

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

NOMOR ... TAHUN ...

TENTANG

PENYELENGGARAAN PENATAAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 13 Undang-Undang Nomor ... Tahun ... tentang Cipta Kerja, Pasal 13 ayat (4), Pasal 16 ayat (4), Pasal 37 ayat (8), Pasal 38 ayat (6), Pasal 40, Pasal 41 ayat (3), Pasal 47 ayat (2), Pasal 48 ayat (5), Pasal 48 ayat (6), dan Pasal 64, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;

Mengingat : 1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
3. Undang-Undang Nomor ... Tahun ... tentang Cipta Kerja

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PENYELENGGARAAN PENATAAN RUANG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
3. 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.

4. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
5. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
6. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
7. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
8. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
9. Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah Pusat, pemerintah daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.
10. Pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat, pemerintah daerah, dan masyarakat.
11. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
12. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
13. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
14. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
15. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
16. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
17. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana detail tata ruang.
18. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang selain rencana detail tata ruang.
19. Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian rencana

lokasi kegiatan pemanfaatan ruang yang mempertimbangkan asas penyelenggaraan penataan ruang.

Penjelasan: Perubahan kebijakan nasional adalah dalam hal pengembangan wilayah dan pembangunan sektor-sektor tertentu yang bersifat strategis yang tidak dapat ditampung dalam struktur ruang dan pola ruang pada rencana tata ruang dan mengakibatkan perlunya dilakukan penyesuaian rencana tata ruang melalui revisi sebagian rencana tata ruang.

arahan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang menjelaskan keselarasan antara rencana lokasi kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.

20. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
21. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
22. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
23. Kawasan budi daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
24. Kawasan perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
25. Kawasan agropolitan adalah kawasan yang terdiri atas satu atau lebih pusat kegiatan pada wilayah perdesaan sebagai sistem produksi pertanian dan pengelolaan sumber daya alam tertentu yang ditunjukkan oleh adanya keterkaitan fungsional dan hierarki keruangan satuan sistem permukiman dan sistem agrobisnis.
26. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
27. Kawasan metropolitan adalah kawasan perkotaan yang terdiri atas sebuah kawasan perkotaan yang berdiri sendiri atau kawasan perkotaan inti dengan kawasan perkotaan di sekitarnya yang saling memiliki keterkaitan fungsional yang dihubungkan dengan sistem jaringan prasarana wilayah yang terintegrasi dengan jumlah penduduk secara keseluruhan paling sedikit 1.000.000 (satu juta) jiwa.
28. Kawasan megapolitan adalah kawasan yang terbentuk dari 2 (dua) atau lebih kawasan metropolitan yang memiliki hubungan fungsional dan membentuk sebuah sistem.

29. Kawasan strategis nasional adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.
30. Kawasan strategis provinsi adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
31. Kawasan strategis kabupaten/kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten/kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
32. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
33. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
34. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
35. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
36. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam bidang penataan ruang.
37. Forum Penataan Ruang adalah Lembaga atau Badan di tingkat pusat dan daerah yang memiliki tugas dan fungsi untuk membantu Pemerintah Pusat dan pemerintah daerah dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
38. Badan Bank Tanah yang selanjutnya disebut Bank Tanah adalah badan yang dibentuk secara khusus oleh pemerintah pusat untuk melakukan kegiatan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pendistribusian tanah.
39. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
40. Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah yang selanjutnya disebut UMK-M adalah usaha mikro, usaha kecil, dan usaha menengah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah.

BAB II

PENGATURAN PENATAAN RUANG

Pasal 2

Pengaturan penataan ruang diselenggarakan untuk:

- a. mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan penataan ruang;
- b. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab serta hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan penataan ruang; dan
- c. mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan dalam seluruh aspek penyelenggaraan penataan ruang.

Pasal 3

Pengaturan penataan ruang disusun dan ditetapkan oleh Pemerintah Pusat, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah kabupaten/kota sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 4

- (1) Pengaturan penataan ruang oleh Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 meliputi:
 - a. penyusunan dan penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan peraturan pelaksanaan dari undang-undang mengenai penataan ruang yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah;
 - b. penyusunan dan penetapan rencana tata ruang pulau/kepulauan dan rencana tata ruang kawasan strategis nasional yang ditetapkan dengan peraturan presiden;
 - c. penyusunan dan penetapan pedoman bidang penataan ruang yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri; dan
 - d. penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota, dalam hal tidak ditetapkan oleh pemerintah daerah hingga berakhirnya batas waktu penetapan.
 - e. penyusunan dan penetapan Rencana Detail Tata Ruang di kawasan perbatasan negara.
- (2) Pengaturan penataan ruang oleh pemerintah daerah provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 meliputi penyusunan dan penetapan:
 - a. rencana tata ruang wilayah provinsi, yang ditetapkan dengan peraturan daerah provinsi; dan
 - b. bentuk dan besaran insentif dan disinsentif, sanksi administratif, serta petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang yang ditetapkan dengan peraturan gubernur yang sesuai dengan NSPK dengan *service level agreement (SLA) otomatis*..
- (3) Pengaturan penataan ruang oleh pemerintah daerah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 meliputi penyusunan dan penetapan:

- a. rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota;
- b. rencana detail tata ruang kabupaten/kota; dan
- c. ketentuan tentang perizinan, bentuk dan besaran insentif dan disinsentif, serta sanksi administratif, yang ditetapkan dengan peraturan bupati/walikota yang sesuai dengan NSPK dengan *service level agreement* (SLA) otomatis.

Catatan: posisi RDTR di Kawasan Perbatasan Negara apakah penetapannya masih menjadi bagian kewenangan Pemerintah Pusat sesuai UU 23/2014

BAB III

PEMBINAAN PENATAAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

Pembinaan penataan ruang diselenggarakan untuk:

- a. meningkatkan kualitas dan efektifitas penyelenggaraan penataan ruang;
- b. meningkatkan kapasitas dan kemandirian pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan penataan ruang; dan
- c. meningkatkan peran masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang.

Pasal 6

- (1) Pemerintah Pusat melakukan pembinaan penataan ruang kepada pemerintah daerah provinsi, pemerintah daerah kabupaten/kota, dan masyarakat.
- (2) Pemerintah Pusat melakukan pembinaan teknis dalam kegiatan pelaksanaan penataan ruang dan pengawasan penataan ruang kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Pusat memberikan bantuan teknis dalam kegiatan pelaksanaan penataan ruang dan pengawasan penataan ruang kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Pemerintah daerah provinsi melakukan pembinaan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota dan masyarakat.
- (5) Pemerintah daerah kabupaten/kota melakukan pembinaan kepada masyarakat.
- (6) Masyarakat dapat berperan aktif dalam pelaksanaan pembinaan penataan ruang untuk mencapai tujuan pembinaan penataan ruang.

Pasal 7

- (1) Pembinaan penataan ruang diselenggarakan secara sinergis

oleh Pemerintah Pusat, pemerintah daerah, dan masyarakat.

- (2) Pembinaan penataan ruang dapat diselenggarakan dengan kerja sama antara:
- a. Pemerintah Pusat dan pemerintah daerah; dan
 - b. Pemerintah Pusat dan/atau pemerintah daerah dan masyarakat.

Bagian Kedua

Bentuk dan Tata Cara Pembinaan Penataan Ruang

Pasal 8

- (1) Bentuk pembinaan penataan ruang meliputi:
- a. koordinasi penyelenggaraan penataan ruang;
 - b. sosialisasi peraturan perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang;
 - c. pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi pelaksanaan penataan ruang;
 - d. pendidikan dan pelatihan;
 - e. penelitian, kajian, dan pengembangan;
 - f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi penataan ruang;
 - g. penyebarluasan informasi penataan ruang kepada masyarakat; dan
 - h. pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat.
- (2) Pemerintah Pusat dan pemerintah daerah menyelenggarakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan.

Pasal 9

- (1) Koordinasi penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a merupakan upaya untuk meningkatkan kerja sama antarpemangku kepentingan dalam penyelenggaraan penataan ruang.
- (2) Koordinasi penyelenggaraan penataan ruang dilakukan melalui koordinasi dalam satu wilayah administrasi, koordinasi antardaerah, dan koordinasi antartingkatan pemerintahan.
- (3) Koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui fungsi koordinasi dalam penyelenggaraan penataan ruang.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan fungsi koordinasi dalam penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan **Peraturan Presiden/Peraturan Menteri. (perlu klarifikasi Pimpinan)**

Pasal 10

- (1) Sosialisasi peraturan perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b merupakan upaya penyampaian secara interaktif substansi peraturan perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang.
- (2) Sosialisasi peraturan perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
 - a. media tatap muka; dan
 - b. media elektronik.

Pasal 11

- (1) Pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi pelaksanaan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c merupakan upaya untuk mendampingi, mengawasi, dan memberikan penjelasan kepada pemangku kepentingan dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Catatan:

- penjelasan mengenai “pemangku kepentingan”
- pilih klausul

- (2) Pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi pelaksanaan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
 - a. pemberian bimbingan kepada pemangku kepentingan dalam mengimplementasikan peraturan perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang;
 - b. pemberian supervisi kepada pemangku kepentingan dalam pelaksanaan penataan ruang; dan
 - c. pemberian konsultasi pelaksanaan penataan ruang bagi pemangku kepentingan.

Pasal 12

- (1) Pendidikan dan pelatihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf d merupakan upaya untuk mengembangkan kemampuan sumber daya manusia dalam penyelenggaraan penataan ruang.
- (2) Pendidikan dan pelatihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
 - a. penyelenggaraan dan fasilitasi kerja sama pendidikan dan pelatihan bidang penataan ruang;
 - b. penyusunan program pendidikan dan pelatihan bidang penataan ruang sesuai dengan kebutuhan pemangku kepentingan yang menjadi sasaran pembinaan;
 - c. penerapan sistem sertifikasi dalam penyelenggaraan dan fasilitasi pendidikan dan pelatihan dalam bidang penataan ruang; dan
 - d. evaluasi hasil pendidikan dan pelatihan bidang penataan

ruang.

Pasal 13

- (1) Penelitian, kajian, dan pengembangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf e merupakan upaya pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi untuk menghasilkan inovasi atau penemuan baru dalam bidang penataan ruang.
- (2) Hasil penelitian, kajian, dan pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimanfaatkan dalam perumusan kebijakan dan strategi, serta norma, standar, prosedur, dan kriteria bidang penataan ruang.

Catatan:

ayat (2) diperluas terkait dengan manfaat hasil litbang

Pasal 14

- (1) Pengembangan sistem informasi dan komunikasi penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf f merupakan upaya untuk mengembangkan sistem informasi dan komunikasi penataan ruang yang berkualitas, mutakhir, efisien, dan terpadu.
- (2) Pengembangan sistem informasi dan komunikasi penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penyediaan basis data dan informasi bidang penataan ruang dengan mengembangkan jaringan sistem elektronik.

Catatan:

Ayat (2) dapat diperluas bentuk sistem informasinya

Pasal 15

- (1) Penyebarluasan informasi penataan ruang kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf g merupakan upaya untuk mempublikasikan berbagai aspek dalam penataan ruang.
- (2) Penyebarluasan informasi penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui media elektronik dan media cetak yang mudah dijangkau oleh masyarakat.

Pasal 16

- (1) Pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf h merupakan upaya untuk menumbuhkan dan meningkatkan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang.
- (2) Pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
 - a. penyuluhan bidang penataan ruang;

- b. pemberian ceramah, diskusi umum, dan debat publik;
- c. pembentukan kelompok masyarakat peduli tata ruang; dan
- d. penyediaan unit pengaduan.

Catatan:

Ditambahkan media elektronik

BAB IV PELAKSANAAN PERENCANAAN TATA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 17

Pelaksanaan perencanaan tata ruang diselenggarakan untuk:

- a. menyusun rencana tata ruang sesuai prosedur;
- b. menentukan rencana struktur ruang dan pola ruang yang berkualitas dan saling terintegrasi;
- c. mewujudkan keterpaduan penataan ruang wilayah yurisdiksi dan wilayah kedaulatan nasional serta ruang wilayah provinsi dan kabupaten/kota yang mencakup ruang darat, ruang laut/perairan dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan.
- d. menyediakan landasan spasial bagi pelaksanaan pembangunan sektoral dan kewilayahan untuk mencapai kesejahteraan masyarakat.

Catatan:

Tambahan penjelasan ruang dalam bumi yaitu ruang bawah tanah, termasuk ruang atas tanah

NSPK bukan hanya prosedur

Pasal 18

- (1) Pelaksanaan perencanaan tata ruang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
- (2) Pelaksanaan perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penyusunan dan penetapan rencana umum tata ruang; dan
 - b. penyusunan dan penetapan rencana rinci tata ruang.

Pasal 19

- (1) Perwujudan keterpaduan penataan ruang yang mencakup ruang darat dan ruang laut/perairan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c dilakukan melalui penyusunan

rencana tata ruang yang memuat arahan spasial pemanfaatan ruang darat, laut, dan udara termasuk ruang dalam bumi secara terintegrasi dalam satu dokumen rencana.

- (2) Muatan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup ruang laut disusun secara sinergis dengan instansi pemerintah yang menyelenggarakan urusan pengelolaan sumber daya ruang laut.

Catatan tambahan penjelasan ayat 2:

Penyusunan secara sinergis dengan instansi pemerintah yang menyelenggarakan urusan pengelolaan sumber daya ruang laut dimaksudkan agar muatan rencana tata ruang di ruang laut mempertimbangkan berbagai aspek teknis secara komprehensif dalam bentuk materi teknis untuk selanjutnya dituangkan ke dalam rencana tata ruang.

