

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 15 TAHUN 2010  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PENATAAN RUANG**

**I. UMUM**

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagai landasan hukum komprehensif penyelenggaraan penataan ruang secara nasional untuk mewujudkan ruang nusantara yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan, mengamanatkan agar dibentuk peraturan pelaksanaan sebagai landasan operasional dalam mengimplementasikan ketentuan-ketentuan Undang-Undang tersebut.

Peraturan pelaksanaan dimaksud terdiri atas 18 (delapan belas) substansi mengenai aspek-aspek dalam penyelenggaraan penataan ruang yang perlu diatur dengan peraturan pemerintah. Untuk mewujudkan harmonisasi dan keterpaduan pengaturan penyelenggaraan penataan ruang, perlu disusun peraturan pemerintah tentang penyelenggaraan penataan ruang yang memadukan berbagai substansi yang belum diatur secara tegas dalam Undang-Undang tersebut dan diamanatkan untuk diatur lebih lanjut sebagai landasan hukum bagi praktik penyelenggaraan penataan ruang.

Perlunya pengaturan mengenai penyelenggaraan penataan ruang didasarkan pada pertimbangan antara lain:

*Pertama*, ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia menghadapi tantangan dan permasalahan terutama karena:

- a. terletak pada kawasan cepat berkembang (*pacific ocean rim* dan *indian ocean rim*) yang menuntut perlunya mendorong daya saing perekonomian;
- b. terletak pada kawasan pertemuan 3 (tiga) lempeng tektonik yang mengakibatkan rawan bencana geologi sehingga menuntut prioritas pertimbangan aspek mitigasi bencana;
- c. meningkatnya intensitas kegiatan pemanfaatan ruang terkait eksploitasi sumber daya alam yang mengancam kelestarian lingkungan termasuk pemanasan global; dan
- d. makin menurunnya kualitas permukiman, meningkatnya alih fungsi lahan yang tidak terkendali, dan tingginya kesenjangan antar dan di dalam wilayah.

*Kedua*, penyelenggaraan penataan ruang masih menghadapi berbagai kendala, antara lain pengaturan penataan ruang yang masih belum

lengkap . . .

lengkap, pelaksanaan pembinaan penataan ruang yang masih belum efektif, pelaksanaan penataan ruang yang masih belum optimal, dan pengawasan penataan ruang yang masih lemah. Untuk itu diperlukan pengaturan mengenai penyelenggaraan penataan ruang yang lebih lengkap dan rinci serta dapat dijadikan acuan dalam mengatasi berbagai tantangan dan permasalahan yang dihadapi secara terpadu, serasi, selaras, seimbang, efisien, dan efektif.

*Ketiga*, berkembangnya pemikiran dan kesadaran di tengah masyarakat untuk meningkatkan kinerja penyelenggaraan penataan ruang yang lebih menyentuh hal-hal yang terkait langsung dengan permasalahan kehidupan masyarakat, terutama dengan meningkatnya bencana banjir dan longsor, kemacetan lalu lintas, bertambahnya perumahan kumuh, berkurangnya ruang publik dan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan, kurang memadainya kapasitas kawasan metropolitan terhadap tekanan jumlah penduduk, serta kurang seimbang pembangunan kawasan perkotaan dan perdesaan. Hal tersebut menuntut adanya pengaturan yang lebih tegas dan jelas mengenai aspek-aspek penyelenggaraan penataan ruang yang terkait langsung dengan kehidupan masyarakat.

Dalam Peraturan Pemerintah ini diatur mengenai pengaturan penataan ruang, pembinaan penataan ruang, pelaksanaan perencanaan tata ruang, pelaksanaan pemanfaatan ruang, pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang, dan pengawasan penataan ruang, di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Untuk mewujudkan pengaturan mengenai penyelenggaraan penataan ruang yang lebih komprehensif dan dapat diterapkan secara efektif, Peraturan Pemerintah ini memuat pengaturan penyelenggaraan penataan ruang wilayah dan kawasan, yang mencakup:

- a. Pengaturan penataan ruang yang meliputi ketentuan tentang peraturan yang harus ditetapkan pada masing-masing tingkatan pemerintahan untuk memberikan landasan hukum yang kuat bagi penyelenggaraan penataan ruang.
- b. Pembinaan penataan ruang yang mengatur tentang bentuk dan tata cara pembinaan penataan ruang dari Pemerintah kepada pemerintah daerah dan masyarakat, dari pemerintah daerah provinsi kepada pemerintah daerah kabupaten/kota dan masyarakat, serta dari pemerintah daerah kabupaten/kota kepada masyarakat. Pembinaan penataan ruang bertujuan untuk meningkatkan kemampuan dan menumbuhkan kemandirian pemerintah daerah dan masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang.
- c. Pelaksanaan perencanaan tata ruang yang mengatur ketentuan mengenai penyusunan dan penetapan rencana tata ruang wilayah dan rencana tata ruang kawasan termasuk kawasan strategis, kawasan perkotaan, dan kawasan perdesaan, yang dilaksanakan melalui prosedur untuk menghasilkan rencana tata ruang yang berkualitas dan dapat diimplementasikan.

d. Pelaksanaan . . .

- d. Pelaksanaan pemanfaatan ruang yang mengatur ketentuan mengenai penyusunan dan pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya. Pelaksanaan pemanfaatan ruang melalui sinkronisasi program yang dituangkan ke dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana pembangunan tahunan sesuai dengan sistem perencanaan pembangunan nasional, serta pelaksanaan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- e. Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang untuk mewujudkan tertib tata ruang yang mengatur ketentuan mengenai peraturan zonasi yang merupakan ketentuan persyaratan pemanfaatan ruang, perizinan yang merupakan syarat untuk pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi, yang keseluruhannya merupakan perangkat untuk mendorong terwujudnya rencana tata ruang sekaligus untuk mencegah terjadinya pelanggaran penataan ruang.
- f. Pengawasan penataan ruang yang meliputi pemantauan, evaluasi, dan pelaporan merupakan upaya untuk menjaga kesesuaian penyelenggaraan penataan ruang dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang dilaksanakan baik oleh Pemerintah, pemerintah daerah, maupun masyarakat.

Di samping materi pengaturan sebagaimana tersebut di atas, sesuai amanat Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang juga perlu disusun peraturan pelaksanaan mengenai bentuk dan tata cara peran masyarakat, tingkat ketelitian peta rencana tata ruang, serta penatagunaan tanah, penatagunaan udara, penatagunaan laut, dan penatagunaan sumber daya alam lainnya, yang akan diatur dalam peraturan pemerintah tersendiri.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4 . . .

