

BAB III

RENCANA STRUKTUR TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN METROPOLITAN

3.1. Umum

Besaran muatan Kawasan Perkotaan berbeda atas dasar tuntutan fungsi dan peran kawasan perkotaan tersebut sebagai Pusat Kegiatan Nasional, Pusat Kegiatan Wilayah, dan Pusat Kegiatan Lokal. Bentuk pengembangan Kawasan Perkotaan dibedakan dalam keterkaitannya antara besaran muatan yang dituntut bagi pengembangan kawasan dengan cakupan wilayah secara administratif, sehingga dikenal bentuk-bentuk Kawasan Perkotaan yang berupa kota *metropolitan* atau yang lebih besar berupa *megapolitan*, dan Kawasan Perkotaan yang lebih kecil daripadanya seperti kota besar, sedang, dan kecil.

Besarnya muatan fungsi perkotaan dibutuhkan untuk pengembangan yang berbeda sesuai dengan klasifikasi perkotaan, maupun bagi kebutuhan pengembangannya (acuan umum pengembangan, acuan pelaksanaan pembangunan melalui pemberian ijin lokasi, acuan pelaksanaan pembangunan melalui pemberian ijin bangunan).

Kawasan Perkotaan; yang merupakan sistem perkotaan antar propinsi seperti pusat kegiatan nasional, yang wilayah kawasannya melebihi batas administrasi kota maupun kabupaten, bahkan batas administrasi propinsi; membutuhkan pengaturan sistem kota-kota melalui pengembangan fungsi dan peran masing-masing kota dalam satuan wilayah perkotaannya. Pengaturan struktur pemanfaatan ruang pada bentuk kawasan perkotaan ini lebih diutamakan dari pengaturan pola pemanfaatan ruangnya.

Bentuk kawasan perkotaan yang membutuhkan pengaturan sebagaimana tersebut di atas, dapat merupakan *metropolitan* (≥ 1 juta jiwa) maupun *megapolitan* (≥ 10 juta jiwa).

Metropolitan atau *metropolis*; merupakan istilah yang berasal dari bahasa Yunani Kuno yang berarti ibukota suatu negara; kota yang menjadi pusat kegiatan tertentu baik pemerintahan maupun perekonomian, suatu kota besar yang penting (Kamus Tata Ruang, IAP & Cipta Karya, 1997). Istilah *metropolis* juga digunakan oleh orang Yunani yang berarti *mother city*/kota induk ... "*to denote the central city in a metropolitan area*" (Urban Sociology,

Egon Ernest Bergel, 1955, hal. 121-131). Secara statistik, Larry S. Bourne (Internal Structure of The City, hal. 50) mengindikasikan dalam suatu definisi bagi istilah metropolitan yang dikategorikan dalam dua pertimbangan utama: *"First, a city or cities of specified population to constitute the central city and to define the county in which it is located as the central county; and second, economic and social relationships with contiguous counties which are metropolitan in character, so that the periphery of the specific metropolitan area may be determined"*

Pengertian umum tentang kota metropolitan diindikasikan dengan jumlah penduduk lebih dari 1 juta jiwa. Hal tersebut sesungguhnya merupakan simplifikasi dari beberapa variabel yang merupakan faktor-faktor pembentuk kota metropolitan. Istilah metropolitan berasal dari kata *"metro"* yang mengambil dari sistem "perkereta-apian ringan" (*light train system*) di wilayah perkotaan. Kebutuhan sistem transportasi perkotaan tersebut adalah akibat dari pertumbuhan kota dimana sistem *"commuter"* penduduk perkotaan sudah terjadi (dari kota-kota *"dormitory"* ke kota induknya). *"The metropolitan area is created by combining those counties which are integrated in terms of commuting with the central city and the county in which it lies."* (Larry S. Bourne, 1971, hal. 15). Kondisi tersebut terjadi pada kota yang telah mencapai penduduk lebih dari 1 juta jiwa dimana sistem metro/kereta api bawah tanah/*subway* mulai diperkenalkan untuk melancarkan pergerakan penduduk dalam melakukan kegiatan sehari-hari (bekerja, belanja, dll).