- (3) Muatan rencana tata ruang yang mencakup ruang udara disusun secara sinergis dengan instansi pemerintah yang menyelenggarakan urusan pengelolaan sumber daya ruang udara.
- (4) Terhadap dokumen perencanaan ruang laut, pengintegrasian ke dalam rencana tata ruang dilakukan dengan ketentuan:
- a. rencana tata ruang laut nasional diintegrasikan ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
 - b. rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil diintegrasikan ke dalam rencana tata ruang wilayah provinsi dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.
 - c. rencana zonasi kawasan strategis nasional diintegrasikan ke dalam rencana tata ruang kawasan strategis nasional.
- (5) Dalam hal dokumen perencanaan ruang laut sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah ditetapkan, pengintegrasian dilakukan dalam proses revisi rencana tata ruang.

Catatan 231020:

- Integrasi KLHS dalam melakukan analisis (6 aspek yang ada dalam KLHS)
- Integrasi dengan tata ruang laut (perlu ditelaah rumusan dari taru dan hasil bilateral KKP yaitu KKP masih ingin melakukan penyusunan matek RZ untuk kemudian perlu diintegrasikan setelah matek RTR dan RZ selesai, untuk dilakukan penyusunan Perda RTRW 7 dimasukkan penjelasan
- Penjelasan: Integrasi dokumen perencanaan ruang laut dengan rencana tata ruang mencakup, antara lain, penyatuan muatan pengaturan dan penyamaan penggunaan nomenklatur agar lebih mudah dipahami dalam pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang.

Pasal 20

- (1) Penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) meliputi:
- a. proses penyusunan rencana tata ruang;
 - b. pelibatan peran masyarakat dalam perumusan konsepsi

- rencana tata ruang; dan
- c. pembahasan rancangan rencana tata ruang oleh pemangku kepentingan.
- (2) Proses perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mempertimbangkan potensi risiko yang dapat ditimbulkan oleh:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang terhadap lingkungan; dan
 - b. lingkungan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang.

Pasal 21

- (1) Proses penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a dilakukan melalui tahapan:
- a. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
 - b. pengumpulan data;
 - c. pengolahan dan analisis data;
 - d. perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan
 - e. penyusunan rancangan peraturan tentang rencana tata ruang.
- (2) Proses penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan dokumen rencana tata ruang dan rancangan peraturan tentang rencana tata ruang beserta lampirannya.
- (3) Proses penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan inovasi teknologi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara proses penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Menteri.

Pasal 22

- (1) Proses penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) menggunakan data spasial dengan tingkat ketelitian peta yang terdiri atas:
- (1) rencana umum tata ruang:
 1. 1:1.000.000 untuk rencana tata ruang wilayah nasional;
 2. 1:250.000 untuk rencana tata ruang wilayah provinsi;
 3. 1:50.000 untuk rencana tata ruang wilayah kabupaten;
 4. 1:25.000 untuk rencana tata ruang wilayah kota;
 - (2) rencana rinci tata ruang:
 1. 1:500.000 untuk rencana tata ruang pulau/kepulauan;
 2. 1:50.000 untuk rencana tata ruang kawasan strategis nasional; dan
 3. 1:5.000 untuk rencana detail tata ruang.
- (2) Dalam hal cakupan wilayah KSN cukup luas, maka rencana tata

ruangnya dapat disusun menggunakan data spasial dengan tingkat ketelitian peta 1:250.000.

- (3) RDTR **Kawasan Perbatasan Negara** disusun menggunakan data spasial dengan tingkat ketelitian peta 1:5.000.
- (4) Dalam hal kawasan perkotaan ditetapkan sebagai KSN yang diamanatkan oleh Undang-Undang, maka rencana tata ruangnya disusun menggunakan data spasial dengan tingkat ketelitian peta 1:25.000.
- (5) Ketelitian peta dan nomenklatur dalam proses penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri.

Catatan:

- ayat 3 dan 4, bentuk penetapan diatur dalam pasal tersendiri bersama
- perlu pengaturan skala yang mengakomodir kemajuan teknologi 7 fokus pada kawasan perkotaan (pasal terpisah)

Pasal 23

Rencana tata ruang sebagai hasil dari pelaksanaan perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 merupakan acuan bagi:

- a. pemanfaatan ruang untuk seluruh kegiatan pembangunan sektoral dan pengembangan wilayah yang memerlukan ruang;
- b. pemberian hak atas tanah/hak pengelolaan pada ruang atas tanah yang diberikan sesuai dengan koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, serta koefisien pemanfaatan ruang lainnya yang merupakan bagian dari rencana tata ruang;
- c. pemberian hak atas tanah/hak pengelolaan pada ruang bawah tanah;
- d. penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk pengembangan kawasan.

Catatan:

Sinkronkan dengan muatan RPP HAT

Bagian Kedua
Perencanaan Ruang Laut

Paragraf 1
Umum

Pasal 24

- (1) Perencanaan ruang laut dilaksanakan untuk menghasilkan:
 - a. rencana tata ruang laut nasional;
 - b. rencana zonasi kawasan antarwilayah;
 - c. rencana zonasi kawasan strategis nasional

- d. rencana zonasi kawasan strategis nasional tertentu; dan
 - e. rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil.
- (2) Rencana tata ruang laut nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup wilayah perairan dan wilayah yurisdiksi.
 - (3) Rencana zonasi antarwilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup kawasan Laut yang meliputi dua provinsi atau lebih yang berupa teluk, selat, dan Laut.
 - (4) Rencana zonasi kawasan strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mencakup perairan laut di kawasan strategis nasional.
 - (5) Rencana zonasi kawasan strategis nasional tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mencakup perairan laut yang ditetapkan sebagai kawasan strategis nasional tertentu.
 - (6) Rencana zonasi wilayah pulau-pulau kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e mencakup perairan wilayah provinsi sampai dengan 12 (dua belas) mil dari garis pantai.

Paragraf 2

Penyusunan Rencana Tata Ruang Laut Nasional

Pasal 25

- (1) Penyusunan rencana tata ruang laut nasional mengacu kepada:
 - a. rencana wilayah pertahanan; dan
 - b. kebijakan pembangunan kelautan.
- (2) Penyusunan rencana tata ruang laut nasional memperhatikan:
 - a. rencana pembangunan jangka panjang nasional;
 - b. rencana pembangunan jangka menengah nasional;
 - c. kawasan dan/atau alur laut yang telah ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
 - d. ruang kehidupan dan akses nelayan kecil, nelayan tradisional, dan pembudi daya ikan kecil sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. wilayah masyarakat hukum adat;
 - f. daerah risiko bencana; dan
 - g. ketentuan hukum Laut internasional.

Penyusunan rencana tata ruang harus dilakukan oleh tenaga ahli bersertifikat

Pasal 26

- Rencana tata ruang laut nasional paling sedikit memuat:
- a. kebijakan dan strategi pengelolaan ruang laut nasional;
 - b. rencana struktur ruang laut nasional;
 - c. rencana pola ruang laut nasional;
 - d. ketentuan atau kriteria dan arahan pemanfaatan ruang di wilayah yurisdiksi;
 - e. kawasan strategis nasional sebagaimana dimuat dalam

- rencana tata ruang wilayah nasional;
- f. lokasi kawasan strategis nasional tertentu;

- g. lokasi kawasan antarwilayah;
- h. arahan pemanfaatan ruang laut nasional; dan
- i. arahan pengendalian pemanfaatan ruang laut.

Pasal 27

- (1) Proses penyusunan rencana tata ruang laut nasional dilaksanakan melalui tahapan:
- a. Persiapan penyusunan meliputi:
 - 1) penyusunan kerangka acuan kerja;
 - 2) penetapan metodologi yang digunakan; dan
 - 3) penganggaran kegiatan penyusunan rencana tata ruang laut nasional.
 - b. Pengumpulan data meliputi:
 - 1) batas maritim;
 - 2) batimetri;
 - 3) sistem jaringan prasarana atau utilitas laut;
 - 4) bangunan dan instalasi di laut;
 - 5) oseanografi;
 - 6) ekosistem laut;
 - 7) wilayah pertahanan laut;
 - 8) kawasan penangkapan ikan; dan
 - 9) pemanfaatan ruang laut yang telah ada dan rencana pemanfaatan laut
 - c. pengolahan data dan analisis paling sedikit meliputi:
 - 1) analisis permasalahan pengelolaan ruang laut skala regional dan global;
 - 2) analisis keterkaitan antarkegiatan dan antarprovinsi; dan
 - 3) analisis kebijakan ekonomi makro sektor kelautan.
 - d. Perumusan konsepsi paling sedikit harus memperhatikan:
 - 1) wawasan nusantara dan ketahanan nasional;
 - 2) kebijakan pembangunan kelautan;
 - 3) perkembangan permasalahan regional dan global serta hasil pengkajian implikasi perencanaan tata ruang Laut nasional;
 - 4) upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi kelautan; dan
 - 5) ketentuan hukum laut internasional.
 - e. Perumusan konsepsi rencana harus merumuskan:
 - 1) tujuan, kebijakan, dan strategi pengembangan ruang laut nasional; dan
 - 2) konsep pengembangan ruang laut nasional;
 - f. perumusan rekomendasi pemanfaatan ruang darat di

wilayah pesisir.

Paragraf 3

Penyusunan Rencana Zonasi Kawasan Antarwilayah

Pasal 28

- (1) Penyusunan rencana zonasi kawasan antarwilayah mengacu kepada:
 - a. rencana tata ruang laut nasional; dan
 - b. rencana tata ruang wilayah nasional.
- (2) Penyusunan rencana zonasi kawasan antarwilayah memperhatikan:
 - a. rencana pembangunan jangka panjang nasional;
 - b. rencana tata ruang pulau/kepulauan;
 - c. rencana zonasi kawasan strategis nasional;
 - d. rencana zonasi kawasan strategis nasional tertentu;
 - e. rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil;
 - f. kawasan, zona dan/atau alur laut yang telah ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
 - g. ruang penghidupan dan akses nelayan kecil, nelayan tradisional, dan pembudi daya ikan kecil sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - h. wilayah masyarakat hukum adat;
 - i. kawasan risiko bencana; dan
 - j. ketentuan hukum laut internasional.

Pasal 29

Rencana zonasi kawasan antarwilayah paling sedikit memuat:

- a. kebijakan dan strategi pengelolaan kawasan antarwilayah;
- b. rencana struktur ruang kawasan antarwilayah;
- c. rencana pola ruang kawasan antarwilayah;
- d. ketentuan atau kriteria dan arahan pemanfaatan ruang di wilayah yurisdiksi;
- e. kawasan strategis nasional sebagaimana dimuat dalam rencana tata ruang wilayah nasional;
- f. lokasi kawasan strategis nasional tertentu;
- g. arahan pemanfaatan ruang kawasan antarwilayah; dan
- h. arahan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan antarwilayah.

Pasal 30

- (1) Proses penyusunan rencana zonasi kawasan antarwilayah

meliputi:

a. Persiapan penyusunan meliputi:

- 1) penyusunan kerangka acuan kerja;
- 2) penetapan metodologi yang digunakan; dan
- 3) penganggaran kegiatan penyusunan rencana zonasi kawasan antarwilayah.

b.

Pengumpulan data meliputi:

- 1) peta dasar, yang berupa:
 - a) garis pantai;
 - b) bathimetri; dan
 - c) batas wilayah Laut;
- 2) data tematik, yang berupa:
 - a) sistem jaringan prasarana Laut atau utilitas Laut;
 - b) bangunan dan instalasi di Laut;
 - c) oseanografi;
 - d) ekosistem pesisir dan pulau-pulau kecil;
 - e) wilayah pertahanan Laut;
 - f) sumber daya ikan; dan
 - g) pemanfaatan ruang Laut yang telah ada dan rencana pemanfaatan.

c. pengolahan data dan analisis untuk menghasilkan:

- 1) peta tematik;
- 2) deskripsi potensi; dan
- 3) deskripsi kegiatan pemanfaatan sumber daya laut kawasan antarwilayah;

d. Perumusan konsepsi rencana harus merumuskan:

- 1) tujuan, kebijakan, dan strategi pengembangan kawasan antarwilayah; dan
- 2) konsep pengembangan kawasan antarwilayah.

e. perumusan rekomendasi pemanfaatan ruang darat di wilayah pesisir.

Paragraf 4

Penyusunan Rencana Zonasi Kawasan Strategis Nasional

Pasal 31

- (1) Penyusunan rencana zonasi kawasan strategis nasional mengacu kepada:
 - a. rencana tata ruang laut nasional; dan
 - b. rencana tata ruang wilayah nasional.
- (2) Penyusunan rencana zonasi kawasan strategis nasional memperhatikan:
 - a. rencana pembangunan jangka menengah nasional;
 - b. rencana tata ruang pulau/kepulauan;

- c. rencana zonasi kawasan antarwilayah;
- d. nilai penting dan strategis untuk kepentingan nasional;
- e. kawasan, zona dan/atau Alur Laut yang telah ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- f. ruang penghidupan dan akses Nelayan Kecil, Nelayan Tradisional, dan Pembudi Daya Ikan Kecil sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- g. wilayah masyarakat hukum adat;
- h. daerah risiko bencana; dan
- i. ketentuan hukum Laut internasional.