**Pasal 4**

**Ayat (1)**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Cukup jelas.

**Huruf c**

Pedoman bidang penataan ruang mencakup pula standar teknis dan manual bidang penataan ruang.

**Ayat (2)**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Peraturan gubernur tentang ketentuan perizinan meliputi penetapan bentuk dan mekanisme perizinan. Peraturan gubernur dapat memuat gabungan dari substansi perizinan, insentif dan disinsentif, serta sanksi administratif. Masing-masing substansi dimaksud dapat pula ditetapkan dengan peraturan gubernur tersendiri.

**Ayat (3)**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Peraturan bupati/walikota tentang ketentuan perizinan meliputi penetapan bentuk dan mekanisme perizinan. Peraturan bupati/walikota dapat memuat gabungan dari substansi perizinan, insentif dan disinsentif, serta sanksi administratif. Masing-masing substansi dimaksud dapat pula ditetapkan dengan peraturan bupati/walikota tersendiri.

**Pasal 5 . . .**

**Pasal 5**

**Ayat (1)**

Yang dimaksud dengan "ketentuan peraturan perundang-undangan" adalah peraturan pemerintah tentang pembagian urusan pemerintahan antara Pemerintah, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah kabupaten/kota.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Pasal 6**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Pemangku kepentingan meliputi Pemerintah, pemerintah daerah provinsi, pemerintah daerah kabupaten/kota, dan masyarakat.

**Huruf c**

Cukup jelas.

**Huruf d**

Cukup jelas.

**Pasal 7**

Cukup jelas.

**Pasal 8**

Cukup jelas.

**Pasal 9**

Cukup jelas.

**Pasal 10 . . .**

## Pasal 10

### Ayat (1)

Koordinasi penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan keterpaduan baik dalam penyelenggaraan penataan ruang pada semua tingkat pemerintahan maupun antartingkat pemerintahan.

Keterpaduan dalam penyelenggaraan penataan ruang merupakan integrasi dalam perencanaan, sinkronisasi dalam pemrograman, dan koordinasi dalam pelaksanaan.

### Ayat (2)

Koordinasi dalam satu wilayah administrasi merupakan koordinasi antarinstansi dalam masing-masing wilayah administrasi.

Koordinasi antardaerah merupakan koordinasi yang dilaksanakan oleh lebih dari satu daerah provinsi atau kabupaten/kota.

Koordinasi antartingkatan pemerintahan merupakan koordinasi antara Pemerintah dan pemerintah daerah serta antara pemerintah daerah provinsi dan pemerintah daerah kabupaten/kota.

### Ayat (3)

Fungsi koordinasi penyelenggaraan penataan ruang dilaksanakan untuk menyelesaikan berbagai permasalahan penyelenggaraan penataan ruang antara lain konflik dalam pemanfaatan ruang, konflik kewenangan, dan penanganan bencana skala nasional yang berimplikasi pada proses penataan ruang.

Fungsi koordinasi penyelenggaraan penataan ruang dilaksanakan antara lain melalui berbagai forum dan rapat koordinasi.

### Ayat (4)

Cukup jelas.

## Pasal 11

### Ayat (1)

Sosialisasi peraturan perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang bertujuan untuk memberikan pemahaman kepada pemangku kepentingan tentang substansi pengaturan bidang penataan ruang.

Ayat (2) . . .

**Ayat (2)**

Sosialisasi melalui media tatap muka antara lain dialog, seminar, lokakarya, dan/atau diskusi.

Sosialisasi melalui media elektronik antara lain penyiaran di media radio dan/atau televisi dan rubrik tanya jawab melalui media internet.

**Pasal 12**

**Ayat (1)**

Bimbingan, supervisi dan konsultasi pelaksanaan penataan ruang antara lain dilakukan dalam rangka proses persetujuan substansi rancangan peraturan daerah tentang rencana tata ruang.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Pasal 13**

**Ayat (1)**

Pendidikan dan pelatihan bertujuan untuk meningkatkan pengetahuan, keterampilan, dan sikap perilaku sumber daya manusia dalam penyelenggaraan penataan ruang.

**Ayat (2)**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Cukup jelas.

**Huruf c**

Cukup jelas.

**Huruf d**

Hasil evaluasi dimanfaatkan untuk meningkatkan kinerja penyelenggaraan pendidikan dan pelatihan di bidang penataan ruang.

**Pasal 14 . . .**

#### **Pasal 14**

##### **Ayat (1)**

Penelitian dan pengembangan dilaksanakan oleh lembaga penelitian dan masyarakat.

Penelitian dan pengembangan bertujuan untuk menemukan solusi serta mengantisipasi kebutuhan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi bidang penataan ruang.

Penelitian dan pengembangan dilakukan antara lain melalui eksperimen, studi kasus, dan pengkajian teknologi bidang penataan ruang.

##### **Ayat (2)**

Hasil pelaksanaan penelitian dan pengembangan dimanfaatkan sebagai bahan dalam perumusan kebijakan dan strategi penataan ruang.

#### **Pasal 15**

##### **Ayat (1)**

Pengembangan sistem informasi dan komunikasi penataan ruang bertujuan untuk meningkatkan kapasitas layanan informasi dan komunikasi untuk mewujudkan masyarakat berbudaya informasi dan komunikasi bidang penataan ruang.

##### **Ayat (2)**

Penyediaan basis data dan informasi dilakukan melalui pengumpulan, penyimpanan, penganalisaan, pengolahan, dan penyajian data serta informasi bidang penataan ruang.

#### **Pasal 16**

##### **Ayat (1)**

Penyebarluasan informasi penataan ruang kepada masyarakat merupakan pelaksanaan dari prinsip keterbukaan informasi.

##### **Ayat (2)**

Penyebarluasan informasi melalui media informasi, misalnya penyebaran pamflet/brosur, poster, spanduk, papan reklame, dan/atau penyelenggaraan pameran.

Penyebarluasan informasi melalui media cetak, misalnya penyebaran buku peraturan perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang, buletin, serta media cetak lainnya.



**Pasal 17**

**Ayat (1)**

Pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat bertujuan untuk meningkatkan peran masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Pasal 18**

Cukup jelas.

**Pasal 19**

Pelaksanaan perencanaan tata ruang pada dasarnya meliputi tahapan yang terdiri atas tahap penyusunan materi rencana tata ruang yang didasarkan pada kajian teknis dan kajian akademis, tahap pelibatan masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang sebagai upaya mengakomodasi kebutuhan masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang, serta tahap penetapan rencana tata ruang.

**Pasal 20**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang antara lain dilakukan melalui penjangkaran opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik.

**Huruf c**

Cukup jelas.