Megalopolitan atau *megalopolis*; merupakan nama yang diberikan kepada sistem kota yang bersifat kompleks, merupakan kota besar dan berpenduduk berjuta-juta yang terdiri atas banyak metropolis (Kamus Tata Ruang, IAP & Cipta Karya, 1997). Hal tersebut ditekankan oleh Larry S. Bourne (Internal Structure of The City, hal. 15) bahwa: *"...the metropolitan areas may extend as much as hundred miles in all directions beyond the outer limits of the built up or developed urban area"*.

Megacity; dicirikan dengan ukuran dan kepadatan yang tinggi, tekanan pelayanan lingkungan yang besar, tingginya aliran lalu lintas dan kemacetan, luasnya kawasan kumuh, nilai tanah yang tinggi, beragamnya instansi yang terlibat dalam proses pembangunan, dan kapasitas pengembangannya tinggi. Kota inti mempunyai besaran lebih dari 10 juta jiwa (The World Bank, 1996).

Rencana Struktur Tata Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan mengacu pada arahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang wilayah nasional ke dalam strategi dan struktur pemanfaatan ruang kawasan perkotaan metropolitan.

Jangka waktu Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan adalah *15 tahun*.

Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan dituangkan ke dalam peta dengan ketelitian skala *1: 100.000*.

3.2. Fungsi Rencana

Fungsi Rencana Struktur Tata Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan adalah untuk:

- menciptakan keserasian pembangunan kota inti dengan Kawasan Perkotaan sekitar di dalam wilayah pengaruhnya sebagai satu kesatuan pengembangan Kawasan Perkotaan;
- menjaga konsistensi perkembangan pembangunan suatu kota dengan strategi perkotaan nasional dalam jangka panjang;
- menjaga keserasian perkembangan kota dengan wilayah pengembangannya.

3.3 Manfaat Rencana

Rencana Struktur Tata Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan adalah sebagai pedoman untuk:

- Perumusan kebijaksanaan pokok pelaksanaan pemanfaatan ruang di kota inti dan wilayah pengaruhnya;
- Mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan perkembangan kota inti dengan wilayah pengaruh pengembangannya;
- Pengarahan lokasi investasi yang dilaksanakan Pemerintah dan atau masyarakat, khususnya bagi kegiatan pembangunan skala besar serta infrastruktur primer (prasarana wilayah);
- Penataan ruang wilayah Kabupaten/Kota (termasuk kawasan-kawasan perkotaan yang terdapat di wilayah Kabupaten), yang merupakan dasar dalam pengawasan terhadap perizinan lokasi pembangunan;
- Perumusan program-program pembangunan terpadu lintas sektor dan lintas wilayah.

3.4 Muatan Rencana

Adapun muatan rencana struktur, sesuai dengan prinsip-prinsip manfaat kegunaan rencana tersebut, meliputi :

1. Tujuan pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan.
-

2. Struktur dan pola pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan berisi:
 - a. Arahan pengembangan dan distribusi penduduk;
 - b. Arahan pengembangan sistem pusat-pusat permukiman, termasuk sistem pusat jasa koleksi dan distribusi;
 - c. Arahan pengembangan kawasan permukiman, perindustrian, pariwisata, jasa perniagaan, dan kawasan lainnya;
 - d. Arahan pengembangan sistem prasarana dan sarana primer yang meliputi prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, pengairan, dan prasarana pengelolaan lingkungan.