Pasal 32

- (1) Ketentuan terkait muatan rencana zonasi kawasan antarwilayah sebagaimana diatur dalam Pasal 29 dan proses penyusunan rencana zonasi kawasan antarwilayah sebagaimana diatur dalam Pasal 30 berlaku secara mutatis mutandis dalam penyusunan rencana zonasi kawasan strategis nasional.
- (2) Proses penyusunan rencana zonasi kawasan strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan perumusan rekomendasi pemanfaatan ruang darat di wilayah pesisir.

Paragraf 4

Penyusunan Rencana Zonasi Kawasan Strategis Nasional Tertentu

Pasal 33

Ketentuan terkait penyusunan rencana zonasi kawasan strategis nasional berlaku secara mutatis mutandis dalam penyusunan rencana zonasi kawasan strategis nasional tertentu.

Paragraf 5

Penyusunan Rencana Zonasi Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil

Pasal 34

Penyusunan rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil mengacu kepada:

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
- b. rencana tata ruang laut nasional;
- c. rencana tata ruang pulau/kepulauan;
- d. rencana zonasi kawasan antarwilayah;
- e. rencana tata ruang kawasan strategis nasional;
- f. rencana zonasi strategis nasional; dan

g. rencana zonasi strategis nasional tertentu.

Pasal 35

- (3) Penyusunan rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil mempertimbangkan:
- a. keserasian, keselarasan, dan keseimbangan dengan daya dukung ekosistem, fungsi pemanfaatan dan fungsi perlindungan, dimensi ruang dan waktu, dimensi teknologi dan sosial budaya, serta fungsi pertahanan dan keamanan;
 - b. keterpaduan pemanfaatan berbagai jenis sumber daya, fungsi, estetika lingkungan, dan kualitas ruang perairan dan sumber daya pesisir dan pulau-pulau kecil; dan
 - c. kewajiban untuk mengalokasikan ruang dan akses Masyarakat dalam pemanfaatan ruang perairan dan sumber daya pesisir dan pulau-pulau kecil yang mempunyai fungsi sosial dan ekonomi
- (4) Penyusunan rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil memperhatikan:
- a. rencana tata ruang wilayah provinsi;
 - b. rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota;
 - c. rencana pembangunan jangka panjang dan jangka menengah provinsi dan kabupaten/kota

Pasal 36

Rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil paling sedikit memuat:

- a. kebijakan dan strategi pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil;
- b. rencana kawasan struktur ruang;
- c. rencana kawasan antarwilayah;
- d. arahan pemanfaatan ruang zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil; dan
- e. arahan pengendalian pemanfaatan ruang zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil.

Pasal 37

- (1) Ketentuan terkait proses penyusunan rencana zonasi kawasan antarwilayah sebagaimana diatur dalam Pasal 30 berlaku secara mutatis mutandis dalam penyusunan rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil.
- (2) Proses penyusunan rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan perumusan rekomendasi pemanfaatan ruang darat di wilayah pesisir.

Bagian Kedua

Penyusunan Rencana Umum Tata Ruang

Paragraf 1

Umum

Pasal 38

- (1) Penyusunan rencana umum tata ruang terdiri atas:
 - a. penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
 - b. penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi;
 - c. penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten; dan
 - d. penyusunan rencana tata ruang wilayah kota.
- (2) Jangka waktu penyusunan rencana umum tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 18 (delapan belas) bulan terhitung sejak pelaksanaan penyusunan rencana umum tata ruang.
- (3) jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) termasuk waktu untuk penetapan rencana umum tata ruang.
- (4) Waktu penetapan rencana umum tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak melebihi masa berakhirnya rencana umum tata ruang yang sedang berlaku.

Catatan: Penyusunan rencana tata ruang menggunakan asas hierarki komplementer

Paragraf 2

Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional

Pasal 39

- (1) Penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) untuk Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional meliputi:
 - a. proses penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
 - b. pelibatan peran masyarakat di tingkat nasional dalam penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional; dan
 - c. pembahasan rancangan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional oleh pemangku kepentingan di tingkat nasional.
- (2) Proses penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan:
 - a. Persiapan penyusunan meliputi:
 1. penyusunan kerangka acuan kerja;
 2. penetapan metodologi yang digunakan; dan
 3. penganggaran kegiatan penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.

- b. Pengumpulan data meliputi:
 - 1. data wilayah administrasi;
 - 2. data daerah rawan bencana;
 - 3. peta dasar dan peta tematik yang dibutuhkan; dan
 - 4. data lain yang dibutuhkan baik di wilayah darat, pesisir, perairan, laut, udara, termasuk ruang dalam bumi.
 - c. Pengolahan data dan analisis paling sedikit meliputi:
 - 1. analisis potensi dan permasalahan regional dan global; dan
 - 2. analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup yang terintegrasi dengan kajian lingkungan hidup strategis, termasuk daya dukung dan daya tampung ruang darat, ruang laut/perairan, ruang dalam bumi, dan ruang udara.
 - d. Perumusan konsepsi rencana paling sedikit harus memperhatikan:
 - 1. Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional;
 - 2. perkembangan permasalahan regional dan global serta hasil pengkajian implikasi penataan ruang nasional;
 - 3. upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan serta stabilitas ekonomi;
 - 4. keselarasan aspirasi pembangunan nasional dan pembangunan daerah;
 - 5. optimasi pemanfaatan ruang darat, ruang laut/perairan, ruang dalam bumi, dan ruang udara;
 - 6. rencana pembangunan jangka panjang nasional;
 - 7. rencana pembangunan jangka menengah nasional;
 - 8. rencana tata ruang pulau/kepulauan;
 - 9. rencana tata ruang kawasan strategis nasional;
 - 10. rencana tata ruang wilayah provinsi dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota; dan
 - e. Perumusan konsepsi rencana harus merumuskan:
 - 1. tujuan, kebijakan, dan strategi pengembangan wilayah nasional yang mencakup ruang darat, ruang laut/perairan, ruang udara, termasuk ruang dalam bumi; dan
 - 2. konsep pengembangan wilayah nasional.
 - f. Penyusunan rancangan peraturan pemerintah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Peta Dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 3 belum tersedia, penyusunan rencana tata ruang dilakukan dengan menggunakan Peta Dasar lainnya.
- (4) Ketentuan mengenai prosedur penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional sebagaimana dimuat pada ayat (1)

dan ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri.

Catatan: perlu penjelasan ayat (3) tentang “peta dasar lainnya”

- Penjelasan ayat 2 huruf c angka 2 (penjelasan untuk semua ketentuan terkait kajian daya dukung dan daya tampung lingkungan):

Dalam kajian daya dukung dan daya tampung lingkungan yang terintegrasi dengan kajian lingkungan hidup strategis, dapat dilakukan analisis terhadap aspek dampak dan risiko Lingkungan Hidup, jasa ekosistem, pemanfaatan sumber daya alam, tingkat kerentanan terhadap perubahan iklim, dan/atau keanekaragaman hayati. Kajian terhadap aspek-aspek tersebut disesuaikan dengan lingkup dan karakteristik wilayah perencanaan, tujuan perencanaan tata ruang, dan fokus perencanaan.

Pasal 40

Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional memuat arahan peruntukan ruang pada sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, waduk, dan mata air.

Pasal 41

- (1) Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional memuat rencana tata ruang laut nasional secara terintegrasi.
- (2) Dalam hal rencana tata ruang laut nasional telah ditetapkan secara terpisah, integrasi muatannya dilakukan pada saat revisi Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
- (3) Dalam hal substansi rencana tata ruang laut nasional belum dapat diintegrasikan, Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional memuat rencana tata ruang laut nasional yang dimuat dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional sebelumnya.

Paragraf 3

Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi

Pasal 42

Ketentuan prosedur dan proses penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 berlaku mutatis mutandis untuk prosedur dan proses penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi.

Pasal 43

- (1) Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi menjadi acuan dalam pengukuhan kawasan hutan yang terdiri atas penunjukan kawasan hutan, penataan batas kawasan hutan, pemetaan kawasan hutan, dan penetapan kawasan hutan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam proses penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi dilakukan analisis kebutuhan luas kawasan hutan dan luas

penutupan hutan untuk setiap daerah aliran sungai guna pengoptimalan manfaat lingkungan, manfaat sosial, dan manfaat ekonomi masyarakat setempat.

- (3) Pengukuhan kawasan hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi wilayah kabupaten dan kota di dalamnya.
- (4) Pengukuhan kawasan hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penunjukan kawasan hutan, penataan batas kawasan hutan, pemetaan kawasan hutan, dan penetapan kawasan hutan.
- (5) Pengukuhan kawasan hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota/RDTR.

Pasal 44

Rencana tata ruang wilayah provinsi memuat arahan peruntukan ruang pada sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, waduk, dan mata air.

Pasal 45

- (1) Rencana tata ruang wilayah provinsi memuat rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil secara terintegrasi.
- (2) Dalam hal rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil telah ditetapkan secara terpisah, integrasi muatannya dilakukan pada saat revisi rencana tata ruang wilayah provinsi.
- (3) Dalam hal substansi rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil belum dapat diintegrasikan, rencana tata ruang wilayah provinsi memuat rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil yang dimuat dalam rencana tata ruang wilayah provinsi sebelumnya.

Pasal 45A

Ketetapan rencana tata ruang wilayah provinsi memuat rencana peruntukan sektoral lainnya secara integrasi dan mencabut peruntukan ruang sektor lainnya.

Paragraf 4

Penyusunan

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten

Pasal 46

Ketentuan mengenai prosedur dan proses penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 berlaku *mutatis mutandis* untuk prosedur dan proses penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten.

Pasal 47

- (1) Rencana tata ruang wilayah kabupaten memuat:
 - a. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah

kabupaten;

- b. rencana struktur ruang wilayah kabupaten yang meliputi sistem perkotaan di wilayahnya yang terkait dengan kawasan perdesaan dan sistem jaringan prasarana wilayah kabupaten;
 - c. rencana pola ruang wilayah kabupaten yang meliputi kawasan lindung kabupaten dan kawasan budi daya kabupaten;
 - d. arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten yang berisi indikasi program utama jangka menengah lima tahunan;
 - e. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten yang berisi ketentuan umum zonasi, ketentuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi; dan
 - f. **kawasan yang diprioritaskan untuk disusun rencana detail tata ruangnya.**
- (2) Dalam rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diatur arahan peruntukan ruang pada sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, waduk, dan mata air.

Pasal 48

- (1) Rencana tata ruang wilayah kabupaten memuat **rencana** zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil di wilayahnya secara terintegrasi.
- (2) Dalam **hal rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil telah ditetapkan secara terpisah, integrasi muatannya dilakukan pada saat revisi rencana tata ruang wilayah kabupaten.**
- (3) Dalam **hal substansi rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil belum dapat diintegrasikan, rencana tata ruang wilayah kabupaten memuat rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil yang dimuat dalam rencana tata ruang wilayah kabupaten sebelumnya.**

Paragraf 5

Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota

Pasal 49

Ketentuan prosedur dan proses penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 berlaku *mutatis mutandis* untuk prosedur dan proses penyusunan rencana tata ruang wilayah kota.

Pasal 50

- (1) Rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau publik dalam rencana tata ruang wilayah kota paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas wilayah kota.
- (2) Rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau privat dalam rencana tata ruang wilayah kota paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas wilayah kota.
- (3) Apabila luas ruang terbuka hijau, sebagaimana dimaksud

pada ayat (1) dan ayat (2) memiliki total luas lebih besar dari 30% (tiga puluh persen), proporsi tersebut harus tetap dipertahankan keberadaannya.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau diatur dengan Peraturan Menteri.

Catatan: perlu diatur ulang terkait proporsi RTH Kota

Pasal 51

Rencana tata ruang wilayah kota memuat arahan peruntukan ruang pada sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, waduk, dan mata air.

Pasal 52

- (1) Rencana tata ruang wilayah kota memuat **rencana** zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil di wilayahnya secara terintegrasi.
- (2) Dalam **hal** rencana **zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil telah ditetapkan secara terpisah, integrasi muatannya dilakukan pada saat revisi rencana tata ruang wilayah kota.**
- (3) Dalam **hal** substansi **rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil belum dapat diintegrasikan, rencana tata ruang wilayah kota memuat rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil yang dimuat dalam rencana tata ruang wilayah kota sebelumnya.**

Bagian Ketiga

Penyusunan Rencana Rinci Tata Ruang

Paragraf 1

Umum

Pasal 53

- (1) Penyusunan rencana rinci tata ruang meliputi:
 - a. penyusunan dan penetapan rencana tata ruang pulau/kepulauan;
 - b. penyusunan dan penetapan rencana tata ruang kawasan strategis nasional; dan
 - c. penyusunan dan penetapan rencana detail tata ruang kabupaten/kota.
 - d. rencana detail tata ruang kawasan perbatasan negara.**
- (2) Jangka waktu penyusunan rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama :
 - a. 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak dimulainya pelaksanaan penyusunan rencana tata ruang pulau/kepulauan dan rencana tata ruang Kawasan Strategis Nasional.
 - b. 12 (dua belas) bulan terhitung sejak dimulainya pelaksanaan penyusunan rencana detail tata ruang.

c. Dengan ketentuan syarat lengkap dan berlaku SLA otomatis

- (3) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) termasuk waktu untuk penetapan rencana umum tata ruang.
- (4) Jangka waktu penyusunan rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak melebihi masa berakhirnya rencana rinci tata ruang yang sedang berlaku.

