

BAB II

KETENTUAN UMUM

2.1. Pengertian Umum

Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.

Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak.

Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan *wujud struktural* dan *pola pemanfaatan ruang*. Yang dimaksud dengan *wujud struktural pemanfaatan ruang* adalah susunan unsur-unsur pembentuk rona lingkungan alam, lingkungan sosial dan lingkungan buatan yang secara hirarkis dan struktural berhubungan satu dengan lainnya membentuk tata ruang; diantaranya meliputi hirarki pusat pelayanan seperti pusat kota, lingkungan; prasarana jalan seperti jalan arteri, kolektor, lokal dan sebagainya. Sementara *pola pemanfaatan ruang* adalah bentuk pemanfaatan ruang yang menggambarkan ukuran fungsi, serta karakter kegiatan manusia dan atau kegiatan alam; diantaranya meliputi pola lokasi, sebaran permukiman, tempat kerja, industri, dan pertanian, serta pola penggunaan tanah perdesaan dan perkotaan.

Kebutuhan atau tingkat kepentingan wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang secara bersamaan akan berbeda untuk setiap tingkatan rencana tata ruang kawasan perkotaan. Pada tingkat rencana struktur, kebutuhan akan keserasian dan keterkaitan sistem pusat-pusat menjadi prioritas utama dibandingkan dengan kebutuhan akan pola pemanfaatan ruang. Sebaliknya, rencana teknis ruang akan lebih menitikberatkan kebutuhan pengaturan tata letak dibandingkan keterkaitan sistem pusat-pusat secara hirarkis (**lihat gambar 2.1**).

Gambar 2.1
Diagram Hubungan Struktur dan Pola Pemanfaatan Ruang
Pada Setiap Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan

| | |
|------------------|---|
| RENCANA STRUKTUR | PENGATURAN STRUKTUR PEMANFAATAN RUANG |
| RENCANA UMUM | |
| RENCANA DETAIL | |
| RENCANA TEKNIK | PENGATURAN POLA PEMANFAATAN RUANG |

Kawasan Perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.

Berdasarkan Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, Kawasan Perkotaan dibedakan atas:

- Kawasan Perkotaan yang berstatus administratif Daerah Kota;
- Kawasan Perkotaan yang merupakan bagian dari Daerah Kabupaten;
- Kawasan Perkotaan Baru yang merupakan hasil pembangunan yang mengubah Kawasan Perdesaan menjadi Kawasan Perkotaan;
- Kawasan Perkotaan yang mempunyai bagian dari dua atau lebih daerah yang berbatasan sebagai satu kesatuan sosial, ekonomi dan fisik perkotaan.

Perencanaan tata ruang Kawasan Perkotaan, secara sederhana dapat diartikan sebagai kegiatan merencanakan pemanfaatan potensi dan ruang perkotaan serta pengembangan infrastruktur pendukung yang dibutuhkan untuk mengakomodasikan kegiatan sosial ekonomi yang diinginkan.

Penanganan penataan ruang masing-masing Kawasan Perkotaan tersebut perlu dibedakan antara satu dengan lainnya. Ada **3 klasifikasi Kawasan Perkotaan** yang akan diuraikan dalam Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan ini:

- Kawasan Perkotaan Metropolitan;
- Kawasan Perkotaan yang berstatus Daerah Kota;
- Kawasan Perkotaan yang merupakan bagian dari Daerah Kabupaten.

Sesuai dengan klasifikasi tersebut di atas, maka:

- untuk *Kawasan Perkotaan Metropolitan*, pengaturan pemanfaatan ruang diarahkan bagi keserasian pusat-pusat wilayah maupun kota, yang dipandang dalam rangka keserasian administratif maupun fungsional, dan sifat rencananya menyangkut hal-hal yang strategis;
- untuk *Kawasan Perkotaan yang merupakan Daerah Kota*, kedalaman rencananya bersifat umum;
- untuk *Kawasan Perkotaan yang merupakan bagian dari Daerah Kabupaten*, diakomodasikan perencanaannya dalam RTRW Kabupaten yang bersifat umum.

