

LAMPIRAN III
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 1 TAHUN 2018
TENTANG
PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA TATA RUANG
WILAYAH PROVINSI, KABUPATEN DAN KOTA

TATA CARA DAN MUATAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA

A. Tata Cara Penyusunan RTRW Kota

1. Persiapan

- a. Kegiatan persiapan, meliputi:
- 1) pembentukan tim penyusun RTRW Kota yang beranggotakan:
 - a) pemerintah daerah kota, khususnya dalam lingkup Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) kota;
 - b) tim ahli yang diketuai oleh profesional perencana wilayah dan kota yang bersertifikat, memiliki pengalaman di bidang perencanaan wilayah minimal 10 tahun dan memiliki pengalaman berpraktik di wilayah kota tersebut, dengan anggota profesional pada bidang keahlian yang paling kurang terdiri atas:
 - (1) sistem informasi geografis;
 - (2) survei dan pemetaan;
 - (3) ekonomi wilayah;
 - (4) infrastruktur;
 - (5) transportasi;
 - (6) lingkungan;
 - (7) kebencanaan;
 - (8) kependudukan;
 - (9) sosial dan budaya;
 - (10) pertanahan;
 - (11) hukum; dan
 - (12) bidang keahlian lainnya sesuai karakteristik wilayah kota:
 - (a) wilayah kota yang memiliki kawasan pesisir, pulau kecil dan mikro, diperlukan sekurang-kurangnya Ahli Pengelolaan Pesisir, Ahli Oseanografi, Ahli geologi pantai, Ahli Perikanan, Ahli Pariwisata, Ahli Ekonomi kelautan, Ahli Anthropologi Budaya (pesisir), dan Ahli Konservasi lingkungan, serta bidang keahlian lain yang diperlukan sesuai karakteristik setempat.
 - (b) wilayah kota yang sebagian kecil wilayahnya masih berbentuk kawasan non perkotaan, diperlukan sekurang-kurangnya Ahli Pengelolaan DAS, Ahli kehutanan, Ahli Pertanian, Ahli Pariwisata, serta bidang keahlian lain yang diperlukan sesuai karakteristik setempat.

- (c) wilayah kota yang seluruhnya wilayahnya adalah kawasan perkotaan (*urbanized area*), diperlukan sekurang-kurangnya Ahli Pertanahan, Arsitektur/ Ahli Rancang Kota, Ahli Manajemen Properti, Ahli Transportasi publik dan Ahli Pariwisata Perkotaan, serta bidang keahlian lain yang diperlukan sesuai karakteristik setempat.

Tim penyusun bertanggungjawab terhadap proses penyusunan dan kualitas substansi RTRW Kota.

- 2) kajian awal data sekunder, mencakup reuiu RTRW Kota sebelumnya, hasil pelaksanaan peninjauan kembali dan/atau kajian kebijakan terkait lainnya;
 - 3) persiapan teknis pelaksanaan yang meliputi:
 - a) penyimpulan data awal;
 - b) penyiapan metodologi pendekatan pelaksanaan pekerjaan;
 - c) penyiapan rencana kerja rinci;
 - d) penyiapan perangkat survei (*checklist* data yang dibutuhkan, panduan wawancara, kuesioner, panduan observasi, dokumentasi, dan lain-lain), serta mobilisasi peralatan dan personil yang dibutuhkan; dan
 - 4) pemberitaan kepada publik perihal akan dilakukannya penyusunan RTRW Kota, tim ahli yang terlibat, tahapan penyusunan dan penjelasan lain yang diperlukan.
- b. Hasil dari pelaksanaan kegiatan persiapan, meliputi:
- 1) SK tim penyusunan RTRW Kota;
 - 2) gambaran umum wilayah kota;
 - 3) kesesuaian produk RTRW sebelumnya dengan kondisi dan kebijakan saat ini;
 - 4) hasil kajian awal berupa kebijakan, isu strategis, potensi dan permasalahan awal, serta gagasan awal pengembangan wilayah kota;
 - 5) metodologi pendekatan pelaksanaan pekerjaan yang akan digunakan;
 - 6) rencana kerja penyusunan RTRW Kota; dan
 - 7) perangkat survei data primer dan data sekunder yang akan digunakan pada saat proses pengumpulan data dan informasi (survei).
- c. Kegiatan persiapan melibatkan masyarakat secara pasif dengan pemberitaan mengenai informasi penyusunan RTRW Kota melalui:
- 1) media massa (televisi, radio, surat kabar, majalah);
 - 2) brosur, *leaflet*, *flyers*, surat edaran, buletin, jurnal, buku;
 - 3) kegiatan pameran, pemasangan poster, pamflet, papan pengumuman, *billboard*;
 - 4) kegiatan kebudayaan (misal: pagelaran wayang dengan menyisipkan informasi yang ingin disampaikan di dalamnya);
 - 5) multimedia (video, VCD, DVD);
 - 6) media digital(internet, *social media*);
 - 7) ruang pamer atau pusat informasi; dan/atau
 - 8) pertemuan terbuka dengan masyarakat/kelompok masyarakat.

2. Pengumpulan Data dan Informasi

- a. Kegiatan pengumpulan data dilakukan untuk mengumpulkan data primer dan data sekunder bagi penyusunan RTRW Kota, meliputi:
- 1) data primer, terdiri atas:
 - a) aspirasi masyarakat, termasuk pelaku usaha dan komunitas adat yang didapat melalui metode: penyebaran angket, forum diskusi publik, wawancara orang per orang, kotak aduan, dan lainnya; serta

- b) kondisi dan jenis guna lahan/bangunan, intensitas ruang, maupun infrastruktur perkotaan yang didapat melalui metodeobservasi lapangan.
- 2) data sekunder, terdiri atas:
- a) peta dasar dan peta tematik, meliputi:
 - (1) peta Rupa Bumi Indonesia (RBI) yang terdiri dari 7 (tujuh) tema dengan skala minimal 1:25.000 sebagai peta dasar, yang meliputi tema penutup lahan, hidrografi, hipsografi, bangunan, transportasi dan utilitas, batas administrasi, dan toponimi;
 - (2) peta geomorfologi, peta topografi, serta peta kemampuan tanah;
 - (3) data citra satelit¹ untuk memperbaharui peta dasar dan peta tutupan lahan terkini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang kelas tutupan lahan;
 - (4) peta kelautan sebagai informasi dasar terkait kedalaman laut (batimetri), jenis pantai, informasi dasar lainnya terkait navigasi dan administrasi di wilayah laut;
 - (5) peta batas wilayah administrasi kota yang mendapatkan konfirmasi dari Kementerian Dalam Negeri (tata batas);
 - (6) peta bidang tanah yang berisikan tentang persil lahan, zona nilai tanah, dan informasi kepemilikannya;
 - (7) Peta wilayah sungai (WS) dan daerah aliran sungai (DAS);
 - (8) peta klimatologi (curah hujan, angin, dan temperatur);
 - (9) peta sumber air dan prasarana sumber daya air (bendungan, sungai, danau, saluran air, bendung);
 - (10) peta potensi pengembangan sumber daya air;
 - (11) peta pemanfaatan sumber daya pesisir, laut, dan pulau-pulau kecil lainnya yang menjadi bagian dari wilayah kota tersebut dari instansi terkait, seperti properti di atas/bawah laut, instalasi kabel/gas, perikanan;
 - (12) peta destinasi pariwisata dari instansi terkait baik di pusat maupun daerah;
 - (13) peta lokasi bangunan bersejarah, bernilai pusaka budaya, dari instansi terkait;
 - (14) peta kawasan risiko bencana di level kota;
 - (15) peta kawasan terpapar dampak perubahan iklim dari BMKG atau instansi terkait;
 - (16) peta kawasan objek vital nasional dan kepentingan hankam dari instansi terkait;
 - (17) peta jaringan infrastruktur jalan nasional dan provinsi dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, serta Jaringan Rel Kereta Api yang melintasi kota tersebut;
 - (18) peta lokasi kawasan industri maupun kluster industri kecil dari kementerian perindustrian; dan
 - (19) apabila masih berada di wilayah tersebut, peta tematik seperti:
 - i. peta sebaran lahan gambut (*peatland*), dari instansi terkait;
 - ii. peta kawasan hutan dari instansi terkait baik di pusat maupun daerah;
 - iii. peta kawasan lahan pertanian dari instansi terkait baik di pusat maupun daerah.

¹Citra satelit yang digunakan harus berumur tidak lebih dari satu tahun pada saat penyusunan rencana dengan resolusi 60 cm – 1 m.

Ketentuan mengenai peta dasar dan tematik adalah sebagai berikut:

- (1) peta yang digunakan dalam penyusunan RTRW Kota bersumber dari instansi yang berwenang dan pihak terkait serta mengikuti ketentuan SNI. Jika peta yang dibutuhkan tidak tersedia oleh instansi yang berwenang, peta dapat diperoleh dari pihak lain yang berkompeten;
 - (2) jika peta dasar yang akan digunakan dalam penyusunan RTRW Kota diperoleh selain dari instansi yang berwenang, maka peta dasar tersebut harus dikonsultasikan kepada instansi yang berwenang di bidang pemetaan dan data geospasial yang dibuktikan dengan berita acara persetujuan atas peta dasar;
 - (3) skala peta tematik minimal setara atau lebih rinci dari skala peta RTRW Kota dengan tetap mengacu kepada peta tematik yang dikeluarkan oleh instansi teknis yang berwenang mengeluarkan peta tersebut;
 - (4) dalam hal peta dasar dan peta tematik tidak tersedia, maka perlu dilakukan pemetaan sendiri dengan tingkat ketelitian peta skala minimal 1:25.000. Apabila data yang digunakan untuk membuat peta tersebut lebih dari waktu 5 tahun sebelum tahun penyusunan ($>(t-5)$) dan/atau terjadi perubahan kondisi wilayah akibat fenomena alam maupun pengkotaan wilayah, maka perlu dilakukan pemutakhiran peta; dan/atau
 - (5) apabila tingkat ketelitian tidak mencapai skala minimum yang dimaksudkan, maka perlu ditambahkan catatan kaki mengenai keterbatasan data tersebut.
- b) data dan informasi, meliputi:
- (1) data dan informasi tentang kependudukan, yang meliputi jumlah dan kepadatan penduduk, pertumbuhan penduduk, tingkat migrasi permanen dan temporer, mata pencaharian penduduk, pendapatan penduduk, kemiskinan perkotaan, dan kualitas penduduk (kesehatan, IPM, pendidikan);
 - (2) data dan informasi tentang sosial dan budaya keruangan, yang meliputi kelompok rentan sosial, maupun kondisi sosial budaya kota lainnya termasuk nilai keruangan lokal);
 - (3) data dan informasi tentang kondisi fisik lingkungan perkotaan yang meliputi bentang alam (lansekap) beserta ruang bawah tanah, air permukaan, bawah laut, kualitas udara, serta ruang terbuka perkotaan termasuk isu dan permasalahan di dalamnya;
 - (4) data dan informasi penggunaan lahan eksisting dan intensitas pemanfaatan bangunan eksisting berdasarkan klasifikasi umum;
 - (5) data dan informasi izin pemanfaatan ruang eksisting, baik dari sektor kehutanan, kelautan, pertanahan, pertambangan, terutama yang berskala besar (lebih dari 3 ha, dengan asumsi di skala 1:25.000 penampakan dipeta 1x1cm seluas 6,25 ha);
 - (6) data dan informasi tentang peluang ekonomi dan potensi lestari kehutanan, pertanian, perkebunan, pertambangan, serta sumber daya pesisir dan laut;

- (7) data dan informasi tentang sarana dan prasarana kota, yang antara lain meliputi transportasi, komunikasi dan informasi;
- (8) data dan informasi tentang ekonomi wilayah, yang meliputi data PDRB, investasi, matrik I-O/IRIO, nilai perdagangan (ekspor/impor, domestik, dan internal kota), pergerakan ekonomi kreatif kota, dan informasi ekonomi makro maupun ekonomi mikro lainnya yang relevan;
- (9) data dan informasi tentang kemampuan keuangan pembangunan daerah;
- (10) data dan informasi tentang kelembagaan pembangunan daerah;
- (11) data dan informasi tentang kebijakan bidang penataan ruang terkait (RTRW Kota yang sebelumnya, RTRW provinsi dan rencana rincinya, serta RTRW nasional dan rencana rincinya);
- (12) data dan informasi tentang RPJP kota dan RPJM kota;
- (13) data dan informasi tentang kebijakan sektoral (antara lain, rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, rencana induk pariwisata, rencana induk perwilayahan industri, rencana kehutanan, dan sebagainya);
- (14) data dan informasi pertanahan, antara lain sebaran transaksi tanah, gambaran umum penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah eksisting;
- (15) data dan informasi tentang klimatologi, yang meliputi data curah hujan, angin, dan temperatur untuk mengetahui *trend* perubahan iklim;
- (16) data dan informasi mengenai pasar properti perkotaan, antara lain harga tanah, *trend property*, industri konstruksi, dan profil pengembang di wilayah kota tersebut;
- (17) data dan informasi mengenai profil bangunan bersejarah dan bernilai pusaka budaya, termasuk lansekap alam yang bernilai ekologis tinggi (biodiversitas);
- (18) data dan informasi tentang utilitas perkotaan, yang meliputi ketersediaan dan akses warga kota terhadap energi kelistrikan, energi baru dan terbarukan, air baku dan air bersih, air limbah, persampahan, limbah B3, dan drainase air kotor;
- (19) data dan informasi mengenai pola mobilitas perkotaan, baik berupa survei pergerakan, pengguna sarana angkutan umum, sistem angkutan umum, kepemilikan kendaraan bermotor, fasilitas pedestrian, simpul transit, serta integrasi jalur jarak pendek, jarak sedang dan jarak jauh; dan
- (20) data dan informasi tentang konektifitas informasi, yang meliputi keberadaan dan pemakaian teknologi informasi, seperti tingkat pemakaian media digital, internet, *social media*, maupun *smartphone*, dan lain-lain.