Paragraf 2

Penyusunan

Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan

Pasal 54

- (1) Pulau/kepulauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf a meliputi pulau-pulau besar dan gugusan kepulauan yang memiliki satu kesatuan ekosistem.
- (2) Pulau-pulau besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Pulau Sumatera, Pulau Jawa-Bali, Pulau Kalimantan, Pulau Sulawesi, dan Pulau Papua.
- (3) Gugusan pulau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi gugusan Kepulauan Maluku dan gugusan Kepulauan Nusa Tenggara.

Pasal 55

- (1) Ketentuan prosedur dan proses penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 berlaku *mutatis mutandis* untuk prosedur dan proses penyusunan rencana tata ruang pulau/kepulauan.
- (2) Dalam proses penyusunan rencana tata ruang pulau/kepulauan dilakukan analisis kebutuhan luas kawasan hutan dan luas penutupan hutan pada setiap Daerah Aliran Sungai sesuai dengan kondisi biogeofisik, iklim, kependudukan, dan sosial ekonomi wilayah pulau/kepulauan.

Catatan: Perlu diidentifikasi manfaat penyusunan dan perlu dibuat norma tersendiri

Paragraf 3

Penyusunan

Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional

Pasal 56

Penataan ruang Kawasan Strategis Nasional dilakukan untuk mengembangkan, melestarikan, melindungi dan/atau mengoordinasikan keterpaduan pembangunan dan pengelolaan nilai strategis kawasan dalam mendukung penataan ruang wilayah nasional.

Pasal 57

Kawasan Strategis Nasional terdiri atas kawasan yang mempunyai nilai strategis yang meliputi:

- a. kawasan strategis dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan;
- b. kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi **dan investasi**;
- c. kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya;
- d. kawasan strategis dari sudut kepentingan pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi; dan
- e. kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.

Pasal 58

Kriteria kawasan Strategis Nasional dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan meliputi:

- a. kawasan dengan peruntukan bagi kepentingan pemeliharaan pertahanan dan keamanan negara berdasarkan geostrategi nasional;
- b. kawasan dengan peruntukan bagi basis militer, daerah latihan militer, daerah pembuangan amunisi dan peralatan pertahanan lainnya, gudang amunisi, daerah uji coba sistem persenjataan, dan/atau kawasan industri sistem pertahanan dan aset-aset pertahanan lainnya; atau
- c. wilayah kedaulatan dan yurisdiksi nasional termasuk kawasan perbatasan negara dan pulau-pulau kecil terluar yang berbatasan langsung dengan negara tetangga dan/atau laut lepas.

Pasal 59

Kriteria Kawasan Strategis Nasional dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi **dan investasi** merupakan aglomerasi berbagai kegiatan ekonomi yang memiliki:

- a. potensi ekonomi cepat tumbuh, **penyerapan tenaga kerja tinggi dan dampak berganda luas yang dapat meningkatkan investasi**;
- b. sektor unggulan **investasi daerah** yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi;
- c. potensi ekspor;
- d. dukungan kawasan perumahan dan permukiman yang dilengkapi dengan jaringan prasarana dan utilitas, serta sarana pemerintahan penunjang kegiatan ekonomi;
- e. kegiatan ekonomi yang memanfaatkan teknologi tinggi;
- f. fungsi untuk mempertahankan tingkat produksi pangan dalam rangka mewujudkan ketahanan pangan; atau
- g. fungsi untuk mempertahankan tingkat produksi sumber energi dalam rangka mewujudkan ketahanan energi.

Pasal 60

Kriteria kawasan strategis nasional dari sudut kepentingan sosial dan budaya merupakan:

- a. tempat pelestarian dan pengembangan adat istiadat atau budaya;
- b. prioritas peningkatan kualitas sosial dan budaya;
- c. aset yang harus dilindungi dan dilestarikan;
- d. tempat perlindungan peninggalan budaya;
- e. tempat yang memberikan perlindungan terhadap keanekaragaman budaya; atau
- f. tempat yang memiliki potensi kerawanan terhadap konflik sosial.

Pasal 61

Kriteria kawasan strategis nasional dari sudut kepentingan pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi memiliki:

- a. fungsi bagi kepentingan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berdasarkan lokasi dan posisi geografis sumber daya alam strategis, pengembangan teknologi kedirgantaraan, serta tenaga atom dan nuklir;
- b. sumber daya alam strategis;
- c. fungsi sebagai pusat pemanfaatan dan pengembangan teknologi kedirgantaraan;
- d. fungsi sebagai pusat pengendalian tenaga atom dan nuklir; atau
- e. fungsi sebagai lokasi dan posisi geografis penggunaan teknologi kedirgantaraan teknologi tinggi strategis lainnya.

Pasal 62

Kriteria kawasan strategis nasional dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup meliputi:

- a. tempat perlindungan keanekaragaman hayati;
- b. kawasan lindung yang ditetapkan bagi perlindungan ekosistem, flora, dan/atau fauna yang hampir punah atau diperkirakan akan punah yang harus dilindungi dan/atau dilestarikan;
- c. kawasan yang memberikan perlindungan keseimbangan tata guna air yang setiap tahun berpeluang menimbulkan kerugian;
- d. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap keseimbangan iklim makro;
- e. kawasan yang menuntut prioritas tinggi peningkatan kualitas lingkungan hidup;
- f. kawasan rawan bencana alam; atau
- g. kawasan yang sangat menentukan dalam perubahan rona alam dan mempunyai dampak luas terhadap kelangsungan

kehidupan.

Pasal 63

- (1) Kriteria nilai strategis untuk kawasan strategis nasional ditentukan berdasarkan aspek eksternalitas, akuntabilitas, dan efisiensi dalam penanganan kawasan .
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria **nilai strategis dan insentif untuk kawasan strategis** sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Menteri.

Pasal 63A

Kawasan strategis nasional diberikan Insentif berupa: Relaksasi terhadap ketentuan tata ruang berdasarkan NSPK yang ditetapkan

Pasal 64

Ketentuan prosedur dan proses penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 berlaku *mutatis mutandis* untuk prosedur dan proses penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis nasional.

Pasal 65

Rencana tata ruang kawasan strategis nasional memuat arahan peruntukan ruang pada sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, waduk, dan mata air.

Pasal 66

- (1) **Rencana tata ruang kawasan strategis nasional yang mencakup ruang laut memuat rencana zonasi kawasan strategis nasional secara terintegrasi.**
- (2) **Dalam hal rencana zonasi kawasan strategis nasional telah ditetapkan secara terpisah, integrasi muatannya dilakukan pada saat revisi rencana tata ruang kawasan strategis nasional.**
- (3) **Dalam hal substansi rencana zonasi kawasan strategis nasional belum dapat diintegrasikan, rencana tata ruang kawasan strategis nasional memuat rencana zonasi kawasan strategis nasional yang dimuat dalam rencana tata ruang kawasan strategis nasional sebelumnya.**

Paragraf 4

Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang

Pasal 67

- (1) Rencana detail tata ruang dapat mencakup kawasan perkotaan dan/atau kawasan perdesaan.
- (2) Rencana detail tata ruang diprioritaskan penyusunannya pada:
 - a. kawasan fungsional yang perlu didorong perkembangannya; dan

b. kawasan fungsional yang perlu dikendalikan.

- (3) Prioritas penyusunan rencana detail tata ruang di kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dimuat dalam rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.

Pasal 68

- (1) Pemerintah Daerah wajib menyusun dan menyediakan RDTR dalam bentuk digital dan sesuai standar, dan Pemerintah Pusat dapat membantu Pemerintah Daerah dalam tersedianya RDTR.
- (2) Penyediaan RDTR dalam bentuk digital sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat untuk mendapatkan informasi mengenai kesesuaian rencana lokasi kegiatan dan/atau usahanya dengan RDTR.
- (3) Pemerintah Pusat wajib mengintegrasikan RDTR dalam bentuk digital sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ke dalam sistem Perizinan Berusaha secara elektronik.

Catatan: **tambahkan penjelasan frasa standar pada ayat (1), termasuk rdtr tiga dimensi dan pengembangannya**

Pasal 69

Ketentuan prosedur dan proses penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 berlaku *mutatis mutandis* untuk prosedur dan proses penyusunan rencana detail tata ruang.

Pasal 70

- (1) Penyusunan rencana detail tata ruang yang mencakup kawasan dengan karakteristik perkotaan memperhatikan besaran dan kriteria kawasan perkotaan.
- (2) Besaran kawasan perkotaan mencakup:
 - a. kawasan perkotaan kecil dengan kriteria paling sedikit:
 1. jumlah penduduk paling sedikit 50.000 (lima puluh ribu) jiwa dan paling banyak 100.000 (seratus ribu) jiwa;
 2. dominasi fungsi kegiatan ekonomi berupa kegiatan perdagangan dengan jangkauan pelayanan kecamatan dan/atau antardesa; dan
 3. ketersediaan prasarana dan sarana dasar perkotaan paling sedikit kantor kecamatan dan pasar harian.
 - b. kawasan perkotaan sedang dengan kriteria paling sedikit:
 1. jumlah penduduk lebih dari 100.000 (seratus ribu) jiwa dan kurang dari 500.000 (lima ratus ribu) jiwa;
 2. dominasi fungsi kegiatan ekonomi berupa kegiatan jasa dan perdagangan dengan jangkauan pelayanan satu wilayah kabupaten dan/atau antarkabupaten; dan
 3. ketersediaan prasarana dan sarana dasar perkotaan paling sedikit kantor pemerintah Kabupaten/kota, fasilitas transportasi lokal, kantor cabang perbankan, dan pusat pertokoan.
 - c. kawasan perkotaan besar dengan kriteria paling sedikit:

1. jumlah penduduk paling sedikit 500.000 (lima ratus

- ribu) jiwa;
2. dominasi fungsi kegiatan ekonomi berupa kegiatan jasa, perdagangan, dan industri dengan jangkauan pelayanan satu wilayah provinsi dan/atau antarprovinsi; dan
 3. ketersediaan prasarana dan sarana dasar perkotaan paling sedikit kantor pemerintah Kabupaten/kota, terminal/pelabuhan, kantor cabang perbankan, dan kawasan pertokoan.
- d. kawasan perkotaan metropolitan dengan kriteria paling sedikit:
1. merupakan kawasan perkotaan yang berdiri sendiri atau kawasan perkotaan inti dengan kawasan perkotaan di sekitarnya yang saling memiliki keterkaitan fungsional;
 2. jumlah penduduk secara keseluruhan paling sedikit 1.000.000 (satu juta) jiwa;
 3. dominasi fungsi kegiatan ekonomi berupa kegiatan jasa, perdagangan, industri, dengan jangkauan pelayanan antar provinsi dan/atau nasional;
 4. ketersediaan prasarana dan sarana dasar perkotaan paling sedikit kantor pemerintah kota/pemerintah provinsi, fasilitas transportasi regional, kantor perbankan, dan pusat perbelanjaan;
 5. memiliki sistem jaringan prasarana wilayah yang terintegrasi; dan
 6. memiliki kejelasan sistem struktur ruang yang ditunjukkan adanya pusat dan sub pusat yang terintegrasi dengan peran ekonomi pusat yang dapat lebih besar dari kota atau kawasan sekitar diukur dari jumlah aktivitas jasa dan industri dan jumlah uang beredar.
- e. kawasan perkotaan megapolitan dengan kriteria paling sedikit:
1. merupakan gabungan 2 (dua) atau lebih kawasan metropolitan sehingga berpusat jamak dan memiliki keterkaitan fungsional;
 2. memiliki hubungan spasial masing-masing kota dengan sistem yang dipisahkan oleh kawasan perdesaan;
 3. memiliki jumlah penduduk yang dilayani paling sedikit 10.000.000 (sepuluh juta) jiwa;
 4. memiliki dominasi fungsi kegiatan ekonomi berupa kegiatan jasa, perdagangan, industri, dengan jangkauan pelayanan regional antarnegara;
 5. memiliki ketersediaan prasarana dan sarana dasar perkotaan paling sedikit fasilitas transportasi antar negara, sarana perbankan antarnegara, dan pusat perbelanjaan dengan skala pelayanan regional; dan
 6. menghubungkan antarpusat kegiatan dengan

prasarana transportasi utama dan memiliki sistem jaringan prasarana wilayah yang terintegrasi.

Pasal 71

- (1) Penyusunan rencana detail tata ruang yang mencakup kawasan perdesaan memperhatikan kriteria dan fungsi kawasan perdesaan.
- (2) Kriteria kawasan perdesaan sebagaimana dimaksud ada ayat (1) meliputi:
 - a. fungsi kawasan produksi pertanian kabupaten;
 - b. sistem jaringan prasarana pendukung kegiatan pertanian;
 - c. aglomerasi penduduk yang bermata pencaharian petani, nelayan, penambang rakyat, atau pengrajin kecil;
 - d. tatanan nilai budaya lokal dan berfungsi sebagai penyangga budaya dan lingkungan hidup bagi wilayahnya;
 - e. kegiatan utama pertanian dan pengelolaan sumber daya alam termasuk perikanan tangkap;
 - f. susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan termasuk kawasan transmigrasi, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
 - g. kerapatan sistem permukiman dan penduduk yang rendah; dan
 - h. bentang alam berciri pola ruang pertanian dan lingkungan alami.
- (3) Kawasan perdesaan dapat berupa kawasan agropolitan dengan kriteria:
 - a. kawasan perdesaan pertanian yang tumbuh dan berkembang karena berjalannya sistem dan usaha agrobisnis yang mampu melayani, menarik, dan mendorong kegiatan agrobisnis di wilayah sekitarnya;
 - b. kawasan perdesaan yang mempunyai kondisi geomorfologi, iklim, dan topografi yang mendukung kegiatan agribisnis di kawasan agropolitan; dan
 - c. kawasan perdesaan yang memiliki dukungan kelembagaan yang mengembangkan kegiatan agribisnis.