 3. Arahan pengelolaan Kawasan Perkotaan Metropolitan berisi:
 - a. *Arahan pengelolaan Kawasan Perkotaan* (permukiman perkotaan, perindustrian, pariwisata, jasa perniagaan dan kawasan perkotaan lainnya); yang memuat norma-norma strategi penanganan kawasan untuk mencapai rencana tata ruang yang dikehendaki, baik berupa jenis penanganan maupun prioritas pengembangannya sesuai dengan kapasitasnya (sesuai dengan potensinya maupun perannya dalam pembentukan metropolitan);
 - b. *Arahan pengelolaan Kawasan Perdesaan*; sebagai kawasan penunjang perkotaan dan atau sebagai kawasan penyangga perkotaan yang memuat norma-norma strategi penanganan kawasan untuk mencapai rencana tata ruang yang dikehendaki, baik berupa jenis penanganan maupun prioritas pengembangannya sesuai dengan kapasitasnya (sesuai dengan potensinya maupun perannya dalam pembentukan metropolitan);
 - c. *Arahan pengelolaan Kawasan Tertentu*, yang memuat norma-norma strategi penanganan kawasan untuk mencapai rencana tata ruang yang dikehendaki, baik berupa jenis penanganan maupun prioritas pengembangannya sesuai dengan kapasitasnya (sesuai dengan potensinya maupun perannya dalam pembentukan metropolitan);
 - d. *Arahan pengembangan Kawasan Yang Diprioritaskan*, yang memuat norma-norma strategi penanganan kawasan untuk mencapai rencana tata ruang yang dikehendaki, baik berupa jenis penanganan maupun prioritas pengembangannya sesuai dengan kapasitasnya (sesuai dengan potensinya maupun perannya dalam pembentukan metropolitan);
 - e. *Arahan kebijakan tata guna tanah, air, udara dan tata guna sumber daya alam lainnya*; dengan memperhatikan keterpaduan sumber daya manusia dan sumber daya buatan, yang memuat norma-norma penatagunaan tanah, air, udara dan sumber daya alam lainnya guna tercapainya rencana tata ruang sesuai dengan
-

daya dukung lingkungannya dan teknologi serta daya dukung masyarakatnya, misalnya: norma-norma penanganan kawasan untuk mempertahankan eksistensi keseimbangan air tanah sehingga diterapkan kebijaksanaan pengembangan *recharge area*; norma-norma keadilan dalam penguasaan tanah; dan sebagainya.

4. Pedoman pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan berisi:
 - a. Mekanisme perijinan pengembangan Kawasan Perkotaan Metropolitan, khususnya bagi kegiatan pembangunan skala besar dan infrastruktur primer (prasarana wilayah) yang merupakan unsur pembentuk struktur Kawasan Metropolitan;
 - b. Prinsip-prinsip kompensasi, serta pemberian insentif dan pengenaan dis-insentif;
 - c. Mekanisme pengawasan (pelaporan, pemantauan, dan evaluasi) dan mekanisme penertiban (termasuk pengenaan sanksi).

3.5 Proses Perencanaan

Dalam penyusunan dan penetapan rencana tata ruang, ditempuh langkah-langkah penentuan arah pengembangan, identifikasi potensi dan masalah pembangunan, perumusan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan, dan penetapan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan.

1. Penentuan arah pengembangan

Dalam menentukan arah pengembangan wilayah kawasan perkotaan metropolitan, diperlukan:

- Tinjauan terhadap aspek ekonomi, sosial, budaya, daya dukung dan daya tampung lingkungan, serta fungsi pertahanan keamanan;
- Tinjauan faktor-faktor determinan (tinjauan RTRWN, RTRW Propinsi, Pola Dasar Pembangunan Daerah, Rencana Pengembangan Sektoral, dll) yang memberikan gambaran tentang arah pengembangan, kedudukan dan peran kawasan;
- Tinjauan lingkungan strategis, yang memberikan gambaran kondisi eksternal yang sangat berpengaruh di dalam pengembangan kawasan di masa mendatang, antara lain pengaruh global, perkembangan ekonomi regional dan nasional, dll.

2. Identifikasi potensi dan masalah pembangunan

Dalam mengidentifikasi potensi dan masalah pembangunan pada suatu wilayah perencanaan; diarahkan untuk melihat keserasian dan

keterpaduan pengembangan kota inti dan wilayah pengaruhnya maupun dengan kota-kota di dalam wilayah pengaruhnya.