Tingkat akurasi data, sumber penyedia data, kewenangan sumber atau instansi penyedia data, tingkat kesalahan, variabel ketidakpastian, serta variabel-variabel lainnya yang mungkin ada, perlu diperhatikan dalam pengumpulan data. Data dalam bentuk data statistik dan peta, serta informasi yang dikumpulkan berupa data tahunan (*time series*) sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun terakhir dengan kedalaman data setingkat kelurahan/desa. Dengan data berdasarkan kurun waktu tersebut diharapkan dapat memberikan gambaran perubahan yang terjadi pada wilayah kota. Data dan informasi yang digunakan bersumber dari instansi teknis yang berwenang dan dapat dilengkapi dengan data lain dari sumber yang dapat dipertanggungjawabkan (internet, media digital, *social media*).

- b. Kegiatan pengumpulan data dan informasi melibatkan masyarakat harus secara aktif dalam bentuk:
 - 1) permintaan data dan informasi perorangan dan/atau kewilayahan yang diketahui/dimiliki oleh masyarakat;
 - 2) permintaan masukan, aspirasi, dan opini awal usulan rencana penataan ruang; dan
 - 3) penjaringan informasi terkait potensi dan masalah penataan ruang.
- c. Hasil kegiatan pengumpulan data akan menjadi bagian dari dokumentasi Buku Fakta dan Analisis.

3. Pengolahan dan Analisis Data

- a. Kegiatan pengolahan dan analisis data sekurang-kurangnya terdiri atas:
 - 1) analisis kebijakan spasial dan sektoral;
 - 2) analisis kedudukan dan peran kota dalam wilayah yang lebih luas, meliputi:
 - a) kedudukan dan peran kota dalam sistem perkotaan dan perekonomian nasional;
 - b) kedudukan dan peran kota dalam rencana tata ruang pulau/kepulauan;
 - c) kedudukan dan peran kota dalam rencana tata ruang kawasan metropolitan (bila masuk ke dalam kawasan metropolitan); dan
 - d) kedudukan dan peran kota dalam sistem perkotaan dan perekonomian provinsi.
 - 3) analisis fisik wilayah, sekurang-kurangnya meliputi:
 - a) karakteristik umum fisik wilayah (letak geografis, morfologi wilayah, dan sebagainya). Khusus untuk kota-kota pesisir perlu ditambahkan karakteristik dinamika interaksi ekosistem darat-laut. Khusus untuk kota-kota di pulau kecil perlu ditambahkan informasi bioekoregion dan perairan laut sebagai pendukung keberlanjutan;
 - b) kawasan yang bernilai ekologis dan sejarah budaya tinggi; khusus untuk kota pesisir dan pulau kecil, termasuk informasi di pesisir dan bawah laut;
 - c) kawasan rawan bencana alam (longsor, banjir, tsunami, bencana alam geologi, dan bencana alam lainnya);
 - d) kawasan rentan perubahan iklim (kenaikan temperatur-*urban heat island*, *increased rainfall*, *sea level rise*/kenaikan permukaan laut (jika berada di pesisir), dan *hydrometeorological extreme event* lainnya);

- e) kawasan yang masih memiliki potensi ekonomi dan lestari sumberdaya alam untuk industri ekstraktif;
 - f) daya dukung dan daya tampung yang meliputi analisis satuan kemampuan lahan (SKL), analisis neraca sumberdaya alam, analisis neraca sumber daya air, ekosistem esensial, kebutuhan ruang dalam bumi, laut, serta udara. Analisis ini dapat menjadi masukan untuk kajian lingkungan hidup strategis (KLHS).
- 4) analisis sosial kependudukan, sekurang-kurangnya meliputi:
- a) proyeksi jumlah, distribusi, dan kepadatan penduduk pada jangka waktu perencanaan;
 - b) pola migrasi, serta mobilitas non-permanen pada jangka waktu perencanaan;
 - c) kualitas sumberdaya manusia, antara lain ketenagakerjaan, tingkat pendidikan, kesehatan, kesejahteraan; dan
 - d) kondisi sosial dan budaya, antara lain: kebiasaan/adat istiadat, kearifan lokal, keagamaan, segregasi sosial, tingkat kemiskinan, tingkat kekumuhan, tingkat kelayakhunian, struktur penduduk berdasarkan pendapatan, keberadaan komunitas warga, dan pola konsumsi masyarakat.
- Untuk menghitung proyeksi penduduk dapat menggunakan metode analisis antara lain linier aritmatik, pertumbuhan geometrik, pertumbuhan eksponensial, penduduk berlipat ganda, *cohort*, dan/atau metode proyeksi lainnya.
- 5) analisis ekonomi wilayah, sekurang-kurangnya meliputi:
- a) potensi dan keunggulan ekonomi wilayah serta interaksi ekonomi antar wilayah;
Untuk menentukan basis ekonomi wilayah atau keunggulan lainnya dapat menggunakan metode analisis antara lain analisis I-O/IRIO, indeks aglomerasi, analisis sistem logistik perkotaan, analisis daya tarik investasi, analisis *highest* dan *best uses property*, analisis potensi ekonomi digital, analisis sektor informal, analisis kelayakan industri, dan/atau metode analisis lainnya.
 - b) pertumbuhan ekonomi wilayah pada jangka waktu perencanaan;
Untuk menghitung pertumbuhan ekonomi wilayah dapat menggunakan teknik perhitungan antara lain cara tahunan, rata-rata tiap tahun, dan/atau *compounding factor* dan/atau metode analisis lainnya.
 - c) struktur ekonomi dan pergeserannya;
Untuk menganalisis pergeseran struktur ekonomi wilayah dapat menggunakan metode analisis *shift-share* dan/atau metode analisis lainnya.
 - d) pengembangan sektor penggerak ekonomi dan peluang investasi ekonomi, antara lain sektor wisata, industri, perikanan, dan pertanian.
- 6) analisis sebaran ketersediaan dan kebutuhan sarana dan prasarana wilayah kota;
- 7) analisis penguasaan tanah yang menghasilkan status penguasaan tanah publik dan privat (termasuk status hutan adat);
- 8) analisis bentuk dan struktur kota serta arah pengembangannya dalam kurun waktu perencanaan, termasuk identifikasi sistem pusat-pusat permukiman (sistem perkotaan) yang didasarkan pada hasil identifikasi sebaran daerah fungsional perkotaan² (*functional urban area*) yang ada di wilayah kota.

²Daerah fungsional perkotaan atau FUA adalah kumpulan atau aglomerasi desa-desa yang secara fungsional telah memiliki ciri kehidupan perkotaan. Daftar dan peta sebaran desa-desa yang telah memiliki ciri kehidupan perkotaan beserta data lengkapnya dapat diperoleh pada Biro Pusat Statistik (BPS) atau Kantor Statistik di masing-masing provinsi.

Analisis ini juga dilengkapi dengan analisis interaksi antarpusat-pusat permukiman atau jangkauan pelayanan yang ada di wilayah kota. Analisis ini dapat dilakukan dengan menggunakan metode analisis antara lain skala gutman, skalogram, indeks sentralitas, *sociogram*, *christaller*, *rank size rule*, *zipf's rank-size distribution* (tata jenjang kota-kota), indeks keutamaan, dan/atau metode analisis lainnya.

- 9) analisis lingkungan hidup, antara lain meliputi inventarisasi gas rumah kaca serta kapasitas adaptasi dan mitigasi terhadap perubahan iklim;
- 10) analisis pengurangan risiko bencana; dan
- 11) analisis kemampuan keuangan pembangunan daerah, sekurang-kurangnya meliputi:
 - a) sumber penerimaan daerah dan alokasi pembiayaan pembangunan; dan
 - b) prediksi peningkatan kemampuan keuangan pembangunan daerah.

Pengolahan dan analisis data akan menjadi dasar bagi perumusan tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kota, serta rencana struktur ruang, rencana pola ruang, penetapan kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang, dan arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.

- b. Hasil pengolahan dan analisis data, meliputi:
 - 1) isu strategis pengembangan wilayah kota;
 - 2) potensi dan masalah penataan ruang wilayah kota, termasuk kaitannya dengan wilayah sekitarnya;
 - 3) peluang dan tantangan penataan ruang wilayah kota, termasuk kaitannya dengan wilayah sekitarnya;
 - 4) bentuk pola dan kecenderungan pengembangan dan kesesuaian kebijakan pengembangan kota;
 - 5) perkiraan kebutuhan pengembangan wilayah kota yang meliputi pengembangan struktur ruang, seperti sistem perkotaan dan sistem prasarana, serta pengembangan pola ruang yang sesuai dalam menyelesaikan permasalahan yang ada dengan menggunakan potensi yang dimiliki, mengelola peluang yang ada, serta dapat mengantisipasi tantangan pembangunan ke depan; dan
 - 6) daya dukung dan daya tampung ruang kota.

Hasil kegiatan pengolahan dan analisis data ini akan menjadi bahan untuk menyusun alternatif konsep rencana dan akan didokumentasikan dalam Buku Fakta dan Analisis.

4. Penyusunan Konsep RTRW Kota

- a. Kegiatan penyusunan konsep RTRW Kota, terdiri atas:
 - 1) penyusunan alternatif konsep rencana, yang berisi :
 - a) rumusan tujuan, kebijakan, dan strategi pengembangan wilayah kota; dan
 - b) konsep pengembangan wilayah kota (berupa sketsa spasial yang mempertimbangkan skenario dan asumsi).Dalam konsep rencana, dapat dikembangkan konsep pengembangan wilayah misalnya konsep kawasan berorientasi transit (Kawasan TOD).
Penyusunan alternatif konsep rencana ini berdasarkan prinsip optimasi pemanfaatan ruang wilayah kota (ruang darat, ruang laut, ruang udara termasuk ruang di dalam bumi) dan mempertimbangkan rekomendasi perbaikan hasil pelaksanaan KLHS.
 - 2) pemilihan konsep rencana; dan

- 3) perumusan rencana terpilih menjadi muatan RTRW Kota, disertai pembahasan antarsektor terkait yang dituangkan dalam bentuk berita acara.
- b. Hasil kegiatan tersebut di atas merupakan materi teknis RTRW Kota, yang berisi:
- 1) alternatif konsep rencana;
 - 2) rencana yang disajikan dalam format A4, terdiri atas:
 - a) tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kota;
 - b) rencana struktur ruang wilayah kota;
 - c) rencana pola ruang wilayah kota;
 - d) penetapan kawasan strategis wilayah kota;
 - e) arahan pemanfaatan ruang wilayah kota; dan
 - f) ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.
 - 3) album peta yang disajikan dengan tingkat ketelitian skala minimal 1:25.000 yang dicetak dalam kertas ukuran A1 dan dilengkapi dengan peta digital yang mengikuti ketentuan sistem informasi geografis (GIS) yang dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang. Album peta minimum terdiri atas:
 - a) peta wilayah perencanaan, yang berisi informasi rupa bumi, dan batas administrasi kota serta kecamatan/distrik di dalam wilayah kota;
 - b) peta penggunaan lahan saat ini;
 - c) peta rencana struktur ruang wilayah kota, yang meliputi rencana pengembangan pusat pelayanan kegiatan dan rencana pengembangan sistem jaringan prasarana;
 - d) peta rencana pola ruang wilayah kota, yang meliputi pola ruang kawasan peruntukan lindung dan kawasan budi daya; dan
 - e) peta penetapan kawasan strategis kota.Peta rencana (struktur ruang, pola ruang dan penetapan kawasan strategis kota) harus mentaati kaidah pemetaan dan dilakukan di atas peta dasar yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.
- c. Kegiatan penyusunan konsep RTRW Kota melibatkan masyarakat secara aktif dan bersifat dialogis/komunikasi dua arah. Dialog dilakukan antara lain melalui konsultasi publik, *workshop*, FGD, seminar, dan bentuk komunikasi dua arah lainnya. Konsultasi publik minimal dilakukan 2 (dua) kali yang masing-masing dituangkan dalam berita acara dengan melibatkan perguruan tinggi, pemerintah, swasta, dan masyarakat.

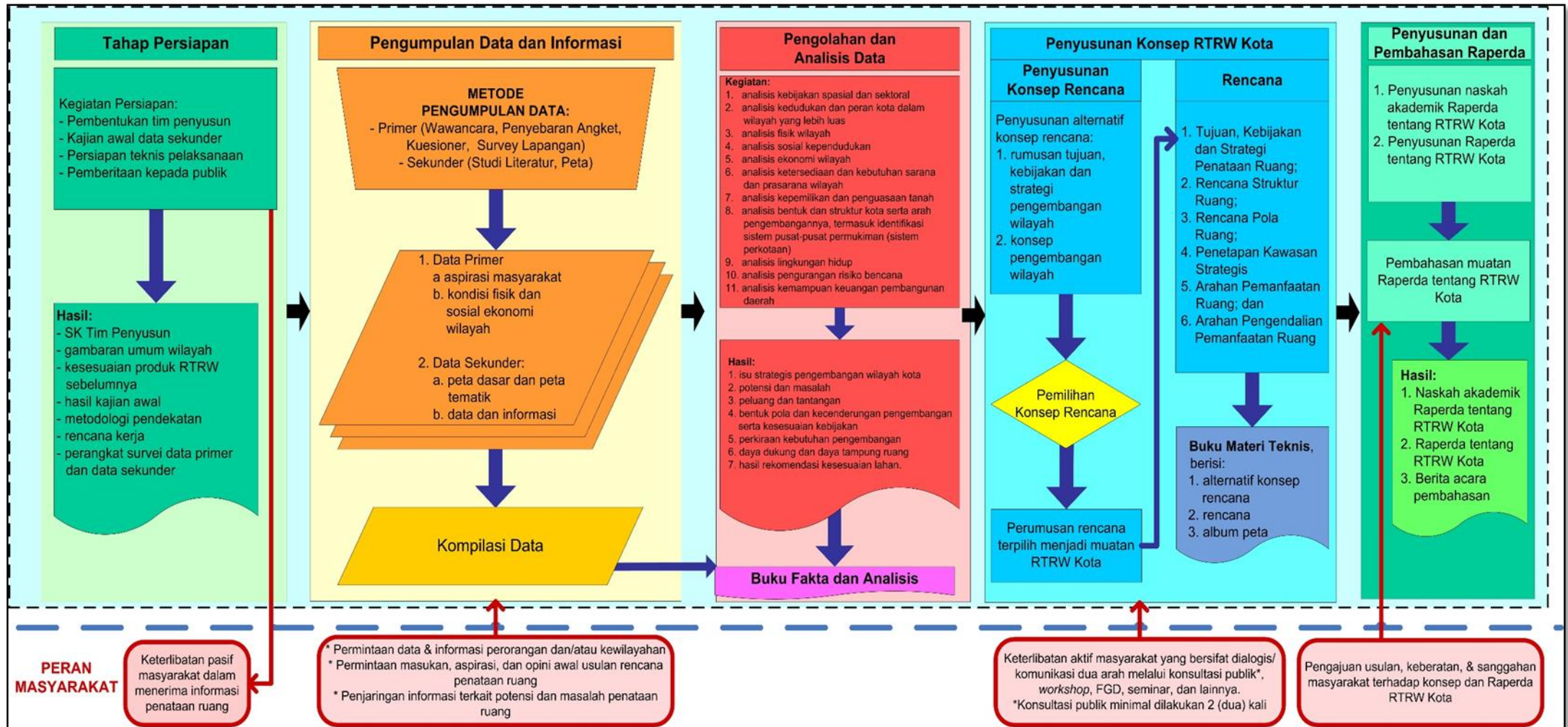
5. Penyusunan dan Pembahasan Raperda Tentang RTRW Kota