**Pasal 21**

**Ayat (1)**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b . . .**

**Huruf b**

Data dimaksud meliputi data dan informasi yang dibutuhkan untuk penyusunan rencana tata ruang.

**Huruf c**

Yang dimaksud dengan “pengolahan dan analisis data untuk penyusunan rencana tata ruang” adalah melakukan penelaahan terhadap rencana tata ruang yang berlaku.

**Huruf d**

Cukup jelas.

**Huruf e**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

**Pasal 22**

Yang dimaksud dengan “instansi terkait” adalah instansi sektoral yang terlibat dalam penyusunan rencana tata ruang.

**Pasal 23**

Cukup jelas.

**Pasal 24**

**Ayat (1)**

Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional merupakan rencana kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah Nasional.

Rencana tata ruang wilayah provinsi merupakan penjabaran Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang memuat rencana kebijakan operasional dari Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan strategi pengembangan wilayah provinsi.

Rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota merupakan penjabaran rencana tata ruang wilayah provinsi yang memuat ketentuan peruntukan ruang wilayah kabupaten/kota.

Ayat (2) . . .

**Ayat (2)**

Sebelum pelaksanaan penyusunan rencana umum tata ruang dapat dilakukan pengkajian teknis.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

**Ayat (4)**

Cukup jelas.

**Pasal 25**

**Ayat (1)**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional antara lain dilakukan melalui penjangkaran opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik pada tingkat nasional.

**Huruf c**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Yang dimaksud dengan "fisiografis" adalah data yang menggambarkan kondisi fisik dan geografis. Pada umumnya fisiografis meliputi data dan peta topografi, ketinggian, geologi, hidrologi, jenis tanah, dan letak geografis.

Data ketersediaan prasarana dan sarana dasar, termasuk antara lain data perumahan dan permukiman.

Yang dimaksud dengan "data penggunaan lahan" adalah data tutupan lahan yang ada dalam suatu wilayah yang dapat dihitung luasnya.

Yang . . .

Yang dimaksud dengan "data peruntukan ruang" adalah data dan informasi mengenai penggunaan ruang untuk suatu aktivitas di ruang laut atau ruang udara sesuai dengan rencana tata ruang.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Dalam perumusan konsepsi Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, rencana tata ruang pulau/kepulauan dan rencana tata ruang kawasan strategis nasional yang harus diperhatikan adalah rencana tata ruang pulau/kepulauan dan rencana tata ruang kawasan strategis nasional yang telah ditetapkan sebelumnya.

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi antara lain dilakukan melalui penjangkaran opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik pada tingkat provinsi.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b . . .

**Huruf b**

Cukup jelas.

**Huruf c**

Cukup jelas.

**Huruf d**

Yang dimaksud dengan mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional adalah mengacu juga pada rencana tata ruang pulau/kepulauan dan rencana tata ruang kawasan strategis nasional yang terkait dengan provinsi yang bersangkutan.

**Huruf e**

Cukup jelas.

**Pasal 28**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Menteri dalam memberikan persetujuan substansi berkoordinasi dengan menteri terkait.

Menteri melakukan monitoring dan evaluasi terhadap proses penetapan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang wilayah provinsi.

**Huruf c**

Cukup jelas.

**Huruf d**

Cukup jelas.

**Huruf e . . .**

**Huruf e**

**Peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang wilayah provinsi yang ditetapkan sebelum mendapatkan persetujuan substansi dari Menteri dapat dibatalkan oleh Menteri Dalam Negeri.**

**Pasal 29**

**Cukup jelas.**

**Pasal 30**

**Cukup jelas.**

**Pasal 31**

**Cukup jelas.**

**Pasal 32**

**Ayat (1)**

**Huruf a**

**Cukup jelas.**

**Huruf b**

**Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten antara lain dilakukan melalui penjangkaran opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik pada tingkat kabupaten.**

**Huruf c**

**Cukup jelas.**

**Ayat (2)**

**Huruf a**

**Cukup jelas.**

**Huruf b . . .**

**Huruf b**

Cukup jelas.

**Huruf c**

Cukup jelas.

**Huruf d**

Yang dimaksud dengan mengacu Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan rencana tata ruang wilayah provinsi adalah termasuk mengacu juga pada rencana tata ruang pulau/kepulauan, rencana tata ruang kawasan strategis nasional, dan rencana tata ruang kawasan strategis provinsi yang terkait dengan provinsi yang bersangkutan.

Apabila kajian lingkungan hidup strategis telah dilakukan, maka analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan tidak perlu dilakukan karena sudah termasuk dalam kajian lingkungan hidup strategis.

**Huruf e**

Cukup jelas.

**Pasal 33**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Menteri dalam memberikan persetujuan substansi berkoordinasi dengan menteri terkait.

Menteri dan gubernur melakukan monitoring dan evaluasi terhadap proses penetapan peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten.

**Huruf c**

Cukup jelas.

**Huruf d . . .**

**Huruf d**

Cukup jelas.

**Huruf e**

Peraturan daerah kabupaten tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten yang ditetapkan sebelum mendapatkan persetujuan substansi dari Menteri dapat dibatalkan oleh Menteri Dalam Negeri.

**Pasal 34**

Cukup jelas.

**Pasal 35**

**Ayat (1)**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang wilayah kota antara lain dilakukan melalui penjangkaran opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik pada tingkat kota.

**Huruf c**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Cukup jelas.

**Huruf c**

Cukup jelas.

**Huruf d**

Yang dimaksud dengan mengacu Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan rencana tata ruang wilayah provinsi

adalah . . .



adalah mengacu juga pada rencana tata ruang pulau/kepulauan, rencana tata ruang kawasan strategis nasional, dan rencana tata ruang kawasan strategis provinsi yang terkait dengan provinsi yang bersangkutan.

Apabila kajian lingkungan hidup strategis telah dilakukan, maka analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan tidak perlu dilakukan, karena sudah termasuk dalam kajian lingkungan hidup strategis.

Yang dimaksud dengan “prasarana dan sarana” adalah prasarana dan sarana yang dibutuhkan untuk menjalankan fungsi wilayah kota sebagai pusat pelayanan sosial ekonomi dan pusat pertumbuhan wilayah.

Huruf e

Cukup jelas.

## Pasal 36

### Ayat (1)

Rencana penyediaan ruang terbuka hijau publik dilaksanakan secara terdistribusi sesuai hierarki tingkat pelayanan kota, peruntukan lahan, dan kebutuhan fungsi tertentu.