Pasal 72

Rencana detail tata ruang yang mencakup ruang laut memuat pengaturan pemanfaatan ruang perairan dengan mengacu pada rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil yang dimuat dalam rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.

Pasal 73

- (1) Penyusunan rencana detail tata ruang pada kawasan fungsional

yang terdapat di lebih dari 1 (satu) wilayah kabupaten/kota yang berbatasan dilaksanakan secara terintegrasi oleh pemerintah daerah kabupaten/kota terkait.

- (2) Penyusunan rencana detail tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi oleh Pemerintah Pusat dan/atau pemerintah provinsi.

Catatan: penjelasan ayat (2):

1. fasilitasi oleh Pemerintah Pusat, diberikan untuk kawasan fungsional yang berada di lebih dari 1 (satu) kabupaten/kota di lebih dari 1 (satu) provinsi;
2. fasilitasi oleh pemerintah provinsi diberikan untuk kawasan fungsional yang berada di lebih dari 1 (satu) kabupaten/kota dalam 1 (satu) wilayah provinsi.

Bagian Keempat Penetapan Rencana Tata Ruang

Pasal 74

- (1) Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang memuat rencana tata ruang laut nasional ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Rencana tata ruang wilayah provinsi yang memuat rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil ditetapkan dengan Peraturan Daerah Provinsi.
- (3) Rencana tata ruang wilayah kabupaten yang memuat rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil di wilayahnya ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten.
- (4) Rencana tata ruang wilayah kota yang memuat rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil di wilayahnya ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kota.

Pasal 75

- (1) Rencana tata ruang pulau/kepulauan ditetapkan dengan Peraturan Presiden.
- (2) Rencana tata ruang Kawasan Strategis Nasional yang memuat rencana zonasi Kawasan Strategis Nasional ditetapkan dengan Peraturan Presiden.
- (3) Rencana Detail Tata Ruang ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 76

- (1) Prosedur penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal rencana tata ruang laut nasional telah ditetapkan secara terpisah, integrasinya dilakukan pada saat revisi Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.

- (3) Dalam hal substansi rencana tata ruang laut nasional belum dapat diintegrasikan, Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional ditetapkan dengan muatan rencana tata ruang laut nasional yang dimuat dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional sebelumnya.

Pasal 77

- (1) Prosedur penetapan rencana tata ruang wilayah provinsi meliputi:
 - a. pengajuan rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang wilayah provinsi dari gubernur kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah provinsi;
 - b. pembahasan rancangan peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah provinsi di Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi;
 - c. penyampaian rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang wilayah provinsi kepada Menteri untuk memperoleh persetujuan substansi;
 - d. penyampaian rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang wilayah provinsi kepada Menteri untuk memperoleh persetujuan substansi dilakukan setelah dibahas secara lintas sektor bersama pemerintah daerah kabupaten/kota terkait, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah provinsi, dan seluruh pemangku kepentingan;
 - e. pelaksanaan evaluasi rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang wilayah provinsi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - f. penetapan rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang wilayah provinsi oleh gubernur.
- (2) Persetujuan substansi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diproses dalam jangka waktu 2 (dua) bulan terhitung sejak diterimanya surat permohonan persetujuan substansi secara lengkap dari Gubernur kepada Menteri.
- (3) Persetujuan bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kesepakatan antara DPRD Provinsi dengan Gubernur terkait perbaikan rancangan perda berdasarkan hasil persetujuan substansi dari Menteri.
- (4) Pelaksanaan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dimaksudkan untuk memastikan rancangan perda telah sesuai dengan persetujuan substansi.

Pasal 78

- (1) Persetujuan substansi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf c diberikan setelah melalui pembahasan lintas sektor.
- (2) Pembahasan lintas sektor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengintegrasikan rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil kedalam rencana tata ruang wilayah provinsi.
- (3) Dalam hal rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil

belum dapat diintegrasikan dalam rencana tata ruang wilayah provinsi, persetujuan substansi diberikan tanpa muatan rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil.

- (4) Dalam hal persetujuan substansi diberikan tanpa muatan rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, integrasi muatan rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil dilaksanakan pada saat revisi rencana tata ruang wilayah provinsi.

Catatan:

1. apabila rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil belum diintegrasikan dalam rencana tata ruang wilayah provinsi, kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruangnya dilaksanakan melalui mekanisme rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (masuk bab pemanfaatan ruang)
2. rekomendasi pada angka 1 diberikan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pengelolaan ruang laut setelah berkoordinasi dengan Menteri.

Pasal 79

- (1) Peraturan Daerah Provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) huruf f wajib ditetapkan paling lama 2 (dua) bulan terhitung sejak mendapat persetujuan substansi dari Menteri.
- (2) Dalam hal Peraturan Daerah Provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Gubernur menetapkan RTRW Provinsi paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak mendapat persetujuan substansi dari Menteri.
- (3) Dalam hal RTRW Provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan oleh Gubernur, RTRW Provinsi ditetapkan oleh Pemerintah Pusat paling lama 4 (empat) bulan terhitung sejak mendapat persetujuan substansi dari Menteri.
- (4) RTRW Provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dalam bentuk *Peraturan Presiden/Peraturan Menteri*.

Pasal 80

Prosedur penetapan rencana tata ruang wilayah kabupaten meliputi:

- a. pengajuan rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten dari bupati kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten;
- b. Pembahasan rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten;
- c. penyampaian rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten kepada Menteri untuk memperoleh persetujuan substansi dilakukan setelah dibahas secara lintas sektor bersama pemerintah daerah provinsi, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten, dan seluruh pemangku kepentingan;
- d. persetujuan bersama rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten antara bupati

dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten yang didasarkan pada persetujuan substansi dari Menteri;

- e. penyampaian rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten kepada gubernur untuk dievaluasi;
- f. pelaksanaan evaluasi sebagaimana dimaksud pada huruf e dimaksudkan untuk memastikan rancangan peraturan daerah telah sesuai dengan persetujuan substansi dari Menteri; dan
- g. penetapan rancangan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 81

- (1) Peraturan Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf g wajib ditetapkan paling lama 2 (dua) bulan dihitung sejak mendapat persetujuan substansi dari Menteri.
- (2) Dalam hal Peraturan Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Bupati menetapkan RTRW Kabupaten paling lama 3 (tiga) bulan dihitung sejak mendapat persetujuan substansi dari Menteri.
- (3) Dalam hal RTRW Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan oleh Bupati, RTRW Kabupaten ditetapkan oleh Pemerintah Pusat paling lama 4 (empat) bulan dihitung sejak mendapat persetujuan substansi dari Menteri.
- (4) RTRW Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dalam bentuk *Peraturan Presiden/Peraturan Menteri*.

Pasal 82

Prosedur penetapan rencana tata ruang wilayah kota meliputi:

- a. pengajuan rancangan peraturan daerah kota tentang rencana tata ruang wilayah kota dari walikota kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kota;
- b. Pembahasan rancangan peraturan daerah kota tentang rencana tata ruang wilayah kota oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota;
- c. penyampaian rancangan peraturan daerah kota tentang rencana tata ruang wilayah kota kepada Menteri untuk memperoleh persetujuan substansi dilakukan setelah dibahas secara lintas sektor bersama pemerintah daerah provinsi, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kota, dan seluruh pemangku kepentingan;
- d. persetujuan bersama rancangan peraturan daerah kota tentang rencana tata ruang wilayah kota antara walikota dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kota yang didasarkan pada persetujuan substansi dari Menteri;
- e. penyampaian rancangan peraturan daerah kota tentang rencana tata ruang wilayah kota kepada gubernur untuk dievaluasi;
- f. pelaksanaan evaluasi sebagaimana dimaksud pada huruf e

dimaksudkan untuk memastikan rancangan peraturan daerah telah sesuai dengan persetujuan substansi dari Menteri; dan

- g. penetapan rancangan peraturan daerah kota tentang rencana tata ruang wilayah kota oleh wali kota.

Pasal 83

- (1) Peraturan Daerah Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf g wajib ditetapkan paling lama 2 (dua) bulan terhitung sejak mendapat persetujuan substansi dari Menteri.
- (2) Dalam hal Peraturan Daerah Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Wali Kota menetapkan RTRW Kota paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak mendapat persetujuan substansi dari Menteri.
- (3) Dalam hal RTRW Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan oleh Wali Kota, RTRW Kota ditetapkan oleh Pemerintah Pusat paling lama 4 (empat) bulan terhitung sejak mendapat persetujuan substansi dari Menteri.
- (4) RTRW Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dalam bentuk *Peraturan Presiden/Peraturan Menteri*.

Pasal 84

Prosedur penetapan rencana tata ruang pulau/kepulauan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 85

- (1) Rencana detail tata ruang **sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67** pada kawasan fungsional yang paling diprioritaskan harus sudah ditetapkan paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak penetapan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.
- (2) **Kriteria penetapan kawasan fungsional yang paling diprioritaskan diatur dalam Peraturan Menteri.**

Pasal 86

Rencana detail tata ruang yang mencakup kawasan fungsional yang berlokasi di lebih dari 1 (satu) daerah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ditetapkan dengan peraturan bupati/wali kota sesuai wilayah administrasinya.

Bagian Kelima

Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang

Pasal 87

- (1) Peninjauan kembali rencana tata ruang dilakukan 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

- (2) Peninjauan kembali rencana tata ruang dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
- a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.

Pasal 88

- (1) Peninjauan kembali rencana tata ruang dapat menghasilkan rekomendasi berupa:
- a. rencana tata ruang yang ada dapat tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya; atau
 - b. rencana tata ruang yang ada perlu direvisi.
- (2) Dalam keadaan mendesak, peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan dengan metoda penilaian cepat dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja.

Pasal 89

- (1) Dalam rangka pelaksanaan kebijakan nasional yang bernilai strategis dan memerlukan revisi rencana tata ruang wilayah provinsi dan/atau rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota, Menteri dapat memerintahkan kepala daerah untuk melakukan peninjauan kembali dalam rangka revisi rencana tata ruang.
- (2) Peninjauan kembali dalam rangka revisi rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan metoda penilaian cepat dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja.

Pasal 90

- (1) Revisi rencana tata ruang sebagai tindak lanjut dari peninjauan kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 dan Pasal 89 menggunakan prosedur penyusunan rencana tata ruang.
- (2) Revisi rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan tetap menghormati hak yang dimiliki orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 91

- (1) Peninjauan kembali dan revisi rencana tata ruang tidak dimaksudkan untuk pemutihan.

- ② Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tindakan mengakomodasi ketidaksesuaian pemanfaatan ruang dalam revisi rencana tata ruang tanpa terlebih dahulu mengenakan sanksi kepada pelaku pelanggaran.
- ③ Dalam hal pemerintah daerah terbukti melakukan pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka:
 - a. pemerintah tidak dapat menerbitkan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang di wilayahnya;
 - b. peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah dapat dibatalkan melalui mekanisme *judicial review* sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. pengurangan dana alokasi khusus.

Catatan:

1. perbaikan redaksional (dikonsultasikan dengan pak nas)

Pasal 92

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan peninjauan kembali rencana tata ruang diatur dengan Peraturan Menteri.

Catatan:

pembahasan di skor pada tanggal 27 Oktober 2020 pukul 00.30 WIB dan akan dilanjutkan pukul 09.30 WIB

BAB V

PELAKSANAAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 93

Pelaksanaan pemanfaatan ruang diselenggarakan untuk:

- a. mewujudkan struktur ruang dan pola ruang yang direncanakan untuk menjamin keberlangsungan kehidupan masyarakat secara berkualitas; dan
- b. mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan dan dilaksanakan secara terpadu.

Pasal 94

- (1) Pelaksanaan pemanfaatan ruang merupakan pelaksanaan pembangunan sektoral dan pengembangan wilayah, baik yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat, pemerintah daerah maupun oleh masyarakat harus mengacu pada rencana tata ruang serta asas dan tujuan penyelenggaraan penataan ruang.
- (2) Pelaksanaan pemanfaatan ruang dilakukan melalui:
 - a. pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 - b. pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua

Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 95

Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang diberikan untuk **mewujudkan**:

- a. ~~menjamin~~ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang; dan/atau
- b. ~~menjamin~~ pemanfaatan ruang yang sesuai dengan asas dan tujuan penyelenggaraan penataan ruang.

Pasal 96

~~Pelaku Usaha mengajukan~~ Permohonan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan usahanya **diajukan** melalui sistem Perizinan Berusaha secara elektronik.

Catatan:

-tidak hanya memuat mengenai Pelaku Usaha, perlu memuat stakeholder lainnya.

-perlu perbaikan sistematika (peletakan pasal)

Pasal 97

- (1) Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang terdiri atas:
 - a. Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
 - b. Persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 - c. Rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi:
 - b. lokasi kegiatan;
 - c. jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
 - d. intensitas kegiatan pemanfaatan ruang;
 - e. ketentuan tata masa bangunan;

- f. sempadan situ, danau, embung, waduk, dan badan air lainnya;
 - g. persyaratan pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang;
 - h. ketentuan teknis Pemanfaatan Ruang; dan
 - i. ketentuan lain yang diperlukan.
- (3) Selain memuat informasi sebagaimana dimaksud ayat (2), rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memuat ketentuan waktu pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (4) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b diperoleh melalui sistem Perizinan Berusaha secara elektronik.
- (5) Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dengan NSPK yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dan berlaku SLA otomatis

Catatan: batas maksimum ketinggian bangunan dan luas maksimum rasio terbangun masuk dalam penjelasan.