- a. Kegiatan penyusunan dan pembahasan raperda tentang RTRW Kota, terdiri atas:
 - 1) penyusunan naskah akademik raperda tentang RTRW Kota;
 - 2) penyusunan raperda tentang RTRW Kota yang merupakan proses penuangan materi teknis RTRW Kota ke dalam pasal-pasal dengan mengikuti kaidah penyusunan peraturan perundang-undangan. Dalam raperda tentang RTRW Kota harus ditetapkan bagian wilayah kota (yang bersifat perkotaan dan/atau yang akan direncanakan menjadi kawasan perkotaan) untuk disusun rencana detail tata ruang (RDTR)-nya. Selain itu, ditetapkan kawasan berorientasi transit berdasarkan kajian yang telah dilakukan dalam konsep pengembangan wilayah kota; dan

- 3) pembahasan raperda tentang RTRW Kota yang melibatkan pemerintah kabupaten/kota yang berbatasan dan Masyarakat. Rekomendasi perbaikan hasil pelaksanaan KLHS harus tetap dipertimbangkan dalam muatan raperda tentang RTRW Kota dalam setiap pembahasannya.
- b. Hasil pelaksanaan penyusunan dan pembahasan raperda tentang RTRW Kota, terdiri atas:
 - 1) naskah akademik raperda tentang RTRW Kota;
 - 2) naskah raperda tentang RTRW Kota; dan
 - 3) berita acara pembahasan terutama berita acara dengan kabupaten/kota yang berbatasan.
- c. Kegiatan penyusunan dan pembahasan raperda tentang RTRW Kota melibatkan Masyarakat dalam bentuk pengajuan usulan, keberatan, dan sanggahan terhadap naskah Raperda RTRW Kota, melalui:
 - 1) media massa (televisi, radio, surat kabar, majalah);
 - 2) *website* resmi lembaga pemerintah yang berkewenangan menyusun RTRW Kota;
 - 3) surat terbuka di media massa;
 - 4) kelompok kerja (*working group/public advisory group*); dan/atau
 - 5) diskusi/temu warga (*public hearings/meetings*), konsultasi publik, *workshops*, FGD, *charrettes*, seminar, konferensi, dan panel.

Bagan tata cara penyusunan RTRW Kota tercantum dalam **Gambar III.1.**

GAMBAR III. 1
TATA CARA PENYUSUNAN RTRW KOTA



B. Muatan RTRW Kota

RTRW Kota memuat tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang; rencana struktur ruang; rencana pola ruang; penetapan kawasan strategis kota; arahan pemanfaatan ruang; dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kota.

Dalam merumuskan muatan RTRW Kota harus mengacu pada muatan RTRW nasional dan rencana rincinya (RTR pulau dan RTR kawasan strategis nasional), RTRW provinsi dan rencana rincinya (RTR kawasan strategis provinsi), serta memperhatikan RTRW kabupaten/kota yang berbatasan.

1. Tujuan, Kebijakan, dan Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota

Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kota merupakan terjemahan dari visi dan misi pengembangan wilayah kota dalam pelaksanaan pembangunan untuk mencapai kondisi ideal tata ruang wilayah kota yang diharapkan.

- a. Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota, yang dirumuskan dengan kriteria:
 - 1) mendukung tujuan penataan ruang yang tercantum pada RTR di atasnya (RTRW nasional dan rencana rincinya, serta RTRW provinsi dan rencana rincinya) melalui keterpaduan antar sektor, wilayah, dan Masyarakat;
 - 2) mewujudkan aspek keruangan yang harmonis dengan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) kota;
 - 3) mengakomodasi fungsi dan peran kota yang telah ditetapkan dalam RTRW nasional, serta RTRW provinsi;
 - 4) memperhatikan isu strategis, potensi unggulan dan karakteristik wilayah kota;
 - 5) jelas, spesifik, terukur dan dapat dicapai dalam jangka waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun; dan
 - 6) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- b. Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Kota, yang dirumuskan dengan kriteria:
 - 1) mampu menjabarkan tujuan penataan ruang wilayah kota;
 - 2) mampu menjawab isu strategis di wilayah kota;
 - 3) mempertimbangkan kapasitas sumber daya yang dimiliki; dan
 - 4) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- c. Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota, yang dirumuskan dengan kriteria:
 - 1) menjabarkan kebijakan penataan ruang wilayah kota ke dalam langkah-langkah yang dirinci dengan target pencapaian 5 (lima tahunan);
 - 2) harus dapat dijabarkan secara spasial dalam rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kota;
 - 3) berfungsi sebagai arahan bagi penyusunan indikasi program utama dalam RTRW Kota;
 - 4) berfungsi sebagai dasar penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota;
 - 5) jelas, realistis, dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan; dan
 - 6) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

2. Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota

Rencana struktur ruang wilayah kota adalah rencana susunan pusat-pusat pelayanan (rencana sistem perkotaan wilayah kota dalam wilayah pelayanannya) dan sistem jaringan prasarana wilayah kota yang dikembangkan untuk melayani kegiatan skala kota dan mengintegrasikan wilayah kota. Sistem pusat-pusat pelayanan kegiatan kota tersebut di atas dapat berupa pusat perekonomian, rencana kota baru, simpul ekonomi baru, dan/atau koridor ekonomi baru yang dibutuhkan untuk menjaga keseimbangan ruang, keberlanjutan pembangunan, dan ketahanan masyarakat.

Rencana struktur ruang wilayah kota dirumuskan dengan kriteria:

- a. Berdasarkan strategi penataan ruang wilayah kota;
- b. Mempertimbangkan kebutuhan pengembangan dan pelayanan wilayah kota dalam rangka mendukung kegiatan sosial ekonomi dan pelestarian lingkungan;
- c. Mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah kota;
- d. Mengacu rencana struktur ruang wilayah nasional (RTRW nasional dan rencana rincinya), rencana struktur ruang wilayah provinsi (RTRW Provinsi dan rencana rincinya), serta memperhatikan rencana struktur ruang wilayah kabupaten/kota yang berbatasan;
- e. Pusat kegiatan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kota yang memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - 1) mempertimbangkan pusat-pusat kegiatan yang kewenangan penetapannya berada pada pemerintah pusat dan pemerintah provinsi yang berada di wilayah kota bersangkutan;
 - 2) memuat penetapan pusat pelayanan kota, subpusat pelayanan kota, serta pusat pelayanan lingkungan;
 - 3) harus berhirarki³ dan/atau berjejing⁴ di dalam ruang wilayah kota serta saling terkait menjadi satu kesatuan sistem pusat pelayanan; dan
 - 4) mempertimbangkan cakupan pelayanan bagi wilayah kecamatan yang berada dalam satu wilayah kota, yang meliputi pusat layanan dan peletakan jaringan prasarana wilayah kota yang menunjang keterkaitan antar pusat pelayanan.
- f. Dapat ditransformasikan ke dalam penyusunan indikasi program utama jangka menengah lima tahunan untuk 20 (dua puluh) tahun; dan
- g. Mengacu pada peraturan perundang-undangan.

Rencana struktur ruang wilayah kota, terdiri atas:

- a. Pusat kegiatan di wilayah kota
 - 1) pusat pelayanan kota; melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional;
Pusat pelayanan kota merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
 - 2) subpusat pelayanan kota; melayani sub-wilayah kota; dan/atau
Subpusat pelayanan kota merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota; dan
 - 3) pusat lingkungan.
Pusat lingkungan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kota.

³Hirarki: hubungan antara pusat kegiatan dengan pusat kegiatan lain yang lebih tinggi atau lebih rendah.

⁴Jejing: hubungan antara pusat kegiatan yang setingkat.

b. Sistem jaringan prasarana

Sistem jaringan prasarana dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kota, dan untuk melayani kegiatan yang memiliki cakupan wilayah layanan prasarana skala kota, meliputi:

- 1) sistem jaringan transportasi, meliputi:
 - a) sistem jaringan transportasi darat, dapat meliputi:
 - (1) sistem jaringan jalan, yang dapat meliputi:
 - (a) jaringan jalan nasional yang ada dalam wilayah kota, meliputi:
 - i. jalan arteri primer yang merupakan jalan nasional;
 - ii. jalan kolektor primer satu (JKP-1) nasional yang menghubungkan antaribukota provinsi;
 - iii. jalan strategis nasional; dan/atau
 - iv. jalan tol.
 - (b) jaringan jalan provinsi yang ada di wilayah kota, meliputi:
 - i. jalan kolektor primer dua (JKP-2) yang menghubungkan antara ibukota provinsi dan ibukota kabupaten/kota;
 - ii. jalan kolektor primer tiga (JKP-3) yang menghubungkan antaribukota kabupaten/kota; dan/atau
 - iii. jalan strategis provinsi yang pembangunannya diprioritaskan untuk melayani kepentingan provinsi berdasarkan pertimbangan untuk membangkitkan pertumbuhan ekonomi, kesejahteraan, dan keamanan provinsi.
 - (c) jaringan jalan yang menjadi kewenangan kota, yaitu jalan sekunder di dalam kota, meliputi:
 - i. jalan arteri sekunder;
 - ii. jalan kolektor sekunder; dan/atau
 - iii. jalan lokal sekunder.
 - (d) jalan khusus;
 - (e) terminal penumpang sesuai dengan jenis dan kelas pelayanannya, meliputi:
 - i. terminal penumpang tipe A yang merupakan kewenangan Pemerintah;
 - ii. terminal penumpang tipe B yang merupakan kewenangan pemerintah provinsi; dan
 - iii. terminal penumpang tipe C yang merupakan kewenangan pemerintah kota.
 - (f) terminal barang; dan/atau
 - (g) jembatan timbang.
 - (2) sistem jaringan kereta api, yang dapat meliputi:
 - (a) jaringan jalur kereta api KA termasuk kereta rel listrik, kereta bawah tanah, monorail, meliputi:
 - i. jaringan jalur KA umum, meliputi:
 - jaringan jalur kereta api antarkota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang dari satu kota ke kota yang lain; dan/atau
 - jaringan jalur kereta api perkotaan untuk melayani perpindahan orang di wilayah kota dan/atau perjalanan ulang alik.

- ii. jaringan jalur KA khusus yang berada pada wilayah kota yang digunakan secara khusus oleh badan usaha tertentu untuk menunjang kegiatan pokok badan usaha tersebut.
- (b) stasiun KA, meliputi:
 - i. stasiun penumpang;
 - ii. stasiun barang; dan/atau
 - iii. stasiun operasi.
- (3) sistem jaringan sungai, danau, dan penyeberangan, yang dapat meliputi:
 - (a) alur pelayaran kelas I kewenangan Pemerintah;
 - (b) alur pelayaran kelas II kewenangan provinsi;
 - (c) alur pelayaran kelas III kewenangan kota;
 - (d) lintas penyeberangan antarprovinsi;
 - (e) lintas penyeberangan antarnegara;
 - (f) lintas penyeberangan antarkabupaten/kota;
 - (g) lintas penyeberangan dalam kota;
 - (h) pelabuhan sungai dan danau, meliputi:
 - i. pelabuhan sungai dan danau utama;
 - ii. pelabuhan sungai dan danau pengumpul; dan/atau
 - iii. pelabuhan sungai dan danau pengumpan.
 - (i) pelabuhan penyeberangan, meliputi:
 - i. pelabuhan penyeberangan kelas I;
 - ii. pelabuhan penyeberangan kelas II; dan/atau
 - iii. pelabuhan penyeberangan kelas III.

Sistem jaringan transportasi darat dapat berada di permukaan tanah, di dalam bumi, dan di atas permukaan tanah.

- b) sistem jaringan transportasi laut, dapat meliputi:
 - (1) pelabuhan laut yang terdapat pada wilayah kota, yang dapat meliputi:
 - (a) pelabuhan utama yaitu pelabuhan umum yang dikembangkan untuk melayani kegiatan pelayaran dan alih muat peti kemas angkutan laut nasional dan internasional.
 - (b) pelabuhan pengumpul yaitu pelabuhan umum yang dikembangkan untuk melayani kegiatan pelayaran dan alih muat peti kemas angkutan laut nasional dan internasional dalam jumlah menengah, menjangkau wilayah pelayanan menengah, dan memiliki fungsi sebagai simpul jaringan transportasi laut nasional.
 - (c) pelabuhan pengumpan regional yaitu pelabuhan umum yang dikembangkan untuk melayani kegiatan pelayaran dan alih muat angkutan laut nasional dan regional, pelayaran rakyat, angkutan sungai, dan angkutan perintis dalam jumlah menengah, serta menjangkau wilayah pelayanan menengah.
 - (d) pelabuhan pengumpan lokal yaitu pelabuhan umum yang melayani kegiatan pelayaran dan alih muat angkutan laut lokal dan regional, pelayaran rakyat, angkutan sungai, dan angkutan perintis dalam jumlah kecil; dan menjangkau wilayah pelayanan terbatas.