Pemerintah dan/atau pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya dalam mewujudkan rencana penyediaan ruang terbuka hijau publik antara lain melalui:

- a. pemanfaatan lahan terlantar publik, pemulihan kembali fungsi-fungsi ruang terbuka, dan pengadaan tanah;
- b. pengalokasian anggaran secara bertahap untuk melaksanakan penyediaan ruang terbuka hijau publik; dan
- c. pengembangan kerja sama kemitraan dengan masyarakat dalam meningkatkan penyediaan ruang terbuka hijau publik.

### Ayat (2)

Cukup jelas.

### Ayat (3)

Cukup jelas.

### Ayat (4)

Cukup jelas.

**Pasal 37**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Menteri dalam memberikan persetujuan substansi berkoordinasi dengan menteri terkait.

Menteri dan gubernur melakukan monitoring dan evaluasi terhadap proses penetapan peraturan daerah kota tentang rencana tata ruang wilayah kota.

**Huruf c**

Cukup jelas.

**Huruf d**

Cukup jelas.

**Huruf e**

Peraturan daerah kota tentang rencana tata ruang wilayah kota yang ditetapkan sebelum mendapatkan persetujuan substansi dari Menteri dapat dibatalkan oleh Menteri Dalam Negeri.

**Pasal 38**

Cukup jelas.

**Pasal 39**

**Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Sebelum pelaksanaan penyusunan rencana rinci tata ruang dapat dilakukan pengkajian teknis.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

**Pasal 40**

Cukup jelas.

**Pasal 41**

Cukup jelas.

**Pasal 42**

Cukup jelas.

**Pasal 43**

**Ayat (1)**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Pelibatan peran masyarakat secara regional pulau/kepulauan dalam penyusunan rencana tata ruang pulau/kepulauan antara lain dilakukan melalui penjaringan opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik pada tingkat regional pulau/kepulauan.

**Huruf c**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Cukup jelas.

**Huruf c**

Yang dimaksud dengan “bioekoregion” adalah bentang alam yang berada di dalam satu hamparan kesatuan ekologis yang ditetapkan oleh batas-batas alam, seperti daerah aliran sungai, teluk, dan arus.

**Huruf d**

Cukup jelas.

**Huruf e . . .**

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Yang dimaksud dengan “kegiatan ekonomi” adalah keseluruhan aktifitas perekonomian masyarakat pada suatu kawasan, baik yang berdiri sendiri maupun beberapa aktifitas ekonomi.

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Dukungan kawasan perumahan dan permukiman yang dilengkapi dengan jaringan prasarana dan utilitas serta sarana pemerintahan penunjang kegiatan ekonomi dimaksudkan untuk mendukung penyediaan perumahan bagi masyarakat/pekerja yang terkait dengan sektor unggulan penggerak perekonomian di kawasan tersebut.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f . . .

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Yang dimaksud dengan “kedirgantaraan” adalah segala sesuatu tentang dan yang berkaitan dengan usaha dan kegiatan manusia dalam rangka pendayagunaan dirgantara.

Dirgantara adalah ruang di sekeliling atau melingkupi bumi beserta segala isinya, seluas tiada batas mulai dari permukaan bumi yang terbagi atas ruang udara dan antariksa, yang dipandang sebagai wilayah, ruang gerak, media hidup, dan sumber daya alam bagi kehidupan manusia.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Ayat (1)

Aspek eksternalitas merupakan dampak yang ditimbulkan dari keberadaan suatu kawasan strategis.

Aspek akuntabilitas merupakan tanggung jawab kepada masyarakat dalam penanganan kawasan strategis.

Aspek efisiensi merupakan kemampuan penanganan kawasan strategis secara berhasil guna dan berdaya guna.

Ayat (2)

Penetapan kawasan strategis nasional sebagai kawasan strategis provinsi maupun kawasan strategis kabupaten/kota, dapat meliputi seluruh kawasan atau sebagian dari kawasan strategis nasional.

Penetapan kawasan strategis nasional baik sebagai kawasan strategis provinsi maupun kawasan strategis kabupaten/kota didasarkan pada aspek kepentingan provinsi dan kabupaten/kota sesuai dengan kewenangan masing-masing.

Ayat (3) . . .

**Ayat (3)**

Penetapan kawasan strategis provinsi sebagai kawasan strategis kabupaten/kota didasarkan pada aspek kepentingan kabupaten/kota sesuai dengan kewenangan masing-masing.

**Ayat (4)**

Cukup jelas.

**Pasal 53**

**Ayat (1)**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis nasional antara lain dilakukan melalui penjaringan opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik pada tingkat nasional.

**Huruf c**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Cukup jelas.

**Huruf c**

Teknik analisis yang terkait dengan nilai strategis kawasan yang dimilikinya ditinjau baik dari kepentingan pertahanan dan keamanan, pertumbuhan ekonomi, sosial, budaya, pendayagunaan sumber daya alam, teknologi tinggi, dan/atau daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup yang ditentukan melalui kajian lingkungan hidup strategis.

**Huruf d**

Cukup jelas.

**Huruf e . . .**

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis provinsi antara lain dilakukan melalui penjaringan opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik pada tingkat provinsi.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Teknik analisis yang terkait dengan nilai strategis kawasan yang dimilikinya ditinjau baik dari kepentingan pertumbuhan ekonomi, sosial, budaya, pendayagunaan sumber daya alam, teknologi tinggi, dan/atau daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup yang ditentukan melalui kajian lingkungan hidup strategis.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e . . .

Huruf e

Cukup jelas.

**Pasal 56**

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Menteri dalam memberikan persetujuan substansi berkoordinasi dengan menteri terkait.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang kawasan strategis provinsi yang ditetapkan sebelum mendapatkan persetujuan substansi dari Menteri dapat dibatalkan oleh Menteri Dalam Negeri.

**Pasal 57**

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota antara lain dilakukan melalui penjaringan opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik pada tingkat kabupaten/kota.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b . . .



**Huruf b**

Cukup jelas.

**Huruf c**

Teknik analisis yang terkait dengan nilai strategis kawasan yang dimilikinya ditinjau baik dari kepentingan pertumbuhan ekonomi, sosial, budaya, pendayagunaan sumber daya alam, teknologi tinggi, dan/atau daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup yang ditentukan melalui kajian lingkungan hidup strategis.

**Huruf d**

Cukup jelas.

**Huruf e**

Cukup jelas.

**Pasal 58**

**Ayat (1)**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Menteri dalam memberikan persetujuan substansi berkoordinasi dengan menteri terkait.

**Huruf c**

Cukup jelas.

**Huruf d**

Cukup jelas.

**Huruf e**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Pasal 59 . . .**

**Pasal 59**

**Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Rencana tata ruang kawasan strategis dapat merupakan rencana detail tata ruang.

