhouse			
5 005 Rusun Rendah			
6 006 Rusun Sedang			
7 007 Rusun Tinggi (Apartemen)			
8 008 Asrama			
9 009 Wisma			
10 010 Rumah Kost			
11 011 Parit jompo			
12 012 Parit asuhan dan Yatim Piatu			
13 013 Apartemen Rakyat			
14 014 Rumah Dinas			
15 015 Pusat Rehabilitasi			
16 016 Warung			
17 017 Toko			
18 018 Pertokoan			
19 019 Pasar Tradisional			
20 020 Grosir			
21 021 Pusat Perbelanjaan/Mall/Plaza			
22 022 Hypermarket / Pasar Modern			
23 023 Minimarket			
24 024 Supermarket / Departement Store			
25 025 PKL			
26 026 Jasa Bangunan / Material			
27 027 Lembaga Keuangan			
28 028 Jasa Komunikasi			
29 029 Jasa Pemakaman			
30 030 Perawatan/ perbaikan/ renovasi barang			
31 031 Bersihkan/ Salon Kendaraan / Pencucian Kendaraan			
32 032			

Gambar 5.59 Contoh Pengisian Kolom “Kegiatan” untuk pembuatan Database Daftar Kegiatan

- e. KBLI yang dicantumkan pada Daftar Kegiatan memuat mengenai KBLI 5 digit, KBLI 4 digit dan KBLI 3 digit. Dimana disarankan untuk menggunakan KBLI 5 digit karena sudah termapping kegiatan spesifik dan telah sesuai dengan yang digunakan oleh *Online Single Submission* (OSS).

3. Database Peraturan Zonasi (DBPZ)

Database Peraturan Zonasi atau yang biasa disebut DBPZ merupakan file dokumen dalam bentuk excel (file format .xls atau .xlsx). Sebelum dilakukan penyusunan file Database Peraturan Zonasi, Pengguna menyiapkan file:

- Batang Tubuh;
- Lampiran Peta;
- Lampiran Intensitas Pemanfaatan Ruang; dan
- Lampiran Matriks ITBX (.xls).

Database Peraturan Zonasi (DBPZ) pada Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang memuat informasi antara lain:

- Kode Subzona (nilai_kolom_unik) berisi kode subzona yang termuat di pada Batang Tubuh, Lampiran Peta dan Lampiran Matriks ITBX;
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) berisi data Koefisien Dasar Bangunan yang termuat pada batang tubuh dan/atau lampiran Intensitas Pemanfaatan Ruang;

- c. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) berisi data Koefisien Lantai Bangunan yang termuat pada batang tubuh dan/atau lampiran Intensitas Pemanfaatan Ruang;
- d. Koefisien Dasar Hijau (KDH) berisi data Koefisien Dasar Hijau yang termuat pada batang tubuh dan/atau lampiran Intensitas Pemanfaatan Ruang;
- e. Garis Sempadan Bangunan (GSB) berisi data Garis Sempadan Bangunan yang termuat pada batang tubuh dan/atau lampiran Intensitas Pemanfaatan Ruang;
- f. Koefisien Tapak Bangunan (KTB) berisi data Koefisien Tapak Bangunan yang termuat pada batang tubuh dan/atau lampiran Intensitas Pemanfaatan Ruang;
- g. Ketinggian Bangunan (KTGBGN) berisi data Ketinggian Bangunan yang termuat pada batang tubuh dan/atau lampiran Intensitas Pemanfaatan Ruang;
- h. Kegiatan Diizinkan (BGNIZN) berisi id_kegiatan dari semua data kegiatan diizinkan (I) yang termuat pada file Daftar Kegiatan;
- i. Kegiatan Terbatas (BGNTBT) berisi id_kegiatan dari semua data kegiatan terbatas (T) yang termuat pada file Daftar Kegiatan;
- j. Kegiatan Bersyarat (BGNBST) berisi id_kegiatan dari semua data kegiatan bersyarat (B) yang termuat pada file Daftar Kegiatan;
- k. Kegiatan Terbatas Bersyarat (BGNTBST) berisi id_kegiatan dari semua data kegiatan terbatas bersyarat (TB) yang termuat pada file Daftar Kegiatan, namun sudah tidak digunakan, hanya untuk menampung 20 RDTR sebelumnya; dan
- l. Keterangan Tambahan (KTRGN) berisi keterangan tambahan yang belum termuat pada lampiran Intensitas Pemanfaatan Ruang dan tidak terdapat *field* yang telah disediakan.

4. Tata Cara Pengisian Database Peraturan Zonasi (DBPZ)

- a. Pengguna membuka program Microsoft Excel dengan membuat *sheet* baru. Selanjutnya membuat 5 (kolom) yang meliputi:
 - 1) nilai_kolom_unik;
 - 2) kdb;
 - 3) klb;
 - 4) kdh;
 - 5) gsb;
 - 6) ktb;
 - 7) ktgbgn;
 - 8) bgnizn;
 - 9) bgntbt;
 - 10) bgnbst;
 - 11) bgntbs; dan
 - 12) ktrgn.

nilai_kolom_unik	kdb	klb	kdh	gsb	ktb	ktgbgn	bgnzn	bgnbt	bgnbst	bgnbts	ktgrn

Gambar 5.60 Kolom Excel Pengisian Geodatabase

- b. Pada kolom “nilai_kolom_unik” diisi kode subzona yang termuat pada Batang Tubuh, Lampiran Peta dan Lampiran Matriks ITBX;

File Lampiran ITBX

Contoh File DBPZ

Zona		Perindungan Batas												
No	Sub Zona	1								2				
			Sempadan lal	Sempadan jaringan jalan	Sempadan rel KA	Sempadan sungai	Sempadan BUTET	Sempadan sekitar danau/butan	Sempadan muka air		B	C		
Kegiatan			PS 1	PS 2	PS 3	PS 4	PS 5	PS 6	PS 7					
1	Mukiman										1	nilai kolom unik	kdb	klb
	Rumah Tunggal	X	X	X	X	X	X	X	X		2	PS	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
	Rumah Rangkap	X	X	X	X	X	X	X	X		3	RTH-1	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
	Rumah Datar	X	X	X	X	X	X	X	X		4	RTH-2	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
	Townhouse	X	X	X	X	X	X	X	X		5	RTH-3	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
	Rumah Bersebelahan	X	X	X	X	X	X	X	X		6	RTH-4	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
	Rumah Bersebelahan	X	X	X	X	X	X	X	X		7	RTH-7	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
	Rumah Teras (Apartment)	X	X	X	X	X	X	X	X		8	R-2	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
	Rumah	X	X	X	X	X	X	X	X		9	R-3	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
	Rumah Rangkap	X	X	X	X	X	X	X	X		10	R-4	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
	Perumahan dan Jasa										11	R-5	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
	Warung	X	X	X	X	X	X	X	X		12	K-1	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
	Toko	X	X	X	X	X	X	X	X		13	K-2	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
	Perikanan	X	X	X	X	X	X	X	X		14	K-3	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
	Pasar Tradisional	X	X	X	X	X	X	X	X		15	KT	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
	Restoran	X	X	X	X	X	X	X	X		16	KPI	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
	Restoran Perumahan/Mini/Visa	X	X	X	X	X	X	X	X		17	SPU-1.1	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
	Supermarket / Pasar Modern	X	X	X	X	X	X	X	X		18	SPU-2.1	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
	Minimarket	X	X	X	X	X	X	X	X		19	SPU-3.1	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
	Supermarket / Department Store	X	X	X	X	X	X	X	X		20	SPU-3.3	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
	PS										21	SPU-3.5	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
	Jasa Bangunan / Material	X	X	X	X	X	X	X	X		22	P-1	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
	Lembaga Keuangan	X	X	X	X	X	X	X	X		23	TPA	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
	Jasa Kumuditas	X	X	X	X	X	X	X	X		24	PTL	["data": {"Fungsi": "Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]	
Jasa Perawatan	X	X	X	X	X	X	X	X						
Perawatan perbaikan rumah tangga	X	X	X	X	X	X	X	X						
Perawatan Kendaraan / Perawatan Kendaraan	X	X	X	X	X	X	X	X						
SPBU dan SPBU	X	X	X	X	X	X	X	X						
Bank	X	X	X	X	X	X	X	X						
Restoran, Pusat Jajan, Jasa Boga, Bakti ds	X	X	X	X	X	X	X	X						
Perawatan Makanan dan minuman/Katering	X	X	X	X	X	X	X	X						
Standarisasi dan Pengiriman Barang	X	X	X	X	X	X	X	X						
Pemasaran Properti	X	X	X	X	X	X	X	X						
Jasa Penjualan Wisata (Tour and Travel)	X	X	X	X	X	X	X	X						
Warung dan Sederet Cagar	X	X	X	X	X	X	X	X						
Perumahan / Hotel / Cottage / Motel / Penginapan (Homestay) / Lumen / Guest House / Resort	X	X	X	X	X	X	X	X						
Parkir	X	X	X	X	X	X	X	X						
Parkir Rambutan/Kendaraan	X	X	X	X	X	X	X	X						
Kantor	X	X	X	X	X	X	X	X						
Teknikal	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X						
Industri Jasa Profesional	X	X	X	X	X	X	X	X</						

Gambar 5.61 Contoh Pengisian Kolom “Nilai Kolom Unik” untuk pembuatan Database Peraturan Zonasi

- c. Pada kolom “kdb” diisikan muatan koefisien dasar bangunan yang terdapat pada subzona tertentu;

File Lampiran Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Contoh File DBPZ

KODE ZONA	ZONA	Sub Zona	KODE SUB ZONA	KDB Maksimum		
				Artis	Kolektor	Lokal Lingg.
PS	Perindungan Sempadan	Perindungan Kawasan	PS 1			
		Perindungan jaringan jalan	PS 2			
		Sempadan rel KA	PS 3			
		Sempadan sungai	PS 4			
		Sempadan BUTET	PS 5			
PS	Perindungan Sempadan	Sempadan sekitar danau/butan	PS 6			
		Sempadan muka air	PS 7			

Data yang diisi pada kolom “kdb”

["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]

1	nilai_kolom_unik	kdb
2	PS	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]
3	RTH-1	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]
4	RTH-2	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]
5	RTH-3	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]
6	RTH-4	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]
7	RTH-7	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]
8	R-2	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]
9	R-3	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]
10	R-4	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]
11	R-5	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]
12	K-1	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]
13	K-2	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]
14	K-3	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]
15	KT	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]
16	KPI	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]
17	SPU-1.1	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]
18	SPU-2.1	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]
19	SPU-3.1	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]
20	SPU-3.3	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]
21	SPU-3.5	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]
22	P-1	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]
23	TPA	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]
24	PTL	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "2", "Fungsi Jalan Kolektor": "2", "Fungsi Jalan Lokal": "2", "Fungsi Jalan Lingkungan": "2"}]

Gambar 5.62 Contoh Pengisian Kolom “KDB” untuk pembuatan Database Peraturan Zonasi

Gambar diatas menjelaskan bahwa pada subzona PS untuk Koefisien Dasar Bangunan (KDB) untuk jalan Arteri 2%, untuk jalan Kolektor 2%, dan untuk jalan Lokal Lingkungan 2%.

- d. Pada kolom “klb” diisi koefisien lantai bangunan yang terdapat pada subzona tertentu.

File Lampiran Ketentuan
Intensitas Pemanfaatan Ruang

Contoh File DBPZ

KODE ZONA	ZONA	Sub Zona	KODE SUB ZONA	KLD Maksimum		
				Fungsi Jalan		
				Arteri	Kolektor	Lokal Singg.
1	PS	Perindungan Setempat	Perindungan Kawasan			
			Sempadan tol	PS 1		
			Sempadan jaringan jalan	PS 2		
			Sempadan rel KA	PS 3		
			Sempadan sungai	PS 4		
			Sempadan SUTET	PS 5		
			Sempadan sekitar danau buatan	PS 6		
			Sempadan mata air	PS 7		

Data yang diisi pada kolom “klb”

["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]

A2	B	C	D
1	nilai kolom unik		
2	PS	klb	["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]
3	RTH-1		["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]
4	RTH-2		["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]
5	RTH-3		["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]
6	RTH-4		["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]
7	RTH-7		["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]
8	R-2		["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]
9	R-3		["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]
10	R-4		["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]
11	R-5		["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]
12	K-1		["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]
13	K-2		["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]
14	K-3		["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]
15	KT		["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]
16	KPI		["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]
17	SPU-1.1		["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]
18	SPU-2.1		["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]
19	SPU-3.1		["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]
20	SPU-3.3		["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]
21	SPU-3.5		["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]
22	P-1		["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]
23	TPA		["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]
24	PTL		["data": {"Fungsi Jalan Arteri": "0.02", "Fungsi Jalan Kolektor": "0.02", "Fungsi Jalan Lokal Lingkungan": "0.02"}]

Gambar 5.63 Contoh Pengisian Kolom “KLB” untuk pembuatan Database Peraturan Zonasi

Gambar diatas menjelaskan bahwa subzona Perlindungan Setempat (PS), Koefisien Lantai Bangunan (KLB) untuk jalan Arteri 0.02, Kuntuk jalan Kolektor 0.02, dan untuk jalan Lokal Lingkungan 0.02.

- e. Pada kolom “kdh” diisi koefisien dasar hijau yang terdapat pada subzona tertentu.

File Lampiran Ketentuan
Intensitas Pemanfaatan Ruang

Contoh File DBPZ

KODE ZONA	ZONA	Sub Zona	KODE SUB ZONA	KDH Minimum
1	PS	Perindungan Setempat	Perindungan Kawasan	LB
			Sempadan tol	PS 1
			Sempadan jaringan jalan	PS 2
			Sempadan rel KA	PS 3
			Sempadan sungai	PS 4
			Sempadan SUTET	PS 5
			Sempadan sekitar danau buatan	PS 6
			Sempadan mata air	PS 7

Data yang diisi pada kolom “kdh”

["data": "98"]

A2	B	C	D
1	nilai kolom unik		
2	PS	kdh	["data": "98"]
3	BA		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "98", "Kolektor Primer/ Sekunder": "98", "Lokal Primer/ Sekunder": "98"}]
4	HL		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "Rekomendasi", "Kolektor Primer/ Sekunder": "Rekomendasi", "Lokal Primer/ Sekunder": "Rekomendasi"}]
5	RTH-1		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "95%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "95%", "Lokal Primer/ Sekunder": "95%"}]
6	RTH-3		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "80%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "80%", "Lokal Primer/ Sekunder": "80%"}]
7	RTH-4		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "70%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "70%", "Lokal Primer/ Sekunder": "70%"}]
8	RTH-7		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "70%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "70%", "Lokal Primer/ Sekunder": "70%"}]
9	RTH-8		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "70%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "70%", "Lokal Primer/ Sekunder": "70%"}]
10	TB		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "Rekomendasi", "Kolektor Primer/ Sekunder": "Rekomendasi", "Lokal Primer/ Sekunder": "Rekomendasi"}]
11	BI		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "98", "Kolektor Primer/ Sekunder": "98", "Lokal Primer/ Sekunder": "98"}]
12	P-1		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "70%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "70%", "Lokal Primer/ Sekunder": "70%"}]
13	P-2		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "70%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "70%", "Lokal Primer/ Sekunder": "70%"}]
14	P-3		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "70%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "70%", "Lokal Primer/ Sekunder": "70%"}]
15	P-4		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "10%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "10%", "Lokal Primer/ Sekunder": "10%"}]
16	KPI		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "12%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "12%", "Lokal Primer/ Sekunder": "12%"}]
17	W		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "10%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "10%", "Lokal Primer/ Sekunder": "10%"}]
18	R-2		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "10%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "10%", "Lokal Primer/ Sekunder": "10%"}]
19	R-3		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "10%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "10%", "Lokal Primer/ Sekunder": "10%"}]
20	R-4		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "10%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "10%", "Lokal Primer/ Sekunder": "10%"}]
21	R-5		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "10%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "10%", "Lokal Primer/ Sekunder": "10%"}]
22	SPU-1		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "10%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "10%", "Lokal Primer/ Sekunder": "10%"}]
23	SPU-2		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "10%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "10%", "Lokal Primer/ Sekunder": "10%"}]
24	SPU-3		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "10%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "10%", "Lokal Primer/ Sekunder": "10%"}]
25	SPU-4		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "10%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "10%", "Lokal Primer/ Sekunder": "10%"}]
26	K-1		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "10%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "10%", "Lokal Primer/ Sekunder": "10%"}]
27	K-2		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "10%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "10%", "Lokal Primer/ Sekunder": "10%"}]
28	K-3		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "10%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "10%", "Lokal Primer/ Sekunder": "10%"}]
29	KT		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "10%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "10%", "Lokal Primer/ Sekunder": "10%"}]
30	TR		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "10%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "10%", "Lokal Primer/ Sekunder": "10%"}]
31	HK		["data": {"Arteri Primer/ Sekunder": "10%", "Kolektor Primer/ Sekunder": "10%", "Lokal Primer/ Sekunder": "10%"}]

Gambar 5.64 Contoh Pengisian Kolom “KDH” untuk pembuatan Database Peraturan Zonasi

Gambar diatas menjelaskan bahwa Perlindungan Setempat (PS), Koefisien Dasar Hijau (KDH) sebesar 98%.

- f. Pada kolom “gsb” diisikan garis sempadan bangunan yang terdapat pada subzona tertentu.
- g. Kolom “ktb” diisikan koefisien tapak basement yang terdapat pada subzona tertentu.
- h. Kolom “ktgbgn” diisikan ketinggian bangunan yang terdapat pada subzona tertentu.