Dalam melakukan kegiatan identifikasi permasalahan di kawasan perkotaan, ada beberapa hal yang perlu dipertimbangkan:

a. Perkembangan sosial-kependudukan;

Kajian ini dimaksudkan untuk melihat gambaran kegiatan sosial kependudukan, baik tingkat pertumbuhan penduduk, ukuran keluarga, budaya atau aktivitas sosial penduduk termasuk tradisi, serta pergerakan penduduk (migrasi) yang mencerminkan daya tarik kawasan.

b. Prospek pertumbuhan ekonomi;

Kajian ini dimaksudkan untuk melihat gambaran sektor-sektor pendorong perkembangan ekonomi dan tingkat perkembangannya yang dapat dilihat dari faktor ketenagakerjaan, PDRB, kegiatan usaha, dan perkembangan penggunaan tanah dan produktivitasnya.

c. Daya dukung fisik dan lingkungan;

Kajian ini dimaksudkan untuk melihat kemampuan fisik dan lingkungan perkotaan dalam mendukung pengembangan yang akan terjadi maupun yang ada pada saat ini. Termasuk diantaranya adalah untuk mengidentifikasi lahan-lahan potensial bagi pengembangan selanjutnya. Informasi yang dibutuhkan bagi keperluan tersebut antara lain:

- Kondisi tata guna tanah (penggunaan tanah);
- Kondisi bentang alam kawasan;
- Lokasi geografis;
- Sumber daya air;
- Kondisi lingkungan yang menggambarkan dari kondisi topografi dan pola drainase;
- Sensitivitas kawasan terhadap lingkungan, bencana alam dan kegempaan;
- Status dan nilai tanah;
- Ijin lokasi, dll.

d. Daya dukung prasarana dan fasilitas perkotaan;

Kajian ini dimaksudkan untuk melihat kondisi tingkat pelayanan prasarana dan sarana perkotaan bagi kebutuhan aktivitas penduduk perkotaan dalam menunjang fungsi dan peran kawasan di wilayah perkotaan. Informasi yang dibutuhkan bagi keperluan ini antara lain:

- Jenis infrastruktur perkotaan;
- Jangkauan pelayanan;
- Jumlah penduduk yang terlayani;
- Kapasitas pelayanan.

Dengan informasi tersebut diharapkan dapat diformulasikan kondisi kawasan, terutama yang menyangkut keserasian dan keterpaduan pengembangan kawasan perkotaan, antara pengembangan kota inti dan pusat-pusat aktivitas maupun wilayah pengaruhnya. Formulasi kondisi kawasan tersebut mencakup permasalahan, potensi, peluang, serta tantangan yang ada maupun kecenderungan yang akan datang.

3. Perumusan Rencana Struktur Tata Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan, mencakup kegiatan:

a. *Perumusan tujuan pengembangan kawasan* dilakukan berdasarkan tinjauan permasalahan, potensi, tantangan dan peluang yang dihadapi kawasan. Setelah tujuan pengembangan tersusun, maka tujuan pengembangan ini dapat dikategorikan sebagai titik awal pengembangan kawasan perkotaan.

b. *Perkiraan Kebutuhan Pengembangan*

Tujuan pengembangan dijabarkan ke dalam perkiraan kebutuhan pengembangan fungsional pusat-pusat dan kawasan serta kebutuhan keterkaitan fungsional pusat-pusat dan wilayah pengaruhnya yang meliputi:

- Perkiraan kebutuhan pengembangan kependudukan;
- Perkiraan daya dukung ekonomi dan fasilitas lingkungan;
- Perkiraan kebutuhan pengembangan lahan perkotaan:
 - ✓ kebutuhan ekstensifikasi;
 - ✓ kebutuhan intensifikasi;
 - ✓ perkiraan ketersediaan lahan bagi pengembangan.
- Perkiraan kebutuhan infrastruktur perkotaan bagi pengembangan fungsional kawasan dan aktivitas penduduk perkotaan.

c. *Perumusan Rencana Struktur Tata Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan*

Tahap akhir dari proses perencanaan struktur tata ruang kawasan perkotaan, adalah perumusan rencana yang merupakan pengejawantahan dari tujuan pengembangan serta perkiraan kebutuhan pengembangan. Dengan demikian rencana struktur ini akan merupakan pedoman bagi hasil pencapaian tujuan pengembangan yang telah berhasil diformulasikan.