Selain itu pemerintah daerah kota dapat merencanakan pelabuhan pengumpulan lokal yang diusulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (e) terminal khusus yang dapat dikembangkan untuk menunjang kegiatan atau fungsi tertentu dan merupakan bagian dari pelabuhan umum dengan memperhatikan sistem transportasi laut.
 - (f) alur pelayaran di laut yang terdapat pada wilayah kotabaik internasional maupun nasional, yang dapat meliputi:
 - i. alur pelayaran umum dan perlintasan; dan/atau
 - ii. alur pelayaran masuk pelabuhan.Alur-pelayaran di laut sebagaimana dimaksud pada huruf (a) dan (b) diatas juga memiliki Alur Laut Kepulauan Indonesia.
- c) sistem jaringan transportasi udara, dapat meliputi:
- (1) bandar udara umum dan bandar udara khusus yang terdapat pada wilayah kota, yang dapat meliputi:
 - (a) bandar udarapengumpul skala pelayanan primer;
 - (b) bandar udara pengumpul skala pelayanan sekunder;
 - (c) bandar udara pengumpul skala pelayanan tersier;
 - (d) bandar udara pengumpulan (umum); dan/atau
 - (e) bandar udara khusus yang berada di wilayah kota dikembangkan untuk menunjang pengembangan kegiatan tertentu.
 - (2) ruang udara untuk penerbangan, yang dipergunakan langsung untuk kegiatan bandar udara dan/atau sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk operasi penerbangan.
Perlu ditetapkan kawasan keamanan operasional penerbangan (KKOP) yang digambarkan dalam peta tersendiri dan akan ditampilkan (*overlay*) dengan peta rencana pola ruang. Peta hasil penampalan (*overlay*) sebagaimana dimaksud akan memiliki pengaturan tersendiri yang menambahkan aturan dasar masing-masing kawasan. Aturan ini akan tercantum dalam ketentuan umum peraturan zonasi.
- 2) sistem jaringan energi, meliputi:
- a) jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi, meliputi:
 - (1) jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi ke kilang pengolahan dan/atau tempat penyimpanan; dan/atau
 - (2) jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan ke konsumen.
 - b) jaringan infrastruktur ketenagalistrikan
Jaringan infrastruktur ketenagalistrikan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, meliputi:
 - (1) infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukungnya yang dapat meliputi:
 - (a) pembangkit listrik tenaga air (PLTA);
 - (b) pembangkit listrik tenaga uap (PLTU);
 - (c) pembangkit listrik tenaga gas (PLTG);
 - (d) pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD);
 - (e) pembangkit listrik tenaga nuklir (PLTN);

- (f) pembangkit listrik tenaga surya (PLTS);
 - (g) pembangkit listrik tenaga bayu (PLTB);
 - (h) pembangkit listrik tenaga panas bumi (PLTP);
 - (i) pembangkit listrik tenaga mikro hidro (PLTMH); dan/atau
 - (j) pembangkit listrik lainnya.
- (2) infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya, yang dapat meliputi:
- (a) jaringan transmisi tenaga listrik untuk menyalurkan tenaga listrik antarsistem, meliputi:
 - i. saluran udara (saluran udara tegangan ultra tinggi (SUTUT);
 - ii. saluran udara tegangan ekstra tinggi (SUTET);
 - iii. saluran udara tegangan tinggi (SUTT);
 - iv. saluran udara tegangan tinggi arus searah (SUTTAS);
 - v. kabel laut; dan/atau
 - vi. saluran transmisi lainnya.
 - (b) jaringan distribusi tenaga listrik, yang dapat meliputi:
 - i. saluran udara tegangan menengah (SUTM);
 - ii. saluran udara tegangan rendah (SUTR);
 - iii. saluran kabel tegangan menengah (SKTM), dan/atau
 - iv. saluran distribusi lainnya.
 - (c) gardu induk yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari transmisi tenaga listrik.
- 3) sistem jaringan telekomunikasi dapat disesuaikan dengan kebutuhan wilayah kota, meliputi:
- a) jaringan tetap; dan/ atau
 - b) jaringan bergerak, dapat meliputi:
 - (1) jaringan bergerak terestrial;
 - (2) jaringan bergerak seluler; dan/atau
 - (3) jaringan bergerak satelit.
- 4) sistem jaringan sumber daya air, meliputi:
- a) sistem jaringan sumber daya air lintas negara dan lintas provinsi yang berada di wilayah kota, dapat meliputi:
 - (1) sumber air; dan/atau
 - (2) prasarana sumber daya air.
 - b) sistem jaringan sumber daya air lintas kabupaten/kota yang berada di wilayah kota, dapat meliputi:
 - (1) sumber air; dan/atau
 - (2) prasarana sumber daya air.
 - c) sistem jaringan sumber daya air kota, dapat meliputi:
 - (1) sumber air, yang dapat meliputi:
 - (a) air permukaan pada sungai, mata air, danau, embung, waduk, dan sumber air lain yang terdapat pada permukaan tanah di wilayah kota; dan/atau
 - (b) air tanah pada cekungan air tanah (CAT) di wilayah kota;

Sumber air dimaksud yang berada di dalam wilayah kota dapat digambarkan dalam peta rencana struktur ruang wilayah kota apabila diperlukan.

 - (2) prasarana sumber daya air, yang dapat meliputi:
 - (a) sistem jaringan irigasi, yang terdiri atas:
 - i. jaringan irigasi primer, dan/atau

- ii. jaringan irigasi sekunder.
Jika diperlukan dapat dimuat jaringan irigasi tersier, jaringan irigasi desa, dan jaringan irigasi air tanah.
 - (b) sistem pengendalian banjir; dan/atau
 - (c) jaringan air baku untuk air bersih.
- 5) infrastruktur perkotaan, meliputi:
- a) sistem penyediaan air minum (SPAM), meliputi:
 - (1) jaringan perpipaan, yang dapat meliputi:
 - (a) unit air baku;
 - (b) unit produksi;
 - (c) unit distribusi, dan/atau
 - (d) unit pelayanan.
 - (2) bukan jaringan perpipaan, yang dapat meliputi:
 - (a) sumur dangkal;
 - (b) sumur pompa;
 - (c) bak penampungan air hujan;
 - (d) terminal air; dan/atau
 - (e) bangunan penangkap mata air.
 - b) sistem pengelolaan air limbah (SPAL), dapat meliputi:
 - (1) sistem pembuangan air limbah (*sewage*) termasuk sistem pengolahan berupa instalasi pengolahan air limbah (IPAL); dan/atau
 - (2) sistem pembuangan air limbah rumah tangga (*sewerage*) baik individual maupun komunal.
 - c) sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
 - d) sistem jaringan persampahan kota, dapat meliputi:
 - (1) tempat penampungan sampah sementara (TPS); dan
 - (2) tempat pemrosesan akhir sampah (TPA).
 - e) sistem jaringan evakuasi bencana, terdiri atas jalur evakuasi bencana dan ruang evakuasi bencana;
 - f) sistem drainase, dapat meliputi:
 - (1) jaringan primer;
 - (2) jaringan sekunder; dan/atau
 - (3) jaringan tersier.
 - g) sistem jaringan pejalan kaki berupa ruas pejalan kaki; dan/atau
 - h) sistem jaringan prasarana lainnya yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan pengembangan wilayah kota.

Sistem jaringan prasarana dapat diselenggarakan infrastrukturnya secara bersama terintegrasi dengan sistem jaringan jalan, baik di atas tanah maupun di dalam bumi dan dapat dikelola oleh pemerintah kota.

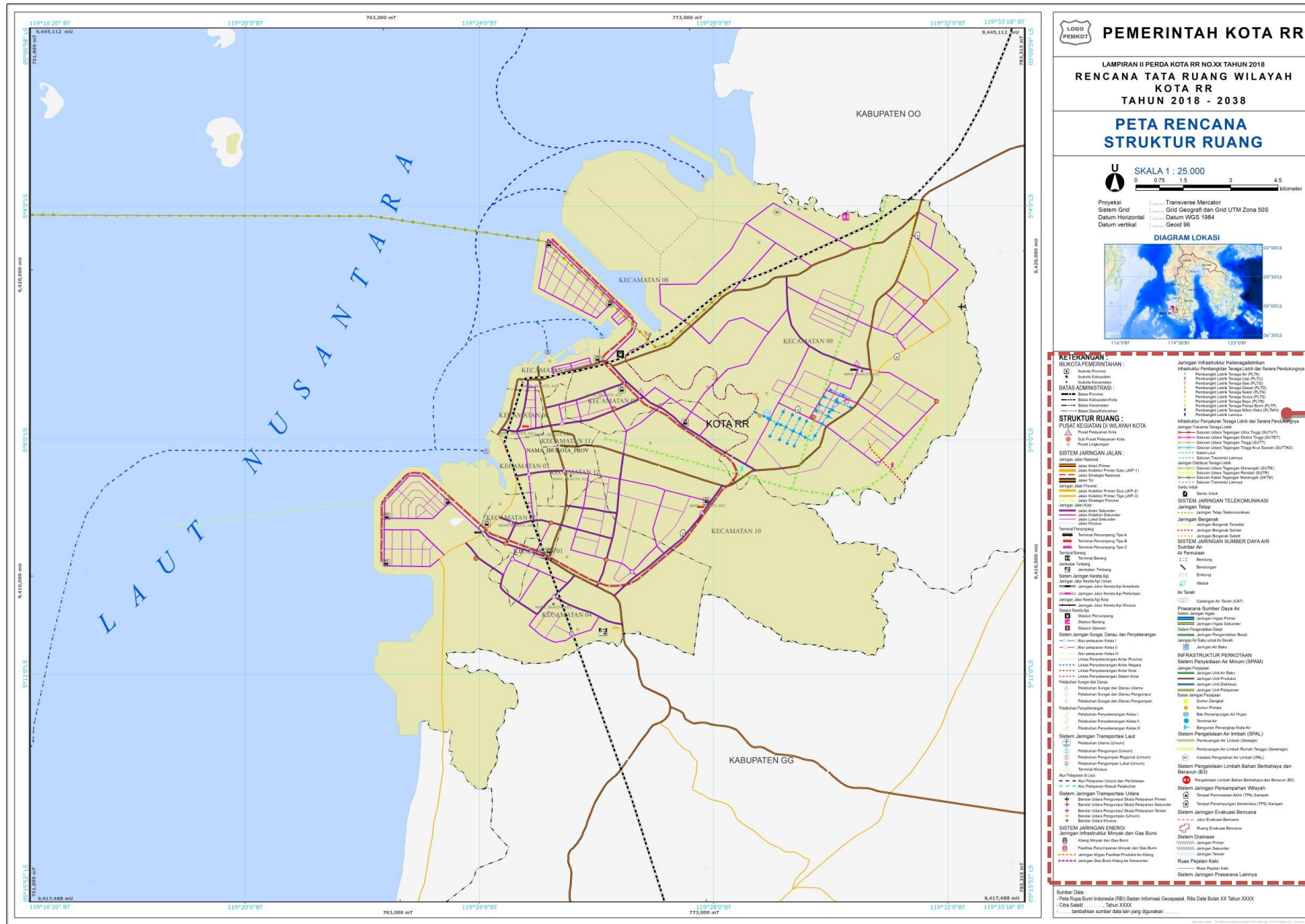
Rencana struktur ruang wilayah kota digambarkan dalam peta sebagai lampiran peraturan daerah dengan mengikuti ketentuan sebagai berikut:

- a. Rencana struktur ruang wilayah nasional dan rencana struktur ruang wilayah provinsi yang ada di wilayah kota harus tergambar dalam peta rencana struktur ruang wilayah kota;
- b. Digambarkan dalam beberapa lembar peta dengan ketelitian peta minimal 1:25.000 yang tersusun secara beraturan mengikuti indeks peta rupa bumi Indonesia (RBI) atau mengikuti ketentuan instansi yang berwenang di bidang pemetaan dan data geospasial;

- c. Dilengkapi dengan peta yang menunjukkan satu cakupan wilayah dalam satu lembar peta secara utuh dengan menggunakan format *landscape* atau *portrait* sesuai dengan bentuk wilayah dengan mencantumkan nomor indeks peta yang berada di dalam wilayah tersebut;
- d. Sistem pusat pelayanan yang terdiri atas pusat kota, sub-pusat kota, dan pusat lingkungan harus digambarkan dengan simbol sesuai ilustrasi pada **Gambar III.2**;
- e. Apabila diperlukan dapat digambarkan setiap muatan peta rencana struktur ruang wilayah kota pada peta tersendiri (peta per sistem);
- f. Apabila muatan rencana struktur ruang wilayah kota tidak tergambarkan pada skala 1:25.000, maka dapat dipetakan dalam peta tersendiri (peta per sistem) dengan skala lebih rinci;
- g. Sistem jaringan prasarana wilayah kota yang berada di dalam bumi dan di atas permukaan tanah harus tergambar pada peta rencana struktur ruang wilayah kota; dan
- h. Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Contoh peta rencana struktur ruang wilayah kota pada **Gambar III.2**.

GAMBAR III. 2ILUSTRASI PETA RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA



Contoh penggambaran keterangan (legenda) peta rencana struktur ruang kota secara lebih jelas dapat dilihat pada halaman selanjutnya.