File Lampiran Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

KODE ZONA	ZONA	Sub Zona	KODE SUB ZONA	Tata Bangunan
ZONA LINDUNG				
PB	Perlindungan Kawasan	Perlindungan Kawasan Bawahannya	LB	
PS	Perlindungan Setempat	Sempadan tol	PS 1	
		Sempadan jaringan jalan	PS 2	
		Sempadan rei KA	PS 3	
		Sempadan sungai	PS 4	
		Sempadan SUTET	PS 5	
		Sempadan sekitar danau buatan	PS 6	
		Sempadan mata air	PS 7	

Contoh File DBPZ

Data yang diisi pada kolom “gsb, ktb, ktgbgn” → {"data": "-"}

nilai kolom unik	kdb	kib	kdh	gsb	ktd	ktgbgn
PS	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}
RTH-1	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}
RTH-2	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}
RTH-3	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}
RTH-4	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}
RTH-7	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}
R-2	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}
R-3	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}
R-4	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}
R-5	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}
K-1	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}
K-2	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}
K-3	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}
KT	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}
KPI	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}
SPU-1.1	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}
SPU-2.1	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}
SPU-3.1	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}
SPU-3.3	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}
SPU-3.5	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}
P-1	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}
TPA	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}
PTL	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}	{"data": "90"}

Gambar 5.65 Contoh Pengisian Kolom “GSB, KTB, KTGBGN” untuk Pembuatan Database Peraturan Zonasi

Gambar diatas menjelaskan bahwa pada Subzona Perlindungan Setempat (PS) tidak termuat ketentuan GSB, KTB, dan Ketinggian Bangunan.

- i. Pada kolom “ktrgn” diisikan keterangan tambahan berisi keterangan tambahan yang belum termuat pada lampiran Intensitas Pemanfaatan Ruang dan tidak terdapat field yang telah disediakan.
- j. Pada kolom “bgnzn” diisikan semua kegiatan yang diizinkan (I) pada subzona tertentu. Dengan cara penulisan sebagai berikut:

Data pada Database Daftar Kegiatan

Data pada kolom "bgnzn"

```
{
  "data": [
    "001", "002", "003", "004", "005",
    "011", "012", "013", "014", "015", "037",
    "046", "059", "060", "061", "062", "065",
    "094", "107", "108", "119", "120", "121",
    "122", "123", "124", "127", "128", "133",
    "155", "156", "157", "158", "159", "160",
    "161", "162"
  ]
}
```

Merujuk pada DB Daftar Kegiatan (kolom id_kegiatan)

id_kegiatan	kegiatan	id_KBLI_3digit	id_KBLI_4digit	id_KBLI_5digit
001	Rumah Tunggal			
002	Rumah Kopel			
003	Rumah Deret			
004	townhouse			
005	Rusun Rendah			
006	Rusun Sedang			
007	Rusun Tinggi (Apartemen)			
008	Asrama			
009	Visma			
010	Rumah Kost			
011	Panti asuhan			
012	Panti asuhan dan Yatim Piatu			
013	Apartemen Rakyat			
014	Rumah Dinas			
015	Pusat Rehabilitasi			
016	Warung			
017	Koko			
018	Pertokoan			
019	Pasar Tradisional			
020	Brosir			
021	Pusat Perbelanjaan/Mall/Plaza			
022	Hypermarket / Pasar Modern			
023	Minimarket			

Gambar 5.66 Contoh Pengisian Kolom “BGNIZN” untuk pembuatan Database Peraturan Zonasi

Penjelasan data pada kolom “bgnzn” misal pada 001 berarti untuk kegiatan Rumah Tunggal. Dimana hal tersebut sesuai dengan muatan yang tercantum pada Database Daftar Kegiatan (DK). Hal tersebut berlaku untuk kolom “bgntbt” yang diisi dengan semua kegiatan yang Terbatas (T), kolom “bgnbst” yang diisi dengan semua kegiatan yang Bersyarat (B), serta kolom “bgntbs” yang diisi dengan semua kegiatan yang terbatas bersyarat (TB).

5. Tata Cara Unggah Database Peraturan Zonasi (DBPZ)

Terdapat beberapa tahapan dalam melakukan unggah file Database Peraturan Zonasi (DBPZ) pada Aplikasi GISTARU-RDTR Interaktif. Adapun tahapannya yaitu meliputi:

a. Login

- 1) Pengguna mengakses alamat url
<https://gistaru.atrbpn.go.id/rdtrinteraktif/treasure/>;



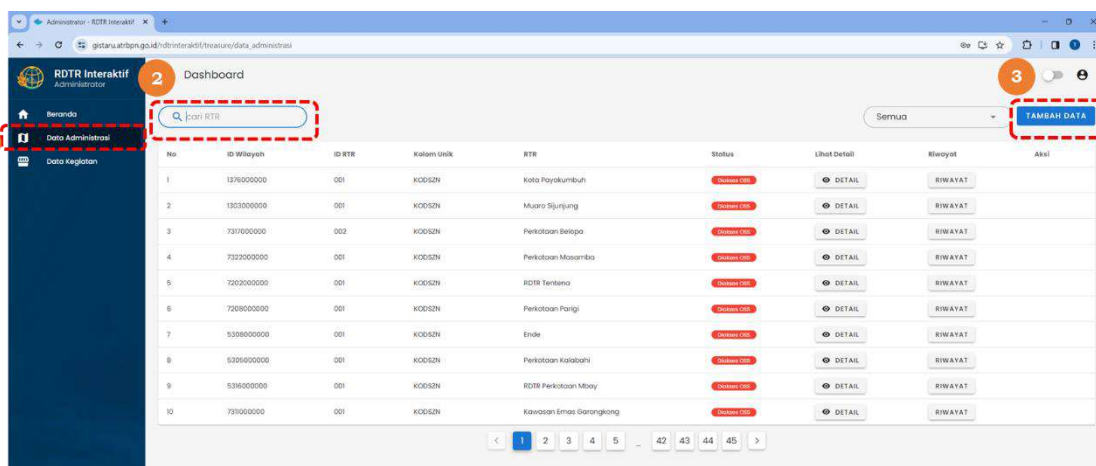
The image shows the login interface of the RDTR Interaktif system. At the top, there are two logos: the official emblem of the Ministry of Agriculture and Forestry of the Republic of Indonesia on the left, and the 'RDTR Interaktif' logo on the right. Below the logos, the title 'Rencana Detail Tata Ruang' is displayed in bold, followed by 'Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR/BPN)' in a smaller font. A green button with a user icon and the text 'Administrator Portal' is centered below the title. The login form consists of three main sections: a 'Username' label above a light gray input field, a 'Password' label above another light gray input field, and a large light gray button at the bottom with a right-pointing arrow and the text 'MASUK'.

Gambar 5.67 Tampilan Login pada RDTR Interaktif

- 2) Pengguna dapat melakukan login dengan mengisi *username* dan *password* yang didaftarkan. Adapun untuk mendaftarkan diri sebagai *uploader* atau *role* lainnya dapat berkoordinasi dengan super admin (Tim Teknis Pokja Data dan Informasi) yang selanjutnya akan didaftarkan akun tersebut berdasarkan *role* yang dibutuhkan.

b. Proses Unggah Data

- 1) Setelah pengguna berhasil melakukan login dan pengguna akan memasukan data baru pada Aplikasi GISTARU-RDTR Interaktif tahapan selanjutnya yaitu melakukan klik pada menu “Data Administrasi”;
- 2) Pengguna melakukan pengecekan RDTR pada kolom “Cari RDTR” untuk memastikan RDTR sudah tersedia atau belum (jika data sudah terdapat pada RDTR Interaktif, pengguna dapat menghubungi Tim Teknis Pokja Data melalui Supervisi untuk menghapus data tersebut). Setelah melakukan pengecekan RDTR Pengguna klik tombol “Tambah Data”;



Gambar 5.68 Tampilan Proses Unggah Data pada GISTARU-RDTR Interaktif

- 3) Langkah selanjutnya setelah pengguna klik tombol “Tambah Data” maka akan tampil “Form Input Data RDTR”. Pada proses tersebut terdapat 7 (tujuh) tahapan yang perlu dilengkapi oleh Pengguna yaitu antara lain:
- Pengguna memilih lokasi Provinsi dan Kabupaten/Kota;

Pilih Provinsi dan Kota
Silahkan pilih provinsi dan kota

Papua Pegunungan

Kab. Mamberamo Tengah_

LANJUT

Gambar 5.69 Tampilan Dashboard GISTARU-RDTR Interaktif memilih Provinsi dan Kabupaten/Kota

- Pilih Batas Administrasi, dimana Pengguna perlu memastikan bahwa data yang diisi sudah benar sampai tampil informasi “Pilihan Sesuai” dan tombol “Lanjut” dapat berjalan.

Gambar 5.70 Tampilan *Dashboard* GISTARU-RDTR Interaktif memilih Batas Adiministrasi Provinsi dan Kabupaten/Kota

c) Pengguna memilih *service* nama Provinsi dan Nama RDTR;

Gambar 5.71 Tampilan *Dashboard* RDTR Interaktif Memilih RDTR yang akan diinput

- 4) Pengguna memilih Kolom Unik sesuai yang termuat pada file *Database Peraturan Zonasi (DBPZ)*:
 - KODZON: Kode Zona, Contoh: RTH;

- KODSZN: Kode Sub-Zona, Contoh: RTH-1;
- KODUNK: Kode Unik, Contoh: RTH-1_KKOP;

The screenshot shows a dashboard with a sidebar menu and a main content area. The sidebar has a 'Dashboard' header. The main content area has a vertical list of steps: 'Pilih Provinsi dan Kota', 'Pilih Batas Administrasi', 'Pilih RDTR', and 'Pilih Kolom Unik'. The 'Pilih Kolom Unik' step is active and highlighted with a blue circle. Below this step, there is a text input field containing 'KODSZN', which is outlined with a red dashed border. At the bottom of the form, there are two buttons: 'LANJUT' (Next) and 'ULANGI' (Repeat).

Gambar 5.72 Tampilan Dashboard RDTR Interaktif Memilih Kolom Unik

- 5) Pengguna memilih file Daftar Kegiatan (DK) yang akan diunggah;

The screenshot shows the dashboard with the 'Masukan Daftar Kegiatan per RDTR' step active and highlighted with a blue circle and a red dashed box. A file selection dialog is open over the dashboard. The dialog shows a list of files in the 'Downloads' folder. The file '20240109_RDTR DK Kobakma.xlsx' is selected and highlighted with a red dashed box. The dashboard step 'Masukan Daftar Kegiatan per RDTR' is also highlighted with a red dashed box and a red circle with the number 1. The file selection dialog has a 'File name' field and a 'File type' dropdown set to 'XLSX Worksheet (*.xlsx)'. There are 'Open' and 'Cancel' buttons at the bottom of the dialog.

Gambar 5.73 Tampilan Dashboard RDTR Interaktif pada Proses Unggah File Daftar Kegiatan (DK)

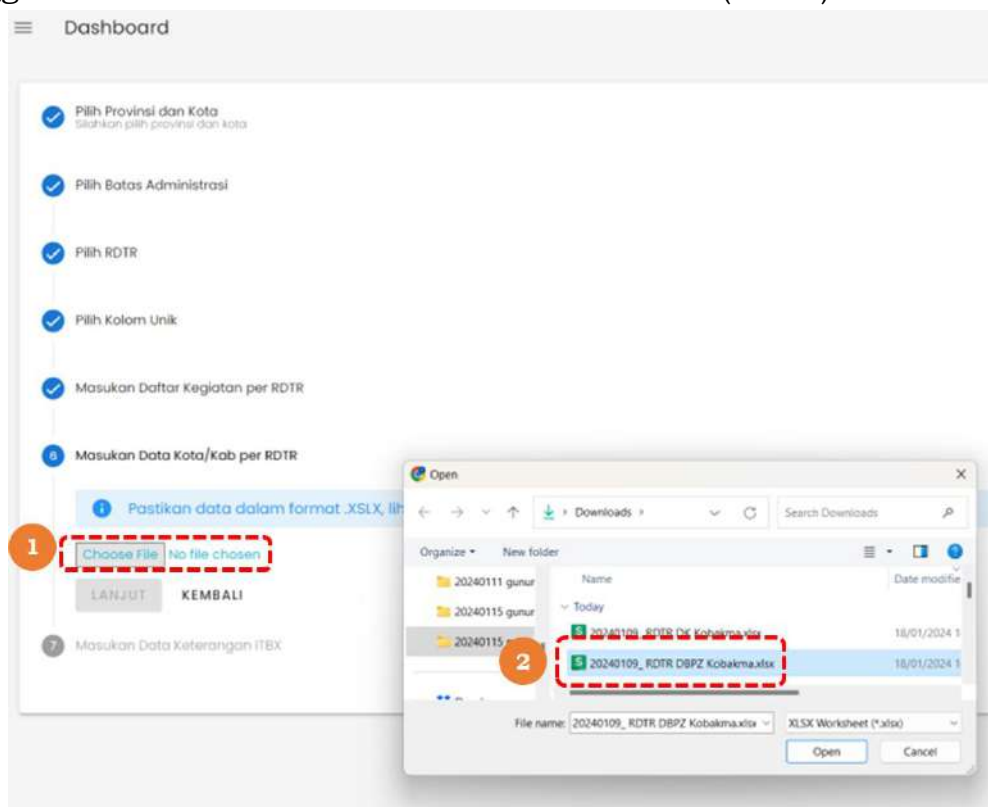
Jika proses unggah file Daftar Kegiatan (DK) berhasil maka akan muncul notifikasi “Pengecekan Berhasil” dan jika proses unggah tidak berhasil

maka Pengguna perlu memperbaiki Kembali file Daftar Kegiatan (DK) sesuai format;



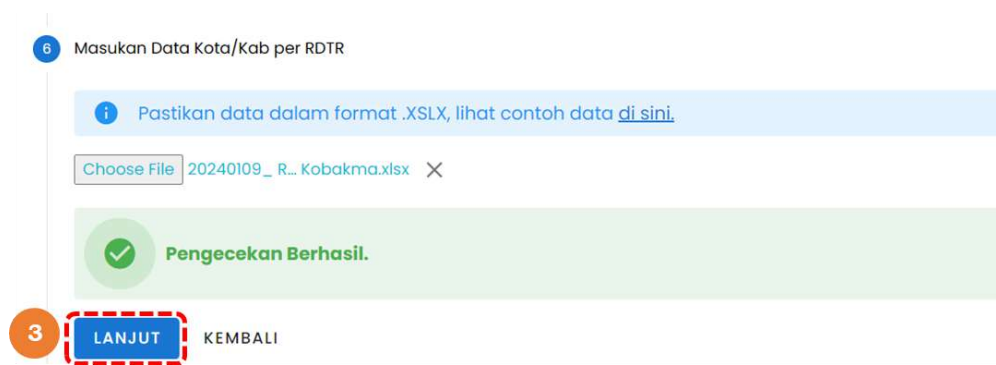
Gambar 5.74 Tampilan jika File Daftar Kegiatan (DK) Berhasil Diunggah

6) Pengguna memilih file *Database Peraturan Zonasi (DBPZ)* untuk diunggah;



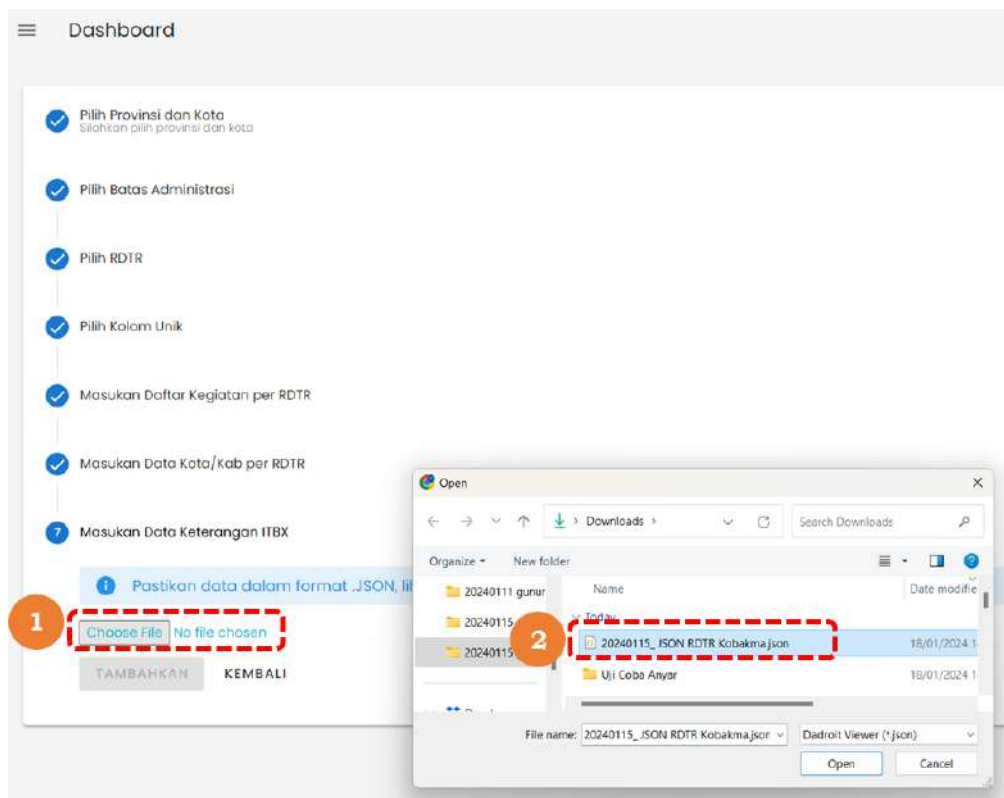
Gambar 5.75 Tampilan Dashboard RDTR Interaktif pada Proses Unggah file Database Peraturan Zonasi (DBPZ)

Jika proses unggah file *Database Peraturan Zonasi (DBPZ)* berhasil maka akan muncul notifikasi “Pengecekan Berhasil” dan jika proses unggah tidak berhasil maka Pengguna perlu memperbaiki kembali file *Database Peraturan Zonasi (DBPZ)* sesuai format;



Gambar 5.76 Tampilan jika File *Database Peraturan Zonasi (DBPZ)* Berhasil Diunggah

7) Pengguna memilih file *JavaScript Object Notation (JSON)* untuk diunggah;