**Ayat (3)**

Untuk wilayah kota yang seluruh wilayahnya bersifat perkotaan (*urbanized*), rencana detail tata ruang disusun untuk seluruh wilayah kota.

**Ayat (4)**

Cukup jelas.

**Ayat (5)**

Zona-zona yang ditetapkan dalam rencana detail tata ruang yang penanganannya diprioritaskan (*high control zone*), antara lain zona permukiman yang siap bangun dan sudah ada investor.

**Ayat (6)**

Cukup jelas.

**Pasal 60**

Cukup jelas.

**Pasal 61**

**Ayat (1)**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan rencana detail tata ruang antara lain dilakukan melalui penjaringan opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik pada tingkat kabupaten/kota.

Huruf c . . .

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Intensitas bangunan meliputi ketentuan tentang koefisien dasar bangunan dan koefisien luas bangunan.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 62

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Menteri dalam memberikan persetujuan substansi berkoordinasi dengan menteri terkait.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (2) . . .

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Ayat (1)

Yang juga merupakan kawasan perkotaan adalah kota, yang secara administratif berdiri sendiri.

Ayat (2)

Sebelum pelaksanaan penyusunan rencana tata ruang kawasan perkotaan dapat dilakukan pengkajian teknis.

Pasal 65

Ayat (1)

Kriteria kawasan perkotaan merupakan pengelompokan ukuran wilayah suatu kota untuk membedakan tingkat kedalaman analisis dalam penyusunan rencana tata ruang kawasan perkotaan.

Kriteria kawasan perkotaan didasarkan pada jumlah penduduk, dominasi fungsi kegiatan ekonomi, dan ketersediaan prasarana dan sarana dasar perkotaan.

Ayat (2)

Kawasan perkotaan kecil dapat berbentuk ibu kota kabupaten atau ibu kota kecamatan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

**Pasal 66**

Cukup jelas.

**Pasal 67**

**Ayat (1)**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang kawasan perkotaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten antara lain dilakukan melalui penjangkaran opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik pada tingkat kabupaten.

**Huruf c**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Pasal 68**

**Ayat (1)**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Menteri dalam memberikan persetujuan substansi berkoordinasi dengan menteri terkait.

**Huruf c**

Cukup jelas.

**Huruf d**

Cukup jelas.

**Huruf e**

Cukup jelas.

Ayat (2) . . .

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Menteri dalam memberikan persetujuan substansi berkoordinasi dengan menteri terkait.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang kawasan perkotaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu wilayah provinsi yang ditetapkan sebelum mendapatkan persetujuan substansi dari Menteri dapat dibatalkan oleh Menteri Dalam Negeri.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3) . . .

**Ayat (3)**

**Sebelum pelaksanaan penyusunan rencana tata ruang kawasan perdesaan dapat dilakukan pengkajian teknis.**

**Pasal 73**

**Cukup jelas.**

**Pasal 74**

**Cukup jelas.**

**Pasal 75**

**Ayat (1)**

**Huruf a**

**Cukup jelas.**

**Huruf b**

**Pelibatan peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten antara lain dilakukan melalui penjangkaran opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik pada tingkat kabupaten.**

**Huruf c**

**Cukup jelas.**

**Ayat (2)**

**Cukup jelas.**

**Pasal 76**

**Ayat (1)**

**Huruf a**

**Cukup jelas.**

**Huruf b**

**Menteri dalam memberikan persetujuan substansi berkoordinasi dengan menteri terkait.**

**Huruf c . . .**

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Menteri dalam memberikan persetujuan substansi berkoordinasi dengan menteri terkait.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada satu wilayah provinsi yang ditetapkan sebelum mendapatkan persetujuan substansi dari Menteri dapat dibatalkan oleh Menteri Dalam Negeri.

Ayat (2)

Cukup jelas.



**Pasal 79**

Cukup jelas.

**Pasal 80**

Cukup jelas.

**Pasal 81**

Peninjauan kembali terhadap rencana rinci tata ruang mengacu kepada hasil peninjauan kembali rencana tata ruang wilayah.

**Pasal 82**

**Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

**Huruf a**

Yang dimaksud dengan "bencana alam skala besar" adalah bencana nasional sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang ditetapkan berdasarkan besaran jumlah korban jiwa, kerugian harta benda, kerusakan prasarana dan sarana, cakupan luas wilayah yang terkena bencana, dan dampak sosial ekonomi yang ditimbulkan.

**Huruf b**

Yang dimaksud dengan "perubahan batas teritorial negara" meliputi perubahan matra darat, matra laut, dan matra udara.

**Huruf c**

Yang dimaksud dengan "perubahan batas wilayah daerah" berupa pemekaran wilayah atau penggabungan wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Pasal 83**

Cukup jelas.

**Pasal 84 . . .**

**Pasal 84**

Cukup jelas.

**Pasal 85**

Cukup jelas.

**Pasal 86**

Kajian terhadap rencana tata ruang dan realisasi pemanfaatan ruang dilakukan dengan memperhatikan wujud keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan di lapangan, keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan ketersediaan sumber daya manusia, dan perlindungan terhadap lingkungan dari akibat negatif pemanfaatan ruang.

Evaluasi yang dilakukan merupakan proses evaluasi data dan informasi yang meliputi kegiatan:

- a. pengumpulan data dan peta mengenai kesesuaian pemanfaatan ruang yang berlangsung dengan rencana struktur ruang dan pola ruang dalam rencana tata ruang;
- b. pengumpulan dan pengkajian mengenai kebijakan internal dan eksternal; dan
- c. melakukan kajian terhadap rencana tata ruang dan pelaksanaan pemanfaatan ruang.

Evaluasi data dan informasi menghasilkan:

- a. penilaian kualitas dan kesahihan rencana tata ruang; dan
- b. tingkat permasalahan pemanfaatan ruang berupa simpangan-simpangan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang yang ditinjau kembali.

**Pasal 87**

Cukup jelas.

**Pasal 88 . . .**

**Pasal 88**

Perubahan kebijakan nasional adalah dalam hal pengembangan wilayah dan pembangunan sektor-sektor tertentu yang berskala besar dan/atau kegiatan pembangunan penting lainnya yang tidak dapat ditampung dalam struktur ruang dan pola ruang pada rencana tata ruang dan mengakibatkan perlunya dilakukan penyesuaian rencana tata ruang dengan kondisi di lapangan.

**Pasal 89**

Cukup jelas.

**Pasal 90**

Cukup jelas.