Selanjutnya kawasan perkotaan yang berstatus Daerah Kota disebut 'Kota'.

2.2. Kedudukan dan Jenis Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan

- Penataan ruang berdasarkan *fungsi utama kawasan* meliputi kawasan lindung dan kawasan budi daya;
- Penataan ruang berdasarkan *aspek administratif* meliputi ruang wilayah Nasional, wilayah Propinsi, dan wilayah Kabupaten/Kotamadya;
- Penataan ruang berdasarkan *fungsi kawasan dan aspek kegiatan* meliputi Kawasan Perdesaan, Kawasan Perkotaan, dan Kawasan Tertentu;
- Penataan ruang Kawasan Perkotaan diselenggarakan sebagai bagian dari penataan ruang wilayah Kabupaten/Kota;
- Penataan ruang Kawasan Perkotaan meliputi proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan perkotaan.;
- Perencanaan tata ruang Kawasan Perkotaan dilakukan melalui proses dan prosedur penyusunan serta penetapan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan perlu dibedakan dalam 3 jenis rencana dengan tingkat kedalaman yang berbeda:
 - 1) **Rencana Struktur**, adalah kebijakan yang menggambarkan arahan tata ruang untuk Kawasan Perkotaan Metropolitan dalam jangka waktu sesuai dengan rencana tata ruang;
 - 2) **Rencana Umum**, adalah kebijakan yang menetapkan lokasi dari kawasan yang harus dilindungi dan dibudidayakan serta

diprioritaskan pengembangannya dalam jangka waktu perencanaan;

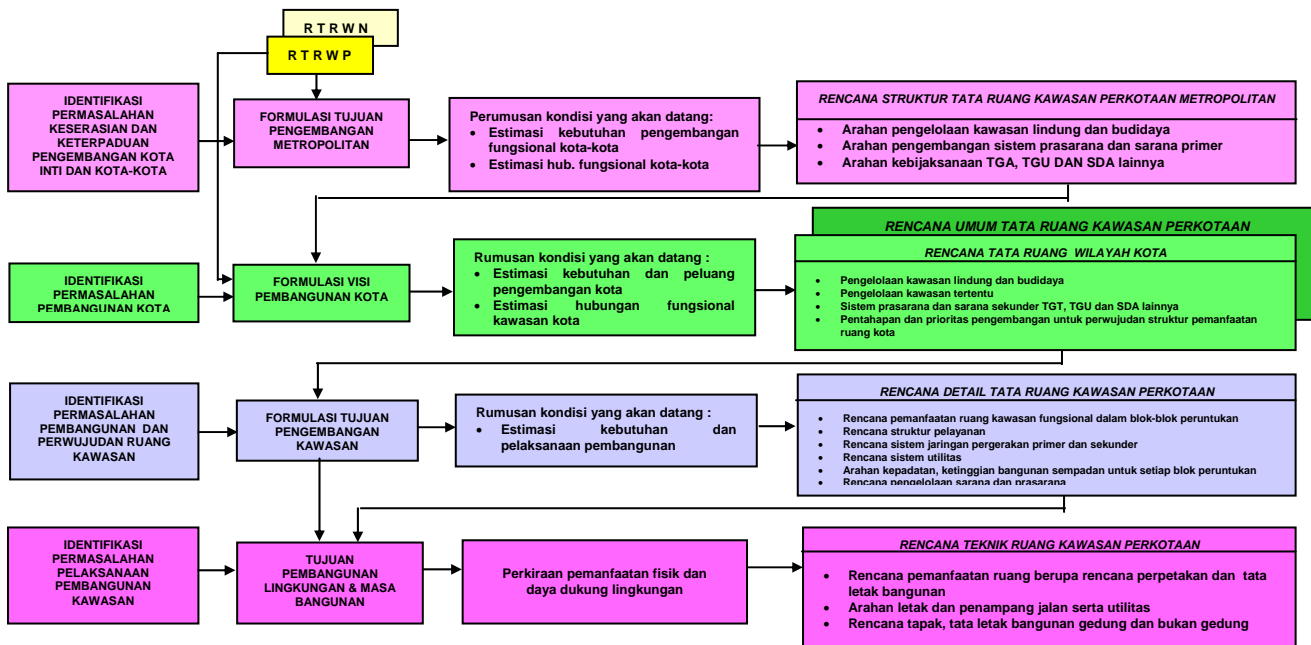
- 3) Rencana Rinci, terdiri dari:
 - a. **Rencana Detail**, merupakan pengaturan yang memperlihatkan keterkaitan antara blok-blok penggunaan kawasan untuk menjaga keserasian pemanfaatan ruang dengan manajemen transportasi kota dan pelayanan utilitas kota.
 - b. **Rencana Teknik**, merupakan pengaturan geometris pemanfaatan ruang yang menggambarkan keterkaitan antara satu bangunan dengan bangunan lainnya, serta keterkaitannya dengan utilitas bangunan dan utilitas kota/kawasan (saluran drainase, sanitasi dll).