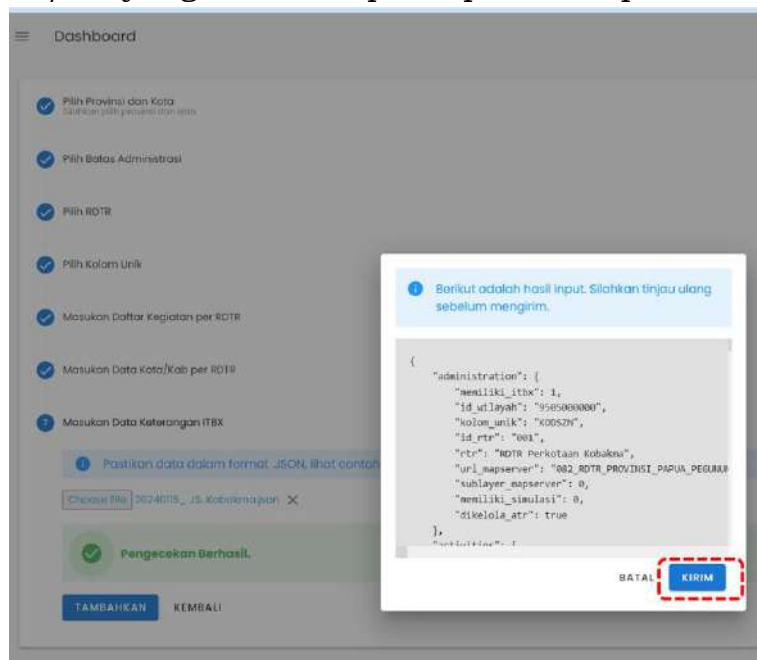
Gambar 5.77 Tampilan Dashboard RDTR Interaktif pada Proses Unggah file *JavaScript Object Notation (JSON)*

Jika proses unggah file *JavaScript Object Notation (JSON)* berhasil maka akan muncul notifikasi “Pengecekan Berhasil” dan jika proses unggah tidak berhasil maka Pengguna perlu memperbaiki kembali file JSON sesuai format;



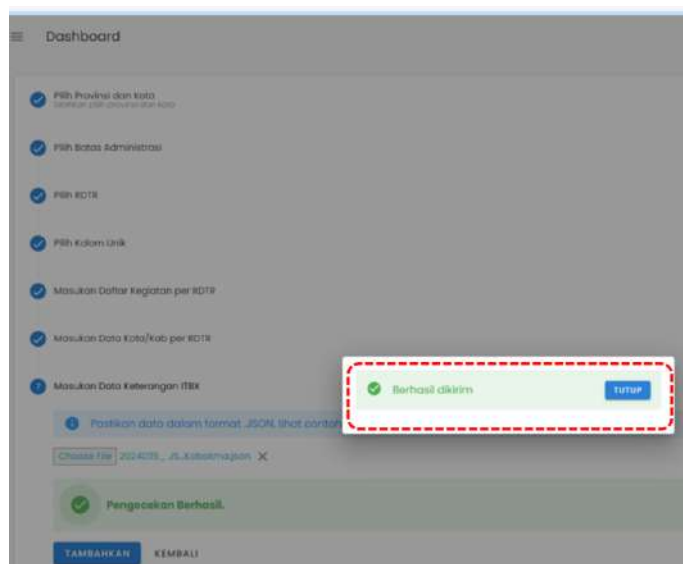
Gambar 5.78 Tampilan jika File *JavaScript Object Notation (JSON)* Berhasil Diunggah

- 8) Setelah berhasil melakukan unggah file JSON. Langkah selanjutnya yaitu mengirimkan data/file yang sudah diupload pada tahapan sebelumnya;



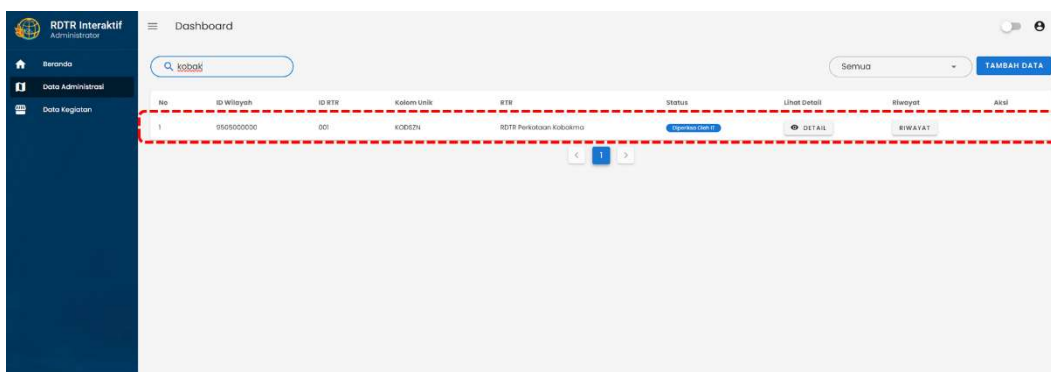
Gambar 5.79 Tampilan *Dashboard* RDTR Interaktif untuk Mengirim Data/File

Jika sudah terdapat notifikasi data “Berhasil Dikirim”, maka Langkah selanjutnya yaitu menghubungi Tim Teknis Pokja Data dan Informasi melalui Supervisi untuk dilakukan *approve*.



Gambar 5.80 Tampilan Dashboard RDTR Interaktif Berhasil Mengirim Data/File

- 9) Tampilan jika data sudah selesai diunggah pada GISTARU-RDTR Interaktif.



Gambar 5.81 Tampilan Dashboard RDTR Interaktif Berhasil Diunggah

5.2.3 Pelaksanaan Uji Titik

1. Kebutuhan Pelaksanaan Uji Titik

Tujuan dilaksanakannya uji titik yaitu untuk memastikan bahwa muatan yang tercantum pada Batang Tubuh, Lampiran dan Data pada sistem RDTR Interaktif sudah sesuai. Sebelum dilaksanakannya uji titik, terdapat 7 (tujuh) hal yang perlu dipersiapkan sebelum dilaksanakannya Uji Titik yaitu meliputi:

1. File yg dibutuhkan dan sudah terinput pada Aplikasi RTR Builder:
 - a. Batang Tubuh;
 - b. Lampiran Matriks ITBX; dan
 - c. Lampiran Intensitas Pemanfaatan Ruang.
2. Data yang sudah ada di Server (minimal sebelum Pelaksanaan Linsek):
 - a. File Database Peraturan Zonasi (DBPZ); dan
 - b. Peta.

3. Data Lainnya:

a. Lembar Kendali (*Quality Assurance*) Uji Titik;

Gambar 5.82 Contoh Lembar Uji Titik

b. Berita Acara; dan

c. Akun parkir RDTR Interaktif (Supervisi minta ke Datin untuk dibuatkan akun)

2. Sampel dan Skenario Pelaksanaan Uji Titik

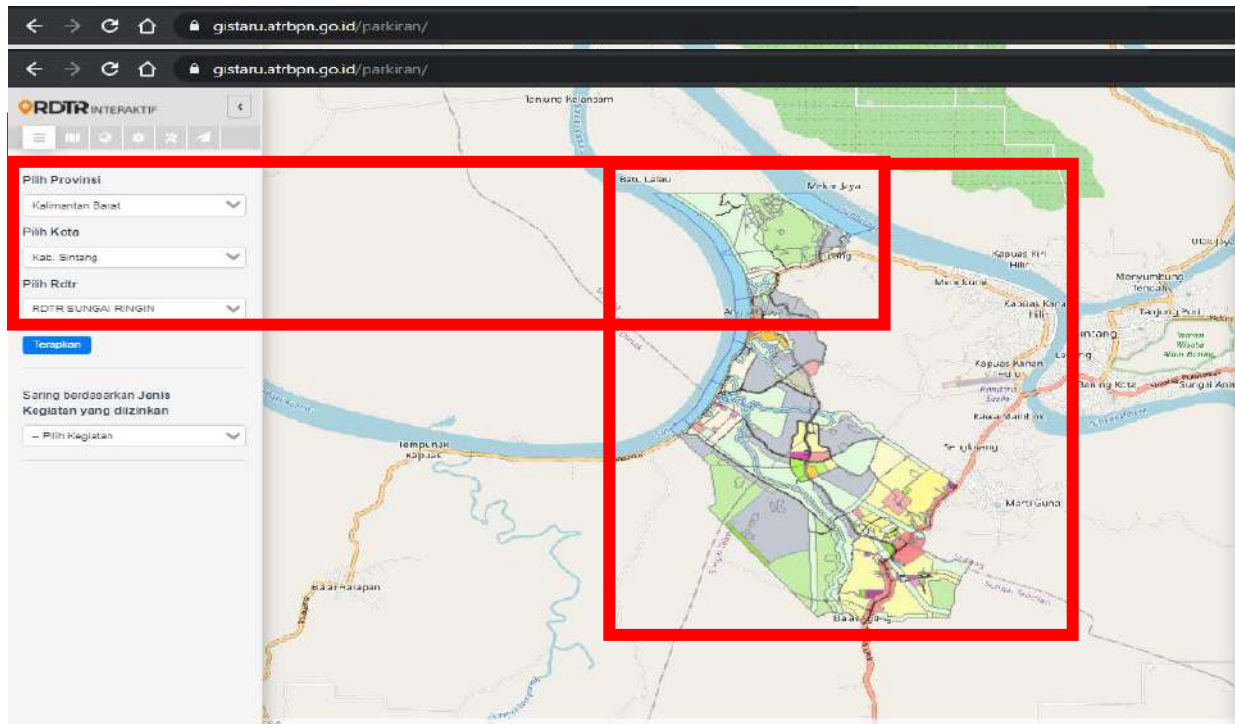
1 (satu) Sub Zona 3 (tiga) titik, jadi misal 24 subzona x 3 = 72 Sampel Dari 72 Sampel tersebut didalamnya terdapat skenario sesuai dan tidak sesuai.

3. Tata Cara Pelaksanaan Uji Titik

Tahapan dalam pelaksanaan uji titik yaitu meliputi:

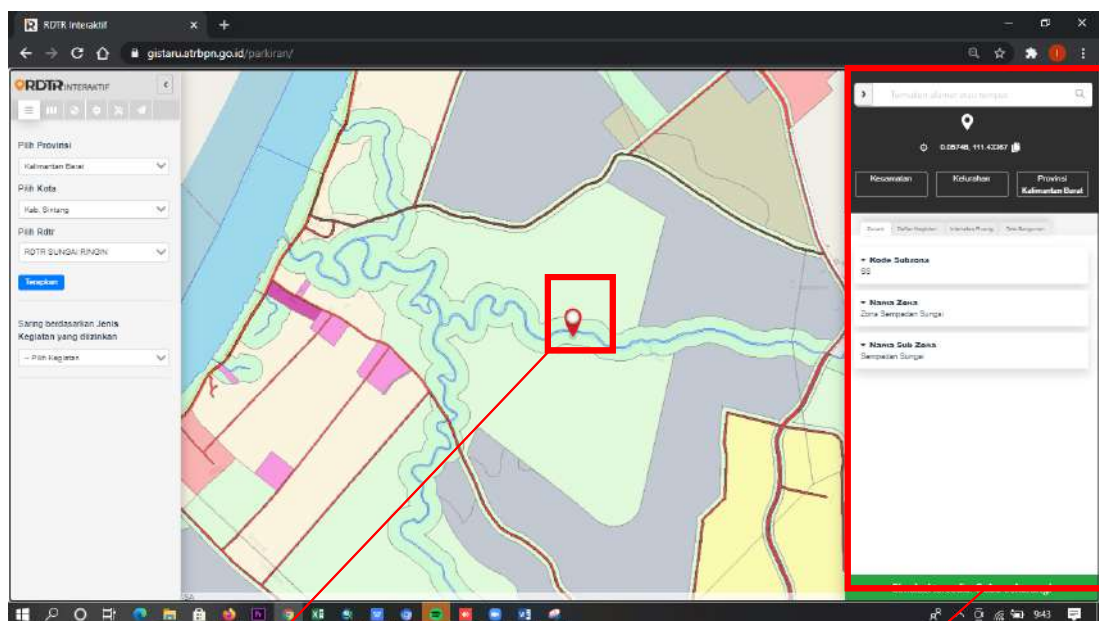
- Sebelum pelaksanaan uji titik perlu ditentukan jumlah sampel. Dimana pada setiap Sub Zona diambil sampel sebanyak 3 (tiga) titik. Sehingga jika dalam suatu RDTR terdapat 24 (dua puluh empat) subzona maka sampel yang diperlukan yaitu sebanyak 72 (tujuh puluh dua) Sampel;
- Buka 4 (empat) file yang dibutuhkan meliputi:
 - Batang Tubuh;
 - Lampiran Matriks ITBX;
 - Lampiran Intensitas Pemanfaatan Ruang; dan
 - Lembar Kendali (*Quality Assurance*) Uji Titik.
- Pengguna mengakses sistem parkir pada alamat url: <https://gistaru.atrbpn.go.id/rdtrinteraktif/>;
- Setelah membuka parkir,
- Buka 4 file yang dibutuhkan seperti yang sudah disebutkan pada Prasyarat Poin A,
- Buka Sistem Parkiran pada alamat berikut <https://gistaru.atrbpn.go.id/rdtrinteraktif/>,

- g. Setelah membuka Parkiran, Pilih Provinsi > Kota > RDTR, Setelah terisi semua lalu klik tombol 'Terapkan', maka akan muncul peta RDTR yang sudah dipilih seperti ditunjukkan pada gambar dibawah ini,



Gambar 5.83 Sistem Parkiran Pada RDTR Interaktif

- h. Setelah sistem parkir dan semua data yang dibutuhkan sudah terbuka, langkah selanjutnya yaitu melakukan Proses Uji Titik yang dilakukan pada seluruh Subzona minimal 3 titik Koordinat per Subzona
- i. Sebagai contoh, uji titik dilakukan pada Subzona Sempadan Sungai seperti ditunjukkan pada proses dibawah ini,
- 1) Pada Peta RDTR, klik pada subzona Sempadan Sungai sehingga akan muncul tab informasi di sebelah kanan seperti ditunjukkan pada gambar dibawah,

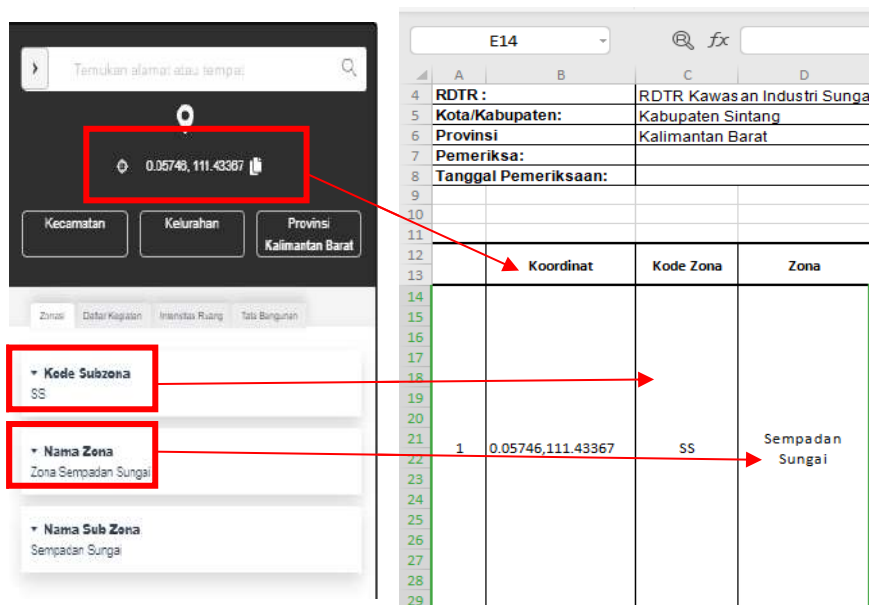


Klik pada subzone Sempadan

Tab Informasi setelah klik pada peta RDTR

Gambar 5.84 Contoh Uji Titik Pada Subzona Sempadan Sungai

- 2) isikan pada lembar QA untuk Kolom Koordinat, Kode Zona, dan Zona yang bisa dilihat pada tab Informasi di system,



Gambar 5.85 Pengisian Kolom Koordinat

- 3) Sedangkan pada Lembar QA kolom Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang diisi dengan mengacu pada Tab Sistem RDTR Interaktif pada Intensitas Ruang yang memuat informasi KDB, KLB, KDH seperti pada gambar dibawah,

	Koordinat	Kode Zona	Zona	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
				RDTR Interaktif	Perda
1	0.05746,111.43367	SS	Sempadan Sungai	KDB: Fungsi Jalan Arteri : 2 Fungsi Jalan Kolektor : 2 Fungsi Jalan Lokal : 2 Fungsi Jalan Lingkungan : 2 KLB: Fungsi Jalan Arteri : 0.04 Fungsi Jalan Kolektor : 0.04 Fungsi Jalan Lokal : 0.04 Fungsi Jalan Lingkungan : 0.04 KDH: 90	

Gambar 5.86 Lembar QA Kolom Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

- 4) Untuk Intesitas ruang GSB dan KTB bisa didapatkan pada tab Tata Bangunan pada sistem Parkiran,

	Koordinat	Kode Zona	Zona	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
				RDTR Interaktif	Perda
1	0.05746,111.43367	SS	Sempadan Sungai	KDB: Fungsi Jalan Arteri : 2 Fungsi Jalan Kolektor : 2 Fungsi Jalan Lokal : 2 Fungsi Jalan Lingkungan : 2 KLB: Fungsi Jalan Arteri : 0.04 Fungsi Jalan Kolektor : 0.04 Fungsi Jalan Lokal : 0.04 Fungsi Jalan Lingkungan : 0.04 KDH: 90 KTB: Tinggi bangunan maksimum : 8 m Jumlah lantai maksimum : 2 lantai GSB: Sungai Besar : 100 m Sungai Kecil : 50 m	

Gambar 5.87 QA Intensitas Ruang GSB dan KTB

- 5) Selanjutnya, input Intensitas Ruang yang terdapat pada lampiran Intensitas Pemanfaatan Ruang kedalam lembar Uji Titik pada kolom Perda sebagai acuan perbandingan data kesesuaian Proses Uji Titik,