**Pasal 91**

Rencana tata ruang dimaksud adalah rencana tata ruang yang disusun dan ditetapkan berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Yang dimaksud dengan “penyimpangan pelaksanaan pemanfaatan ruang” adalah pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

**Pasal 92**

Cukup jelas.

**Pasal 93**

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Yang dimaksud dengan “pembangunan secara terpadu” adalah pembangunan dilaksanakan dengan memperhatikan kepentingan sektoral, regional, dan masyarakat.

**Pasal 94**

**Ayat (1)**

Pelaksanaan pembangunan sebagai perwujudan pelaksanaan program pemanfaatan ruang, secara terpadu dilakukan antara lain melalui penerapan kawasan siap bangun, lingkungan siap bangun yang berdiri sendiri, konsolidasi tanah, serta rehabilitasi dan revitalisasi kawasan.

Ayat (2) . . .

**Ayat (2)**

**Cukup jelas.**

**Pasal 95**

**Cukup jelas.**

**Pasal 96**

**Ayat (1)**

**Penyusunan program terbagi menjadi dua bagian, yaitu program fisik dan non-fisik. Program fisik meliputi antara lain kegiatan pembangunan prasarana dan sarana dasar serta bangunan-bangunan lain. Program non-fisik meliputi antara lain kegiatan-kegiatan perencanaan, penelitian, sosialisasi, dan pelatihan.**

**Ayat (2)**

**Cukup jelas.**

**Ayat (3)**

**Sinkronisasi program secara terpadu dapat dilakukan melalui antarsektor pusat, antara sektor pusat dan sektor daerah, antarsektor daerah, antara Pemerintah, pemerintah daerah dan masyarakat.**

**Ayat (4)**

**Cukup jelas.**

**Ayat (5)**

**Cukup jelas.**

**Pasal 97**

**Ayat (1)**

**Huruf a**

**Cukup jelas.**

**Huruf b**

**Cukup jelas.**

**Huruf c**

**Cukup jelas.**

**Huruf d . . .**

**Huruf d**

Cukup jelas.

**Huruf e**

Cukup jelas.

**Huruf f**

Program pembangunan sektoral memuat sekurang-kurangnya program pembangunan strategis sektoral dan program-program pendukung sektoral dalam rangka perwujudan struktur ruang dan pola ruang yang direncanakan, yang selanjutnya dituangkan ke dalam rencana sektor.

Rencana sektor merupakan rencana yang disusun oleh institusi sektoral yang bertujuan untuk merumuskan program-program kegiatan berdasarkan kewenangan masing-masing sektor.

**Huruf g**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Dalam menuangkan program pemanfaatan ruang ke dalam rencana pembangunan jangka panjang dan rencana pembangunan jangka menengah disertai dengan pembiayaannya agar program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dokumen rencana pembangunan jangka panjang dan rencana pembangunan jangka menengah.

Yang dimaksud dengan "ketentuan peraturan perundang-undangan" adalah undang-undang tentang sistem perencanaan pembangunan nasional.

**Pasal 98**

**Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Yang dimaksud dengan "standar kualitas lingkungan" adalah baku mutu lingkungan dan kriteria baku mutu lingkungan.

Proses memperhatikan standar kualitas lingkungan dilakukan melalui analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL) dan analisis terhadap dampak lalu lintas.

Pelaksanaan program pemanfaatan ruang, selain memberikan manfaat secara ekonomi juga harus layak secara finansial.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

**Ayat (4)**

Pemanfaatan ruang secara terpadu dapat dilakukan secara lintas sektor maupun lintas wilayah.

Pelaksanaan pembangunan secara terpadu antara lain dilakukan melalui pembangunan baru, pembangunan kembali, pelestarian, revitalisasi, dan/atau peremajaan.

Yang dimaksud dengan "pembangunan kembali (*re-development*)" adalah kegiatan perwujudan kembali konstruksi bangunan, sarana dan prasarana dalam suatu kawasan.

Yang dimaksud dengan "peremajaan (*renewal*)" adalah upaya untuk meningkatkan nilai lahan/kawasan melalui pembangunan kembali dalam suatu kawasan yang dapat meningkatkan fungsi kawasan sebelumnya atau merubah fungsi kawasan lama.

Yang dimaksud dengan "revitalisasi" adalah upaya untuk meningkatkan nilai lahan/kawasan melalui pembangunan kembali dalam suatu kawasan yang dapat meningkatkan fungsi kawasan sebelumnya.

**Pasal 99**

**Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Kerja sama dalam ketentuan ini antara lain dapat berbentuk *public private participation*, privatisasi, *ruilslag*, dan *turn key*.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

Pasal 100 . . .

**Pasal 100**

**Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Perkiraan pembiayaan meliputi perkiraan besaran biaya dan perkiraan sumber pembiayaan program pemanfaatan ruang.

Perkiraan besaran biaya program pemanfaatan ruang disusun dengan perhitungan besarnya biaya berdasarkan nilai perkiraan satuan harga yang berlaku pada saat tahun perencanaan dan perhitungan nilai biaya yang dihitung dalam satuan mata uang rupiah.

Perkiraan sumber pembiayaan program pemanfaatan ruang disusun dengan memperhatikan ketersediaan anggaran pemerintah/pemerintah daerah dan kemampuan pembiayaan oleh masyarakat, serta mempertimbangkan peluang sumber pembiayaan lainnya yang sah dan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

**Pasal 101**

Cukup jelas.

**Pasal 102**

Cukup jelas.

**Pasal 103**

Cukup jelas.

**Pasal 104**

Cukup jelas.

**Pasal 105**

Cukup jelas.

**Pasal 106 . . .**

**Pasal 106**

Cukup jelas.

**Pasal 107**

Cukup jelas.

**Pasal 108**

Cukup jelas.

**Pasal 109**

Cukup jelas.

**Pasal 110**

Cukup jelas.

**Pasal 111**

Cukup jelas.

**Pasal 112**

Cukup jelas.

**Pasal 113**

Cukup jelas.

**Pasal 114**

Cukup jelas.

**Pasal 115**

Cukup jelas.

**Pasal 116**

Cukup jelas.

**Pasal 117**

Cukup jelas.

**Pasal 118**

Cukup jelas.

**Pasal 119 . . .**



**Pasal 119**

Cukup jelas.

**Pasal 120**

Cukup jelas.

**Pasal 121**

Cukup jelas.

**Pasal 122**

Cukup jelas.

**Pasal 123**

**Ayat (1)**

Program pengembangan kawasan strategis nasional yang dihasilkan merupakan hasil sinkronisasi program dan keterpaduan pembangunan lintas sektoral.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Pasal 124**

Cukup jelas.

**Pasal 125**

Cukup jelas.

**Pasal 126**

Cukup jelas.