Rencana struktur ini merupakan acuan pengembangan kawasan perkotaan, yang selanjutnya digunakan sebagai pedoman bagi perencanaan tata ruang kota, khususnya bagi perumusan visi pengembangan kota secara individu. (lihat Gambar 3.1)

4. Penetapan rencana tata ruang

Untuk mengoperasionalkan Rencana Struktur Tata Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan, perlu adanya upaya penetapan rencana struktur tata ruang dalam bentuk Peraturan Perundangan.

Dalam rangka mengakomodasikan kepentingan dan kebutuhan masyarakat dalam pengembangan perkotaan, terutama untuk menjamin terwujudnya kesejahteraan masyarakat perkotaan, hak dan kewajiban masyarakat kota harus tercermin dalam proses perencanaan.

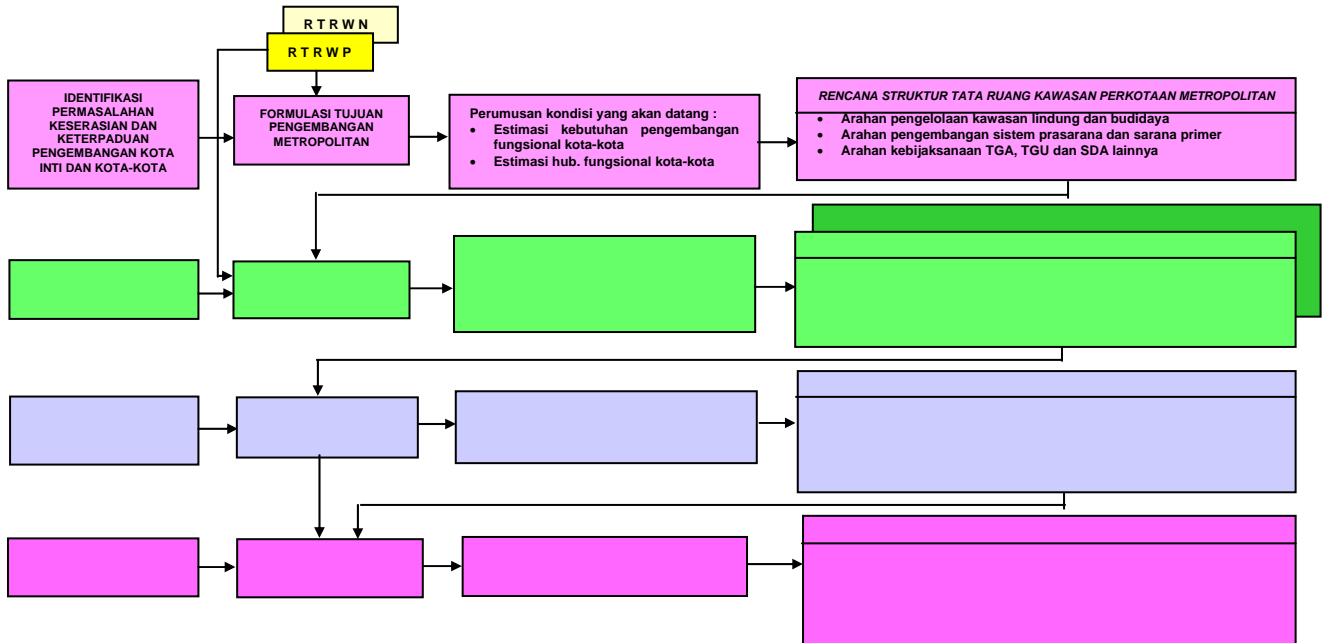
Masyarakat berhak untuk berperan serta dalam penyusunan rencana tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan. **Masyarakat berkewajiban berperan serta** dalam memelihara kualitas ruang dan berkewajiban mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Dengan demikian, produk rencana tata ruang kawasan perkotaan merupakan hasil kesepakatan seluruh pelaku pembangunan (*stakeholders*), termasuk masyarakat.