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
ROTR Interarkutif	Perda
KDB: Fungsi Jalan Arteri : 2 Fungsi Jalan Kolektor : 2 Fungsi Jalan Lokal : 2 Fungsi Jalan Lingkungan : 2	KDB: Fungsi Jalan Arteri : 2 Fungsi Jalan Kolektor : 2 Fungsi Jalan Lokal : 2 Fungsi Jalan Lingkungan : 2
KLB: Fungsi Jalan Arteri : 0.04 Fungsi Jalan Kolektor : 0.04 Fungsi Jalan Lokal : 0.04 Fungsi Jalan Lingkungan : 0.04	KLB: Fungsi Jalan Arteri : 0.04 Fungsi Jalan Kolektor : 0.04 Fungsi Jalan Lokal : 0.04 Fungsi Jalan Lingkungan : 0.04
KDH: 90	KDH: 90
KTB Tinggi bangunan maksimum : 8 m Jumlah lantai maksimum : 2 lantai	KTB Tinggi bangunan maksimum : 8 m Jumlah lantai maksimum : 2 lantai
GSB: Sungai Besar : 100 m Sungai Kecil : 50 m	GSB: Sungai Besar : 100 m Sungai Kecil : 50 m

LAMPIRAN VIII. TABEL KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SINTANG
NOMOR 1 TAHUN 2020

TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG BWP INDUSTRI SUNGAI RINGIN 2020-2039

No	Zona	Sub Zona	Kode	KDB (%)				KLB				KDH (Min)	KTB (max)
				A	K	L	Link	A	K	L	Link		
	Zona Lindung												
1.	Sempadan Sungai	Sempadan Sungai	SS	2	2	2	2	0.04	0.04	0.04	0.04	90%	-
2.	Ruang Terbuka Hijau	Rimba Kota	RTH-1	2	2	2	2	0.04	0.04	0.04	0.04	90%	-
		Taman Kota	RTH-2	20	20	20	20	0.4	0.4	0.4	0.4	80%	-
		Taman Kecamatan	RTH-3	20	20	20	20	0.4	0.4	0.4	0.4	80%	-
		Taman Kelurahan	RTH-4	20	20	20	20	0.4	0.4	0.4	0.4	80%	-
		Pemukaman Umum	RTH-7	20	20	20	20	0.2	0.2	0.2	0.2	80%	-
	Zona Budidaya												
1.	Perumahan	Perumahan Kepadatan Tinggi	R-2	60	60	70	70	1.8	1.8	2.1	2.1	50%	-
		Perumahan Kepadatan Sedang	R-3	50	60	60	70	1.5	1.8	1.8	2.1	50%	-
		Perumahan Kepadatan Rendah	R-4	40	50	50	60	1.2	1.5	1.5	1.8	50%	-

LAMPIRAN IX

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SINTANG

NOMOR 1 TAHUN 2020

TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG BWP INDUSTRI SUNGAI RINGIN 2020-2039

Tabel Ketentuan Tata Bangunan

No	Zona	Sub Zona	Kode	GSB Min (m)				Jarak Bebas (JB) Antar Bangunan Min (m)		TB Maks	
				A	K	L	Link	Samping	Belakang	(m)	(ft)
	Zona Lindung										
1.	Sempadan Sungai	Sempadan Sungai	SS	50 (Sungai Kecil) -100 m (Sungai Besar)				-	-	8	2
2.	Kuang terbuka Hijau	Rimba kota	RTH-1	20	17	11	7	-	-	8	2
		Taman Kota	RTH-2	20	17	11	7	-	-	8	2
		Taman Kecamatan	RTH-3	20	17	11	7	-	-	8	2
		Taman Kelurahan	RTH-4	20	17	11	7	-	-	8	2
		Pemukaman Umum	RTH-7	20	17	11	7	-	-	8	2
	Zona Budidaya										

Gambar 5.88 Penginputan Intensitas Ruang Dalam Lembar Uji Titik

- 6) Untuk data Intesitas Ruang GSB dan KTB bisa didapatkan pada Lampiran Tabel ketentuan Tata Bangunan

- 7) Jika informasi yang ditampilkan sesuai antara Sistem Parkiran dan Lampiran perda, maka pada lembar Uji Titik pada kolom Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang di tabel kesesuaian bisa dituliskan 'Sesuai',

	Koordinat	Kode Zona	Zona	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang		Kesesuaian
				RDTR Interaktif	Perda	
1	0.05746,111.43367	SS	SempadanSungai	KDB: Fungsi Jalan Arteri : 2 Fungsi Jalan Kolektor : 2 Fungsi Jalan Lokal : 2 Fungsi Jalan Lingkungan : 2 KLB Fungsi Jalan Arteri : 0.04 Fungsi Jalan Kolektor : 0.04 Fungsi Jalan Lokal : 0.04 Fungsi Jalan Lingkungan : 0.04 KDH: 90 KTB Tinggi bangunan maksimum : 8 m Jumlah lantai maksimum : 2 lantai GSB: Sungai Besar : 100 m Sungai Kecil : 50 m	KDB: Fungsi Jalan Arteri : 2 Fungsi Jalan Kolektor : 2 Fungsi Jalan Lokal : 2 Fungsi Jalan Lingkungan : 2 KLB Fungsi Jalan Arteri : 0.04 Fungsi Jalan Kolektor : 0.04 Fungsi Jalan Lokal : 0.04 Fungsi Jalan Lingkungan : 0.04 KDH: 90 KTB Tinggi bangunan maksimum : 8 m Jumlah lantai maksimum : 2 lantai GSB: Sungai Besar : 100 m Sungai Kecil : 50 m	SESUAI

Gambar 5.89 Penginputan Data Intensitas Ruang GSB dan KTB

- 8) Selanjutnya, pada kegiatan diizinkan lakukan hal yang sama yaitu mengisi informasi pada sistem di tab Daftar Kegiatan yang menampilkan kegiatan diizinkan ke lembar Uji Titik pada kolom RDTR interaktif.

- 10) Uji titik dilakukan hingga semua subzona sudah dilakukan pengecekan dan pada kolom “kesesuaian” sudah sesuai seluruhnya,

Kegiatan Diizinkan		
RDTR Interaktif	Perda	Kesesuaian
Sawah	Sawah	SESUAI
Ladang	Ladang	
Kebun	Kebun	
Tambak	Tambak	
Kolam	Kolam	
Lapangan penggembalaan	Lapangan penggembalaan	
Rimba Kota	Rimba Kota	
Jalur hijau dan pulau jalan	Jalur hijau dan pulau jalan	
Taman kota	Taman kota	
Taman Pemakaman Umum (TPU)	Taman Pemakaman Umum (TPU)	
Sempadan / Penyangga	Sempadan / Penyangga	

Gambar 5.92 Pengecekan Zona Lainnya

- 11) Lakukan Hal yang sama untuk Kegiatan Terbatas, Bersyarat, dan Bersyarat Terbatas.

5.3 PENGINTEGRASIAN RDTR

5.3.1 Pelaksanaan uji coba RDTR

1. Tahap Persiapan

Sebelum dilaksanakan ujicoba Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah perlu menyiapkan Polygon *shapefile* (.shp) yang memuat KBLI dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Klasifikasi I: Pemanfaatan Diperbolehkan/diizinkan;
- b. Klasifikasi T: Pemanfaatan Bersyarat Terbatas;
- c. Klasifikasi B: Pemanfaatan Bersyarat Tertentu;
- d. Klasifikasi TB: Pemanfaatan Terbatas Bersyarat; dan
- e. Klasifikasi X: Pemanfaatan yang Tidak Diperbolehkan.

Perlu diperhatikan bahwa KBLI yang akan dilakukan uji coba tidak direkomendasikan untuk menggunakan:

1. KBLI terkait Pemerintahan
Sebagai contoh KBLI 8511-Aktivitas Klinik Pemerintahan, 8531-Pendidikan Tinggi Pemerintahan, 8543-Pendidikan Lainnya Pemerintahan, 86104-Aktivitas Klinik Pemerintahan, 85430-Pendidikan Lainnya Pemerintahan dan 91011-Perpustakaan dan Arsip Pemerintahan.
2. KBLI terkait Kawasan Hutan
Sebagai contoh KBLI 91038-Hutan Lindung.

2. Tahap Pelaksanaan Uji Coba

Pelaksanaan uji coba RDTR dilaksanakan untuk melakukan pengecekan kesesuaian substansi dengan penerbitan produk final hasil Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (K-KKPR). Adapun tahapan uji coba RDTR meliputi:

- a. Uji coba dilaksanakan pada RDTR yang sudah masuk pada cluster F (RDTR Siap Terintegrasi RDTR);
- b. Setelah Pokja Data dan Informasi menginformasikan list RDTR pada cluster F, maka Kementerian Investasi/BKPM menjadwalkan pelaksanaan uji coba;
- c. Pelaksanaan uji coba dilakukan secara daring (via zoom) yang dihadiri oleh:
 - 1) Kementerian Investasi/BKPM;
 - 2) Kementerian ATR/BPN: Tim Teknis Pokja Data dan Informasi dan Tim Supervisi; dan
 - 3) Organisasi Perangkat Daerah yang membidangi Tata Ruang.

5.3.2 Notifikasi RDTR yang Terintegrasi OSS

Setelah pelaksanaan uji coba penerbitan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (K-KKPR) maka Kementerian Investasi/BKPM akan menerbitkan Nota Dinas terkait *Release Note* Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) Darat. Adapun informasi pada Nota Dinas tersebut yaitu meliputi hasil pelaksanaan uji coba, antara lain:

1. Total RDTR dalam antrian integrasi RDTR;
2. RDTR yang sudah dilakukan uji coba;
3. RDTR yang siap terintegrasi OSS; dan
4. RDTR yang sudah diperbaharui (*updating*) KBLI (*Optional jika terdapat permohonan*).

KEMENTERIAN INVESTASI/ BKPM

NOTA DINAS

No. 179/B.3/A.4/2023

Kepada Yth : 1. Direktur Data dan Informasi

Dari : 2. Direktur Sistem Pertanahan Berusaha

Perihal : 3. Direktur Perencanaan Jasa dan Kawasan

Tanggal : 4. Release Note KKPR Darat Tahap I Bulan Desember 2023.

06 Desember 2023

Sehubungan telah selesai dilaksanakannya uji integrasi RDTR OSS-RBA pada periode 31 Oktober, 3, 13, 21, 23, 27 November dan 4 Desember 2023, dari total 37 RDTR dalam antrian, 16 RDTR telah diujicoba dimana 9 RDTR telah siap diintegrasikan dengan OSS-RBA dan 2 RDTR dilakukan update KBLI (terlampir). Sekaligus pada kesempatan ini tindak lanjut update daftar RDTR terintegrasi OSS dalam Substansi Pelayanan Informasi (SPI) dan sosialisasi banner. Mengingat pentingnya integrasi RDTR dimaksud, bersama ini mohon perkenan Bapak dan Ibu Direktur guna dapat menindaklanjuti ke pihak pengembang.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Direktur Perencanaan Jasa dan Kawasan



Noor Fuad Fitrianto

Tembusan:

1. Deputi Bidang Perencanaan Penanaman Modal
2. Deputi Bidang Pengembangan Iklim Penanaman Modal
3. Deputi Bidang Teknologi Informasi Penanaman Modal
4. Staf Khusus Bidang Reformasi Birokrasi

LAMPIRAN

NOTA DINAS

179/B.3/A.4/2023

Release Note KKPR Darat Tahap I Bulan Desember 2023

Daftar RDTR yang Siap Integrasi dengan OSS RBA

per 7 Desember 2023

No	RDTR	Kabupaten/Kota	Provinsi
1.	RDTR Kota Tangerang Selatan (7 BWP)	Kota Tangerang Selatan	Banten
2.	RDTR Kawasan Glagah dan Gili	Kabupaten Banyuwangi	Jawa Timur
3.	RDTR Kawasan Perkotaan Matur	Kabupaten Agam	Sumatera Barat
4.	RDTR Wilayah Perencanaan Pringgabaya	Kabupaten Lombok Timur	Nusa Tenggara Barat
5.	RDTR Kawasan Perkotaan Bojonegoro	Kabupaten Bojonegoro	Jawa Timur
6.	RDTR Perkotaan Tukak Sadai	Kabupaten Bangka Selatan	Kepulauan Bangka Belitung
7.	RDTR Kawasan Perkotaan Sidareja	Kabupaten Cilacap	Jawa Tengah
8.	RDTR WP Senduro	Kabupaten Lumajang	Jawa Timur
9.	RDTR Kawasan Perkotaan Patumbak	Kabupaten Deli Serdang	Sumatera Utara
Update RDTR			
1.	RDTR Kota Medan	Kota Medan	Sumatera Utara
2.	RDTR Kawasan Perkotaan Purwokerto	Kabupaten Banyumas	Jawa Tengah

Gambar 5.95 Contoh Release Note

Informasi terbaru RDTR yang sudah terintegrasi dengan OSS sesuai dengan Nota Dinas dari Kementerian Investasi/BKPM dapat diakses pada alamat url <https://oss.go.id/informasi/lokasi-usaha?tab=rtr&page=1>.

BERANDA > INFORMASI LOKASI USAHA

INFORMASI LOKASI USAHA

KAWASAN EKONOMI KHUSUS (KEK) KAWASAN BUDIDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS (KBPPB) PROYEK STRATEGIS NASIONAL (PSN) **RENCANA TATA RUANG (RTR)**

☒ RDTR Interaktif
 ☐ RTR Online
 ☐ Pengelolaan Pesisir dan Ruang Laut

- Melalui RDTR Interaktif pada sistem GIS-TARU, pelaku usaha dapat melihat jenis kegiatan yang diizinkan untuk suatu lokasi pada daerah yang telah memiliki RDTR.
- Bagi kegiatan usaha yang berlokasi di wilayah telah memiliki RDTR terintegrasi OSS, diberikan kemudahan Keesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang menggunakan mekanisme Konfirmasi Keesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR) otomatis yang diterbitkan melalui sistem OSS.

RDTR INTERAKTIF

Pencarian...

No.	Nama RDTR	Kabupaten/Kota	Provinsi
1	RDTR Kawasan Perkotaan Takengon	Kabupaten Aceh Tengah	Aceh
2	RDTR BWP Perkotaan Langsa	Kota Langsa	Aceh
3	RDTR Kota Langsa Wilayah I	Kota Langsa	Aceh
4	RDTR OSS BWP Blangmangat	Kota Lhokseumawe	Aceh
5	RDTR Arah Prioritas Nasional di Sekitar Kawasan Industri Ladang	Kabupaten Aceh Besar	Aceh
6	RDTR Kota Banda Aceh	Kota Banda Aceh	Aceh
7	RDTR Kawasan Perkotaan Meulaboh	Kabupaten Aceh Barat	Aceh
8	RDTR BWP Kawasan Perkotaan Siphonon, Terutung dan Sietas Darit	Kabupaten Tapanuli Utara	Sumatera Utara
9	RDTR Kawasan Perkotaan Pantai Labu-Beringin	Kabupaten Deli Serdang	Sumatera Utara
10	RDTR Kota Medan	Kota Medan	Sumatera Utara

Halaman 1 Dari 23

Gambar 5.96 Informasi RDTR yang Sudah Terintegrasi OSS

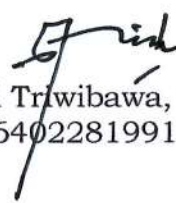
BAB VI

PENUTUP

1. Demikian Petunjuk Teknis ini disusun, untuk dapat menjadi dokumen yang menjelaskan secara detail Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang, bagi Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam penyusunan, penetapan, dan integrasi RDTR Kabupaten/Kota ke dalam sistem OSS.
2. Petunjuk Teknis ini, mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal 26 Februari 2024

a.n Menteri Agraria dan Tata Ruang/
Kepala Badan Pertanahan Nasional,
Direktur Jenderal Tata Ruang


Ir. Gabriel Triwibawa, M.Eng.Sc.
NIP 196402281991031001

LAMPIRAN I
RINCIAN PELAKSANAAN TAHAP PERSIAPAN PENYUSUNAN RDTR

NO	URAIAN	Bulan ke -1				OUTPUT
		Minggu pertama	Minggu kedua	Minggu ketiga	Minggu keempat	
1	Penyusunan Kerangka Acuan Kerja (KAK)					
	a. Pembentukan Tim Penyusun					SK Tim Penyusun;
	b. Penyusunan Rencana Kerja					Kesepakatan rencana kerja yang akan digunakan;
2	Penentuan Metodologi					
	a. Kajian Awal Data Sekunder					Hasil kajian awal data sekunder yang memuat gambaran umum, isu strategis, serta tinjauan kebijakan nasional, provinsi, kabupaten/kota;
	b. Persiapan Teknis Pelaksanaan					- Desain survei; dan - Data primer dan sekunder.
	c. Pemberitaan Kepada Publik					Informasi rencana penyusunan RDTR tersebar kepada masyarakat di wilayah perencanaan;
3	Penetapan Wilayah Perencanaan					
	a. Penentuan Usulan Alternatif Delineasi WP RDTR					Berita Acara kesepakatan delineasi wilayah perencanaan terpilih;
	b. Penetapan Delineasi WP RDTR					SK penetapan delineasi wilayah perencanaan;

LAMPIRAN II
PERSYARATAN KUALIFIKASI KEBUTUHAN TENAGA PENYUSUN RDTR
(TERMASUK KLHS)

Tenaga Ahli	Kualifikasi
Ahli Perencanaan Wilayah dan Kota	• S2 atau S1 di bidang Perencanaan Wilayah dan Kota; • Lulusan universitas negeri atau yang telah disamakan; • Memiliki pengalaman profesional di bidangnya minimal ... tahun untuk S2 atau ... tahun untuk S1 dalam penyusunan rencana tata ruang, pengembangan wilayah dan ekonomi regional serta dapat mengakomodir dan mengkoordinasikan pekerjaan hingga tercapainya keluaran kegiatan; • Memiliki Sertifikat Keahlian (SKA) di bidangnya minimal jenjang ...; • Adapun lingkup pekerjaan tenaga ahli perencanaan wilayah dan kota sebagai ketua tim adalah sebagai berikut: a. Menyusun metodologi, rencana kerja, dan jadwal penugasan tim pelaksana pekerjaan; b. Memimpin dan mengoordinir seluruh kegiatan anggota tim dalam pelaksanaan pekerjaan; c. Bekerjasama dengan tenaga ahli lainnya dalam penyusunan laporan untuk setiap tahapan kegiatan; dan d. Melakukan koordinasi dan asistensi dengan pemberi pekerjaan sesuai dengan bidang keahliannya dan dan jadwal penugasan.
Ahli Arsitek (rancang kota)	• Minimal S1 di bidang Arsitektur/Perancangan Kota; • Lulusan universitas negeri atau yang telah disamakan; • Memiliki Sertifikat Keahlian di bidangnya; • Memiliki pengalaman profesional di bidangnya minimal ... tahun; • Lingkup pekerjaan tenaga ahli Arsitektur/Perancangan Kota adalah membantu Ketua Tim dalam: a. Menganalisis aspek kearsitekturan/perancangan kota; b. Menyusun konsep perancangan kota; c. Menyajikan visualisasi konsep pemanfaatan ruang dan peraturan zonasi; d. Bekerjasama dengan tenaga ahli lainnya termasuk asisten tenaga ahli di bawah koordinasi ketua tim; dan e. Melakukan koordinasi dan asistensi dengan pemberi pekerjaan sesuai dengan bidang keahliannya dan dan jadwal penugasan.
Ahli Pertanahan	• Minimal ... di bidang Pertanahan; • Lulusan universitas negeri atau yang telah disamakan; • Memiliki pengalaman profesional di bidangnya minimal ... tahun; • Lingkup pekerjaan tenaga ahli Pertanahan adalah membantu Ketua Tim dalam: a. Berkoordinasi dengan instansi vertikal Kementerian ATR/BPN untuk pengumpulan data pertanahan; b. Menganalisis aspek pertanahan dan kaitannya dengan rencana pola ruang RDTR; c. Bekerjasama dengan tenaga ahli lainnya termasuk asisten tenaga ahli di bawah koordinasi ketua tim; dan d. Melakukan koordinasi dan asistensi dengan pemberi pekerjaan sesuai dengan bidang keahliannya dan dan jadwal penugasan.