Catatan: pemisahan subjek umkm dan non-umkm.

Pasal 98

- (1) Konfirmasi Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) huruf a diberikan berdasarkan kesesuaian rencana lokasi kegiatan pemanfaatan ruang dengan RDTR.
- (2) Setelah memperoleh Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud ada ayat (1), pelaku usaha dapat mengajukan permohonan perizinan berusaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaku usaha dapat melaksanakan kegiatan pemanfaatan ruang setelah menyelesaikan seluruh proses perizinan berusaha.
- (4) Dalam hal kegiatan pemanfaatan ruang berlokasi di ruang laut, KKPR diproses melalui mekanisme konfirmasi.
- (5) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (4) diberikan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. dilaksanakan oleh instansi pemerintah; dan
 - b. tidak termasuk dalam kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (6) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan NSPK yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dan berlaku SLA otomatis

Catatan: perlu konfirmasi dengan ibu tari

Pasal 99

- (1) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf b diberikan dalam hal pemerintah daerah belum menyusun dan menyediakan RDTR.

- (2) Persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan:
 - a. rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang dengan memperhatikan asas berjenjang dan komplementer; dan
 - b. pertimbangan aspek pertanahan.
- (3) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kewenangannya kepada pemerintah daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Catatan: diperlukan kriteria kapan/bilamana kewenangan PKKPR dapat dilimpahkan ke Pemda? Mungkin dapat dibatasi oleh luasan kawasan/jenis kegiatan/dsb

- (4) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum.
- (5) Ketentuan mengenai prosedur pemberian kegiatan pemanfaatan ruang ditetapkan lebih lanjut melalui Peraturan Menteri.

(6) Persetujuan Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dengan NSPK yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dan berlaku SLA otomatis

Pasal 100

- (5) Rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf c diberikan dalam hal **rencana kegiatan pemanfaatan ruang belum dimuat dalam rencana tata ruang untuk:**

- j. Kegiatan pemanfaatan ruang berdasarkan kebijakan nasional yang bersifat strategis;
- k. Kegiatan pemanfaatan ruang di atas hak pengelolaan Bank Tanah sesuai rencana induk:

catatan: definisi Bank Tanah masuk dalam ketentuan umum

- (6) Kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilaksanakan setelah mendapatkan rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dari Menteri.

- (7) Rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dengan mempertimbangkan asas:

- a. keterpaduan;
- b. keserasian, keselarasan, dan keseimbangan;
- c. keberlanjutan;
- d. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
- e. keterbukaan;
- f. kebersamaan dan kemitraan;

- g. perlindungan kepentingan umum;
- h. kepastian hukum dan keadilan; dan/atau
- i. akuntabilitas.

(6) Rekomendasi Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dengan NSPK yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dan berlaku SLA otomatis

Pasal 101

- (1) Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf c dilaksanakan dengan tahapan:
- a. Pemenuhan persyaratan teknis lengkap pada lokasi yang dimohonkan;
 - b. Pelaksanaan kunjungan lapangan apabila dibutuhkan; dan
 - c. Perumusan rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

Pasal 77A

- (2) Pemberian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat dilaksanakan berdasarkan keputusan dalam Forum Penataan Ruang di tingkat pusat dan atau daerah.

Catatan:

- rujuk pasal terkait persetujuan dan pasal rekomendasi
- UMKM perlu ada definisi untuk memperjelas subyek UMKMnya.
- Perlu ada batasan waktu ketika PKKPR dalam dilakukan oleh OSS yang mengacu kepada RTR selain RDTR, perlu dipertimbangkan waktu kunjungan lapangan serta luasan kawasan

Bagian Ketiga

Pelaksanaan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang

Pasal 102

- (8) Pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (2) huruf b dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat dan pemerintah daerah.
- (9) Pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang dilakukan terhadap:
 - a. rencana rinci tata ruang tingkat nasional; dan
 - b. rencana umum tata ruang tingkat daerah.
- (10) Sinkronisasi program pemanfaatan ruang terdiri atas:

- l. sinkronisasi program pemanfaatan ruang jangka menengah selama 5 (lima) tahun; dan
 - m. sinkronisasi program pemanfaatan ruang tahunan selama 1 (satu) tahun.
- (11) Pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud ayat (1) merupakan perumusan program pemanfaatan ruang.

Pasal 103

- (1) Perumusan program pemanfaatan ruang meliputi:
 - a. Perumusan kebijakan strategis operasionalisasi rencana tata ruang dengan mempertimbangkan rencana pembangunan yang akan dilaksanakan masyarakat berdasarkan pada skala prioritas untuk kepentingan pengembangan wilayah; dan
 - b. perumusan program sektoral dan kewilayahan dalam rangka perwujudan struktur ruang dan pola ruang dengan mempertimbangkan aspek fungsi, lokasi, dan waktu.
- (2) Perumusan program pemanfaatan ruang menghasilkan program pemanfaatan ruang yang meliputi program jangka panjang, program jangka menengah, dan program tahunan.
- (3) Perumusan program pemanfaatan ruang dilakukan berdasarkan indikasi program utama yang termuat dalam rencana tata ruang.
- (4) Perumusan program pemanfaatan ruang dilakukan melalui penyelarasan indikasi program utama dengan program sektoral dan kewilayahan baik di pusat maupun di daerah secara terpadu.
- (5) Penyelarasan indikasi program utama dengan program sektoral dan kewilayahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan melalui berbagai forum dan rapat koordinasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 104

- (1) Perumusan program pemanfaatan ruang disusun dalam rangka mewujudkan rencana tata ruang.
- (2) Hasil perumusan program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana pembangunan tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil perumusan program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pembiayaan program pemanfaatan ruang dan pelaksanaan program pemanfaatan ruang.

Pasal 105

- (1) Pembiayaan program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pasal 88 ayat (3) meliputi perkiraan biaya pelaksanaan, sumber pembiayaan, dan jangka waktu pembiayaan.
- (2) Perkiraan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disusun melalui analisis biaya manfaat terhadap keseluruhan program.
- (4) Sumber pembiayaan program pemanfaatan ruang berasal dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
 - c. pembiayaan masyarakat; dan/atau
 - d. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 106

- (1) Pelaksanaan program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal sebagaimana dimaksud pasal 73 ayat (3) merupakan kegiatan pembangunan sektoral dan pengembangan wilayah.
- (2) Pelaksanaan program pemanfaatan ruang harus memperhatikan:
 - a. standar kualitas lingkungan;
 - b. aspek kelayakan ekonomi dan finansial;
 - c. aspek kelayakan teknis; dan
 - d. standar pelayanan minimal.
- (3) Dalam pelaksanaan program sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disusun rencana induk masing-masing sektor sebagai acuan pelaksanaan pembangunan fisik.
- (4) Pelaksanaan pembangunan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara terpadu, yang lokasinya harus mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.

Pasal 107

- (1) Pelaksanaan program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah Pusat, pemerintah daerah, dan masyarakat.
- (2) Dalam pelaksanaan program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan kerja sama antara:
 - a. Pemerintah Pusat dengan pemerintah daerah;
 - b. pemerintah daerah dengan pemerintah daerah lainnya; dan
 - c. Pemerintah Pusat dan/atau pemerintah daerah dengan masyarakat.
- (3) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 108

Ketentuan mengenai pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, prosedur pemberian kesesuaian pemanfaatan ruang, dan pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang diatur lebih lanjut dengan peraturan Menteri.

BAB VI

PELAKSANAAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 109

Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan untuk menjamin terwujudnya tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 110

Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 dilakukan melalui:

- a. ketentuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
- b. pemberian insentif dan disinsentif; dan
- c. pengenaan sanksi.

Bagian Kedua

Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Paragraf 1

Umum

Pasal 111

Pengendalian terhadap ketentuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dilakukan melalui:

- a. penilaian pelaksanaan ketentuan dalam kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
- b. pemantauan dan evaluasi perwujudan rencana tata ruang.

Paragraf 2

Penilaian Pelaksanaan Ketentuan dalam Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 112

- (12) Penilaian pelaksanaan ketentuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dilaksanakan berdasarkan informasi yang termuat dalam dokumen kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal
- (13) Penilaian pelaksanaan ketentuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
 - b. persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 - c. rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
- (14) Penilaian rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan berbasis nilai tambah dan penilaian risiko yang diberikan oleh kegiatan pemanfaatan ruang.

Pasal 113

- (15) Penilaian pelaksanaan ketentuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang menghasilkan:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang selaras dengan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; atau
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak selaras dengan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
- (16) Kegiatan pemanfaatan ruang yang selaras sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, menghasilkan rekomendasi untuk diberikan penghargaan.
- (17) Kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak selaras sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, menghasilkan rekomendasi untuk dilakukan penertiban pemanfaatan ruang.

Catatan: perlu penjelasan terkait penertiban pemanfaatan ruang.

Pasal 114

- (1) Penilaian pelaksanaan ketentuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dilakukan oleh Pemerintah Pusat.
- (2) Penilaian pelaksanaan ketentuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kewenangannya kepada pemerintah daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 115

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penilaian pelaksanaan ketentuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang diatur dengan peraturan Menteri.

Paragraf 3

Pemantauan dan Evaluasi Perwujudan Rencana Tata Ruang

Pasal 116

- (1) Pemantauan dan evaluasi perwujudan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap tingkat kesesuaian perwujudan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang.
- (2) Perwujudan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perwujudan program pembangunan sektoral;
 - b. perwujudan perizinan berusaha;
 - c. perwujudan pemanfaatan ruang lingkungan;
 - d. perwujudan pemanfaatan ruang sosial; dan/atau
 - e. perwujudan pemberian hak atas tanah sesuai ketentuan pemanfaatan ruang.

~~Catatan: poin a dan b pada ayat (1) digabungkan.~~

Pasal 117

Pemantauan dan evaluasi perwujudan rencana tata ruang dilakukan terhadap:

- a. kesesuaian program;
- b. kesesuaian lokasi;
- c. besaran pelaksanaan pemanfaatan ruang;
- d. jangka waktu pelaksanaan pemanfaatan ruang;
- e. pencantuman ketentuan pemanfaatan ruang dalam pemberian hak atas tanah; dan
- f. kepatuhan pemegang hak atas tanah terhadap ketentuan pemanfaatan ruang.

Pasal 118

- (18) Pelaksanaan pemantauan dan evaluasi perwujudan rencana tata ruang dilakukan secara periodik dan menerus.
- (19) Pelaksanaan pemantauan dan evaluasi perwujudan rencana tata ruang dilakukan 2 (dua) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (20) Pelaksanaan pemantauan dan evaluasi perwujudan rencana tata ruang dapat dilakukan lebih dari 2 (dua) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terbit kebijakan baru atau perubahan kebijakan yang mendasar dan strategis dengan dampak besar atau luas terkait pembangunan, yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 119

Pemantauan dan evaluasi perwujudan rencana tata ruang menghasilkan:

- a. laporan pelaksanaan pembangunan yang sejalan dengan

- rencana tata ruang;
- b. laporan pelaksanaan pembangunan yang belum sejalan dengan rencana tata ruang;
 - c. laporan pelaksanaan pembangunan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang; atau
 - d. rekomendasi tindakan kepada pemegang hak atas tanah berdasarkan penilaian kepatuhan terhadap ketentuan pemanfaatan ruang.

Catatan: Pemantauan dan evaluasi dilakukan juga terhadap konsesi, KKPR, dan tanah terlantar.

Pasal 120

Laporan pelaksanaan pembangunan yang sejalan dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat rekomendasi pemberian insentif untuk percepatan perwujudan tata ruang.

Pasal 121

- (1) Laporan pelaksanaan pembangunan yang belum sejalan dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf b memuat rekomendasi:
 - a. masukan dalam pelaksanaan peninjauan kembali rencana tata ruang;
 - b. pemberian insentif atau disinsentif; dan/atau
 - c. pengendalian harga tanah.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap hasil identifikasi:
 - a. zona kendali; atau
 - b. zona yang didorong.

Pasal 122

Laporan pelaksanaan pembangunan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 103 huruf c memuat rekomendasi:

- a. penertiban pemanfaatan ruang; dan/atau
- b. penertiban hak atas tanah.

Catatan: ditambahkan penjelasan mengenai penertiban pemanfaatan ruang serta kawasan dan tanah terlantar.

Pasal 123

Pemantauan dan evaluasi perwujudan rencana tata ruang mempertimbangkan:

- a. dampak pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap kondisi sosial, ekonomi, dan lingkungan;
- b. daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- c. ketersediaan tanah sesuai peruntukannya;

- d. ketersediaan air;
- e. ketersediaan udara; dan
- f. ketersediaan sumber daya alam lainnya.

Pasal 124

- (21) Pemantauan dan evaluasi perwujudan rencana tata ruang dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (22) Dalam melakukan pemantauan dan evaluasi perwujudan rencana tata ruang, Pemerintah Pusat dan pemerintah daerah dapat dibantu oleh Forum Penataan Ruang.

Pasal 125

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemantauan dan evaluasi perwujudan rencana tata ruang diatur dengan peraturan Menteri.

Bagian Keempat Pemberian Insentif dan Disinsentif

Paragraf 1

Umum

Pasal 126

- (23) Pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang diselenggarakan untuk:
- a. meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
 - b. memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.
- (24) Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan tetap menghormati hak orang serta memperhatikan asas keadilan dan transparansi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 127

- (25) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada pelaku kegiatan pemanfaatan ruang.
- (26) Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk:
- n. menindaklanjuti hasil pemantauan dan evaluasi perwujudan rencana tata ruang; atau
 - o. memenuhi sesuai kebutuhan perwujudan rencana tata ruang.