Peranserta masyarakat dalam penyusunan Rencana Struktur Tata Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan menganut asas-asas demokratis, kesetaraan gender, dan keterbukaan. Pendekatan ini merupakan dasar bagi pendekatan "*community driven planning*" yang menjadikan masyarakat sebagai penentu dan pemerintah sebagai fasilitatornya. Sejalan dengan proses penyusunan Rencana Struktur Tata Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan yang *iteratif*, maka keterlibatan masyarakat ada pada setiap proses tersebut dan selalu tanggap dan mengikuti setiap dinamika dan perkembangan di dalam masyarakat.

Peranserta masyarakat dalam penyusunan Rencana Struktur Tata Ruang Kawasan Metropolitan dapat diwujudkan dalam bentuk pengajuan usul, memberi saran, atau mengajukan keberatan kepada pemerintah. Dalam mengajukan usul, memberikan saran, atau mengajukan keberatan kepada pemerintah dalam rangka penataan ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan dapat dilakukan melalui pembentukan forum kota, asosiasi profesi, media massa, LSM, lembaga formal kemasyarakatan (sampai tingkat lembaga perwakilan rakyat).

Gambar 3.1
Bagan Alir Penyusunan Rencana Struktur Tata Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan



3.6. Produk Rencana

Produk Rencana Struktur Tata Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan, adalah sebagai berikut:

3.6.1 Tujuan Pemanfaatan Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan

3.6.2 Rencana Struktur dan Pola Pemanfaatan Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan

A. Rencana Struktur Pemanfaatan Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan

1. *Arahan Pengembangan dan Distribusi Penduduk*

Arahan distribusi penduduk merupakan perkiraan jumlah penduduk Kawasan Perkotaan Metropolitan hingga akhir tahun perencanaan yang selanjutnya dirinci dalam distribusi pada setiap kawasan, sesuai dengan daya dukungnya.

1) Materi yang diatur

Distribusi penduduk sampai dengan akhir tahun perencanaan.

2) Kedalaman materi yang diatur

Jumlah penduduk kota pada akhir tahun perencanaan yang dirinci dalam unit-unit perkotaan yang mempunyai wilayah setingkat kecamatan atau beberapa kecamatan.

3) Pengelompokan materi yang diatur

Distribusi penduduk tiap unit perkotaan dan kepadatan penduduk pada setiap kawasan fungsional.

2. *Arahan Pengembangan Sistem Pusat Pelayanan Perkotaan*

Arahan ini merupakan susunan yang diharapkan dari unsur-unsur pembentuk rona lingkungan alam perkotaan, lingkungan sosial perkotaan, dan lingkungan buatan perkotaan yang secara hirarkis dan struktural berhubungan satu sama lain membentuk tata ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan; yang meliputi distribusi penduduk per unit perkotaan, dan sebaran pusat-pusat pelayanan perkotaan (fungsi primer dan sekunder).

1) Materi yang diatur

Distribusi pusat-pusat pelayanan perkotaan (fungsi primer dan sekunder termasuk pusat-pusat permukiman perkotaan); distribusi penduduk per unit-unit pelayanan sampai dengan akhir tahun perencanaan.

2) Kedalaman materi yang diatur

Distribusi pusat-pusat pelayanan perkotaan dirinci sampai pusat dan sub pusat pelayanan perkotaan;

3) Pengelompokan materi yang diatur

- Perdagangan yang terdiri dari:
 - perdagangan skala regional;
 - perdagangan skala kota;
 - perdagangan skala sebagian kota.
- Pendidikan yang terdiri dari:
 - perguruan tinggi.
- Pelayanan kesehatan yang terdiri dari:
 - rumah sakit umum kelas A;
 - rumah sakit umum kelas B;
 - rumah sakit umum kelas C;
 - rumah sakit umum kelas D.
- Pelayanan rekreasi dan atau olah raga yang terdiri dari:
 - pelayanan skala kota;
 - pelayanan skala sebagian kota.