KETERANGAN PETA RENCANA STRUKTUR RUANG RTRW KOTA

KETERANGAN :

IBUKOTA PEMERINTAHAN :

- Ibukota Provinsi
- Ibukota Kabupaten
- Ibukota Kecamatan

BATAS ADMINISTRASI :

- Batas Provinsi
- Batas Kabupaten/Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa/Kelurahan

STRUKTUR RUANG :

- Pusat Pelayanan Kota
- Sub Pusat Pelayanan Kota
- Pusat Lingkungan

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :

- Jalan Arteri Primer
- Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
- Jalan Strategis Nasional
- Jalan Tol

Jaringan Jalan Provinsi :

- Jalan Kolektor Primer Dua (JKP-2)
- Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
- Jalan Strategis Provinsi

Jaringan Jalan Kota :

- Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Kolektor Sekunder
- Jalan Lokal Sekunder
- Jalan Khusus

Terminal Penumpang:

- Terminal Penumpang Tipe A
- Terminal Penumpang Tipe B
- Terminal Penumpang Tipe C

Terminal Barang

- Terminal Barang

Jembatan Timbang

- Jembatan Timbang

Sistem Jaringan Kereta Api

Jaringan Jalur Kereta Api Umum

- Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota

Jaringan Jalur Kereta Api Perkotaan

- Jaringan Jalur Kereta Api Kota

Jaringan Jalur Kereta Api Khusus

- Stasiun Kereta Api

Stasiun Penumpang

- Stasiun Penumpang
- Stasiun Barang
- Stasiun Operasi

Sistem Jaringan Sungai, Danau, dan Penyeberangan

- Alur-pelayaran Kelas I
- Alur-pelayaran Kelas II
- Alur-pelayaran Kelas III
- Lintas Penyeberangan Antar Provinsi
- Lintas Penyeberangan Antar Negara
- Lintas Penyeberangan Antar Kota
- Lintas Penyeberangan Dalam Kota

Pelabuhan Sungai dan Danau

- Pelabuhan Sungai dan Danau Utama
- Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpul
- Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpan

Pelabuhan Penyeberangan

- Pelabuhan Penyeberangan Kelas I
- Pelabuhan Penyeberangan Kelas II
- Pelabuhan Penyeberangan Kelas III

Sistem Jaringan Transportasi Laut

- Pelabuhan Utama (Umum)
- Pelabuhan Pengumpul (Umum)
- Pelabuhan Pengumpan Regional (Umum)
- Pelabuhan Pengumpan Lokal (Umum)
- Terminal Khusus

Alur Pelayaran di Laut

- Alur Pelayaran Umum dan Perlintasan
- Alur Pelayaran Masuk Pelabuhan

Sistem Jaringan Transportasi Udara

- Bandar Udara Pengumpul Skala Pelayanan Primer
- Bandar Udara Pengumpul Skala Pelayanan Sekunder
- Bandar Udara Pengumpul Skala Pelayanan Tersier
- Bandar Udara Pengumpan (Umum)
- Bandar Udara Khusus

SISTEM JARINGAN ENERGI

Jaringan Infrastruktur Minyak dan Gas Bumi

- Kilang Minyak dan Gas Bumi
- Fasilitas Penyimpanan Minyak dan Gas Bumi
- Jaringan Migas Fasilitas Produksi ke Kilang
- Jaringan Gas Bumi Kilang ke Konsumen

Jaringan Infrastruktur Ketenagalistrikan

Infrastruktur Pembangkitan Tenaga Listrik dan Sarana Pendukungnya

- Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA)
- Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU)
- Pembangkit Listrik Tenaga Gas (PLTG)
- Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD)
- Pembangkit Listrik Tenaga Nuklir (PLTN)
- Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS)
- Pembangkit Listrik Tenaga Bayu (PLTB)
- Pembangkit Listrik Tenaga Panas Bumi (PLTP)
- Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro (PLTMH)
- Pembangkit Listrik Lainnya

Infrastruktur Penyaluran Tenaga Listrik dan Sarana Pendukungnya

Jaringan Transmisi Tenaga Listrik

- Saluran Udara Tegangan Ultra Tinggi (SUTUT)
- Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET)
- Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)
- Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah (SUTTAS)
- Kabel Laut
- Saluran Transmisi Lainnya

Jaringan Distribusi Tenaga Listrik

- Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM)
- Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR)
- Saluran Kabel Tegangan Menengah (SKTM)
- Saluran Transmisi Lainnya

Gardu Induk

- Gardu Induk

SISTEM JARINGAN TELEKOMUNIKASI

Jaringan Tetap

- Jaringan Tetap Telekomunikasi

Jaringan Bergerak

- Jaringan Bergerak Terestrial
- Jaringan Bergerak Seluler
- Jaringan Bergerak Satelit

SISTEM JARINGAN SUMBER DAYA AIR

Air Permukaan

- Bendung
- Bendungan
- Embung
- Waduk

Air Tanah

- Cadangan Air Tanah (CAT)

Prasarana Sumber Daya Air

- Sistem Jaringan Irigasi
- Jaringan Irigasi Primer
- Jaringan Irigasi Sekunder

Sistem Pengendalian Banjir

- Jaringan Pengendalian Banjir

Jaringan Air Baku untuk Air Bersih

- Jaringan Air Baku

INFRASTRUKTUR PERKOTAAN

Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM)

- Jaringan Perpipaan
- Jaringan Unit Air Baku
- Jaringan Unit Produksi
- Jaringan Unit Distribusi
- Jaringan Unit Pelayanan

Bukan Jaringan Perpipaan

- Sumur Dangkal
- Sumur Pompa
- Bak Penampungan Air Hujan
- Terminal Air
- Bangunan Penangkap Mata Air

Sistem Pengelolaan Air limbah (SPAL)

- Pembuangan Air Limbah (Sewage)
- Pembuangan Air Limbah Rumah Tangga (Sewerage)
- Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)

Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

- Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

Sistem Jaringan Persampahan Kota

- Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) Sampah
- Tempat Penampungan Sementara (TPS) Sampah

Sistem Jaringan Evakuasi Bencana, terdiri atas Jalur Evakuasi Bencana dan Ruang Evakuasi Bencana

- Jalur Evakuasi Bencana
- Ruang Evakuasi Bencana

Sistem Drainase

- Jaringan Sekunder
- Jaringan Primer
- Jaringan Tersier

Ruas Pejalan Kaki

- Ruas Pejalan Kaki

3. Rencana Pola Ruang Wilayah Kota

Rencana pola ruang wilayah kota adalah rencana distribusi peruntukan ruang wilayah kota yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan fungsi budi daya kota, dirumuskan dengan kriteria:

- a. Berdasarkan pada strategi penataan ruang wilayah kota;
- b. Mempertimbangkan alokasi ruang wilayah kota dalam rangka mendukung kegiatan sosial ekonomi dan pelestarian lingkungan;
- c. Mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah kota;
- d. Mengacu rencana pola ruang wilayah nasional (RTRW nasional dan rencana rincinya), rencana pola ruang wilayah provinsi (RTRW provinsi dan rencana rincinya), serta memperhatikan rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota yang berbatasan;
- e. Dapat ditransformasikan ke dalam penyusunan indikasi program utama jangka menengah lima tahunan untuk 20 (dua puluh) tahun; dan
- f. Mengacu pada peraturan perundang-undangan.

Rencana pola ruang wilayah kota, terdiri atas:

- a. Kawasan peruntukan lindung
Kawasan lindung kota adalah kawasan yang secara ekologis merupakan satu ekosistem yang terletak pada wilayah kota, yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya yang terletak di wilayah kota, dan kawasan-kawasan lindung lain yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah daerah kota, dapat terdiri atas:
 - 1) kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, meliputi:
 - a) kawasan hutan lindung;
 - b) kawasan lindung gambut; dan/atau
 - c) kawasan resapan air.
 - 2) kawasan perlindungan setempat, meliputi:
 - a) sempadan pantai⁵;
 - b) sempadan sungai⁶;
 - c) kawasan sekitar danau atau waduk; dan/atau
 - d) kawasan lindung spiritual dan kearifan lokal.
 - 3) kawasan konservasi, meliputi:
 - a) kawasan suaka alam (KSA), dapat meliputi:
 - (1) cagar alam dan cagar alam laut; dan/atau
 - (2) suaka margasatwa dan suaka margasatwa laut.
 - b) kawasan pelestarian alam (KPA), dapat meliputi:
 - (1) taman nasional;
 - (2) taman hutan raya; dan/atau
 - (3) taman
 - (4) wisata alam dan taman wisata alam laut.
 - c) kawasan taman buru; dan/atau
 - d) kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, dapat meliputi:
 - (1) kawasan konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil, yang dapat meliputi:
 - (a) suaka pesisir;
 - (b) suaka pulau kecil;

⁵Penetapannya mempertimbangkan kawasan rawan bencana tsunami

⁶Penetapannya mempertimbangkan kawasan rawan bencana banjir

- (c) taman pesisir; dan/atau
- (d) taman pulau kecil.
- (2) kawasan konservasi maritim, yang dapat meliputi:
 - (a) daerah perlindungan adat maritim; dan/atau
 - (b) daerah perlindungan budaya maritim.
- (3) kawasan konservasi perairan.
- 4) kawasan lindung geologi, meliputi:
 - a) kawasan cagar alam geologi, dapat meliputi:
 - (1) kawasan keunikan batuan dan fosil;
 - (2) kawasan keunikan bentang alam; dan/atau
 - (3) kawasan keunikan proses geologi.
 - b) kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah, dapat meliputi:
 - (1) kawasan imbuan air tanah; dan/atau
 - (2) sempadan mata air.
- 5) kawasan rawan bencana yang tingkat kerawanan dan probabilitas ancaman atau dampak paling tinggi, meliputi:
 - a) kawasan rawan bencana gerakan tanah (termasuk tanah longsor);
 - b) kawasan rawan bencana letusan gunung api; dan/atau
 - c) sempadan patahan aktif (*active fault*) pada kawasan rawan bencana gempa bumi.

Untuk kawasan rawan bencana yang tidak ditetapkan menjadi kawasan lindung, akan ditampalkan (*overlay*) dengan rencana pola ruang ruang lainnya yang akan tergambar dalam peta tersendiri. Peta hasil penampalan (*overlay*) sebagaimana dimaksud akan memiliki pengaturan tersendiri yang menambahkan aturan dasar masing-masing kawasan. Aturan ini akan tercantum dalam ketentuan umum peraturan zonasi.
- 6) kawasan cagar budaya;
- 7) kawasan ekosistem *mangrove*; dan/atau
- 8) ruang terbuka hijau RTH kota, minimal 30% (20% publik dan 10% privat) yang antara lain meliputi taman RT, taman RW, taman kelurahan, taman kecamatan, taman kota, hutan kota, pemakaman.

b. Kawasan peruntukan budi daya

Kawasan peruntukan budi daya kota adalah kawasan di wilayah kota yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan, dapat terdiri atas:

- 1) Kawasan hutan produksi, meliputi:
 - (a) kawasan hutan produksi terbatas;
 - (b) kawasan hutan produksi tetap; dan/atau
 - (c) kawasan hutan produksi yang dapat dikonversi.
- 2) kawasan pertanian, meliputi:
 - (a) kawasan tanaman pangan,
 - (b) kawasan hortikultura;
 - (c) kawasan perkebunan; dan/atau
 - (d) kawasan peternakan, yang dapat dilengkapi dengan kawasan penggembalaan umum.

Di dalam kawasan pertanian ini dapat ditetapkan luasan dan sebaran Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) dengan kriteria sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, terkait penyelenggaraan urusan pemerintahan bidang pertanian. Dalam hal persebaran KP2B dimuat dalam RTR Kota, penunjukan kawasannya dapat digambarkan dalam peta tersendiri dan akan ditampilkan (*overlay*) dengan peta rencana pola ruang. Peta hasil penampalan (*overlay*) sebagaimana dimaksud akan memiliki pengaturan tersendiri yang menambahkan aturan dasar masing-masing kawasan. Aturan ini akan tercantum dalam ketentuan umum peraturan zonasi.

- 3) kawasan pertambangan dan energi, meliputi:
 - (a) kawasan pertambangan mineral, dapat meliputi:
 - (1) kawasan pertambangan mineral radioaktif
 - (2) kawasan pertambangan mineral logam;
 - (3) kawasan pertambangan mineral bukan logam; dan/atau
 - (4) kawasan peruntukan pertambangan batuan.
 - (b) kawasan pertambangan batubara;
 - (c) kawasan pertambangan minyak dan gas bumi;
 - (d) kawasan panas bumi; dan/atau
 - (e) kawasan pembangkitan tenaga listrik.
- 4) kawasan perikanan, meliputi:
 - (a) kawasan perikanan tangkap; dan/atau
 - (b) kawasan perikanan budidaya.Kawasan perikanan dilengkapi dengan prasarana penunjang berupa terminal khusus (pelabuhan) perikanan dan tempat pelelangan ikan.
- 5) kawasan peruntukan industri, meliputi:
 - (a) kawasan industri; dan/atau
 - (b) sentra industri kecil dan menengah.
- 6) kawasan pariwisata
- 7) kawasan permukiman, meliputi:
 - (a) kawasan perumahan;
 - (b) kawasan perdagangan dan jasa;
 - (c) kawasan perkantoran;
 - (d) kawasan peribadatan;
 - (e) kawasan pendidikan;
 - (f) kawasan kesehatan;
 - (g) kawasan olahraga;
 - (h) kawasan transportasi;
 - (i) kawasan sumber daya air;
 - (j) kawasan ruang terbuka non hijau;
 - (k) tempat evakuasi bencana; dan/atau
 - (l) kawasan sektor informal.
- 8) kawasan hutan rakyat.
- 9) kawasan pertahanan dan keamanan.