Ahli Kartografi/GIS	- Minimal S1 Geografi/Geodesi; - Lulusan universitas/perguruan tinggi negeri atau yang disamakan; - Memiliki pengalaman profesional di bidangnya minimal ... tahun, khususnya terkait survei dan pemetaan, penyusunan peta dasar, peta tematik dan peta rencana untuk penyusunan rencana rinci tata ruang sesuai dengan standar dan ketentuan yang berlaku; - Memiliki Sertifikat Keahlian di bidangnya; - Adapun lingkup pekerjaan tenaga ahli Pemetaan (Kartografi) adalah sebagai berikut: a. Memetakan kawasan perencanaan dengan skala ketelitian peta 1:5.000 untuk kawasan yang mendesak untuk dikendalikan, dan 1:25.000 untuk kawasan yang mempengaruhi fungsi atau dipengaruhi kawasan; b. Melakukan pengumpulan data geometrik peta, penentuan tata letak, inventarisasi dan seleksi data dasar kartografi, merancang simbol kartografi; c. Bertanggungjawab dalam merencanakan dan melaksanakan pekerjaan kartografi; d. Melakukan analisis spasial dan menyiapkan peta kerja, peta guna lahan, peta satuan kemampuan lahan, peta daya dukung, peta daya tampung, dan peta rekomendasi penataan kawasan di kawasan kajian; e. Bekerjasama dengan tenaga ahli lainnya di bawah koordinasi ketua tim; f. Membantu ketua tim dalam penyusunan laporan untuk setiap tahapan kegiatan; dan g. Melakukan koordinasi dan asistensi dengan pemberi pekerjaan sesuai dengan bidang keahliannya dan dan jadwal penugasan.
Ahli Geologi/Kebencanaan	- Minimal S1 Geologi/Geofisika Kebencanaan; - Lulusan universitas negeri atau yang telah disamakan; - Memiliki pengalaman profesional minimal ... tahun di bidangnya, khususnya terkait pemetaan dan analisis kawasan rawan bencana geologi skala rinci (mikro zonasi) dan upaya mitigasinya; - Adapun lingkup pekerjaan tenaga ahli Geologi/Kebencanaan adalah sebagai berikut: a. Melakukan identifikasi kondisi bencana geologi dari segi historis dan spasial; b. Menyusun rencana kerja dan metodologi dalam penyusunan peta mikrozonasi; c. Menyusun PSHA (<i>Probabilistic Seismic Hazard Analysis</i>); d. Menyusun peta KRB gempa rinci (mikro zonasi) dan pemetaan peta sesar aktif; e. Melakukan kajian pemetaan kerawanan bencana geologi; f. Melakukan analisis bahaya geologi, kerentanan bencana geologi, dan risiko bencana geologi, baik dari data sekunder maupun data lapangan; g. Melakukan asistensi dan mendapatkan validasi peta KRB geologi yang dihasilkan, dari pihak yang berwenang (PVMBG-Badan Geologi); h. Bekerjasama dengan tenaga ahli lainnya di bawah koordinasi ketua tim; i. Membantu <i>team leader</i> dalam penyusunan laporan untuk setiap tahapan kegiatan; dan j. Melakukan koordinasi dan asistensi dengan pemberi pekerjaan sesuai dengan bidang keahliannya dan jadwal penugasan.

Ahli Infrastruktur	• Minimal S1 di bidang Teknik Sipil; • Lulusan universitas negeri atau yang telah disamakan; • Memiliki pengalaman profesional di bidangnya minimal ... tahun, khususnya dalam analisis kebutuhan infrastruktur regional dalam perencanaan pembangunan, termasuk infrastruktur energi, telekomunikasi, jaringan jalan, air bersih dan persampahan, sesuai dengan standar dan ketentuan yang berlaku; • Memiliki Sertifikat Keahlian di bidangnya; • Adapun lingkup pekerjaan tenaga ahli Infrastruktur adalah sebagai berikut: a. Mengidentifikasi potensi infrastruktur kawasan dan keterhubungannya dengan kawasan di sekitarnya; b. Merumuskan rekomendasi pengembangan infrastruktur wilayah; c. Melakukan analisis dampak lalu lintas dan sanitasi lingkungan kawasan dan sekitarnya; d. Menganalisis pola kebutuhan prioritas prasarana permukiman dan perumahan dan sarana prasarana pendukung kawasan; e. Mengolah data, menganalisa, dan merencanakan sistem pengembangan kawasan permukiman dan perumahan pada aspek prasarana, kependudukan, transportasi, kebijakan pembangunan; f. Bekerjasama dengan tenaga ahli lainnya di bawah koordinasi ketua tim; g. Membantu ketua tim dalam penyusunan laporan untuk setiap tahapan kegiatan; dan h. Melakukan koordinasi dan asistensi dengan pemberi pekerjaan sesuai dengan bidang keahliannya dan dan jadwal penugasan.

Ahli Teknik Lingkungan	• Minimal S1 jurusan Teknik Lingkungan; • Lulusan universitas/ perguruan tinggi negeri atau yang disamakan; • Memiliki pengalaman profesional di bidangnya minimal ... tahun yang dibuktikan dengan surat referensi dari pengguna jasa sebelumnya; • Memiliki Sertifikat Keahlian dan Sertifikasi Penyusun Kajian Lingkungan Hidup Strategis; • Lingkup pekerjaan tenaga ahli teknik lingkungan adalah membantu Ketua Tim dalam: a. Mengidentifikasi proyeksi kebutuhan sanitasi; b. Menganalisis jenis-jenis sanitasi yang akan dikembangkan pada wilayah perencanaan; c. Melakukan analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan; d. Melakukan setiap tahapan dan pelaksanaan KLHS (identifikasi isu Pembangunan Berkelanjutan, isu Pembangunan Berkelanjutan paling strategis, identifikasi materi muatan RDTR yang berpotensi menimbulkan pengaruh terhadap lingkungan hidup, perumusan alternatif penyempurnaan materi muatan RDTR, dan penyusunan rekomendasi perbaikan muatan RTR); e. Melakukan integrasi KLHS ke dalam RDTR untuk setiap tahapan dan penyusunan RDTR; f. Menyusun rekomendasi pengembangan sarana dan prasarana sanitasi, serta penanganan lingkungan pada kawasan perencanaan; g. Bekerjasama dengan tenaga ahli lainnya di bawah koordinasi ketua tim; h. Membantu ketua tim dalam penyusunan laporan untuk setiap tahapan kegiatan; dan i. Melakukan koordinasi dan asistensi dengan pemberi pekerjaan sesuai dengan bidang keahliannya dan dan jadwal penugasan.
Ahli Hukum	• Minimal S1 Jurusan Hukum; • Lulusan universitas/ perguruan tinggi negeri atau yang disamakan; • Memiliki pengalaman profesional di bidangnya minimal ... tahun dalam penyusunan <i>legal drafting</i> dan konsep Rancangan Peraturan Kepala Daerah terkait rencana detail tata ruang; • Adapun lingkup pekerjaan tenaga Ahli Hukum (<i>legal drafting</i>) adalah sebagai berikut: a. Mengkaji produk-produk hukum pembangunan dan pengembangan kawasan; b. Mengkaji status hukum kepemilikan lahan dan konsekuensi hukum kepemilikan lahan di wilayah kajian; c. Menyusun bahasa hukum rancangan peraturan kepala daerah dari materi teknis RDTR di wilayah kajian; d. Memberikan masukan dan koreksi teknis mengenai aspek hukum perundang-undangan; e. Bekerjasama dengan tenaga ahli lainnya di bawah koordinasi ketua tim; f. Membantu ketua tim dalam penyusunan laporan untuk setiap tahapan kegiatan; dan g. Melakukan koordinasi dan asistensi dengan pemberi pekerjaan sesuai dengan bidang keahliannya dan dan jadwal penugasan.

Asisten Tenaga Ahli	Kualifikasi
Asisten Tenaga Ahli Perencanaan Wilayah dan Kota	• Minimal S-1 di bidang Perencanaan Wilayah dan Kota; • Lulusan universitas negeri atau yang telah disamakan; • Memiliki pengalaman profesional di bidangnya sekurang-kurangnya ... tahun di bidangnya; • Tugas Asisten Tenaga Ahli Perencanaan Wilayah dan Kota adalah membantu Ketua Tim dalam: a. Menyusun metodologi dan rencana kerja; b. Melakukan identifikasi data dan analisis terkait kegiatan; c. Menyusun hasil survei, melakukan kompilasi dan pengolahan data; d. Melakukan pengumpulan dan kompilasi data sekunder; e. Melakukan kegiatan kajian-kajian dan <i>review</i> terhadap kebijakan dan program dalam materi teknis RDTR; f. Bekerjasama dengan tenaga ahli dan asisten tenaga ahli lainnya di bawah koordinasi ketua tim; dan g. Bekerjasama dalam melakukan penyusunan laporan untuk setiap tahapan kegiatan maupun laporan akhir.
Asisten Tenaga Ahli Kartografi/GIS	• Minimal S1 Geografi/Geodesi; • Lulusan universitas/ perguruan tinggi negeri atau yang disamakan; • Memiliki pengalaman profesional di bidangnya minimal ... tahun, khususnya terkait survei dan pemetaan, penyusunan peta dasar, peta tematik dan peta rencana untuk penyusunan rencana rinci tata ruang sesuai dengan standar dan ketentuan yang berlaku; • Adapun lingkup pekerjaan tenaga ahli Pemetaan (Kartografi) adalah sebagai berikut: a. Memetakan kawasan perencanaan dengan skala ketelitian peta 1:5.000 untuk kawasan yang mendesak untuk dikendalikan, dan 1:25.000 untuk kawasan yang mempengaruhi fungsi atau dipengaruhi kawasan; b. Melakukan pengumpulan data geometrik peta, penentuan tata letak, inventarisasi dan seleksi data dasar kartografi, merancang simbol kartografi; c. Bertanggungjawab dalam merencanakan dan melaksanakan pekerjaan kartografi; d. Melakukan analisis spasial dan menyiapkan peta kerja peta guna lahan, peta satuan kemampuan lahan, peta daya dukung, peta daya tampung, dan peta rekomendasi penataan kawasan di kawasan kajian; e. Bekerjasama dengan tenaga ahli dan asisten tenaga ahli lainnya di bawah koordinasi ketua tim; dan f. Bekerjasama dalam melakukan penyusunan laporan untuk setiap tahapan kegiatan maupun laporan akhir.

LAMPIRAN III SK TIM PENYUSUN

III. FORMAT SK TIM PENYUSUN



(LAMBAANG NEGARA)

BUPATI/WALIKOTA (Nama Kabupaten/Kota)
PROVINSI (Nama Provinsi)

KEPUTUSAN BUPATI/WALIKOTA (Nama Kabupaten/Kota)
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG

PEMBENTUKAN TIM PENYUSUN RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) (Judul Wilayah
Perencanaan) DAN KELOMPOK KERJA KAJIAN LINGKUNGAN HIDUP STRATEGIS (KLHS) RENCANA
DETAIL TATA RUANG (RDTR)(Judul Wilayah Perencanaan)
BUPATI/WALIKOTA, (Nama Kabupaten/Kota)

Menimbang: a. bahwa;
b. bahwa;
c. dan seterusnya

Mengingat: 1.;
2.;
3. dan seterusnya

Memperhatikan: 1.;
2.;
3. dan seterusnya
(jika diperlukan)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN BUPATI/WALIKOTA TENTANG (Judul Keputusan
Bupati/Walikota)

KESATU :
KEDUA :
KETIGA :
KEEMPAT :
KELIMA : Keputusan Bupati/Walikota ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di
pada tanggal
BUPATI/WALIKOTA ..., (Nama Kab/Kota)

(Nama Tanpa Gelar dan Pangkat)

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,

TTD
NAMA
NIP

LAMPIRAN KEPUTUSAN BUPATI/WALIKOTA
(Nama Kabupaten/Kota)
NOMOR :
TANGGAL :

PEMBENTUKAN TIM PENYUSUN RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) (Judul Wilayah Perencanaan) DAN KELOMPOK KERJA KAJIAN LINGKUNGAN HIDUP STRATEGIS (KLHS) RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR)(Judul Wilayah Perencanaan) BUPATI/WALIKOTA, (Nama Kabupaten/Kota)

NO.	JABATAN DALAM TIM	JABATAN DALAM INSTANSI	KET.
1	2	3	4
1.	Ketua		
2.	Wakil Ketua		
3.	Sekretaris		
4.	Anggota		
5.	<i>dst (dapat disesuaikan dengan kebutuhan daerah)</i>	a. (jabatan) pada (instansi) b. (jabatan) pada (instansi) c.	

BUPATI/WALIKOTA (nama kabupaten/kota)

..... (nama Kepala Daerah)

III. FORMAT SK TIM PENYUSUN (CONTOH B)



**BUPATI BANGKALAN
PROVINSI JAWA TIMUR**

KEPUTUSAN BUPATI BANGKALAN
NOMOR 188.45/ ~~234~~ /Kpts/433.013/2022

TENTANG

PEMBENTUKAN TIM TEKNIS RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH
PERENCANAAN LABANG DAN SEKITARNYA DAN KELOMPOK KERJA
KAJIAN LINGKUNGAN HIDUP STRATEGIS RENCANA DETAIL
TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN LABANG
DAN SEKITARNYA

BUPATI BANGKALAN,

- Menimbang : a. bahwa berdasar ketentuan Pasal 22 ayat (2) huruf a Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Penyusunan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang;
- b. bahwa berdasar ketentuan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor P.69/MENLHK/SETJEN/KUM.1/12/2017 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Kajian Lingkungan Hidup Strategis;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka perlu membentuk Tim Teknis Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Labang dan Sekitarnya dan Kelompok Kerja Kajian Lingkungan Hidup Strategis Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Labang dan Sekitarnya, dengan Keputusan Bupati.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6573);

2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6573);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 558) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6573);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5103);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Tingkat Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Tahun 2013 Nomor 8);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 48 tambahan Lembaran Negara Nomor 4833);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi secara Elektronik (Lembaran Negara Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6215);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 (Berita Negara Tahun 2018 Nomor 2018 Nomor 157);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 116 Tahun 2017 tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah (Berita Negara Tahun 2017 Nomor 1854);
11. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan No.P69/MENLHK/SETJENKUM.1/12/2017 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penyelenggaraan Kajian Lingkungan Hidup Strategis;

12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Penyusunan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Tahun 2021 Nomor 329);
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Tahun 2021 Nomor 31);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Bangkalan Nomor 10 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten Bangkalan Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangkalan Tahun 2009 Nomor 4/E);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Bangkalan Nomor 1 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2018-2023 (Lembaran Daerah Tahun 2019 Nomor 1/D, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 55), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bangkalan Nomor 3 Tahun 2021 (Lembaran Daerah Tahun 2021 Nomor 1 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 76).

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :
- KESATU : Membentuk Tim Teknis Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Labang dan Sekitarnya dan Kelompok Kerja Kajian Lingkungan Hidup Strategis Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Labang dan Sekitarnya, dengan susunan keanggotaan sebagaimana dimaksud dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan ini.
- KEDUA : Tim Teknis Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Labang dan Sekitarnya sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU mempunyai tugas:
- a. terlibat aktif dalam setiap pelaksanaan Kegiatan Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Labang dan Sekitarnya;
 - b. memfasilitasi kebutuhan data dan informasi selama proses pelaksanaan kegiatan;
 - c. mengikuti pembahasan teknis yang dilaksanakan di tingkat kabupaten;

- d. menguji permasalahan yang timbul dalam proses pelaksanaan kegiatan Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Labang dan Sekitarnya serta memberikan alternatif pemecahannya;
- e. memberikan informasi sektoral perihal dokumen perencanaan di Kabupaten Bangkalan;
- f. memberikan masukan teknis berkaitan materi substansi di dalam penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Labang dan Sekitarnya;
- g. melaksanakan pengkajian secara teknis bersama Tim Ahli dari Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam rangka Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Labang dan Sekitarnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- h. menyampaikan hasil dari pelaksanaan tugas pada angka 7 (tujuh) kepada Forum Penataan Ruang (PTR) Kabupaten Bangkalan untuk ditindaklanjuti; dan
- i. melakukan fasilitasi penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Labang dan Sekitarnya sesuai dengan hasil kajian Tim Ahli dari Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

KETIGA : Kelompok Kerja Kajian Lingkungan Hidup Strategis Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Labang dan Sekitarnya sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU mempunyai tugas:

- a. memberikan pengarah, koreksi dan masukan terhadap dokumen KLHS RDTR Wilayah Perencanaan Labang dan Sekitarnya yang disusun;
- b. memberikan arahan kebijakan daerah yang terkait untuk penyusunan dokumen KLHS RDTR Wilayah Perencanaan Labang dan Sekitarnya;
- c. membantu memfasilitasi FGD, pengumpulan dan analisis data untuk penyusunan dokumen KLHS RDTR Wilayah Perencanaan Labang dan Sekitarnya;
- d. melakukan pendampingan validasi KLHS ke Pemerintah Provinsi Jawa Timur.