3. *Arahan Pengembangan Sistem Jaringan Transportasi*

1) Materi yang diatur

Sistem jaringan pergerakan dan prasarana penunjang bagi angkutan jalan raya, angkutan kereta api, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan serta angkutan udara.

2) Kedalaman materi yang diatur

- jalan raya meliputi seluruh sistem primer, dan jaringan arteri sekunder;
- angkutan sungai sampai dengan jaringan sekunder;
- pergerakan lainnya meliputi seluruh sistem pergerakan.

3) Pengelompokan materi yang diatur

- a. Angkutan jalan raya, terdiri dari:
- Jaringan arteri sekunder, dan sistem primer;
 - Terminal angkutan barang skala nasional/regional/kota, terminal angkutan penumpang skala regional, dan terminal angkutan penumpang kota;
 - Trayek utama angkutan umum penumpang dan lintasan angkutan barang.
- b. Angkutan kereta api, terdiri dari:
- Jaringan jalan kereta api;

- Stasiun kereta api.
- c. Angkutan laut, terdiri dari:
 - Pelabuhan laut;
 - Jalur pelayaran.
- d. Angkutan sungai, danau dan penyeberangan, terdiri dari:
 - Pelabuhan sungai, danau dan penyeberangan;
 - Jalur pelayaran sungai.
- e. Angkutan udara, terdiri dari:
 - Bandar udara;
 - Jalur aman terbang (*conicle surface*).

4. Arahan pengembangan Sistem Jaringan Utilitas (telekomunikasi, energi, pengairan, prasarana pengelolaan lingkungan)

1) Materi yang diatur

Sistem jaringan utilitas dalam Kawasan Perkotaan Metropolitan sampai dengan akhir tahun perencanaan.

2) Kedalaman materi yang diatur

- jaringan telepon, sampai dengan jaringan sistem primer;
- jaringan listrik, sampai dengan jaringan transmisi tegangan tinggi dan menengah;
- jaringan gas, sampai dengan jaringan distribusi utama;
- jaringan air bersih, sampai dengan saluran distribusi utama;
- jaringan air hujan, sampai dengan drainase primer;
- jaringan air limbah, sampai dengan saluran primer;
- jaringan pembuangan sampah kota, sampai dengan TPA.

3) Pengelompokan materi yang diatur:

- a. Sistem saluran telepon, terdiri dari:
 - Stasiun telepon otomatis;
 - Saluran primer.
- b. Sistem jaringan listrik, terdiri dari:
 - Bangunan pembangkit;
 - Gardu induk ekstra tinggi;
 - Gardu induk;
 - Saluran udara tegangan ekstra tinggi;
 - Saluran udara tegangan tinggi;
 - Jaringan transmisi menengah.
- c. Sistem jaringan gas, terdiri dari:
 - Pabrik gas;
 - Jaringan distribusi utama.

- d. Sistem penyediaan air bersih terdiri dari:
 - Bangunan pengambil air baku;
 - Saluran atau pipa transmisi air baku;
 - Instalasi produksi;
 - Pipa transmisi air bersih utama;
 - Pipa transmisi air bersih sekunder;
 - Pipa distribusi utama.
- e. Sistem pembuangan air hujan, terdiri dari:
 - Saluran primer;
 - Waduk penampungan dan situ.
- f. Sistem pembuangan air limbah, terdiri dari:
 - Saluran primer;
 - Bangunan pengolahan;
 - Waduk penampungan.
- g. Sistem persampahan, terdiri dari:
 - Tempat pembuangan akhir;
 - Bangunan pengolahan sampah.