Sesuai dengan tingkatan kedalaman perencanaan tata ruang tersebut, maka produk perencanaan tata ruang kawasan perkotaan meliputi:

- a. Rencana Struktur Tata Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan;
- b. Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Perkotaan/Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
- c. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan;
- d. Rencana Teknik Ruang Kawasan Perkotaan/Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.

Keterkaitan perencanaan masing-masing tingkatan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan dapat digambarkan dalam proses perencanaan sebagai diagram pada **Gambar 2.2**.

Gambar 2.2
Bagan Alir Penyusunan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan



2.3. Klasifikasi dan Kriteria Kawasan Perkotaan

2.3.1 Kawasan Perkotaan berdasarkan status pemerintahan dibedakan atas:

- a) Kawasan Perkotaan yang merupakan Daerah Kota;
- b) Kawasan Perkotaan yang merupakan bagian dari Daerah Kabupaten, yang terdiri dari ibukota Kabupaten, Kawasan Perkotaan yang sesuai kriteria, termasuk Kawasan Perkotaan Baru (yaitu kawasan yang merupakan hasil pembangunan yang mengubah kawasan perdesaan menjadi kawasan perkotaan);
- c) Kawasan Perkotaan yang merupakan bagian dari dua atau lebih Daerah Otonom yang berbatasan sebagai satu kesatuan sosial, ekonomi, dan fisik perkotaan.

a) Kriteria Kawasan Perkotaan yang merupakan Daerah Kota

- *Kemampuan ekonomi*; merupakan cerminan hasil kegiatan usaha perekonomian yang berlangsung di suatu Daerah Kota, yang dapat diukur dari:
 - PDRB (produk domestik regional bruto);
 - Penerimaan daerah sendiri.
 - *Potensi daerah*; merupakan cerminan tersedianya sumber daya yang dapat dimanfaatkan dan memberikan sumbangan terhadap penerimaan daerah dan kesejahteraan masyarakat, yang dapat diukur dari:
 - Lembaga keuangan;
 - Sarana ekonomi;
 - Sarana pendidikan;
 - Sarana kesehatan;
 - Sarana transportasi dan komunikasi;
 - Sarana pariwisata;
 - Ketenagakerjaan.
 - *Sosial budaya*; merupakan cerminan yang berkaitan dengan struktur sosial dan pola budaya masyarakat, yang dapat diukur dari:
 - Tempat peribadatan;
 - Tempat/kegiatan institusi sosial dan budaya;
 - Sarana olahraga.
 - *Sosial politik*; merupakan cerminan kondisi sosial politik masyarakat, yang dapat diukur dari:
 - Partisipasi masyarakat dalam berpolitik;
 - Organisasi kemasyarakatan.
-