Paragraf 2

Bentuk dan Tata Cara Pemberian Insentif

Pasal 128

Insentif merupakan perangkat untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya tarik, dan/atau memberikan percepatan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang memiliki nilai tambah pada kawasan yang perlu didorong pengembangannya.

Pasal 129

Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 dapat berupa insentif fiskal dan/atau insentif non fiskal.

Pasal 130

- (1) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 antara lain pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi.
- (2) Pemberian insentif fiskal dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 131

- (1) Insentif non fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 antara lain:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. subsidi;
 - c. imbalan;
 - d. sewa ruang;
 - e. urun saham;
 - f. penyediaan prasarana dan sarana;
 - g. penghargaan; dan/atau
 - h. publikasi atau promosi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan terkait dengan bidang insentif yang diberikan.

Pasal 132

Insentif dapat diberikan oleh:

- a. Pemerintah Pusat kepada pemerintah daerah;
- b. Pemerintah Daerah kepada pemerintah daerah lainnya; dan
- c. Pemerintah Pusat dan/atau pemerintah daerah kepada Masyarakat.

Pasal 133

Insentif dari Pemerintah Pusat kepada pemerintah daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf a dapat berupa:

- a. subsidi;
- b. penyediaan prasarana dan sarana di daerah;
- c. pemberian kompensasi;
- d. penghargaan; dan/atau
- e. publikasi atau promosi daerah.

Pasal 134

Insentif dari Pemerintah Daerah kepada pemerintah daerah lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf b dapat berupa:

- a. pemberian kompensasi;
- b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
- c. penghargaan; dan/atau
- d. publikasi atau promosi daerah.

Pasal 135

Insentif dari Pemerintah Pusat dan/atau pemerintah daerah kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf c dapat berupa:

- a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
- b. subsidi;
- c. pemberian kompensasi;
- d. imbalan;
- e. sewa ruang;
- f. urun saham;
- g. penyediaan prasarana dan sarana;
- h. penghargaan; dan/atau
- i. publikasi atau promosi.

Pasal 136

(27) Pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) merupakan penetapan nilai pajak dan/atau retribusi yang lebih rendah dibandingkan dengan nilai normal.

(28) Jenis, besaran dan mekanisme pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi mempertimbangkan antara lain:

- a. jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
- b. tingkat kerentanan atau keberlanjutan kawasan atau bangunan;

- c. nilai tambah kawasan; dan
- d. kebutuhan penerima insentif.

Pasal 137

- (29) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (1) huruf a merupakan perangkat balas jasa kepada masyarakat atas penyediaan prasarana, fasilitas publik tertentu, dan/atau ruang terbuka publik yang melebihi ketentuan minimal yang dipersyaratkan.
- (30) Bentuk, besaran dan mekanisme pemberian kompensasi mempertimbangkan antara lain:
 - a. jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
 - b. nilai jasa yang diberikan; dan
 - c. kebutuhan penerima kompensasi.

Pasal 138

- (31) Subsidi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (1) huruf b merupakan bantuan finansial dan/atau non finansial atas dukungan terhadap perwujudan komponen ruang tertentu yang diprioritaskan atau rehabilitasi kawasan pasca bencana alam.
- (32) Bentuk, besaran dan mekanisme subsidi mempertimbangkan antara lain:
 - a. skala kepentingan;
 - b. dampak program pembangunan prioritas;
 - c. kapasitas kelembagaan; dan
 - d. kebutuhan penerima subsidi.

Pasal 139

- (33) Imbalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (1) huruf c merupakan perangkat balas jasa terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan nilai tambah pada jasa lingkungan.
- (34) Besaran dan mekanisme imbalan paling sedikit mempertimbangkan:
 - a. jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
 - b. kebutuhan penerima imbalan;
 - c. nilai tambah terhadap jasa lingkungan; dan
 - d. biaya upaya pelestarian lingkungan hidup.

Pasal 140

- (35) Sewa ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (1) huruf d merupakan penyewaan tanah dan/atau ruang milik negara dan/atau daerah kepada Masyarakat dengan tarif di bawah harga normal dalam jangka waktu tertentu.

- (36) Besaran dan mekanisme sewa ruang paling sedikit mempertimbangkan:
- a. peningkatan nilai kemanfaatan ruang;
 - b. biaya dan manfaat;
 - c. ketersediaan sumber daya;
 - d. kapasitas kelembagaan; dan
 - e. kebutuhan penerima.

Pasal 141

- (37) Urun saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (1) huruf e merupakan penyertaan saham oleh pemerintah untuk pengembangan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tertentu.
- (38) Besaran dan mekanisme urun saham mempertimbangkan:
- a. nilai strategis kegiatan pemanfaatan ruang terhadap pengembangan kawasan;
 - b. nilai aset dan peluang pengembangan;
 - c. biaya dan manfaat;
 - d. kapasitas kelembagaan; dan/atau
 - e. kebutuhan penerima.

Pasal 142

- (39) Penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (1) huruf f merupakan bantuan pembangunan prasarana dan sarana untuk mendorong pengembangan kawasan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (40) Bentuk dan mekanisme penyediaan prasarana dan sarana paling sedikit mempertimbangkan:
- a. kebutuhan jenis prasarana dan sarana;
 - b. ketersediaan sumber daya; dan
 - c. kemitraan.

Pasal 143

- (41) Pemberian penghargaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (1) huruf g merupakan pengakuan terhadap kinerja penyelenggaraan penataan ruang yang berkualitas dan/atau partisipasi Masyarakat dalam perwujudan rencana tata ruang.
- (42) Bentuk penghargaan paling sedikit mempertimbangkan:
- a. kebutuhan penerima; dan
 - b. nilai manfaat.

Pasal 144

- (43) Publikasi atau promosi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (1) huruf h merupakan penyebaran informasi terkait kegiatan atau kawasan prioritas melalui media cetak, media elektronik, maupun media lainnya.
- (44) Bentuk publikasi atau promosi paling sedikit mempertimbangkan:
- a. jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
 - b. lokasi kegiatan; dan/atau
 - c. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan.

Pasal 145

- (45) Mekanisme pemberian insentif yang berasal dari pemerintah daerah provinsi diatur dengan peraturan gubernur.
- (46) Mekanisme pemberian insentif yang berasal dari pemerintah daerah kabupaten/kota diatur dengan peraturan bupati/walikota.
- (47) Mekanisme pemberian insentif dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya diatur berdasarkan kesepakatan bersama antar pemerintah daerah yang bersangkutan.
- (48) Pengaturan mekanisme pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 146

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dari pemerintah daerah diatur dengan peraturan Menteri.

Paragraf 3

Bentuk dan Tata Cara Pemberian Disinsentif

Pasal 147

Disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Pasal 148

Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 dapat berupa disinsentif fiskal dan/atau disinsentif non fiskal.

Pasal 149

- (1) Disinsentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 antara lain pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi.
- (2) Pemberian disinsentif fiskal dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 150

- (1) Disinsentif non fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 antara lain:
 - a. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan;
 - b. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau
 - c. pemberian status tertentu.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai disinsentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan terkait dengan bidang disinsentif yang diberikan.

Pasal 151

Disinsentif dapat diberikan oleh:

- a. Pemerintah Pusat kepada pemerintah daerah;
- b. Pemerintah Daerah kepada pemerintah daerah lainnya; dan
- c. Pemerintah Pusat dan/atau pemerintah daerah kepada Masyarakat.

Pasal 152

Disinsentif dari Pemerintah Pusat kepada pemerintah daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 huruf a dapat diberikan dalam bentuk:

- a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana di daerah; dan/atau
- b. pemberian status tertentu.

Pasal 153

Disinsentif dari Pemerintah Daerah kepada pemerintah daerah lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 huruf b dapat berupa pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.

Pasal 154

Disinsentif dari Pemerintah Pusat dan/atau pemerintah daerah kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 huruf c dapat berupa:

- a. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; dan/atau
- b. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.

Pasal 155

- (1) Pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 ayat (1) merupakan penetapan

nilai pajak dan/atau retribusi yang lebih tinggi dibandingkan dengan nilai pajak dan/atau retribusi normal.

- (2) Pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada pelaku kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang memiliki nilai ekonomi tinggi yang hampir atau telah melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (3) Jenis, besaran dan mekanisme pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit mempertimbangkan:
 - a. pelaku kegiatan;
 - b. jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
 - c. tingkat kerentanan atau keberlanjutan kawasan atau bangunan; dan
 - d. efektivitas dampak pemberian pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi.

Pasal 156

- (1) Kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (1) huruf a merupakan kewajiban memberikan ganti kerugian terhadap pihak-pihak yang dirugikan akibat dampak negatif Pemanfaatan Ruang.
- (2) Bentuk, besaran, dan mekanisme kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud ayat (1) paling sedikit mempertimbangkan:
 - a. dampak yang ditimbulkan; dan
 - b. kebutuhan penerima kompensasi atau imbalan.

Pasal 157

- (1) Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (1) huruf b merupakan pembatasan penyediaan jaringan transportasi beserta sarana pendukungnya dan/atau prasarana dan sarana lainnya pada kawasan tertentu.
- (2) Bentuk dan mekanisme pembatasan penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit mempertimbangkan:
 - a. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan; dan
 - b. standar pelayanan minimal.

Pasal 158

- (1) Pemberian status tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (1) huruf c merupakan pelekatan predikat atau keterangan tertentu pada kawasan rawan bencana dan/atau pemerintah daerah yang memiliki kinerja penyelenggaraan penataan ruang rendah.
- (2) Pemberian status tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan berdasarkan:

- a. hasil kajian dan/atau kejadian bencana; dan/atau
- b. hasil penilaian kinerja penyelenggaraan penataan ruang.

Pasal 159

- (49) Mekanisme pemberian disinsentif yang berasal dari pemerintah daerah provinsi diatur dengan peraturan gubernur.
- (50) Mekanisme pemberian disinsentif yang berasal dari pemerintah daerah kabupaten/kota diatur dengan peraturan bupati/walikota.
- (51) Mekanisme pemberian disinsentif dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya diatur berdasarkan kesepakatan bersama antarpemerintah daerah yang bersangkutan.
- (52) Pengaturan mekanisme pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 160

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian disinsentif dari pemerintah daerah diatur dengan peraturan Menteri.

Bagian Kelima

Pengenaan Sanksi

Paragraf 1

Umum

Pasal 161

Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 huruf d dilakukan melalui sanksi administratif.

Pasal 162

- (1) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota melakukan pengenaan sanksi administratif secara berjenjang.
- (3) Dalam hal Bupati/Walikota tidak melaksanakan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Gubernur mengambil alih pengenaan sanksi administratif yang tidak dilaksanakan oleh Bupati/Walikota.

- (4) Dalam hal Gubernur tidak melaksanakan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), Menteri mengambil alih pengenaan sanksi administratif yang tidak dilaksanakan oleh Gubernur.

Pasal 163

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 dikenakan kepada setiap orang yang tidak menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan kepada setiap orang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.
- (3) Pengenaan sanksi administratif terhadap perbuatan tidak menaati rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan menghalangi akses sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan berdasarkan:
- hasil pemantauan dan evaluasi pemanfaatan ruang;
 - hasil penilaian kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
 - hasil pengawasan penataan ruang; atau
 - pengaduan pelanggaran pemanfaatan ruang.

Pasal 164

Perbuatan tidak menaati rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (1) meliputi:

- (1) pemanfaatan ruang yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
- (2) pemanfaatan ruang yang tidak memiliki kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

Pasal 165

Perbuatan menghalangi akses terhadap kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (2) meliputi:

- penutupan akses baik seluruh maupun sebagian; dan/atau
- penutupan akses baik sementara maupun permanen.

Catatan: contoh perbuatan menghalangi akses antara lain penutupan akses yang dapat mengakibatkan proses evakuasi masyarakat dalam kejadian bencana tidak dapat dilakukan secara cepat.

Pasal 166

- (1) Penilaian perubahan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (1) dilakukan melalui audit tata ruang.

- (2) Audit tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Hasil audit tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - p. ketidaksesuaian pemanfaatan ruang yang terjadi setelah penetapan peraturan tentang rencana tata ruang; dan
 - q. ketidaksesuaian pemanfaatan ruang yang terjadi sebelum penetapan peraturan tentang rencana tata ruang.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai audit tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Menteri.

Paragraf 2

Kriteria dan Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif

Pasal 167

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. denda administratif;
 - c. penghentian sementara kegiatan;
 - d. penghentian sementara pelayanan umum;
 - e. penutupan lokasi;
 - f. pencabutan izin atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
 - g. pembatalan izin atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
 - h. pembongkaran bangunan; dan/atau
 - i. pemulihan fungsi ruang.
- (2) Sanksi administratif dapat dikenakan dengan cara langsung, bertahap, dan/atau kumulatif **sesuai dengan NSPK yang ditetapkan**

Pasal 168

Sanksi administratif terhadap pelanggaran penataan ruang dikenakan berdasarkan kriteria:

- a. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran penataan ruang;
- b. nilai manfaat pemberian sanksi yang diberikan terhadap pelanggaran penataan ruang; dan/atau
- c. kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran penataan ruang.

Pasal 169

- (1) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (1), disertai dengan tanda pemberitahuan pelanggaran pemanfaatan ruang.
- (2) Tanda pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. stiker;
 - b. papan;
 - c. spanduk; dan/atau
 - d. pemberitahuan melalui media elektronik.