KEEMPAT : Dalam melaksanakan tugasnya, Tim Teknis Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Labang dan Sekitarnya dan Kelompok Kerja Kajian Lingkungan Hidup Strategis Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Labang dan Sekitarnya sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertanggung jawab kepada Bupati.

- KELIMA** : Tim Teknis Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Labang Dan Sekitarnya dan Kelompok Kerja Kajian Lingkungan Hidup Strategis Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Labang dan Sekitarnya berlaku sampai dengan kegiatan penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Labang Dan Sekitarnya selesai.
- KERNAM** : Pembiayaan atas adanya Keputusan ini dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- KETUJUH** : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Bangkalan
Pada tanggal 16 AUG 2022



- Tembusan** :
- Yth.** :
1. Sdr. Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bangkalan;
 2. Sdr. Inspektur Kabupaten Bangkalan;
 3. Sdr. Kepala Badan/Dinas/Bagian di lingkungan Pemerintah Kabupaten Bangkalan;
 4. Sdr. Camat se Kabupaten Bangkalan.

LAMPIRAN KEPUTUBAN BUPATI BANGKALAN
 NOMOR : 188.45.234/Kpts/433.013/2022
 TANGGAL : 16 AUG 2022

TIM TEKNIS RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN
 LABANG DAN SEKITARNYA DAN KELOMPOK KERJA KAJIAN
 LINGKUNGAN HIDUP STRATEGIS RENCANA DETAIL
 TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN LABANG
 DAN SEKITARNYA

NO.	JAWABAN DALAM TIM	JAWABAN DALAM DISTANSI	KEY.
1.	2.	3.	4.
1.	Ketua	Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bangkalan.	
2.	Wakil Ketua	Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bangkalan.	
3.	Sekretaris	Kepala Bidang Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bangkalan.	
4.	Anggota	a. 3 (tiga) orang Penata Ruang Ahli Muda Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bangkalan; b. Kepala Bidang Pelayanan Penyelenggaraan Perijinan dan Non Perijinan pada Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bangkalan; c. Sekretaris Pelaksana pada Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Bangkalan; d. Perencana Ahli Muda pada Badan Perencanaan Daerah Kabupaten Bangkalan; e. Asisten Kebijakan Ahli Muda pada Dinas Perhubungan Kabupaten Bangkalan; f. Pengendali Dampak Lingkungan pada Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bangkalan; g. Peran Perencanaan Perijinan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bangkalan; h. Teknik Bergambar dan Penataan Ahli Muda pada Dinas Penanaman Reboisasi dan Kawasan Perumahan Kabupaten Bangkalan; i. Sub Koordinator Perencanaan Evaluasi pada Dinas Pertanian Tanaman Pangan, Hortikultura dan Perikanan Kabupaten Bangkalan; j. Camat Labang Kabupaten Bangkalan; k. 2 (dua) orang Asisten Tata Ruang pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bangkalan;	

NO.	JABATAN DALAM TIM	JABATAN DALAM INSTANSI	KEY.
1	2	3	4
		l. 2 (dua) orang Penyusun Rencana Tata Ruang dan Zonasi pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bangkalan; dan m. Pengawas Tata Ruang pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bangkalan,	



LAMPIRAN IV
FORMAT DESAIN SURVEI

Contoh Kuisioner Penjaringan Isu Pembangunan Berkelanjutan

Nama	
Instansi	
No HP	

1. ISU-ISU PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN (PB)

- Berikan masukan terhadap Isu-Isu Pembangunan Berkelanjutan (PB) yang terdapat di dalam wilayah RDTR*

NO	ISU PB
A.	LINGKUNGAN HIDUP
<i>Contoh : Masih adanya desa yang rawan air bersih.</i>	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
B.	SOSIAL BUDAYA
<i>Contoh : Masih rendahnya kesadaran masyarakat dalam berperilaku hidup bersih dan sehat.</i>	
1	

2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
C.	EKONOMI
<i>Contoh : Terjadi alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian.</i>	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
<i>dan seterusnya</i>	

Contoh Kuisioner Penjaringan Isu Strategis Kewilayahan

**TEMPLATE WAWANCARA
TAHAPAN PERSIAPAN PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG
(RDTR)**

Nama :

Instansi/Lembaga :

No. Kontak :

1. (Tema)

Latar Belakang :

Isu Strategis	Deskripsi

2. (Tema)

Latar Belakang :

Isu Strategis	Deskripsi

3. (Tema)

Latar Belakang :

Isu Strategis	Deskripsi

LAMPIRAN V
FORMAT RISALAH RAPAT/NOTULA

Logo Daerah (Kabupaten/Kota)

NOTULA

Pokok Bahasan : (judul rapat)

Hari/Tanggal :

Waktu : (waktu mulai rapat sd waktu selesai rapat)

Tempat : (gedung, lokasi rapat)

Peserta :;

.;

.;

.

No.	Tindaklanjut	PIC
1.	 (contoh: Subdit.... akan berkoordinasi lebih lanjut dengan pemerintah daerah..... dan atau Kementerian.....)	• (Subdit Pelaksana) • (pemerintah daerah..... dan atau Kementerian.....)

A. PEMBAHASAN

Pembukaan Acara

Acara dibuka oleh(nama dan jabatan) dengan menyampaikan beberapa hal (muatan/substansi pembukaan acara) sebagai berikut:

-
-
-

Pemaparan Narasumber oleh(nama dan jabatan) jika ada narsum

Pembahasan Rapat

Adapun muatan pembahasan rapat sebagai berikut:

1.;
2.

B. SESI TANYA JAWAB

No.	Pertanyaan	Jawaban
1.		

C. KESIMPULAN

1.;
2.

D. DOKUMENTASI

FOTO DOKUMENTASI

LAMPIRAN VI

FORMAT LAPORAN HASIL SURVEI

Format Sistematika Penulisan Laporan Hasil Survei

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

1. LATAR BELAKANG
2. MAKSUD, TUJUAN DAN SASARAN SURVEI
3. RUANG LINGKUP PELAKSANAAN SURVEI

BAB II PENDEKATAN DAN METODOLOGI SURVEI

1. PENDEKATAN
2. METODOLOGI

BAB III RENCANA KERJA

1. TAHAPAN PELAKSANAAN
2. DAFTAR KEBUTUHAN DATA
3. JADWAL SURVEI

BAB IV PENUTUP

LAMPIRAN

LAMPIRAN VII
FORMAT BERITA ACARA PEMENUHAN PETA DASAR

(kop instansi)

**BERITA ACARA
 RAPAT**

Nomor :

Pada hari ini tanggal bertempat di telah dilaksanakan Rapat Adapun hal-hal yang disepakati dalam pembahasan ini diantaranya adalah:

1. (memuat informasi mengenai ketersediaan peta dasar dan CSRT/CTSRT di lokasi yang akan direncanakan RDTRnya).
2. (memuat pernyataan bahwa lokasi yang data dasarnya tidak tersedia/tersedia sebagian/terjadi perubahan AoI akan segera mengirimkan surat permintaan data citra satelit kepada BRIN).
3. (memuat rekomendasi BIG terhadap peta dasar dan CSRT/CTSRT yang tersedia, misal: apakah peta dasar yang tersedia dapat langsung digunakan, perlu pengambilan titik GCP ICP, dan rekomendasi lainnya).
4. (hal-hal lain yang dianggap perlu).
5. Dukungan dari (nama instansi) antara lain:
 1.
 2.

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya. Seluruh pihak yang menandatangani Berita Acara ini akan bekerja sama dan menindaklanjuti kesepakatan ini sesuai dengan tanggung jawab dan kewenangan masing-masing.

Nama : Jabatan :	Nama : Jabatan :

Nama : Jabatan :	Nama : Jabatan :
Nama : Jabatan :	Nama : Jabatan :
Nama : Jabatan :	Nama : Jabatan :
Nama : Jabatan :	Nama : Jabatan :

LAMPIRAN VIII
FORMAT BERITA ACARA KESEPAKATAN DELINEASI WILAYAH
PERENCANAAN

(kop instansi)

BERITA ACARA
PEMBAHASAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) (Judul Wilayah
Perencanaan)

Nomor :

Pada hari ini tanggal bertempat di telah dilaksanakan Pembahasan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), dilaksanakan dengan para pihak baik secara tatap muka (luring) maupun daring melalui aplikasi *zoom*. Hal-hal yang disepakati dalam rapat adalah sebagai berikut:

1.
2.
3.

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya. Seluruh pihak yang menandatangani Berita Acara ini akan bekerja sama dan menindaklanjuti sesuai dengan tanggung jawab dan kewenangan masing-masing.

Nama : Jabatan :	Nama : Jabatan :
Nama : Jabatan :	Nama : Jabatan :

LAMPIRAN IX
FORMAT SK PENETAPAN DELINEASI WILAYAH PERENCANAAN RDTR



(LAMBAANG NEGARA)

BUPATI/WALIKOTA (Nama Kabupaten/Kota)
PROVINSI (Nama Provinsi)

KEPUTUSAN BUPATI/WALIKOTA (Nama Kabupaten/Kota)
NOMOR ... TAHUN ...

TENTANG
PENETAPAN DELINEASI RENCANA DETAIL TATA RUANG (Judul Wilayah Perencanaan)

BUPATI/WALIKOTA, (Nama Kabupaten/Kota)

Menimbang: a. bahwa;
 b. bahwa;
 c. dan seterusnya
 ;

Mengingat: 1.;
 2.;
 3. dan seterusnya
 ;

Memperhatikan: 1.;
 2.;
 3. dan seterusnya
 ;
 (jika diperlukan)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN BUPATI/WALIKOTA TENTANG PENETAPAN DELINEASI
RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) (Judul Wilayah
Perencanaan)

KESATU :

KEDUA :

KETIGA :

KEEMPAT :

KELIMA : Keputusan Bupati/Walikota ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di
pada tanggal
BUPATI/WALIKOTA ..., (Nama Kab/Kota)

(Nama Tanpa Gelar dan Pangkat)

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,

TTD
NAMA
NIP

LAMPIRAN
KEPUTUSAN BUPATI/WALIKOTA (Nama Kabupaten/Kota)
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG PENETAPAN DELINEASI RENCANA DETAIL TATA RUANG
(Judul Wilayah Perencanaan)

LAMPIRAN PETA

LAMPIRAN X

KEBUTUHAN DATA DAN INFORMASI DALAM PENYUSUNAN RDTR

No	Data	Informasi Data Yang Dibutuhkan	Satuan/ Unit	Waktu	Skala/ Ketelitian Data Minimal	Format	Penyajian Data	Jenis Data		Wali Data	
								Primer	Sekunder	Pemerintah Pusat	Pemerintah Daerah
DATA UTAMA											
a.	Data Wilayah Administrasi										
	Batas Administrasi	Batas dan Nama Desa/Kelurahan sesuai data Pemda Batas Kabupaten/Kota sesuai SK Mendagri	-	tahun terakhir	1 : 5.000 (jika tidak tersedia maka dapat menggunakn skala sesuai ketersediaan data yg ada)	.shp	Peta: sesuai dengan format sumber data/wali data	-	- Peraturan Menteri Dalam Negeri - Peraturan Bupati/ Walikota	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang dalam negeri	Perangkat daerah kabupaten/ kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang
	Peta RBI/Peta Dasar Lainnya	Peta dengan unsur minimal yaitu batas administrasi, batas perairan/garis pantai, jalan/transportasi, dan toponimi	-	tahun terakhir	1 : 5.000	.shp	Peta: sesuai dengan format sumber data/wali data	-	Peta Rupa Bumi Indonesia (RBI)	Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi dan geospasial	
	CSRT	Citra satelit dengan kualifikasi: - Citra satelit resolusi tinggi dengan resolusi spasial kurang dari 0,65 m - Tahun akuisisi data: tidak lebih dari dari 3 tahun, namun masih dapat dipertimbangkan dengan kondisi perkembangan daerah	-	tahun terakhir	resolusi spasial kurang dari 0,65 m	.tiff	Citra	-	CSRT wilayah perencanaan	- Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang riset dan inovasi nasional - Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial	

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

No	Data	Informasi Data Yang Dibutuhkan	Satuan/ Unit	Waktu	Skala/ Ketelitian Data Minimal	Format	Penyajian Data	Jenis Data		Wali Data	
								Primer	Sekunder	Pemerintah Pusat	Pemerintah Daerah
b.	Data dan Informasi Kependudukan										
	Jumlah Penduduk	Jumlah penduduk time series minimal 5 tahun terakhir	jiwa	5 tahun terakhir	desa atau kelurahan	.doc; .pdf; .xls	• Tabular • Deskriptif	-	• Kecamatan dalam Angka • Kabupaten/ Kota dalam Angka • Data Potensi Desa (Podes)	Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik	• Perangkat daerah kabupaten/kota yang membidangi urusan kependudukan dan catatan sipil • Instansi vertikal pada badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik pada kabupaten/kota
	Struktur Demografi	Memuat jumlah penduduk menurut jenis kelamin, usia, mata pencaharian, pendidikan, agama, suku, dan tingkat pendapatan	jiwa	5 tahun terakhir	desa atau kelurahan	.doc; .pdf; .xls	• Tabular: • Deskriptif	-	• Kecamatan dalam Angka • Kabupaten/ Kota dalam Angka • Data Potensi Desa (Podes)	Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik	• Perangkat daerah kabupaten/kota yang membidangi urusan kependudukan dan catatan sipil • Instansi vertikal pada badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik pada kabupaten/kota
	Dinamika Pertumbuhan Penduduk	Memuat informasi migrasi masuk, migrasi keluar, kelahiran, dan kematian		5 tahun terakhir	desa atau kelurahan	.xls/.xlsx/ .csv	• Tabular: • Spasial		• Kecamatan dalam Angka • Kabupaten/ Kota dalam Angka • Data Potensi Desa (Podes)	Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik	• perangkat daerah kabupaten/kota yang membidangi urusan kependudukan dan catatan sipil • Instansi vertikal pada badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik pada kabupaten/kota

No	Data	Informasi Data Yang Dibutuhkan	Satuan/ Unit	Waktu	Skala/ Ketelitian Data Minimal	Format	Penyajian Data	Jenis Data		Wali Data	
								Primer	Sekunder	Pemerintah Pusat	Pemerintah Daerah
c. Data dan Informasi Bidang Pertanahan											
	Penguasaan dan Pemilikan Tanah	Peta bidang tanah yaitu Peta P4T memuat informasi status kepemilikan tanah (a.l hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai)	-	tahun terakhir	1 : 5.000 / desa atau kelurahan	.doc; .pdf; .shp; .xls	• Peta • Tabular • Deskriptif	-	Data Status Kepemilikan Tanah	Kementerian/Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria dan tata ruang/pertanahan	Instansi vertikal pada kementerian/badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria dan tata ruang/pertanahan pada kabupaten/kota
d. Data dan Informasi Kebencanaan											
	Kawasan Rawan Bencana	Peta Kawasan Rawan Bencana (KRB) Gempa Bumi, Tsunami, Gunung Api, Tanah Longsor, Banjir, Likuefaksi, Sesar Aktif	ha atau km ²	5 tahun terakhir dan histori kejadian bencana	1 : 5.000 (jika tidak tersedia maka dapat menggunakn skala sesuai ketersediaan data yg ada)	.doc; .pdf; .shp	• Peta • Tabular: • Gambar; • Deskriptif	Dokumentasi lokasi rawan bencana	Peta kawasan rawan bencana Kajian risiko bencana Rencana penanggulangan bencana daerah	• Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang energi dan sumber daya mineral • Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanggulangan bencana	Perangkat daerah Kabupaten/ kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanggulangan bencana
e. Data dan Informasi Fisik Dasar dan Lingkungan											
	Ketinggian Lahan	Luas dan klasifikasi ketinggian wilayah di atas permukaan laut (mdpl)	ha atau km ²	tahun terakhir	1 : 5.000	.doc; .pdf; .shp	• Peta • Tabular • Deskriptif	-	Data Terkait Peta Topografi <i>Digital Elevation Model (DEM)</i>	Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial	-
	Kelerengan (Kemiringan Lahan)	Luasan area dari masing-masing kelas Kemiringan Lereng (%)	ha atau km ²	tahun terakhir	1 : 5.000	.doc; .pdf; .shp; .xls	• Peta • Tabular • Deskriptif		Peta Kemiringan Lereng <i>Digital Elevation Model (DEM)</i>	Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial	-