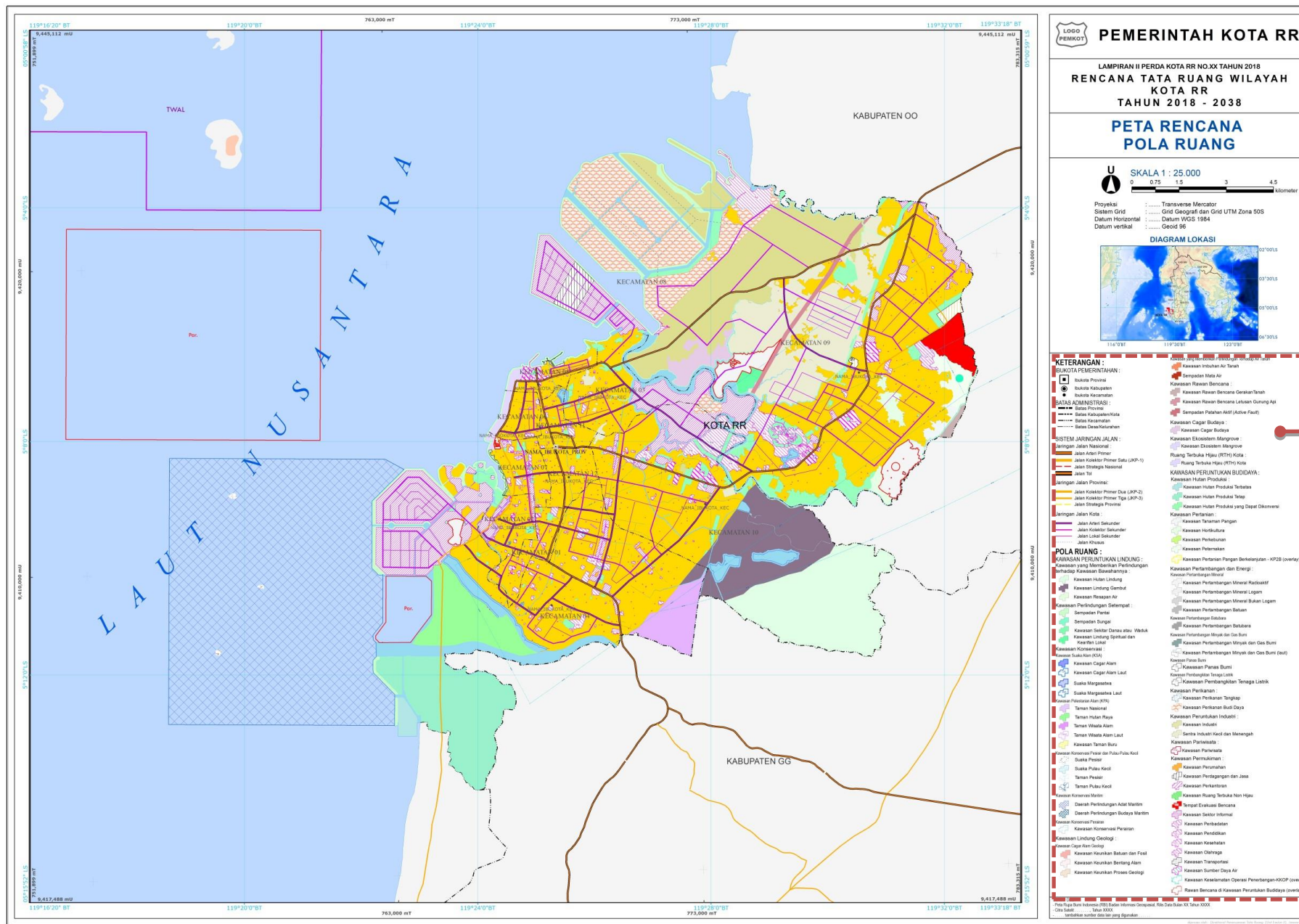
Rencana pola ruang wilayah kota digambarkan dalam peta sebagai lampiran peraturan daerah dengan mengikuti ketentuan sebagai berikut:

- a. Digambarkan dalam beberapa lembar peta dengan ketelitian peta minimal 1:25.000 yang tersusun secara beraturan mengikuti indeks peta rupa bumi Indonesia (RBI) atau mengikuti ketentuan instansi yang berwenang di bidang pemetaan dan data geospasial;
- b. Dilengkapi dengan peta yang menunjukkan satu cakupan wilayah secara utuh dengan menggunakan format *landscape* atau *portrait* sesuai dengan bentuk wilayah dengan mencantumkan nomor indeks peta yang berada di dalam wilayah tersebut;

- c. Dalam peta rencana pola ruang wilayah kota perlu ditampilkan juga unsur dasar peta (batas administrasi, danau, sungai, dan garis pantai) dan rencana jaringan jalan;
- d. Kawasan lindung dan kawasan budi daya yang tidak dapat dipetakan dalam bentuk delineasi, karena terlalu kecil luasannya, digambarkan dalam bentuk simbol dan tetap dijelaskan dalam muatan RTRW Kota;
- e. Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Contoh peta rencana pola ruang wilayah kota pada **Gambar III.3.**

GAMBAR III. 3ILUSTRASI PETA RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA






Contoh penggambaran keterangan (legenda) peta rencana pola ruang secara lebih jelas dapat dilihat pada halaman selanjutnya.




KETERANGAN PETA RENCANA POLA RUANG RTRW KOTA

KETERANGAN :

IBUKOTA PEMERINTAHAN :


-  Ibukota Provinsi
-  Ibukota Kabupaten
-  Ibukota Kecamatan

BATAS ADMINISTRASI :

-  Batas Provinsi
-  Batas Kabupaten/Kota
-  Batas Kecamatan
-  Batas Desa/Kelurahan

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :

-  Jalan Arteri Primer
-  Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
-  Jalan Strategis Nasional
-  Jalan Tol

Jaringan Jalan Provinsi:

-  Jalan Kolektor Primer Dua (JKP-2)
-  Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
-  Jalan Strategis Provinsi

Jaringan Jalan Kota :

-  Jalan Arteri Sekunder
-  Jalan Kolektor Sekunder
-  Jalan Lokal Sekunder
-  Jalan Khusus

POLA RUANG :

KAWASAN PERUNTUKAN LINDUNG :

Kawasan yang Memberikan Perlindungan terhadap Kawasan Bawahannya :

-  Kawasan Hutan Lindung
-  Kawasan Lindung Gambut
-  Kawasan Resapan Air

Kawasan Perlindungan Setempat :

-  Sempadan Pantai
-  Sempadan Sungai
-  Kawasan Sekitar Danau atau Waduk
-  Kawasan Lindung Spiritual dan Kearifan Lokal

Kawasan Konservasi :

Kawasan Suaka Alam (KSA)

-  Kawasan Cagar Alam
-  Kawasan Cagar Alam Laut
-  Suaka Margasatwa
-  Suaka Margasatwa Laut

Kawasan Pelestarian Alam (KPA)

-  Taman Nasional
-  Taman Hutan Raya
-  Taman Wisata Alam
-  Taman Wisata Alam Laut
-  Kawasan Taman Buru

Kawasan Konservasi Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil

-  Suaka Pesisir
-  Suaka Pulau Kecil
-  Taman Pesisir
-  Taman Pulau Kecil




Kawasan Konservasi Maritim

-  Daerah Perlindungan Adat Maritim
-  Daerah Perlindungan Budaya Maritim


Kawasan Konservasi Perairan

-  Kawasan Konservasi Perairan

Kawasan Lindung Geologi :

-  Kawasan Keunikan Batuan dan Fosil
-  Kawasan Keunikan Bentang Alam
-  Kawasan Keunikan Proses Geologi

Kawasan yang Memberikan Perlindungan Terhadap Air Tanah


-  Kawasan Imbuhan Air Tanah

Sempadan Mata Air


Kawasan Rawan Bencana :

-  Kawasan Rawan Bencana Gerakan Tanah
-  Kawasan Rawan Bencana Letusan Gunung Api
-  Sempadan Patahan Aktif (*Active Fault*)


Kawasan Cagar Budaya :

-  Kawasan Cagar Budaya

Kawasan Ekosistem *Mangrove* :




-  Kawasan Ekosistem *Mangrove*

Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota :

-  Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota


KAWASAN PERUNTUKAN BUDIDAYA :

Kawasan Hutan Produksi :










-  Kawasan Peruntukan Hutan Produksi Terbatas
-  Kawasan Peruntukan Hutan Produksi Tetap
-  Kawasan Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi

Kawasan Pertanian :


-  Kawasan Tanaman Pangan
-  Kawasan Hortikultura
-  Kawasan Perkebunan
-  Kawasan Peternakan

-  Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan - KP2B (*overlay*)


Kawasan Pertambangan dan Energi :

-  Kawasan Pertambangan Mineral
-  Kawasan Pertambangan Mineral Radioaktif
-  Kawasan Pertambangan Mineral Logam
-  Kawasan Pertambangan Mineral Bukan Logam
-  Kawasan Pertambangan Batuan
-  Kawasan Pertambangan Batubara
-  Kawasan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi
-  Kawasan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi
-  Kawasan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi (laut)

Kawasan Panas Bumi

-  Kawasan Panas Bumi

Kawasan Pembangkitan Tenaga Listrik

-  Kawasan Pembangkitan Tenaga Listrik


Kawasan Perikanan :

-  Kawasan Perikanan Tangkap
-  Kawasan Perikanan Budi Daya

Kawasan Peruntukan Industri :

-  Kawasan Industri
-  Sentra Industri Kecil dan Menengah

Kawasan Pariwisata :

-  Kawasan Pariwisata

Kawasan Permukiman :

-  Kawasan Perumahan
-  Kawasan Perdagangan dan Jasa
-  Kawasan Perkantoran
-  Kawasan Ruang Terbuka Non Hijau
-  Tempat Evakuasi Bencana
-  Kawasan Sektor Informal
-  Kawasan Peribadatan
-  Kawasan Pendidikan
-  Kawasan Kesehatan
-  Kawasan Olahraga
-  Kawasan Transportasi
-  Kawasan Sumber Daya Air
-  Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan-KKOP (*overlay*)
-  Rawan Bencana di Kawasan Peruntukan Budidaya (*overlay*)

4. Penetapan Kawasan Strategis Wilayah Kota

Kawasan strategis kota merupakan bagian wilayah kota yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup wilayah kota di bidang ekonomi, sosial budaya, sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi, dan/atau lingkungan hidup. Penentuan kawasan strategis kota lebih bersifat indikatif. Batasan fisik kawasan strategis kota akan ditetapkan lebih lanjut dalam rencana tata ruang kawasan strategis.

Kawasan strategis kota dirumuskan berdasarkan kriteria:

- a. Mendukung tujuan penataan ruang wilayah kota;
- b. Tidak bertentangan dengan kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kota;
- c. Berdasarkan nilai strategis dari aspek eksternalitas, akuntabilitas, dan efisiensi penanganan kawasan;
- d. Kesepakatan masyarakat berdasarkan kebijakan terhadap tingkat kestrategisan kawasan yang akan ditetapkan di wilayah kota;
- e. Berdasarkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah kota;
- f. Memperhatikan faktor-faktor di dalam tatanan ruang wilayah kota yang memiliki kekhususan;
- g. Menyebutkan dan memperhatikan kawasan strategis nasional dan kawasan strategis provinsi yang ada di wilayah kota;
- h. Dapat berhimpitan dengan kawasan strategis nasional dan/atau kawasan strategis provinsi, namun harus memiliki kepentingan/kekhususan yang berbeda serta harus ada pembagian kewenangan antara pemerintah pusat, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah kabupaten/kota yang jelas;
- i. Mempertimbangkan kapasitas fiskal daerah dan kemampuan pemerintah daerah kota untuk bekerja sama dengan badan usaha dan/atau masyarakat;
- j. Dapat merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis lainnya yang sesuai dengan kepentingan pembangunan wilayah kota; dan
- k. Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kawasan Strategis Kota dapat terdiri atas:

- a. Kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi dengan kriteria:
 - 1) memiliki potensi ekonomi cepat tumbuh;
 - 2) memiliki sektor unggulan yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi kota;
 - 3) memiliki potensi ekspor;
 - 4) memiliki pusat kegiatan yang mempunyai pengaruh terhadap sektor dan pengembangan wilayah;
 - 5) didukung jaringan prasarana dan fasilitas penunjang kegiatan ekonomi;
 - 6) ditetapkan untuk mempertahankan tingkat produksi sumber energi dalam rangka mewujudkan ketahanan energi;
 - 7) memiliki pusat kegiatan pengelolaan, pengolahan, dan distribusi bahan baku menjadi bahan jadi;
 - 8) kegiatan ekonomi yang memanfaatkan teknologi tinggi;
 - 9) memiliki fungsi untuk mempertahankan pangan tingkat produksi pangan dalam rangka mewujudkan ketahanan pangan. Kawasan strategis ini dapat ditetapkan sebagai Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B);
 - 10) memiliki pusat pengembangan produk unggulan; dan/atau
 - 11) memiliki pusat kegiatan perdagangan dan jasa.

- b. Kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya dengan kriteria sebagai berikut:
- 1) merupakan tempat pelestarian dan pengembangan adat istiadat atau cagar budaya baik yang terletak di daratan dan/atau di perairan;
 - 2) memiliki pusat kegiatan warisan budaya yang bersifat kebendaan berupa benda, bangunan, struktur, dan situs cagar budaya;
 - 3) merupakan prioritas peningkatan kualitas sosial dan budaya;
 - 4) merupakan aset yang harus dilindungi dan dilestarikan;
 - 5) merupakan tempat perlindungan peninggalan budaya;
 - 6) memberikan perlindungan terhadap keanekaragaman budaya;
 - 7) hasil karya cipta budaya masyarakat kota yang dapat menunjukkan jati diri maupun penanda (*focal point, landmark*) budaya kota;
 - 8) tempat yang memiliki sejarah dan keterkaitan sosial budaya lokal kota; dan/atau
 - 9) kriteria lainnya yang dikembangkan sesuai dengan kepentingan pembangunan wilayah kota.
- c. Kawasan strategis dari sudut kepentingan pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi di wilayah kota, dengan kriteria:
- 1) diperuntukkan bagi kepentingan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berdasarkan lokasi dan posisi geografis sumber daya alam strategis, pengembangan teknologi kedirgantaraan antariksa, serta tenaga atom dan nuklir;
 - 2) memiliki sumber daya alam strategis;
 - 3) memiliki fungsi pusat pengendalian tenaga atom dan nuklir; dan/atau
 - 4) memiliki fungsi sebagai pusat pemanfaatan dan pengembangan teknologi kedirgantaraan; dan/atau
 - 5) memiliki fungsi sebagai lokasi dan posisi geografis penggunaan teknologi tinggi strategis lainnya.
- d. Kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup dengan kriteria:
- 1) merupakan tempat perlindungan keanekaragaman hayati;
 - 2) merupakan kawasan lindung yang ditetapkan bagi perlindungan ekosistem, flora dan/atau fauna yang hampir punah atau diperkirakan akan punah yang harus dilindungi dan/atau dilestarikan;
 - 3) memberikan perlindungan keseimbangan neraca air yang setiap tahun berpeluang menimbulkan kerugian;
 - 4) memberikan perlindungan terhadap keseimbangan iklim makro;
 - 5) menuntut prioritas tinggi untuk peningkatan kualitas lingkungan hidup;
 - 6) memiliki pusat kegiatan pada kawasan rawan bencana dan mempunyai risiko bencana alam; dan/atau
 - 7) sangat menentukan dalam perubahan rona alam dan mempunyai dampak luas terhadap kelangsungan kehidupan.