**Pasal 127**

Cukup jelas.

**Pasal 128**

Cukup jelas.

**Pasal 129 . . .**

**Pasal 129**

Cukup jelas.

**Pasal 130**

Cukup jelas.

**Pasal 131**

Cukup jelas.

**Pasal 132**

Cukup jelas.

**Pasal 133**

Cukup jelas.

**Pasal 134**

Cukup jelas.

**Pasal 135**

Cukup jelas.

**Pasal 136**

Cukup jelas.

**Pasal 137**

Cukup jelas.

**Pasal 138**

Cukup jelas.

**Pasal 139**

Cukup jelas.

**Pasal 140**

Cukup jelas.

**Pasal 141**

Cukup jelas.

**Pasal 142 . . .**

**Pasal 142**

Cukup jelas.

**Pasal 143**

Cukup jelas.

**Pasal 144**

Cukup jelas.

**Pasal 145**

Cukup jelas.

**Pasal 146**

Cukup jelas.

**Pasal 147**

Cukup jelas.

**Pasal 148**

Cukup jelas.

**Pasal 149**

Pengaturan zonasi harus mempertimbangkan nilai ekonomi ruang dan nilai sosial budaya serta efisiensi aktivitas kegiatan pada setiap zona.

**Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Cukup jelas.

**Huruf c**

Peraturan zonasi pada wilayah kabupaten/kota harus mengikuti arahan peraturan zonasi sistem nasional dan arahan peraturan zonasi sistem provinsi, serta ketentuan umum peraturan zonasi di dalam rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.

**Pasal 150 . . .**

**Pasal 150**

Pengaturan zonasi memuat pula ketentuan mengenai penanganan dampak pembangunan, serta kelembagaan dan administrasi.

**Pasal 151**

**Ayat (1)**

Penyusunan arahan peraturan zonasi sistem nasional bertujuan untuk:

- a. menjamin keamanan dan keberlanjutan terhadap berfungsinya sistem nasional dalam mendukung keberlangsungan kegiatan sosial dan ekonomi pada skala nasional; dan
- b. menjamin terpeliharanya kualitas lingkungan yang baik dalam mendukung kebutuhan pembangunan nasional pada masa kini dan masa mendatang.

**Ayat (2)**

Arahan peraturan zonasi sistem nasional ditujukan agar pemanfaatan ruang pada zona ruang sistem nasional dilaksanakan secara efektif, efisien, dan berkelanjutan.

**Ayat (3)**

Zona ruang sistem nasional merupakan ruang yang dimanfaatkan dan dipengaruhi dan/atau mempengaruhi berfungsinya sistem struktur ruang nasional termasuk rencana pengembangannya.

**Ayat (4)**

Cukup jelas.

**Ayat (5)**

**Huruf a**

Sistem perkotaan nasional merupakan susunan pusat-pusat permukiman yang pengaturannya merupakan kewenangan Pemerintah.

**Huruf b**

Cukup jelas.

Huruf c . . .

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

## Pasal 152

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Penyusunan arahan peraturan zonasi sistem provinsi bertujuan untuk:

- a. menjamin berfungsinya sistem provinsi yang sangat vital dalam mendukung keberlangsungan kegiatan sosial dan ekonomi pada skala provinsi; dan
- b. menjamin terpeliharanya kualitas lingkungan yang baik untuk mendukung kebutuhan pembangunan provinsi yang bersangkutan pada masa kini dan masa mendatang.

Ayat (3)

Zona ruang sistem provinsi merupakan ruang yang dimanfaatkan dan dipengaruhi dan/atau mempengaruhi berfungsinya sistem struktur ruang provinsi termasuk rencana pengembangannya.

Ayat (4) . . .

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Sistem perkotaan provinsi merupakan susunan pusat-pusat permukiman yang pengaturannya merupakan kewenangan pemerintah daerah provinsi.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 153

Ayat (1)

Penyusunan peraturan zonasi kabupaten/kota bertujuan untuk:

- a. meningkatkan kesehatan, keselamatan, kenyamanan lingkungan, dan moral dari masyarakat;
- b. memberikan kepastian dan keadilan dalam pemanfaatan ruang yang berorientasi pada kesejahteraan masyarakat; dan

c. menjamin . . .

- c. menjamin peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang kabupaten/kota.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

#### Pasal 154

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Ketentuan ini dimaksudkan sebagai:

- a. ketentuan teknis yang disyaratkan dalam pemberian izin;
- b. ketentuan penetapan zona yang dapat diberikan insentif dan disinsentif termasuk ketentuan rinci teknis pelaksanaannya;
- c. dasar pengenaan sanksi administratif; dan
- d. ketentuan pengaturan terhadap perubahan peraturan zonasi.

Huruf b

Ketentuan ketinggian bangunan maksimum adalah ketentuan mengenai ketinggian bangunan yang diizinkan misalnya untuk daerah rawan gempa.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d . . .

**Huruf d**

Yang dimaksud dengan "ketentuan lain" adalah ketentuan sektoral yang diterapkan dalam suatu zona yang dilakukan kegiatan sektoral yang bersangkutan.

**Ayat (4)**

Cukup jelas.

**Pasal 155**

Cukup jelas.

**Pasal 156**

Arahan peraturan zonasi sistem nasional untuk pola ruang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan arahan peraturan zonasi sistem provinsi untuk pola ruang dalam rencana tata ruang wilayah provinsi merupakan acuan dalam penetapan peraturan zonasi kabupaten/kota.

**Pasal 157**

**Ayat (1)**

Teks zonasi (*zoning text*) memuat aturan teknis zonasi pada suatu zona untuk kegiatan/penggunaan ruang tertentu, seperti intensitas bangunan dan tata massa bangunan.

Peta zonasi (*zoning map*) adalah peta yang menggambarkan kode-kode zonasi di atas blok dan sub blok yang telah dideliniasikan dalam rencana tata ruang.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Pasal 158**

**Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

Ayat (4) . . .



**Ayat (4)**

Cukup jelas.

**Ayat (5)**

Penetapan peraturan zonasi kabupaten/kota dapat ditetapkan secara bersamaan dengan penetapan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota atau dengan rencana rinci tata ruang kabupaten/kota yang merupakan lampiran tidak terpisahkan dari dokumen rencana tata ruang tersebut.

Penetapan peraturan zonasi kabupaten/kota secara terpisah dengan penetapan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota atau rencana rinci tata ruang kabupaten/kota merupakan kelengkapan dokumen rencana tata ruang tersebut.

**Pasal 159**

Cukup jelas.

**Pasal 160**

Cukup jelas.

**Pasal 161**

Cukup jelas.