No	Data	Informasi Data Yang Dibutuhkan	Satuan/ Unit	Waktu	Skala/ Ketelitian Data Minimal	Format	Penyajian Data	Jenis Data		Wali Data	
								Primer	Sekunder	Pemerintah Pusat	Pemerintah Daerah
	Geologi	Karakteristik Litologi dan struktur geologi	ha atau km ²	tahun terakhir	1 : 5.000 (jika tidak tersedia maka dapat menggunakan skala sesuai ketersediaan data yg ada)	.doc; .pdf; .shp	• Peta • Tabular • Deskriptif		Data Terkait Peta Geologi	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang energi dan sumber daya mineral	-
	Jenis Tanah	Luas dan jenis tanah	ha atau km ²	tahun terakhir	1 : 5.000 (jika tidak tersedia maka dapat menggunakan skala sesuai ketersediaan data yg ada)	.doc; .pdf; .shp	• Peta • Tabular • Deskriptif		Data terkait Jenis Tanah	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang pertanian	Perangkat daerah kabupaten/ kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanian
	Sistem Lahan (Geomorfologi)	Luas dan kondisi morfologi wilayah perencanaan, meliputi pegunungan, perbukitan, landai, dsb	ha atau km ²	tahun terakhir	1 : 5.000 (jika tidak tersedia maka dapat menggunakan skala sesuai ketersediaan data yg ada)	.doc; .pdf; .shp	• Peta • Tabular • Deskriptif	-	Peta Morfologi	Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial	Organisasi perangkat daerah kabupaten/ kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang
	Klimatologi	Curah Hujan	mm/ tahun	5 tahun terakhir	1 : 5.000 (jika tidak tersedia maka dapat menggunakan skala sesuai ketersediaan data yg ada)	.doc; .pdf; .shp; .xls	• Peta • Tabular • Deskriptif	-	• Data terkait curah hujan tahunan • Kecamatan dalam Angka • Kabupaten/ Kota dalam Angka	Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang meteorologi, klimatologi, dan geofisika	Instansi vertikal pada badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik pada kabupaten/kota
		Temperatur udara	derajat celcius	5 tahun terakhir	desa/kelurahan atau kecamatan	.doc; .pdf; .xls	• Tabular • Deskriptif	-	Data terkait temperatur udara	Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang meteorologi, klimatologi, dan geofisika	Instansi vertikal pada badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik pada kabupaten/kota

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

No	Data	Informasi Data Yang Dibutuhkan	Satuan/ Unit	Waktu	Skala/ Ketelitian Data Minimal	Format	Penyajian Data	Jenis Data		Wali Data	
								Primer	Sekunder	Pemerintah Pusat	Pemerintah Daerah
		Hidrogeologi (memuat informasi keberadaan, penyebaran, dan pergerakan air di bawah tanah/Cekungan Air Tanah)	ha atau km ²	tahun terakhir	1 : 5.000 (jika tidak tersedia maka dapat menggunakan skala sesuai ketersediaan data yg ada)	.doc; .pdf; .shp	• Peta • Tabular • Deskriptif	-	Data terkait hidrogeologi	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang energi dan sumber daya mineral	• Unit pelaksana teknis pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum • Perangkat daerah kabupaten/ kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum
	Penggunaan Lahan Eksisting	Memuat informasi jenis penggunaan lahan dan lokasi	ha atau km ²	tahun terakhir	1 : 5.000 / desa atau kelurahan	.doc; .pdf; .shp	• Peta • Deskriptif	Survei Toponimi, Pengamatan kondisi dan jenis guna lahan/bangunan, intensitas ruang serta konflik pemanfaatan ruang (jika ada)	• Peta Rupa Bumi Indonesia (RBI) • Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten/ Kota	Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial	• Perangkat daerah kabupaten/ kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang • Instansi vertikal pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan pada kabupaten/kota
	Hidrologi (Sumber Daya Air Permukaan)	Jenis dan lokasi potensi sumber air permukaan	ha atau km ²	tahun terakhir	1 : 5.000	.doc; .pdf; .shp	• Tabular; • Deskriptif	Dokumentasi Sumber Air Permukaan	Data terkait potensi sumber air permukaan	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat	Unit pelaksana teknis pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum perangkat daerah kabupaten/ kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum

No	Data	Informasi Data Yang Dibutuhkan	Satuan/Unit	Waktu	Skala/Ketelitian Data Minimal	Format	Penyajian Data	Jenis Data		Wali Data	
								Primer	Sekunder	Pemerintah Pusat	Pemerintah Daerah
	Batas Daerah Aliran Sungai dan Wilayah Sungai	Batas Daerah Aliran Sungai dan Rencana pengelolaan daerah aliran sungai (DAS)	-	tahun terakhir	1 : 5.000 (jika tidak tersedia maka dapat menggunakan skala sesuai ketersediaan data yg ada)	.doc; .pdf; .shp	- Peta - Tabular - Deskriptif	-	Rencana Pengelolaan Daerah Aliran Sungai (RPDAS)	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup dan kehutanan	- Instansi vertikal yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang daerah aliran sungai dan hutan lindung - Instansi vertikal yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang wilayah sungai
		Rencana pengelolaan sumber daya air (RPSDA) pada Wilayah Sungai	-	tahun terakhir	1 : 5.000 (jika tidak tersedia maka dapat menggunakan skala sesuai ketersediaan data yg ada)	.doc; .pdf; .shp	- Peta - Tabular - Deskriptif	-	Pola dan Rencana Pengelolaan Sumber Daya Air (RPSDA)	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat	- Instansi vertikal yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang daerah aliran sungai dan hutan lindung - Instansi vertikal yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang wilayah sungai
	Sumber Daya Mineral, Batubara, Panas Bumi	sebaran potensi/deposit/cadangan sumber daya mineral, batubara, dan panas bumi	ha atau km ²	tahun terakhir	1 : 5.000 (jika tidak tersedia maka dapat menggunakan skala sesuai ketersediaan data yg ada)	.doc; .pdf; .shp	- Peta - Tabular - Deskriptif	-	Data terkait sebaran potensi/deposit/cadangan sumber daya mineral, batubara, dan panas bumi	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang energi dan sumber daya mineral	
f. Data dan Informasi Kawasan Hutan											
	Kawasan Hutan	Lokasi, luas, fungsi, dan batas kawasan hutan	ha atau km ²	tahun terakhir	1 : 5.000 (jika tidak tersedia maka dapat menggunakan skala sesuai ketersediaan data yg ada)	.doc; .pdf; .shp	- Peta - Tabular - Deskriptif	-	SK Kawasan Hutan	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan	- Unit pelaksana teknis pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan - Perangkat daerah yang menyelenggarakan

PETUNJUK TEKNIS

 Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

No	Data	Informasi Data Yang Dibutuhkan	Satuan/ Unit	Waktu	Skala/ Ketelitian Data Minimal	Format	Penyajian Data	Jenis Data		Wali Data	
								Primer	Sekunder	Pemerintah Pusat	Pemerintah Daerah
											urusan pemerintahan di bidang kehutanan
		Perubahan peruntukan dan/atau fungsi kawasan hutan (jika ada)	ha atau km ²	time series 10 tahun	1 : 5.000	.shp	Peta	-	SK Perubahan Peruntukan dan/atau Fungsi Kawasan Hutan	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan	Perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan
		Persetujuan Penggunaan Kawasan Hutan	ha atau km ²	tahun terakhir	1 : 5.000	.doc; .jpg; .pdf; .png; .xls .shp	• Peta • Deskriptif	-	SK Persetujuan Penggunaan Kawasan Hutan	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan	Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan
g.	Data dan Informasi Ekonomi										
	Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)	Nilai, Besaran, Jumlah Produksi PDRB per sektor pada kabupaten/kota	rupiah	5 tahun terakhir	kabupaten atau kota	.doc; .pdf; .xls	• Tabular: • Deskriptif	-	Kabupaten/Kota dalam Angka	Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik	Instansi vertikal pada badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik pada kabupaten/kota
h.	Data dan Informasi Kebijakan										
	Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD)	Perencanaan Pembangunan Daerah untuk periode 20 tahun	-	tahun terakhir	kabupaten atau kota	.doc; .pdf	Deskriptif	-	Dokumen RPJPD	-	Perangkat daerah kabupaten/ kota yang menyelenggarakan urusan penataan ruang
	Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD)	Perencanaan Pembangunan Daerah untuk periode 5 tahun	-	tahun terakhir	kabupaten atau kota	.doc; .pdf	Deskriptif	-	Dokumen RPJMD	-	Perangkat daerah kabupaten/ kota yang menyelenggarakan urusan penataan ruang

No	Data	Informasi Data Yang Dibutuhkan	Satuan/ Unit	Waktu	Skala/ Ketelitian Data Minimal	Format	Penyajian Data	Jenis Data		Wali Data	
								Primer	Sekunder	Pemerintah Pusat	Pemerintah Daerah
	RTRW Provinsi/Kabupaten/Kota	Tujuan, Kebijakan, dan Strategi Rencana Struktur Ruang Rencana Pola Ruang Penetapan Kawasan Strategis Arahan Pemanfaatan Ruang Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang (termasuk data dan informasi untuk kepentingan penyusunan Peraturan Zonasi)	-	tahun terakhir	1 : 25.000 s.d. 1 : 250.000 provinsi/kabupaten/kota	.doc; .jpg; .pdf; .png; .shp; .xls	- Peta - Tabular - Deskriptif	-	Dokumen RTRW Provinsi/Kabupaten/Kota	Kementerian yang menyelenggarakan urusan di bidang agraria dan tata ruang	Perangkat daerah kabupaten/ kota yang menyelenggarakan urusan di bidang penataan ruang
	RDTR kawasan yang bersebelahan dengan kawasan perencanaan (jika ada)	Batas Wilayah Perencanaan Rencana Struktur Ruang Rencana Pola Ruang	-	tahun terakhir	1 : 5.000	.doc; .jpg; .pdf; .png; .shp; .xls	- Peta - Tabular - Deskriptif	-	Dokumen RDTR	Kementerian yang menyelenggarakan urusan di bidang agraria dan tata ruang	Perangkat daerah kabupaten/ kota yang menyelenggarakan urusan di bidang penataan ruang
i.	Data dan Informasi terkait perizinan										
	Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR)	Konfirmasi KKPR, Persetujuan KKPR, Rekomendasi KKPR yang diterbitkan dan sedang diproses	-	tahun terakhir	1 : 5.000 s.d. 1 : 50.000	.doc; .pdf; .shp; .xls	- Peta - Tabular - Deskriptif	-	Dokumen KKPR	- Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang investasi - Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria dan tata ruang	Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu

No	Data	Informasi Data Yang Dibutuhkan	Satuan/ Unit	Waktu	Skala/ Ketelitian Data Minimal	Format	Penyajian Data	Jenis Data		Wali Data	
								Primer	Sekunder	Pemerintah Pusat	Pemerintah Daerah
	Izin Usaha Pertambangan Operasi Produksi	Memuat kewenangan, komoditas, tanggal berlaku, tanggal berakhir izin, luas wilayah, lokasi	ha	tahun yang masih berlaku	1 : 5.000 s.d. 1 : 50.000	.doc; .pdf; .shp, .xls .jpg	- Peta - Tabular - Gambar - Deskriptif	-	Data Izin Usaha Pertambangan (IUP)	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang energi dan sumber daya mineral	Perangkat daerah provinsi yang menyelenggarakan urusan energi dan sumber daya mineral
DATA PENDUKUNG											
a.	Data dan Informasi Bidang Pertanahan										
	Zona Nilai Tanah	Memuat informasi yang menggambarkan nilai tanah yang relatif sama dari sekumpulan bidang tanah di dalamnya, yang batasnya bisa bersifat imajiner ataupun nyata sesuai dengan penggunaan tanah	-	tahun terakhir	desa atau kelurahan / kecamatan	.doc; .pdf; .shp	- Peta - Deskriptif	-	Data Zona Nilai Tanah	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria dan tata ruang	- Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pertanahan - Instansi vertikal pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan pada kabupaten/kota
b.	Data dan Informasi Kebencanaan										
	Rencana Penanggulangan Bencana Daerah	rencana dan program penanggulangan bencana dari tahap pra, tanggap darurat dan pasca bencana	ha atau km2	20 tahun terakhir	kabupaten/ kota	.doc; .pdf; .shp	- Peta: - Tabular: - Gambar - Deskriptif	Dokumentasi lokasi bencana	- Dokumen Rencana Penanggulangan Bencana Daerah - Kajian risiko bencana	Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanggulangan bencana	Perangkat daerah kabupaten/ kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanggulangan bencana
	Rencana Kontijensi Bencana	identifikasi, rencana, serta langkah-langkah operasional penanggulangan bencana	-	tahun terakhir	kabupaten / kota	.doc; pdf	- Tabular: - Gambar - Deskriptif	-	Dokumen Rencana Kontijensi Bencana	Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanggulangan bencana	Perangkat daerah kabupaten/ kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanggulangan bencana

No	Data	Informasi Data Yang Dibutuhkan	Satuan/ Unit	Waktu	Skala/ Ketelitian Data Minimal	Format	Penyajian Data	Jenis Data		Wali Data	
								Primer	Sekunder	Pemerintah Pusat	Pemerintah Daerah
	Jalur dan Ruang Evakuasi Bencana (TES dan TEA)	Lokasi tempat evakuasi bencana (tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir) serta jalur evakuasi bencana	-	tahun terakhir	1 : 5.000	.shp	Peta	Dokumentasi Lokasi Tempat Evakuasi Bencana dan Jalur Evakuasi Bencana	Peta Jaringan Evakuasi Bencana	Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanggulangan bencana	Perangkat daerah kabupaten/ kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanggulangan bencana
	Pengaman Pantai	Lokasi, panjang, dan jenis pengaman pantai yang ada	meter	tahun terakhir	1 : 5.000	.doc; .pdf; .shp	• Peta • Gambar • Deskriptif	Dokumentasi Pengaman Pantai	Data teknis pengaman pantai	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat	Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pekerjaan umum dan penataan ruang
c.	Data dan Informasi Fisik Dasar dan Lingkungan										
	Lahan Gambut	Lokasi, luas, dan batas lahan gambut	ha atau km2	tahun terakhir	1 : 5.000 (jika tidak tersedia maka dapat menggunakan skala sesuai ketersediaan data yg ada)	.doc; .pdf; .shp	• Peta • Tabular • Deskriptif	-	Data terkait lahan gambut	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan	• Unit pelaksana teknis pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan • Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan
	Ekosistem Mangrove	Lokasi, luas, dan batas ekosistem mangrove	ha atau km2	tahun terakhir	1 : 5.000 (jika tidak tersedia maka dapat menggunakan skala sesuai ketersediaan data yg ada)	.doc; .pdf; .shp	• Peta • Tabular • Deskriptif	-	Data terkait ekosistem mangrove	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan	• Unit pelaksana teknis pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan • Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan

No	Data	Informasi Data Yang Dibutuhkan	Satuan/ Unit	Waktu	Skala/ Ketelitian Data Minimal	Format	Penyajian Data	Jenis Data		Wali Data	
								Primer	Sekunder	Pemerintah Pusat	Pemerintah Daerah
d.	Data dan Informasi Ekonomi										
	Data Sentra IKM	Informasi jenis kegiatan, lokasi, luasan, dan produksi dari sentra industri kecil menengah yang ada	-	tahun terakhir	desa atau kelurahan / kecamatan	.doc; .pdf; .shp; .xls	• Peta • Tabular • Deskriptif	Dokumentasi IKM	• Rencana Induk Pembangunan Industri Kabupaten/ Kota • Database Industri Kabupaten/ Kota dalam Angka	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perindustrian	Perangkat daerah kabupaten/ kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perindustrian
	Data dan Peta Lokasi Industri, Perdagangan dan Jasa	Informasi jenis kegiatan, nilai investasi, lokasi dan luasan industri serta sektor perdagangan dan jasa	-	tahun terakhir	desa atau kelurahan / kecamatan	.doc; .pdf; .shp; .xls	• Peta • Tabular • Deskriptif	Dokumentasi Industri dan perdagangan dan jasa	• Rencana Induk Pembangunan Industri Kabupaten/ Kota • Database Industri dan sektor perdagangan dan jasa Kabupaten/ Kota dalam Angka	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perindustrian dan perdagangan dan jasa	Perangkat daerah kabupaten/ kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perindustrian dan perdagangan dan jasa
	Data Produksi dan Luas Area Sektor Ekonomi Lainnya	jumlah produksi, dan jenis komoditas lainnya yang tidak atau belum terdapat di dalam data sektoral ekonomi (kondisi lokal)	-	tahun terakhir	desa atau kelurahan / kecamatan	.doc; .pdf; .shp; .xls	• Peta • Tabular • Deskriptif	Dokumentasi Industri dan perdagangan dan jasa	• Rencana Induk Pembangunan Database sektor Kabupaten/ Kota dalam Angka	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di sektor ekonomi	Perangkat daerah kabupaten/ kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di sektor ekonomi
	Produksi Komoditas	Informasi produksi per jenis komoditas	ton/ kilogram	5 tahun terakhir	kabupaten atau kota	.doc; .pdf; .xls	• Tabular • Deskriptif	-	Kecamatan/Kabup aten dalam Angka; Data Potensi Desa	Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik	Instansi vertikal pada badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik pada kabupaten/kota

No	Data	Informasi Data Yang Dibutuhkan	Satuan/ Unit	Waktu	Skala/ Ketelitian Data Minimal	Format	Penyajian Data	Jenis Data		Wali Data	
								Primer	Sekunder	Pemerintah Pusat	Pemerintah Daerah
e.	Data dan Informasi LP2B atau LBS/LSD										
	LP2B atau LBS/LSD	Memuat lokasi, luas, dan batas LP2B atau LBS/LSD	ha atau km ²	tahun terakhir	kabupaten/ kota	.doc; .jpg; .pdf; .shp, .xls	• Peta • Tabular • Gambar • Deskriptif	Dokumentasi Lahan Pertanian	• Peraturan Daerah/ Keputusan tentang KP2B/LP2B • Keputusan Menteri tentang LBS/LSD dan peraturan terkait lainnya	• Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanian • Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria dan tata ruang	Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pertanian
f.	Data dan Informasi Sosial Budaya										
	Lokasi Cagar Budaya	Lokasi, luas dan delineasi cagar budaya	ha atau km ²	tahun terakhir	desa/ kelurahan, kecamatan	.doc; .jpg; .pdf; .shp .xls	• Peta • Gambar • Tabular • Deskriptif	Dokumentasi Lokasi Cagar Budaya	• Rencana Strategis Pengelolaan Kawasan Cagar Budaya • Rencana Aksi Kota Pusaka • Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) • Dokumen Warisan Budaya Benda	-	• Unit pelaksana teknis pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kebudayaan • Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pariwisata
	Lokasi Bangunan Bersejarah	Lokasi dan luas bangunan atau situs warisan budaya bersejarah	ha atau km ²	tahun terakhir	desa/ kelurahan, kecamatan	.doc; .jpg; .pdf; .shp .xls	• Peta • Gambar • Tabular • Deskriptif	Dokumentasi Lokasi Bangunan Bersejarah	• Rencana Strategis Pengelolaan Kawasan Cagar Budaya • Rencana Aksi Kota Pusaka • Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL)	-	• Unit pelaksana teknis pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kebudayaan • Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pariwisata