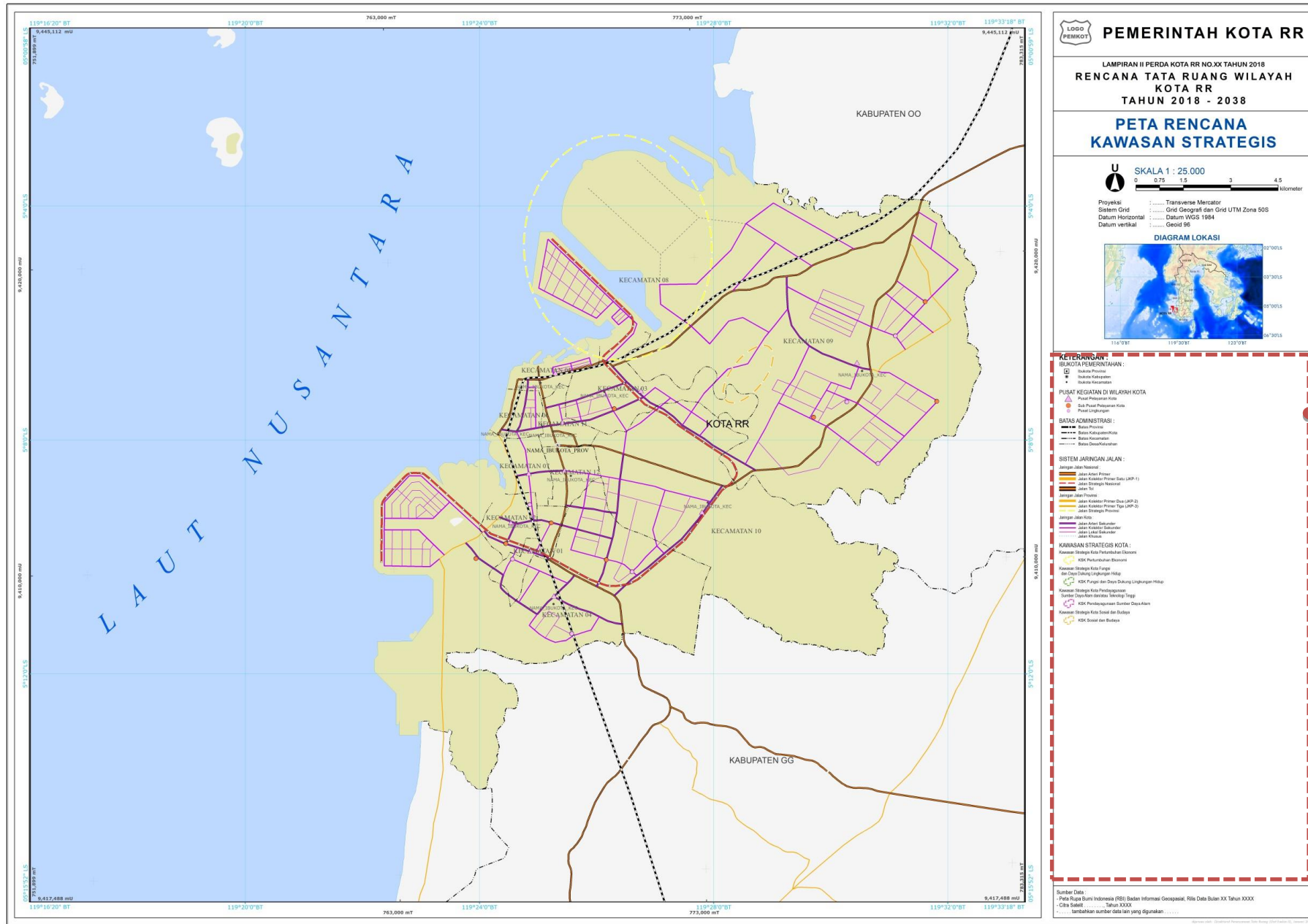
Kawasan Strategis Kota digambarkan dalam peta sebagai lampiran peraturan daerah dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Delineasi kawasan strategis harus dipetakan pada satu lembar kertas yang menggambarkan wilayah kota secara keseluruhan dengan skala peta minimal 1:25.000;
- b. Pada peta kawasan strategis kota juga harus digambarkan deliniasi kawasan strategis nasional dan/atau provinsi yang berada di dalam wilayah kota bersangkutan;

- c. Pada bagian legenda peta harus dijelaskan sudut kepentingan pada setiap delineasi kawasan strategis kota; dan
- d. Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Contoh peta penetapan kawasan strategis kota pada **Gambar III.4.**

GAMBAR III. 4ILUSTRASI PETA PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS DI WILAYAH KOTA






Contoh penggambaran keterangan (legenda) peta penetapan kawasan strategis kota secara lebih jelas dapat dilihat pada halaman selanjutnya.




KETERANGAN PETA RENCANA KAWASAN STRATEGIS RTRW KOTA RR

KETERANGAN :

IBUKOTA PEMERINTAHAN :

-  Ibukota Provinsi
-  Ibukota Kabupaten
-  Ibukota Kecamatan

PUSAT KEGIATAN DI WILAYAH KOTA




-  Pusat Pelayanan Kota
-  Sub Pusat Pelayanan Kota
-  Pusat Lingkungan

BATAS ADMINISTRASI :



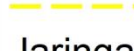
-  Batas Provinsi
-  Batas Kabupaten/Kota
-  Batas Kecamatan
-  Batas Desa/Kelurahan

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :

-  Jalan Arteri Primer
-  Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
-  Jalan Strategis Nasional
-  Jalan Tol

Jaringan Jalan Provinsi :


-  Jalan Kolektor Primer Dua (JKP-2)
-  Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
-  Jalan Strategis Provinsi

Jaringan Jalan Kota :

-  Jalan Arteri Sekunder
-  Jalan Kolektor Sekunder
-  Jalan Lokal Sekunder
-  Jalan Khusus

KAWASAN STRATEGIS KOTA :


Kawasan Strategis Kota Pertumbuhan Ekonomi

-  KSK Pertumbuhan Ekonomi


Kawasan Strategis Kota Fungsi dan Daya Dukung Lingkungan Hidup

-  KSK Fungsi dan Daya Dukung Lingkungan Hidup

Kawasan Strategis Kota Pendayagunaan Sumber Daya Alam dan/atau Teknologi Tinggi

-  KSK Pendayagunaan Sumber Daya Alam

Kawasan Strategis Kota Sosial dan Budaya

-  KSK Sosial dan Budaya

5. Arahannya Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota

Arahannya pemanfaatan ruang wilayah kota adalah arahan pembangunan/pengembangan wilayah untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah kota sesuai dengan RTRW Kota melalui penyusunan dan pelaksanaan program pembangunan/pengembangan beserta pembiayaannya dalam indikasi program utama jangka menengah lima tahunan sampai akhir tahun perencanaan 20 (dua puluh) tahun.

Arahannya pemanfaatan ruang wilayah kota disusun dengan kriteria:

- a. Berdasarkan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan penetapan kawasan strategis kota;
- b. Mendukung program utama penataan ruang nasional dan provinsi;
- c. Dapat diacu dalam penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) kota;
- d. Realistis, objektif, terukur, dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
- e. Mempertimbangkan keterpaduan antar program pengembangan wilayah kota dan rencana induk sektor di daerah;
- f. Konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun, baik dalam jangka waktu tahunan maupun antar lima tahunan;
- g. Mempertimbangkan kemampuan pembiayaan dan kapasitas daerah serta pertumbuhan investasi;
- h. Mempertimbangkan aspirasi Masyarakat; dan
- i. Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Arahannya pemanfaatan ruang kota sekurang-kurangnya mencakup:

- a. Perwujudannya rencana struktur wilayah kota, terdiri atas:
 - 1) perwujudannya pusat-pusat pelayanan di wilayah kota; dan
 - 2) perwujudannya sistem jaringan prasarana kota (termasuk sistem jaringan prasarana nasional dan wilayah provinsi yang berada di wilayah kota), mencakup:
 - a) perwujudannya sistem jaringan transportasi di wilayah kota, yang meliputi sistem jaringan transportasi darat, laut, dan udara;
 - b) perwujudannya sistem jaringan energi;
 - c) perwujudannya sistem jaringan telekomunikasi;
 - d) perwujudannya sistem jaringan sumber daya air;
 - e) perwujudannya sistem infrastruktur perkotaan;
 - f) perwujudannya sistem jaringan pejalan kaki;
 - g) perwujudannya sistem jaringan evakuasi bencana; dan
 - h) perwujudannya sistem jaringan prasarana lainnya.
- b. Perwujudannya rencana pola ruang wilayah kota, mencakup:
 - 1) perwujudannya kawasan peruntukan lindung; dan
 - 2) perwujudannya kawasan peruntukan budidaya.
- c. Perwujudannya kawasan-kawasan strategis kota.

Cakupan arahan pemanfaatan ruang kota di atas merupakan susunan dasar minimum bagi indikasi program utama. Pemerintah kota dapat menjabarkan lebih rinci sesuai dengan kebutuhan pemanfaatannya ruang atau pengembangan wilayahnya. Adapun muatan indikasi program utama dalam arahan pemanfaatan ruang wilayah kota meliputi:

- a. Program Utama
Berisikan usulan program-program pengembangan wilayah kota yang diindikasikan memiliki bobot kepentingan utama atau diprioritaskan untuk mewujudkan struktur ruang, pola ruang, dan kawasan strategis wilayah kota.
- b. Lokasi
Tempat dimana usulan program utama akan dilaksanakan.

- c. Besaran
Perkiraan jumlah satuan masing-masing usulan program utama pengembangan wilayah yang akan dilaksanakan.
- d. Sumber Pendanaan
Dapat berasal dari APBD Kota, APBD Provinsi, APBN, swasta, masyarakat dan/atau sumber lain yang sah.
- e. Instansi Pelaksana
Pelaksana program utama meliputi pemerintah (sesuai dengan kewenangan masing-masing pemerintahan) dan dapat melibatkan pihak swasta serta masyarakat.
- f. Waktu Pelaksanaan
Usulan program utama direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun yang dirinci setiap 5 (lima) tahunan. Program utama 5 (lima) tahunan dirinci kedalam program utama tahunan. Penyusunan indikasi program utama disesuaikan dengan pentahapan jangka waktu 5 (lima) tahunan rencana pembangunan daerah kota.

Contoh indikasi program utama dalam penyusunan RTRW Kota, sebagaimana tercantum pada **Tabel III.1** pedoman ini.

	Program Utama	Lokasi	Besaran	Sumber Pendana	Instansi Pelaksana	Waktu Pelaksanaan																			
						I					II					III					IV				
						Tahun ke					Tahun ke					Tahun ke					Tahun ke				
						1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	rehabilitasi dan reboisasi																								
	1.2.....																								
	*																								
2.	Perwujudan Kawasan Peruntukan Budi Daya																								
	2.1.....																								
	*																								
	2.2.....																								
	*																								
C.	Perwujudan Kawasan Strategis Kota																								
	1.1.....																								
	*																								
	1.2.....																								
	*																								
	1.3.....																								
	*																								

6. **Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota**

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota meliputi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan pemberian insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota disusun dengan kriteria:

- a. Berdasarkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang;
- b. Mempertimbangkan penetapan kawasan strategis kota;
- c. Mempertimbangkan permasalahan, tantangan, dan potensi yang dimiliki wilayah kota;
- d. Terukur, realistis, dan dapat diterapkan;
- e. Mempertimbangkan aspirasi masyarakat dalam penetapannya;
- f. Melindungi kepentingan umum; dan
- g. Mengacu pada ketentuan peraturan perundangan-undangan.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota memuat:

- a. Ketentuan umum peraturan zonasi kota
 - 1) ketentuan umum peraturan zonasi sistem kota adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan/fungsi ruang dan kawasan sekitar jaringan prasarana wilayah kota.
 - 2) ketentuan umum peraturan zonasi kota adalah penjabaran secara umum ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya yang mencakup seluruh wilayah administratif;
 - 3) ketentuan umum peraturan zonasi kota berfungsi:
 - a) sebagai dasar pertimbangan dalam pengawasan penataan ruang;
 - b) menyeragamkan ketentuan umum peraturan zonasi di seluruh wilayah kota untuk peruntukan ruang yang sama;
 - c) sebagai landasan bagi penyusunan peraturan zonasi pada tingkatan operasional pengendalian pemanfaatan ruang di setiap kawasan/zona kota; dan
 - d) sebagai dasar pemberian izin pemanfaatan ruang.
 - 4) ketentuan umum peraturan zonasi disusun berdasarkan:
 - a) sistem perkotaan kota dan sistem jaringan prasarana wilayah kota;
 - b) kawasan lindung dan kawasan budidaya wilayah kota, yang ditampalkan (*overlay*) dengan kawasan rawan bencana termasuk penetapan jalur dan ruang evakuasi bencana, kawasan pertanian pangan berkelanjutan (KP2B), dan/atau kawasan keamanan operasional penerbangan (KKOP).
 - c) arahan umum desain kota; dan
 - d) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.

