



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.953, 2011

**PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 20/PRT/M/2011
TENTANG
PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG
DAN PERATURAN ZONASI KABUPATEN/KOTA
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
MENTERI PEKERJAAN UMUM REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang** : a. bahwa untuk melaksanakan amanat Pasal 14 ayat (3) huruf c dan Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Pasal 159 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
3. Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas, dan Fungsi Kementerian Negara

serta Susunan Organisasi, Tugas, dan Fungsi Eselon I Kementerian Negara;

4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 08/PRT/M/2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN MENTERI TENTANG PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KABU PATEN/KOTA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota yang selanjutnya disingkat RTRW kabupaten/kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten/kota, yang merupakan penjabaran dari RTRW provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten/kota, rencana struktur ruang wilayah kabupaten/kota, rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota, penetapan kawasan strateg is kabupaten/kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota.
2. Rencana detail tata ruang kabupaten/kota yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
3. Peraturan zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
4. Zonasi adalah pembagian kawasan ke dalam beberapa zona sesuai dengan fungsi dan karakteristik semula atau diarahkan bagi pengembangan fungsi-fungsi lain.
5. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek adm i n istratif dan/atau aspek fu ngsional.

6. Wilayah perencanaan adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan/perlu disusun rencana rincinya dalam hal ini RDTR kabupaten/kota sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan.
7. Menteri adalah Menteri Pekerjaan Umum.

Bagian Kedua
Maksud, Tujuan, dan Ruang Lingkup
Pasal 2

- (1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam penyusunan RDTR dan peraturan zonasi kabupaten/kota oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan pemangku kepentingan dalam penataan ruang.
- (2) Peraturan Menteri ini bertujuan untuk mewujudkan RDTR dan peraturan zonasi sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan peraturan pelaksanaannya.
- (3) Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:
 - a. muatan RDTR
 - b. peraturan zonasi; dan
 - c. prosedur penyusunan RDTR dan peraturan zonasi.

BAB II
RENCANA DETAIL TATA RUANG

Pasal 3

- (1) RDTR disusun untuk bagian dari wilayah kabupaten/kota yang merupakan kawasan perkotaan dan/atau kawasan strategis kabupaten atau kawasan strategis kota.
- (2) RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan peraturan zonasi.
- (3) RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. tujuan penataan ruang bagian wilayah perencanaan;
 - b. rencana pola ruang;
 - c. rencana jaringan prasarana;
 - d. penetapan sub bagian wilayah perencanaan yang diprioritaskan penanganannya;
 - e. ketentuan pemanfaatan ruang; dan
 - f. peraturan zonasi.

Pasal 4

Rincian materi muatan RDTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Menteri ini.

**BAB III
PERATURAN ZONASI****Pasal 5**

- (1) Peraturan zonasi dapat disusun secara terpisah apabila RDTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) tidak disusun atau telah ditetapkan sebagai peraturan daerah tetapi belum memuat peraturan zonasi.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. materi peraturan zonasi; dan
 - b. pengelompokan materi.
- (3) Rincian peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

**BAB IV
PROSEDUR PENYUSUNAN RDTR DAN PERATURAN ZONASI****Pasal 6**

- (1) Prosedur penyusunan RDTR dan peraturan zonasi meliputi:
 - a. proses dan jangka waktu penyusunan;
 - b. pelibatan masyarakat; dan
 - c. pembahasan rancangan RDTR dan peraturan zonasi.
- (2) Rincian prosedur penyusunan RDTR dan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

**BAB V
KETENTUAN PERALIHAN****Pasal 7**

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, semua peraturan perundang-undangan yang mengatur penyusunan RDTR dan peraturan zonasi yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 8

Dalam hal diperlukan, pemerintah daerah dapat menyusun petunjuk pelaksanaan dan/atau petunjuk teknis untuk melaksanakan Peraturan Menteri ini.

Pasal 9

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 20 Desember 2011
MENTERI PEKERJAAN UMUM
REPUBLIK INDONESIA,

DJOKO KIRMANTO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 28 Desember 2011
MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

AMIR SYAMSUDIN