- *Jumlah penduduk*; merupakan jumlah tertentu penduduk suatu daerah.
- *Luas daerah*; merupakan luas tertentu suatu daerah.
- *Pertimbangan lain* yang memungkinkan terselenggaranya otonomi daerah; dapat diukur dari:
 - Keamanan dan ketertiban;
 - Ketersediaan sarana dan prasarana pemerintahan;
 - Rentang kendali;
 - Kota yang akan dibentuk minimal telah terdiri dari 3 (tiga) Kecamatan;

Cara pengukuran kriteria tersebut di atas dilakukan berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Lampiran PP No. 129 tahun 2000.

b) Kriteria Umum Kawasan Perkotaan

- Memiliki fungsi kegiatan utama budidaya bukan pertanian atau lebih dari 75% mata pencaharian penduduknya di sektor perkotaan;
- Memiliki jumlah penduduk sekurang-kurangnya 10.000 jiwa;
- Memiliki kepadatan penduduk sekurang-kurangnya 50 jiwa per hektar;
- Memiliki fungsi sebagai pusat koleksi dan distribusi pelayanan barang dan jasa dalam bentuk sarana dan prasarana pergantian moda transportasi.

c) Kriteria Kawasan Perkotaan Metropolitan

- Kawasan-kawasan Perkotaan yang terdapat di dua atau lebih daerah otonom yang saling berbatasan;
- Kawasan Perkotaan yang terdiri atas satu kota inti berstatus otonom dan Kawasan Perkotaan di sekitarnya yang membentuk suatu sistem fungsional;
- Kawasan Perkotaan dengan jumlah penduduk secara keseluruhan melebihi 1.000.000 jiwa.

d) Kriteria Kawasan Perkotaan Baru

- Kawasan yang memiliki kemudahan untuk penyediaan prasarana dan sarana perkotaan dengan membentuk satu kesatuan sistem kawasan dengan kawasan perkotaan yang ada;
- Kawasan yang memiliki daya dukung lingkungan yang memungkinkan untuk pengembangan fungsi perkotaan;

- Kawasan yang terletak di atas tanah yang bukan merupakan kawasan pertanian beririgasi teknis dan bukan kawasan yang rawan bencana alam;
- Kawasan yang tidak mengakibatkan terjadinya konurbasi dengan kawasan perkotaan di sekitarnya;
- Kawasan yang sesuai dengan sistem perkotaan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Propinsi, dan Kabupaten;
- Kawasan yang dapat mendorong aktivitas ekonomi, sesuai dengan fungsi dan perannya;
- Kawasan yang mempunyai luas kawasan budi daya sekurang-kurangnya 400 hektar dan merupakan satu kesatuan kawasan yang bulat dan utuh, atau satu kesatuan wilayah perencanaan perkotaan dalam satu daerah kabupaten;
- Kawasan yang direncanakan berpenduduk sekurang-kurangnya 20.000 jiwa.

2.3.2 Kawasan Perkotaan berdasarkan jumlah penduduk diklasifikasikan menjadi :

- a) *Kawasan Perkotaan Kecil*, yaitu Kawasan Perkotaan dengan jumlah penduduk yang dilayani sebesar 10.000 hingga 100.000 jiwa;
- b) *Kawasan Perkotaan Sedang*, yaitu Kawasan Perkotaan dengan jumlah penduduk yang dilayani sebesar 100.001 hingga 500.000 jiwa;
- c) *Kawasan Perkotaan Besar*, yaitu Kawasan Perkotaan dengan jumlah penduduk yang dilayani lebih besar dari 500.000 jiwa;
- d) *Kawasan Perkotaan Metropolitan*, yaitu Kawasan Perkotaan dengan jumlah penduduk yang dilayani lebih besar dari 1.000.000 jiwa.