No	Data	Informasi Data Yang Dibutuhkan	Satuan/ Unit	Waktu	Skala/ Ketelitian Data Minimal	Format	Penyajian Data	Jenis Data		Wali Data	
								Primer	Sekunder	Pemerintah Pusat	Pemerintah Daerah
									Dokumen Warisan Budaya Benda		
	Masyarakat Adat	luas dan lokasi persebaran masyarakat hukum adat	ha atau km ²	tahun terakhir	desa/ kelurahan, kecamatan	.doc; .pdf; .shp .xls	- Peta - Tabular - Deskriptif	Dokumentasi Permukiman Masyarakat Hukum Adat	SK dan Dokumen terkait Masyarakat Hukum Adat	- Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dan hak asasi manusia - Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria dan tata ruang	-
	Fasilitas Kebudayaan dan Rekreasi	Jumlah dan sebaran fasilitas kebudayaan dan rekreasi	unit	tahun terakhir	desa atau kelurahan	.doc; .pdf; .xls	- Tabular: - Deskriptif	- Dokumentasi Sarana Kebudayaan dan Rekreasi - Sebaran Sarana Kebudayaan dan Rekreasi	- Kecamatan dalam Angka - Kabupaten/ Kota dalam Angka - Data Potensi Desa (Podes)	Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik	Instansi vertikal pada badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik pada kabupaten/kota
g.	Data dan Informasi Kebijakan										
	Tataran Transportasi Lokal (mencakup Prasarana Transportasi Darat, Laut, dan Udara)	Rencana pengembangan sistem transportasi, misalnya Tataran Transportasi Lokal (Tatralok)/Tataran Transportasi Wilayah (Tatrawil)	-	tahun terakhir	Kabupaten/Kota	.doc; .pdf; .shp; .xls	- Peta - Tabular - Deskriptif	-	- Dokumen Tataran Transportasi Lokal (Tatralok) - Dokumen Tataran Transportasi Wilayah (Tatrawil)	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan	Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan

No	Data	Informasi Data Yang Dibutuhkan	Satuan/ Unit	Waktu	Skala/ Ketelitian Data Minimal	Format	Penyajian Data	Jenis Data		Wali Data	
								Primer	Sekunder	Pemerintah Pusat	Pemerintah Daerah
	Rencana Induk Pengembangan Industri Daerah (RIPIDA)	Perencanaan yang menjadi acuan dalam pembangunan industri daerah	-	tahun terakhir	Kabupaten/Kota	.doc; .pdf; .xls	Deskriptif Tabular		Dokumen RIPIDA	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perindustrian	Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perindustrian
	Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPPDA)	Perencanaan pengembangan industri pariwisata, destinasi pariwisata, pemasaran pariwisata, dan kelembagaan pariwisata di daerah.	-	tahun terakhir	Kabupaten/Kota	.doc; .pdf; .xls	Deskriptif Tabular		Dokumen RIPPDA	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pariwisata dan ekonomi kreatif	Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pariwisata
	Masterplan Drainase (mencakup Jaringan Drainase)	Perencanaan menyeluruh sistem drainase	-	tahun terakhir	Kabupaten/Kota	.doc; .pdf; .shp; .xls	• Peta • Tabular • Deskriptif		Masterplan Drainase	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat	Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	Buku Putih Sanitasi (mencakup Jaringan Pengelolaan Air Limbah)	Sanitasi, drainase, persampahan, air limbah domestik dan non domestik.	-	tahun terakhir	Kabupaten/Kota	.doc; .pdf; .shp; .xls	• Peta • Tabular • Deskriptif		Buku Putih Sanitasi	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat	Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	Rencana Induk Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (mencakup data Jaringan Air Minum)	Rencana jangka panjang (15-20) tahun yang merupakan bagian atau tahap awal dari perencanaan air minum jaringan perpipaan dan non perpipaan	-	tahun terakhir	Kabupaten/Kota	.doc; .pdf; .shp; .xls	• Peta • Tabular • Deskriptif		Dokumen RISPAM	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat	Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang

No	Data	Informasi Data Yang Dibutuhkan	Satuan/ Unit	Waktu	Skala/ Ketelitian Data Minimal	Format	Penyajian Data	Jenis Data		Wali Data	
								Primer	Sekunder	Pemerintah Pusat	Pemerintah Daerah
	Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan (RP3KP) dan Kawasan Permukiman dan Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan (mencakup Sebaran Tipologi Perumahan dan Permukiman Kumuh)	Skenario pembangunan ("Grand Design") perumahan dan kawasan permukiman di daerah	-	tahun terakhir	Kabupaten/Kota	.doc; .pdf; .shp; .xls	- Peta - Tabular - Deskriptif		Dokumen RP3KP	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat	Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	Masterplan Persampahan (mencakup Jaringan Persampahan)	Rencana induk infrastruktur pengelolaan persampahan	-	tahun terakhir	Kabupaten/Kota	.doc; .pdf; .shp; .xls	- Peta - Tabular - Deskriptif		Masterplan Persampahan	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup dan kehutanan	Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup
	Rencana Usaha Penyediaan Tenaga Listrik (RUPTL)	Pengembangan sistem kelistrikan di wilayah usaha PLN untuk sepuluh tahun mendatang	-	tahun terakhir	Kabupaten/Kota	.doc; .pdf; .shp; .xls	- Peta - Tabular - Deskriptif		Keputusan Menteri terkait RUPTL	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang energi dan sumber daya mineral PT. PLN (Persero)	-

PETUNJUK TEKNIS

 Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

No	Data	Informasi Data Yang Dibutuhkan	Satuan/Unit	Waktu	Skala/Ketelitian Data Minimal	Format	Penyajian Data	Jenis Data		Wali Data	
								Primer	Sekunder	Pemerintah Pusat	Pemerintah Daerah
	Buku Informasi Kinerja Pengelolaan Lingkungan Hidup Daerah (IKPLHD)/ Status Lingkungan Hidup Daerah (SLHD)	Kinerja pengelolaan lingkungan hidup daerah, yang menyatakan kondisi, permasalahan, dan kebijakan dan/atau program yang diterapkan daerah dalam melakukan pengelolaan lingkungan hidup	-	tahun terakhir	Kabupaten/Kota	.doc; .pdf; .xls	Deskriptif Tabular		Buku IKPLHD/SLHD	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup dan kehutanan	Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup
	Masterplan Ruang Terbuka Hijau (mencakup sebaran ruang terbuka hijau dan ruang terbuka nonhijau)	RTH eksisting dan rencana pengembangan RTH dalam periode 10 tahun	-	10 tahun terakhir	Desa/Kel	.doc; .pdf; .shp; .xls	- Peta - Tabular - Deskriptif		Masterplan RTH	-	- Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup - Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	Pola dan Rencana Pengelolaan Sumber Daya Air dan Wilayah Sungai (mencakup Jaringan Sumber Daya Air)	Perencanaan, pelaksanaan, pemantauan dan pengevaluasian kegiatan konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air dan pengendalian daya rusak air pada sebuah wilayah sungai.	-	tahun terakhir	Kabupaten/Kota	.doc; .pdf;	Deskriptif		Dokumen Rencana Pengelolaan SDA dan WS	Kementerian/Lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat	Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	Objek Vital Nasional	Penetapan lokasi dan jenis objek vital nasional	-	tahun terakhir	kabupaten/kota	.doc; .pdf .xls	- Deskriptif - Tabular	-	Keputusan Presiden/Menteri terkait Objek Vital Nasional	Kementerian/Lembaga terkait	Sekretariat Daerah Kabupaten/Kota

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

No	Data	Informasi Data Yang Dibutuhkan	Satuan/Unit	Waktu	Skala/Ketelitian Data Minimal	Format	Penyajian Data	Jenis Data		Wali Data	
								Primer	Sekunder	Pemerintah Pusat	Pemerintah Daerah
	Rencana Wilayah Pertahanan	Rencana/kebijakan wilayah pertahanan yang bernilai strategis nasional/provinsi yang terkait dengan pertahanan dan keamanan	-	tahun terakhir	nasional atau provinsi	.doc; .pdf; .shp; .xls	- Peta - Tabular - Deskriptif	-	Keputusan Menteri Pertahanan	Kementerian/Lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertahanan	Sekretariat Daerah Kabupaten/Kota
	Rencana Rinci Wilayah Pertahanan	Rencana/kebijakan rinci wilayah pertahanan yang bernilai strategis kabupaten/kota yang terkait dengan pertahanan dan keamanan	-	tahun terakhir	kabupaten/kota	.doc; .pdf; .shp; .xls	- Peta - Tabular - Deskriptif	-	Keputusan Menteri Pertahanan	Kementerian/Lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertahanan	Sekretariat Daerah Kabupaten/Kota
h.	Data dan Informasi terkait perizinan (WP, WIUP, Izin Usaha Perkebunan, dan Perizinan Sektor Lainnya)										
	Wilayah Usaha Pertambangan (WUP)	Komoditas, lokasi, dan luas WUP	ha	tahun terakhir	1 : 5.000 (jika tidak tersedia maka dapat menggunakan skala sesuai ketersediaan data yg ada)	.doc; .pdf; .shp	- Peta - Tabular - Gambar - Deskriptif		Data WUP	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang energi dan sumber daya mineral	Perangkat daerah provinsi yang menyelenggarakan urusan energi dan sumber daya mineral
	Wilayah Izin Usaha Pertambangan (WIUP)	Memuat kewenangan, komoditas, tahun berlaku, luas wilayah, lokasi, dan batas kegiatan usaha pertambangan sesuai WIUP	ha	tahun yang masih berlaku	1 : 5.000 (jika tidak tersedia maka dapat menggunakan skala sesuai ketersediaan data yg ada)	.doc; .pdf; .shp .xls	- Peta - Tabular - Gambar - Deskriptif	-	Data Wilayah Izin Usaha Pertambangan (IUP)	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang energi dan sumber daya mineral	Perangkat daerah provinsi yang menyelenggarakan urusan energi dan sumber daya mineral
	Izin Usaha Perkebunan	Lokasi dan luas wilayah komoditas	ha	tahun yang masih berlaku	1 : 5.000 (jika tidak tersedia maka dapat menggunakan skala sesuai ketersediaan data yg ada)	.doc; .pdf; .shp .xls	- Peta - Tabular - Gambar - Deskriptif	-	Data Izin Usaha Perkebunan		Perangkat daerah provinsi/kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan bidang perkebunan

No	Data	Informasi Data Yang Dibutuhkan	Satuan/ Unit	Waktu	Skala/ Ketelitian Data Minimal	Format	Penyajian Data	Jenis Data		Wali Data	
								Primer	Sekunder	Pemerintah Pusat	Pemerintah Daerah
	Izin Usaha Kawasan Industri	Lokasi dan besaran area izin pemanfaatan ruang industri besar, sedang/menengah, kecil	-	tahun terakhir	desa atau kelurahan / kecamatan	.doc; .pdf; .shp; .xls	• Peta • Tabular • Deskriptif	Dokumentasi Industri	Data Izin Usaha Kawasan Industri	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perindustrian	Perangkat daerah kabupaten/ kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal
i. Data dan Informasi Sarana dan Prasarana											
	Jaringan Jalan	Fungsi, Status Jalan, Geometri jalan, arah jalur, dan tipologi jalan, nama ruas jalan, tingkat pelayanan jalan (<i>Level Of Service/LOS</i>)	kilo meter	tahun terakhir	ruas jalan	.doc; .pdf; .shp; .xls	• Peta • Tabular • Deskriptif	Dokumentasi Kondisi Jaringan Jalan	• Keputusan Menteri terkait Jalan Nasional • SK Gubernur terkait Jalan Provinsi • SK Bupati/Walikota terkait Jalan Kabupaten/ Kota • Tataran Transportasi	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat	Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	Jalur Pejalan Kaki dan Sepeda	Informasi teknis, lokasi, dan panjang jalur pedestrian dan pesepeda	meter	tahun terakhir	desa/ kelurahan, kecamatan	.doc; .pdf; .shp; .xls	• Peta • Tabular • Deskriptif	Dokumentasi Jalur Pedestrian dan Jalur Pesepeda	Data Jalur Pedestrian dan Pesepeda	-	Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan perumahan dan kawasan permukiman
	Lokasi Parkir <i>on street</i> dan <i>off street</i>	Informasi teknis, lokasi, kapasitas, luas, dan panjang parkir <i>on street</i> dan <i>off street</i>	meter	tahun terakhir	desa/ kelurahan, kecamatan	.doc; .pdf; .shp; .xls	• Peta • Tabular • Deskriptif	Dokumentasi lokasi parkir	Data lokasi parkir	-	Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan perumahan dan kawasan permukiman
	Jaringan Listrik	Jaringan Transmisi, Pembangkit Listrik, Gardu Induk, Kapasitas Daya Listrik	unit	tahun terakhir	desa/ kelurahan, kecamatan	.doc; .pdf; .shp; .xls	• Peta • Tabular • Deskriptif	Dokumentasi infrastruktur dan jaringan ketenagalistrikan	Keputusan Menteri dan dokumen terkait RUPTL	• Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang energi dan sumber daya mineral • Badan usaha yang menyelenggarakan urusan bidang energi ketenagalistrikan	-

PETUNJUK TEKNIS

 Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

No	Data	Informasi Data Yang Dibutuhkan	Satuan/ Unit	Waktu	Skala/ Ketelitian Data Minimal	Format	Penyajian Data	Jenis Data		Wali Data	
								Primer	Sekunder	Pemerintah Pusat	Pemerintah Daerah
	Jaringan Telekomunikasi	Jaringan Serat Optik, Sentral Telepon Otomat (STO), Menara Telekomunikasi Base Transceiver Station/BTS, Jaringan Bergerak Terrestrial	unit	tahun terakhir	desa/ kelurahan, kecamatan	.doc; .pdf; .shp; .xls	• Peta • Tabular • Deskriptif	Dokumentasi infrastruktur dan jaringan telekomunikasi	Dokumen terkait Jaringan Telekomunikasi	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang komunikasi dan informatika	Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan komunikasi dan informatika
	Fasilitas Kesehatan	Jumlah, sebaran, dan jenis fasilitas kesehatan	unit	tahun terakhir	desa/ kelurahan	.doc; .pdf; .shp; .xls	• Peta • Tabular • Deskriptif	Dokumentasi fasilitas kesehatan	• Kecamatan dalam Angka • Kabupaten/ Kota dalam Angka • Data Potensi Desa (Podes)	Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik	Instansi vertikal pada badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik pada kabupaten/kota
	Fasilitas Pendidikan	Jumlah, sebaran, dan jenis fasilitas pendidikan	unit	tahun terakhir	desa/ kelurahan	.doc; .pdf; .shp; .xls	• Peta • Tabular • Deskriptif	Dokumentasi fasilitas pendidikan	• Kecamatan dalam Angka • Kabupaten/ Kota dalam Angka • Data Potensi Desa (Podes)	Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik	Instansi vertikal pada badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik pada kabupaten/kota
	Fasilitas Peribadatan	Jumlah, sebaran, dan jenis fasilitas peribadatan	unit	tahun terakhir	desa/ kelurahan	.doc; .pdf; .shp; .xls	• Peta • Tabular • Deskriptif	Dokumentasi fasilitas peribadatan	• Kecamatan dalam Angka • Kabupaten/ Kota dalam Angka • Data Potensi Desa (Podes)	Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik	Instansi vertikal pada badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik pada kabupaten/kota
	Fasilitas Pemerintahan dan Pelayanan Umum	Jumlah, sebaran, dan jenis fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum	unit	tahun terakhir	desa/ kelurahan	.doc; .pdf; .shp; .xls	• Peta • Tabular • Deskriptif	Dokumentasi fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum	• Kecamatan dalam Angka • Kabupaten/ Kota dalam Angka • Data Potensi Desa (Podes)	Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik	Instansi vertikal pada badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik pada kabupaten/kota
	Fasilitas Pertahanan dan Keamanan	Jumlah, sebaran, dan jenis fasilitas pertahanan dan keamanan	unit	tahun terakhir	desa/ kelurahan	.doc; .pdf; .shp; .xls	• Peta • Tabular • Deskriptif	Dokumentasi fasilitas pertahanan dan keamanan	Dokumen kebijakan terkait fasilitas pertahanan dan keamanan	Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertahanan	Perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pekerjaan umum dan penataan ruang

PETUNJUK TEKNIS

Penyusunan, Penetapan, dan Integrasi Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ke dalam Sistem *Online Single Submission*

No	Data	Informasi Data Yang Dibutuhkan	Satuan/ Unit	Waktu	Skala/ Ketelitian Data Minimal	Format	Penyajian Data	Jenis Data		Wali Data	
								Primer	Sekunder	Pemerintah Pusat	Pemerintah Daerah
j.	Data dan Informasi Lainnya										
	Data dan informasi kemampuan keuangan pembangunan daerah	Informasi besaran kemampuan/ kapasitas keuangan Pemerintah Daerah	-	tahun terakhir	kabupaten atau kota	.doc; .pdf	Deskriptif	-	Dokumen Terkait Kemampuan Keuangan Pemerintah Daerah	-	- Perangkat daerah kabupaten/ kota yang menyelenggarakan urusan perencanaan dan pembangunan daerah - Sekretariat daerah kabupaten/kota
	Data dan informasi tentang kelembagaan pembangunan daerah	Struktur organisasi dan tugas pokok Perangkat Daerah yang terkait dengan penataan ruang daerah	-	tahun terakhir	kabupaten atau kota	.doc; .pdf	Deskriptif	-	Peraturan bupati/walikota atau SK struktur perangkat daerah dan tupoksi perangkat daerah	-	Sekretariat Daerah Kabupaten/Kota