**Pasal 162**

**Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Retribusi dalam perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan untuk membiayai administrasi perizinan pemanfaatan ruang, dan oleh karena itu penarikan retribusi izin pemanfaatan ruang tidak dimaksudkan sebagai sumber pendapatan asli daerah. Dengan demikian pemerintah daerah tidak perlu menetapkan target pendapatan asli daerah dari retribusi perizinan pemanfaatan ruang.

**Pasal 163 . . .**

**Pasal 163**

**Ayat (1)**

**Huruf a**

Yang dimaksud dengan “izin prinsip” adalah surat izin yang diberikan oleh Pemerintah/pemerintah daerah untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi.

Izin prinsip merupakan pertimbangan pemanfaatan lahan berdasarkan aspek teknis, politis, dan sosial budaya sebagai dasar dalam pemberian izin lokasi.

Izin prinsip dapat berupa surat penunjukan penggunaan lahan (SPPL).

**Huruf b**

Yang dimaksud dengan “izin lokasi” adalah izin yang diberikan kepada pemohon untuk memperoleh ruang yang diperlukan dalam rangka melakukan aktivitasnya.

Izin lokasi merupakan dasar untuk melakukan pembebasan lahan dalam rangka pemanfaatan ruang.

Izin lokasi diberikan berdasarkan izin prinsip apabila berdasarkan peraturan daerah yang berlaku diperlukan izin prinsip.

**Huruf c**

Izin penggunaan pemanfaatan tanah merupakan dasar untuk permohonan mendirikan bangunan.

**Huruf d**

Izin mendirikan bangunan merupakan dasar dalam mendirikan bangunan dalam rangka pemanfaatan ruang.

**Huruf e**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Pasal 164 . . .**

**Pasal 164**

**Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Sumber daya alam dimaksud meliputi sumber daya alam di laut, di darat, dan di udara. Termasuk dalam sumber daya alam di darat antara lain sumber daya hutan dan sumber daya mineral.

**Pasal 165**

**Ayat (1)**

Izin prinsip belum dapat dijadikan dasar untuk pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang.

Izin lokasi diperlukan untuk pemanfaatan ruang lebih dari 1 (satu) Hektar untuk kegiatan bukan pertanian dan lebih dari 25 (dua puluh lima) Hektar untuk kegiatan pertanian.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Ayat (3)**

Izin mendirikan bangunan diberikan berdasarkan peraturan zonasi sebagai dasar bagi pemegang izin untuk mendirikan bangunan sesuai fungsi yang telah ditetapkan dan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh pemerintah daerah kabupaten/kota.

**Pasal 166**

**Ayat (1)**

Ketentuan peraturan perundang-undangan yang dimaksud adalah ketentuan tentang perizinan yang diterbitkan oleh masing-masing sektor dan/atau instansi yang berwenang, misalnya ketentuan izin lokasi untuk kegiatan pembangunan perumahan skala besar harus sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Pasal 167 . . .**

**Pasal 167**

Cukup jelas.

**Pasal 168**

Cukup jelas.

**Pasal 169**

Cukup jelas.

**Pasal 170**

Cukup jelas.

**Pasal 171**

Cukup jelas.

**Pasal 172**

Cukup jelas.

**Pasal 173**

**Huruf a**

Untuk pemberian insentif berupa kompensasi antardaerah yang berbentuk fiskal harus mendapatkan persetujuan Menteri Keuangan.

**Huruf b**

Cukup jelas.

**Huruf c**

Cukup jelas.

**Huruf d**

Cukup jelas.

**Pasal 174**

Cukup jelas.

**Pasal 175**

Cukup jelas.

**Pasal 176 . . .**

**Pasal 176**

Cukup jelas.

**Pasal 177**

Cukup jelas.

**Pasal 178**

Cukup jelas.

**Pasal 179**

Cukup jelas.

**Pasal 180**

Cukup jelas.

**Pasal 181**

Cukup jelas.

**Pasal 182**

Cukup jelas.

**Pasal 183**

Cukup jelas.

**Pasal 184**

Cukup jelas.

**Pasal 185**

Cukup jelas.

**Pasal 186**

Cukup jelas.

**Pasal 187**

Cukup jelas.

**Pasal 188**

**Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2) . . .**

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Penerbitan surat peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali, yang masing-masing diterbitkan dalam rentang waktu tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 189

Cukup jelas.

Pasal 190

Cukup jelas.

Pasal 191

Cukup jelas.

Pasal 192

Cukup jelas.

Pasal 193

Cukup jelas.

Pasal 194

Cukup jelas.

Pasal 195

Cukup jelas.

Pasal 196

Cukup jelas.

Pasal 197

Cukup jelas.

Pasal 198

Cukup jelas.

Pasal 199 . . .

**Pasal 199**

**Ayat (1)**

Pengawasan penataan ruang yang dilakukan oleh Pemerintah meliputi pengawasan terhadap penataan ruang wilayah nasional, provinsi, dan kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional, kawasan strategis provinsi, dan kawasan strategis kabupaten/kota.

Pengawasan penataan ruang yang dilakukan oleh pemerintah daerah provinsi meliputi pengawasan terhadap penataan ruang wilayah provinsi, dan kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis provinsi, dan kawasan strategis kabupaten/kota.

Pengawasan penataan ruang yang dilakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota meliputi pengawasan terhadap penataan ruang wilayah kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Ayat (3)**

Sarana penyampaian hasil pengawasan masyarakat antara lain kotak pos, *website*, layanan pesan singkat.

**Pasal 200**

Cukup jelas.

**Pasal 201**

**Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Pemantauan dilakukan dalam rangka mengamati kinerja Pemerintah/pemerintah daerah dalam penyelenggaraan penataan ruang dan/atau mengidentifikasi permasalahan yang timbul akibat penyimpangan penyelenggaraan penataan ruang.

**Ayat (3)**

Evaluasi dilakukan dalam rangka:

a. menganalisis penyebab terjadinya permasalahan-permasalahan penataan ruang yang timbul;

b. memperkirakan . . .

- b. memperkirakan besaran dampak akibat permasalahan yang terjadi;
- c. menganalisis tindakan yang diperlukan untuk menghilangkan dan/atau mengurangi penyimpangan dan dampak yang timbul dan akan terjadi; dan
- d. merumuskan langkah tindak lanjut yang diperlukan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 202

Cukup jelas.

Pasal 203

Cukup jelas.

Pasal 204

Cukup jelas.

Pasal 205

Cukup jelas.

Pasal 206

Cukup jelas.

Pasal 207

Cukup jelas.

Pasal 208

Cukup jelas.

Pasal 209

Cukup jelas.