- 5) ketentuan peraturan zonasi yang telah ditetapkan dalam RTRW Kota berisikan:
 - a) kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan kegiatan yang tidak diperbolehkan pada setiap kawasan yang mencakup ruang darat, laut, udara, dan dalam bumi;
 - b) intensitas pemanfaatan ruang (amplop ruang) pada setiap kawasan dimaksud pada huruf a, antara lain meliputi koefisien dasar hijau, koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, garis sempadan bangunan, tata bangunan, dan kepadatan bangunan;
 - c) sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal;
 - d) ketentuan pemanfaatan ruang pada zona-zona yang dilewati oleh sistem jaringan sarana dan prasarana wilayah kota mengikuti ketentuan perundang-undangan yang berlaku; dan
 - e) ketentuan khusus yang disesuaikan dengan kebutuhan pembangunan kota untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, seperti pada kawasan rawan bencana, kawasan sekitar bandar udara, dan kawasan pertahanan dan keamanan.
 - 6) Ketentuan umum peraturan zonasi kota digunakan sebagai dasar dalam penyusunan peraturan zonasi RDTR.
- b. Ketentuan perizinan
- 1) ketentuan perizinan adalah ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kota sesuai kewenangannya yang harus dipenuhi oleh setiap pihak sebelum memanfaatkan ruang dengan tertib sesuai rencana tata ruang.
 - 2) ketentuan perizinan berfungsi:
 - a) sebagai dasar dalam memberikan izin pemanfaatan ruang pada wilayah kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b) menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
 - c) mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan
 - d) melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas.
 - 3) ketentuan perizinan wilayah kota terdiri atas:
 - a) izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah kota dapat berupa:
 - (1) izin prinsip;
 - (2) izin lokasi;
 - (3) izin penggunaan pemanfaatan tanah (IPPT);
 - (4) izin mendirikan bangunan; dan
 - (5) izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.
 - b) mekanisme perizinan terkait pemanfaatan ruang yang menjadi wewenang pemerintah daerah kota mencakup pengaturan keterlibatan masing-masing instansi perangkat daerah terkait dalam setiap perizinan yang diterbitkan; dan

- c) pengaturan mengenai lembaga yang terlibat dalam mekanisme penerbitan izin.
- c. Ketentuan insentif dan disinsentif
- 1) ketentuan insentif dan disinsentif adalah ketentuan yang diterapkan oleh pemerintah daerah kota untuk mendorong pelaksanaan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang dan untuk mencegah pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang.
 - 2) ketentuan insentif dan disinsentif berfungsi 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 Masyarakat dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.
 - 3) ketentuan insentif
 - a) ketentuan insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan agar sejalan dengan kegiatan rencana tata ruang;
 - b) ketentuan insentif disusun berdasarkan:
 - (1) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kota;
 - (2) ketentuan umum peraturan zonasi kota; dan
 - (3) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
 - c) ketentuan insentif berupa:
 - (1) fiskal berupa pemberian keringanan pajak dan/atau pengurangan retribusi, dan/atau
 - (2) non fiskal berupa pemberian kompensasi, subsidi silang, kemudahan perizinan, imbalan, sewa ruang, urun saham, penyediaan sarana dan prasarana, penghargaan; dan/atau publikasi atau promosi.
 - d) ketentuan insentif meliputi:
 - (1) dari pemerintah kota kepada pemerintah daerah lainnya dapat berupa:
 - (a) pemberian kompensasi dari pemerintah daerah penerima manfaat kepada daerah pemberi manfaat atas manfaat yang diterima;
 - (b) kompensasi pemberian penyediaan sarana dan prasarana;
 - (c) kemudahan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh daerah penerima manfaat kepada investor yang berasal dari daerah pemberi manfaat; dan/atau
 - (d) publikasi atau promosi daerah.
 - (2) dari pemerintah kota kepada pemerintah daerah lainnya dapat berupa:
 - (a) pemberian keringanan pajak;
 - (b) pemberian kompensasi;

- (c) pengurangan retribusi;
 - (d) imbalan;
 - (e) sewa ruang;
 - (f) urun saham;
 - (g) penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
 - (h) kemudahan perizinan.
- 4) ketentuan disinsentif
- a) ketentuan disinsentif adalah perangkat atau upaya yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dibatasi pengembangannya;
 - b) ketentuan disinsentif disusun berdasarkan:
 - (1) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kota, penetapan kawasan strategis kota;
 - (2) ketentuan umum peraturan zonasi kota; dan
 - (3) peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
 - c) ketentuan disinsentif berupa:
 - (1) fiskal berupa pengenaan pajak yang tinggi; dan/atau
 - (2) non fiskal berupa:
 - (a) kewajiban pemberi kompensasi;
 - (b) persyaratan khusus dalam perizinan;
 - (c) kewajiban memberi imbalan; dan/atau
 - (d) pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
 - d) ketentuan disinsentif meliputi:
 - (1) dari pemerintah kota kepada pemerintah daerah lainnya, dapat berupa:
 - (a) pengajuan pemberian kompensasi dari pemerintah daerah penerima manfaat kepada daerah pemberi manfaat atas manfaat yang diterima;
 - (b) pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
 - (c) persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah daerah pemberi manfaat kepada investor yang berasal dari daerah penerima manfaat.
 - (2) dari pemerintah kota kepada pemerintah daerah lainnya, dapat berupa:
 - (a) kewajiban pemberi kompensasi;
 - (b) persyaratan khusus bagi perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah kota;
 - (c) kewajiban pemberi imbalan; dan/atau
 - (d) pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
- d. Arahan sanksi
- 1) arahan sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran ketentuan kewajiban pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.

- 2) arahan sanksi merupakan perangkat atau upaya pengenaan sanksi yang diberikan kepada pelanggar pemanfaatan ruang.
- 3) arahan sanksi administratif berfungsi:
 - a) untuk mewujudkan tertib tata ruang dan tegaknya peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang; dan
 - b) sebagai acuan dalam pengenaan sanksi administratif terhadap:
 - (1) pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRW Kota;
 - (2) pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;
 - (3) pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang; dan/atau
 - (4) pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.
- 4) arahan sanksi administratif ditetapkan berdasarkan:
 - 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.
- 5) sanksi administratif dapat berupa:
 - a) peringatan tertulis dilakukan melalui tahapan:
 - (1) penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang, 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.
 - (2) memberikan surat peringatan tertulis paling banyak 3 (tiga) kali; dan
 - (3) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan berupa pengenaan sanksi sesuai dengan kewenangannya.
 - b) penghentian sementara kegiatan dilakukan melalui tahapan:
 - (1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
 - (2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang;
 - (3) berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang melakukan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan

- (4) setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
- c) penghentian sementara pelayanan umum dilakukan melalui tahapan:
- (1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
 - (2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum dengan memuat penjelasan dan rincian jenis pelayanan umum yang akan dihentikan sementara;
 - (3) berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan sementara pelayanan kepada orang yang melakukan pelanggaran; dan
 - (4) 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 sampai dengan terpenuhinya kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
- d) penutupan lokasi dilakukan melalui tahapan:
- (1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
 - (2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penutupan lokasi;
 - (3) berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang melakukan penutupan lokasi dengan bantuan aparat penertiban untuk melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
 - (4) 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 untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
- e) pencabutan izin dilakukan melalui tahapan:
- (1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
 - (2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang mencabut izin, menerbitkan surat keputusan pencabutan izin;

- (3) berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dicabut izinnya; dan
 - (4) apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- f) pembatalan izin dilakukan melalui tahapan:
- (1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
 - (2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan pembatalan izin, menerbitkan surat keputusan pembatalan izin;
 - (3) berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dibatalkan sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dibatalkan izinnya; dan
 - (4) apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- g) pembongkaran bangunan dilakukan melalui tahapan:
- (1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
 - (2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pembongkaran bangunan; dan
 - (3) berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- h) pemulihan fungsi ruang dilakukan melalui tahapan:
- (1) pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
 - (2) apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat perintah pemulihan fungsi ruang;
 - (3) berdasarkan surat perintah yang diterbitkan, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai ketentuan pemulihan fungsi ruang dan cara pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan dalam jangka waktu tertentu;
 - (4) pejabat yang berwenang melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang;

- (5) apabila jangka waktu tidak dapat dipenuhi orang yang melakukan pelanggaran, pejabat yang berwenang melakukan tindakan pemulihan fungsi ruang secara paksa; dan
- (6) apabila orang yang melakukan pelanggaran dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang, pemerintah daerah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan oleh pemerintah daerah atas beban orang yang melakukan pelanggaran tersebut di kemudian hari.
 - i) denda administratif dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif lain.

Dalam hal pemerintah kota mengembangkan konsep TOD maka konsep tersebut harus diintegrasikan ke dalam rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan ketentuan umum peraturan zonasi.

C. Format Penyajian

Konsep RTRW Kota disajikan dalam dokumen sebagai berikut:

1. Materi Teknis RTRW Kota, terdiri atas:

- a. Buku Fakta dan Analisis yang dilengkapi peta-peta dan alternatif konsep rencana;
- b. Buku Rencana yang disajikan dalam format A4, sekurang-kurangnya memuat pendahuluan (dasar hukum, profil wilayah, isu strategis, peta terkait profil wilayah); tujuan, kebijakan, dan strategi pengembangan wilayah; rencana struktur ruang; rencana pola ruang; penetapan kawasan strategis; arahan pemanfaatan ruang; dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang; dan
- c. Album Peta yang disajikan dengan tingkat ketelitian skala minimal 1:25.000 yang dicetak dalam kertas ukuran A1 dan dilengkapi dengan peta digital yang memenuhi ketentuan sistem informasi geografis (GIS) yang dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang. Sistematika penyajian album peta tercantum pada **Tabel III.2**.

2. Naskah Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) tentang RTRW Kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang sekurang-kurangnya terdiri atas:

- a. Raperda, merupakan rumusan pasal per pasal dari buku rencana sebagaimana dimaksud pada angka 1.b.; dan
- b. Lampiran yang terdiri atas peta rencana struktur ruang, peta rencana pola ruang, dan peta penetapan kawasan-kawasan strategis kota yang, serta tabel indikasi program utama.

D. Ketentuan Lain Penyusunan RTRW Kota

RTRW Kota dapat disusun dengan skala lebih besar dari 1:25.000 dengan tata cara penyusunan tetap mengacu pada pedoman ini, sedangkan untuk penyajian rencana struktur ruang dan rencana pola ruang didetailkan berdasarkan pedoman penyusunan rencana tata ruang dengan kedalaman skala yang diinginkan.

TABEL III.2
SISTEMATIKA PENYAJIAN ALBUM PETA RTRW KOTA

No	Nama Peta	Muatan Peta
A. Peta Profil Tata Ruang Wilayah Kota		
1.	Peta Orientasi	Peta skala kecil (mengikuti ukuran kertas) yang menunjukkan kedudukan geografis kota di dalam wilayah yang lebih luas.
2.	Peta Batas Administrasi	Delineasi kecamatan yang ada di dalam wilayah kota; a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; b. Setiap kecamatan diberi warna berbeda; c. Setiap delineasi kecamatan diberi nama kecamatan bersangkutan; dan d. Setiap delineasi kecamatan diberi titik pusat kecamatan.
3.	Peta Guna Lahan	Delineasi jenis guna lahan yang ada di seluruh wilayah kota; a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; dan b. Klasifikasi pemanfaatan ruangnya bebas sesuai dengan apa yang ada di kenyataan (tidak harus mengikuti klasifikasi untuk Rencana Pola Ruang).
4.	Peta Rawan Bencana	Delineasi kawasan-kawasan rawan bencana menurut tingkatan bahayanya: a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; dan b. Tingkatan bahaya bencana alam dinyatakan dalam gradasi warna.
5.	Penetapan Sebaran Penduduk	Pola kepadatan penduduk per desa/kelurahan di seluruh kota untuk menggambarkan dimana terdapat konsentrasi penduduk: a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; b. Klasifikasi kepadatan penduduk disesuaikan dengan kondisi data, sekurangnya 3 interval dan sebanyak-banyaknya 5 interval; dan c. Gradasi kepadatan penduduk (interval) digambarkan dalam gradasi warna yang simultan.
6.	Peta-Peta Profil Tata Ruang Lainnya yang Dirasa Perlu Untuk Ditampilkan Dalam Album Peta.	
B. Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kota		
1.	Peta Rencana Struktur Ruang	a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; b. Kandungan peta meliputi; 1) Sistem permukiman (PPK, subPPK, dan Pusat Lingkungan); 2) Sistem jaringan jalan (jaringan jalan nasional dan jaringan jalan provinsi yang ada di wilayah kota; dan jalan sekunder di dalam kota) 3) Sistem jaringan kereta api 4) Bandar udara dan pelabuhan sesuai dengan kelasnya; dan 5) Nama-nama PPK, subPPK, PPL, bandara dan pelabuhan, dan sebagainya.

No	Nama Peta	Muatan Peta
2.	Peta Rencana Jaringan Prasarana	a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; b. Kandungan peta meliputi: 1) Rencana sistem jaringan telekomunikasi; 2) Rencana sistem jaringan energi; 3) Rencana sistem jaringan sumberdaya air; 4) Rencana sistem jaringan prasarana lainnya. 5) Nama-nama tempat (kecamatan, kelurahan/desa).
3.	Peta Rencana Pola Ruang	a. Skala peta 1:25.000, bila tidak dapat disajikan secara utuh dalam 1 lembar kertas, peta disajikan beberapa lembar. Pembagian lembar penyajian peta harus mengikuti angka bujur dan lintang geografis yang beraturan, seperti halnya pada peta rupa bumi; b. Pada setiap lembar peta harus dicantumkan peta indeks dan nomor lembar peta yang menunjukkan posisi lembar peta yang disajikan di dalam wilayah kota secara keseluruhan; c. Kandungan peta meliputi: 1) Delineasi rencana peruntukan pemanfaatan ruang dengan panduan; 2) Sungai, jaringan kolektor primer 1, kolektor primer 2, kolektor primer 3, dan lokal primer; 3) Rel kereta api; dan 4) Nama-nama tempat(kecamatan, kelurahan/desa).
4.	Peta Penetapan Kawasan Strategis Kota	a. Skala peta mengikuti ukuran kertas; dan b. Kandungan peta meliputi: 1) Delineasi kawasan strategis nasional (bila ada); 2) Delineasi kawasan strategis provinsi (bila ada); 3) Delineasi kawasan strategis kota; 4) Sungai, jaringan jalan arteri primer, kolektor primer 1, kolektor primer 2, kolektor primer 3, dan lokal primer; dan 5) Nama-nama tempat(kecamatan, kelurahan/desa).

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Ttd.

SOFYAN A. DJALIL