Pasal 170

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (1) huruf a dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang.
- (2) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. rincian pelanggaran dalam penataan ruang;
 - b. kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang; dan
 - c. tindakan pengenaan sanksi yang akan diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan paling banyak 3 (tiga) kali.
- (4) Apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan berupa pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (1) huruf b sampai dengan huruf i sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 171

- (1) Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (1) huruf b dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif lainnya.
- (2) Penghitungan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mempertimbangkan antara lain:
 - b. nilai jual objek pajak;
 - c. luas lahan dan luas bangunan; dan
 - d. indeks kawasan.

- (3) Bentuk dan cara penghitungan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dalam peraturan kepala daerah.

Pasal 172

Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan:

- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 150;
- b. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang;
- c. berdasarkan surat keputusan sebagaimana dimaksud pada huruf b, pejabat yang berwenang melakukan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
- d. setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150 ayat (2) huruf b.

Pasal 173

(1) Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (1) huruf c dilakukan melalui tahapan:

- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 150;
- b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum dengan memuat penjelasan dan rincian jenis pelayanan umum yang akan dihentikan sementara;
- c. berdasarkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada huruf b, pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan sementara pelayanan kepada orang yang melakukan pelanggaran; dan
- d. setelah pelayanan umum dihentikan kepada orang yang melakukan pelanggaran, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada orang yang melakukan pelanggaran tersebut sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150 ayat (2) huruf b.

(2) Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melakukan kerja sama dengan badan penyedia layanan umum.

Pasal 174

Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (1) huruf d dilakukan melalui tahapan:

- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 150;
- b. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penutupan lokasi;
- c. berdasarkan surat keputusan penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada huruf b, pejabat yang berwenang melakukan penutupan lokasi dengan bantuan aparat penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
- d. setelah dilakukan penutupan lokasi, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan orang yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150 ayat (2) huruf b.

Pasal 175

Pencabutan izin atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (1) huruf e dilakukan melalui tahapan:

- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 150;
- b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, pejabat yang berwenang mencabut izin atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang menerbitkan surat keputusan pencabutan izin atau Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- c. berdasarkan surat keputusan pencabutan izin atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf b, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dicabut sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dicabut izin atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang nya; dan
- d. apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 176

(1) Pembatalan izin atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (1) huruf f dilakukan melalui tahapan:

- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 150;

- b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan pembatalan izin atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, menerbitkan surat keputusan pembatalan izin atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
 - c. berdasarkan surat keputusan pembatalan izin atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf b, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dibatalkan sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dibatalkan izin atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruangnya; dan
 - d. apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Terhadap kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang dibatalkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, dapat dimintakan ganti kerugian yang layak kepada instansi pemberi persetujuan sepanjang persetujuan tersebut diperoleh dengan itikad baik.

Pasal 177

Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (1) huruf g dilakukan melalui tahapan:

- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan dalam Pasal 150;
- b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pembongkaran bangunan; dan
- c. berdasarkan surat keputusan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b, pejabat yang berwenang melakukan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 178

(1) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (1) huruf h dilakukan melalui tahapan:

- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan dalam Pasal 150;
- b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat perintah pemulihan fungsi ruang;
- c. berdasarkan surat perintah sebagaimana dimaksud pada huruf b, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada

- orang **dan/atau badan hukum** yang melakukan pelanggaran mengenai ketentuan pemulihan fungsi ruang dan cara pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan dalam jangka waktu tertentu;
- d. pejabat yang berwenang melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang; dan
 - e. apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf d tidak dapat dipenuhi orang **dan/atau badan hukum** yang melakukan pelanggaran, pejabat yang berwenang melakukan tindakan pemulihan fungsi ruang secara paksa.
- (2) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi tanggung jawab pihak yang melanggar.
 - (3) Biaya pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa denda administratif.
 - (4) Apabila orang **dan/atau badan hukum** yang melakukan pelanggaran dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemerintah Pusat atau pemerintah daerah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan oleh Pemerintah Pusat atau pemerintah daerah atas beban orang yang melakukan pelanggaran tersebut di kemudian hari.

Pasal 179

Ketentuan lebih lanjut mengenai pedoman pengenaan sanksi administratif bidang penataan ruang diatur dengan peraturan Menteri.

Paragraf 3

Sengketa Penataan Ruang

Pasal 180

- (1) Ketidaksesuaian pemanfaatan ruang yang terjadi sebelum penetapan peraturan tentang rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 ayat (3) huruf b dapat dikategorikan sebagai sengketa penataan ruang.
- (2) Penyelesaian sengketa penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada tahap pertama diupayakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat.
- (3) Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui pengadilan atau di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyelesaian sengketa penataan ruang di luar pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui negosiasi, mediasi, dan/atau konsiliasi.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelesaian sengketa

penataan ruang diatur dengan peraturan Menteri.

Catatan: Pasal ini perlu direformulasi agar lebih fokus pada penjabaran ketentuan dalam Pasal 67 UU 26/07 dan penjelasannya.

Pasal 181

Perlindungan investasi dalam hal sengketa penataan ruang terjadi akibat adanya perbedaan atau kelalaian kebijakan pengaturan antartingkatan pemerintah, para pemangku kepentingan dapat mengajukan fasilitasi penyelesaian kepada Forum Penataan Ruang dengan tidak merugikan pelaku usaha.

BAB VII

PENGAWASAN PENATAAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 182

Pengawasan penataan ruang diselenggarakan untuk:

- a. menjamin tercapainya tujuan penyelenggaraan penataan ruang;
- b. menjamin terlaksananya penegakan hukum bidang penataan ruang; dan
- c. meningkatkan kualitas penyelenggaraan penataan ruang.

Pasal 183

- (1) Pemerintah Pusat dan pemerintah daerah melakukan pengawasan penataan ruang sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Masyarakat dapat melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan penataan ruang.
- (3) Dalam rangka meningkatkan efektivitas pengawasan penataan ruang yang dilakukan oleh masyarakat, Pemerintah Pusat atau pemerintah daerah menyediakan sarana penyampaian hasil pengawasan penataan ruang.

Pasal 184

Pengawasan penataan ruang dilakukan melalui penilaian terhadap kinerja:

- a. pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang;
- b. fungsi dan manfaat penyelenggaraan penataan ruang; dan
- c. pemenuhan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang.

Pasal 185

(1) Pengawasan penataan ruang terdiri atas kegiatan

pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.

- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pengamatan terhadap penyelenggaraan penataan ruang secara langsung, tidak langsung, dan/atau melalui laporan masyarakat.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan penilaian terhadap tingkat pencapaian penyelenggaraan penataan ruang secara terukur dan objektif.
- (4) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan penyampaian hasil evaluasi.

Bagian Kedua

Bentuk dan Tata Cara Pengawasan

Pasal 186

- (1) Bentuk pengawasan penataan ruang meliputi pengawasan teknis dan pengawasan khusus.
- (2) Pengawasan teknis penataan ruang merupakan pengawasan terhadap keseluruhan proses penyelenggaraan penataan ruang yang dilakukan secara berkala.
- (3) Pengawasan khusus penataan ruang merupakan pengawasan terhadap permasalahan khusus dalam penyelenggaraan penataan ruang yang dilaksanakan sesuai kebutuhan.

Pasal 187

- (1) Pengawasan teknis penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 ayat (2) meliputi kegiatan:
 - a. mengawasi masukan, prosedur, dan keluaran, dalam aspek pengaturan penataan ruang, pembinaan penataan ruang, dan pelaksanaan penataan ruang;
 - b. mengawasi fungsi dan manfaat keluaran sebagaimana dimaksud pada huruf a; dan
 - c. mengawasi ketersediaan dan pemenuhan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang.
- (2) Pengawasan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 ayat (3) meliputi kegiatan:
 - a. memeriksa data dan informasi permasalahan khusus dalam penyelenggaraan penataan ruang; dan
 - b. melakukan kajian teknis terhadap permasalahan khusus dalam penyelenggaraan penataan ruang.

Pasal 188

- (1) Pengawasan penataan ruang menghasilkan laporan yang memuat penilaian:
 - a. penataan ruang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau

- b. penataan ruang diselenggarakan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penataan ruang yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan menghasilkan rekomendasi untuk mendukung peningkatan kinerja penyelenggaraan penataan ruang.
- (3) Penataan ruang yang diselenggarakan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan menghasilkan rekomendasi:
 - a. untuk dilakukan penyesuaian dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - b. untuk dilakukan penertiban dan pengenaan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 189

Tindak lanjut hasil pengawasan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 meliputi:

- a. penyampaian hasil pengawasan kepada pemangku kepentingan terkait;
- b. penyampaian hasil pengawasan yang terdapat indikasi pelanggaran pidana di bidang penataan ruang kepada penyidik pegawai negeri sipil; dan
- c. pelaksanaan hasil pengawasan.

Pasal 190

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan penataan ruang diatur dengan Peraturan Menteri.

BAB VIII

KELEMBAGAAN PENATAAN RUANG

Pasal 191

- (3) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif, Pemerintah membentuk Forum Penataan Ruang di tingkat pusat dan/atau daerah.
- (4) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan penataan ruang.
- (5) Pemerintah Pusat dapat membentuk tim koordinasi Kawasan Strategis Nasional dalam penyelenggaraan penataan ruang di Kawasan Strategis Nasional.
- (6) Forum Penataan Ruang dan tim koordinasi Kawasan Strategis Nasional bekerja berdasarkan NSPK yang disusun oleh Pemerintah Pusat.

Catatan: sla otomatis dan

Pasal 192

- (7) Anggota Forum Penataan Ruang pada tingkat pusat terdiri atas perwakilan dari Kementerian/Lembaga terkait penataan ruang.

- (8) Anggota Forum Penataan Ruang di daerah terdiri atas anggota tetap dan anggota tidak tetap.
- (9) Anggota tetap Forum Penataan Ruang di daerah terdiri atas Kepala OPD yang terkait penataan ruang berikut jajarannya yang ditunjuk.
- (10) Anggota tidak tetap Forum Penataan Ruang di daerah dapat terdiri atas perwakilan kalangan ahli, masyarakat, akademisi, asosiasi profesi, dan/atau pelaku usaha setempat.

Pasal 193

Ketentuan lebih lanjut mengenai Kelembagaan Penataan Ruang diatur dengan Peraturan Menteri.

BAB IX

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 194

- (11) Pelaku kegiatan pemanfaatan ruang yang termasuk dalam kelompok usaha mikro kecil dan menengah dengan jenis usaha berisiko rendah, tidak memerlukan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (12) Pelaku usaha mikro kecil dan menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuat **pernyataan** pertanggungjawaban mutlak bahwa kegiatan usahanya telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
- (13) Dalam hal **pernyataan** pertanggungjawaban mutlak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) **terbukti** tidak benar, kegiatan pemanfaatan ruangnya ditertibkan oleh Pemerintah Pusat dan/atau pemerintah daerah.

Pasal 195

- (14) Menteri dapat menetapkan kegiatan pemanfaatan ruang yang dibatasi perkembangannya di daerah Kabupaten/Kota.
- (15) kegiatan pemanfaatan ruang yang dibatasi perkembangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan kriteria:
 - a. dapat mengakibatkan kerusakan lingkungan hidup; dan/atau
 - b. dapat menimbulkan kerawanan sosial.

Catatan: Penjelasan huruf b: kerawanan sosial dimaksud dapat berupa, antara lain, gangguan keamanan dan ancaman terhadap kelangsungan kegiatan perekonomian lokal

- (16) Pemerintah daerah Kabupaten/Kota dapat mengajukan usulan kegiatan yang dibatasi perkembangannya kepada Menteri dengan disertai pertimbangannya.

Catatan: Perlu penjelasan pertimbangan yang disampaikan oleh pemerintah daerah kepada Menteri memuat informasi

terkait jenis kegiatan usaha yang dibatasi, lokasi kegiatan usaha dimaksud, serta pertimbangan teknis dan sosial yang menjadi dasar pertimbangan pemerintah daerah.

- (17) Dalam hal usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterima, Menteri menyampaikan daftar kegiatan yang dibatasi perkembangannya kepada instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam bidang koordinasi investasi untuk diintegrasikan dengan sistem perizinan berusaha secara elektronik.

Pasal 196

- (18) Kegiatan pemanfaatan ruang yang dibatasi perkembangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (1), kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruangnya diproses melalui mekanisme persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

Catatan: Penjelasan: Pelaksanaan mekanisme kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang termasuk daftar kegiatan yang dibatasi perkembangannya berlaku juga dalam hal sudah tersedia RDTR.

- (19) Kegiatan pemanfaatan ruang yang dibatasi perkembangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah mendapat persetujuan Menteri.
- (20) Persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kepada pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 197

Dalam hal pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang mengakibatkan kerusakan lingkungan hidup dan/atau menimbulkan kerawanan sosial, Menteri dapat membatalkan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan/atau menertibkan kegiatan pemanfaatan ruang.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 198

Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku:

- a. izin atau Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah ada yang dikeluarkan berdasarkan rencana tata ruang wilayah yang lama masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- b. izin atau Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diterbitkan dan/atau diperbaharui setelah rencana tata ruang wilayah berakhir dan belum diganti sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang baru dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 199

Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan yang mengatur penyelenggaraan penataan ruang yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan atau belum diganti berdasarkan Peraturan Pemerintah ini.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 200

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

JOKO WIDODO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal
MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

YASONNA LAOLY

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN NOMOR