B. Rencana Pola Pemanfaatan Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan

Rencana pola pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan merupakan bentuk pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan yang menggambarkan ukuran, fungsi serta karakter kegiatan manusia dan atau kegiatan alam.

1) Materi yang diatur

Lokasi dan luas lahan untuk kegiatan primer (mempunyai jangkauan regional) maupun sekunder (mempunyai jangkauan pelayanan lokal / kota) sampai dengan akhir tahun perencanaan.

2) Kedalaman materi yang diatur

Pemanfaatan ruang yang dirinci dalam kawasan-kawasan.

3) Pengelompokan materi yang diatur

a. *Kawasan Budidaya Perkotaan*, meliputi:

- Permukiman;
- Perdagangan regional atau grosir, kota atau eceran, jasa penginapan atau perhotelan;
- Industri tanpa pencemaran, dan yang potensial mencemari udara dan atau air dan atau suara;
- Pendidikan, kesehatan, peribadatan, rekreasi dan atau olahraga, dan fasilitas sosial lainnya;
- Perkantoran pemerintah dan niaga;

- Terminal angkutan jalan raya baik untuk penumpang atau barang, stasiun kereta api, pelabuhan sungai, pelabuhan danau, pelabuhan penyeberangan, pelabuhan laut, bandar udara, dan sarana transportasi lainnya;
- Pertanian tanaman pangan, perkebunan, peternakan, perikanan;
- Taman pemakaman umum, taman pemakaman pahlawan;
- Tempat pembuangan sampah akhir dan air limbah.

b. *Kawasan Lindung*, meliputi:

- Kawasan resapan air dan kawasan yang memberikan perlindungan bagi kawasan bawahan lainnya;
- Sempadan pantai, sungai, sekitar danau dan waduk, sekitar mata air, dan kawasan terbuka hijau kota termasuk jalur hijau;
- Cagar alam/pelestarian alam, dan suaka margasatwa;
- Taman hutan raya, dan taman wisata alam lainnya;
- Kawasan cagar budaya;
- Kawasan rawan letusan gunung berapi, rawan gempa, rawan tanah longsor, rawan gelombang pasang dan rawan banjir.

3.6.3 Arahan Pengelolaan Kawasan Perkotaan, Perdesaan dan Kawasan Tertentu

Arahan pengelolaan Kawasan Perkotaan ini mencakup rencana penanganan kawasan, prasarana dan arahan tutupan lahan.

1. *Arahan Penanganan Kawasan*

1) Materi yang diatur

Jenis dan prioritas penanganan kawasan.

2) Kedalaman materi yang diatur

Ketentuan umum intensitas penanganan (tinggi, sedang, rendah/ringan).

3) Pengelompokan materi yang diatur

- Rencana pengembangan kawasan baru/kota baru, kawasan yang dikonversi, kawasan yang didorong pertumbuhannya, kawasan yang dikendalikan perkembangannya, dsb;
- Rencana kawasan yang diprioritaskan pengembangannya dengan metoda/pendekatan konsolidasi tanah perkotaan, *guided land development*, dll.

2. Arahan Penanganan Prasarana

1) Materi yang diatur

Jenis penanganan prasarana tiap bagian sistem prasarana.

2) Kedalaman materi yang diatur

Ketentuan umum intensitas penanganan (tinggi, sedang, rendah/ringan).

3) Pengelompokan materi yang diatur

- Arahan jaringan pergerakan, yang terdiri dari pemeliharaan, peningkatan dan pembangunan baru;
- Arahan jaringan utilitas yang terdiri dari pemeliharaan, perluasan dan pembangunan baru.

3. Arahan Tutupan Lahan

Arahan tutupan lahan yang akan dikembangkan terkait dengan kemampuan daya dukung lahan dan kesesuaian lahan perkotaan.

1) Materi yang diatur

Perbandingan luas lahan yang tertutup (bangunan dan prasarana serta lainnya seperti : jalan, perparkiran, dll) dalam tiap unit pemanfaatan kawasan perkotaan terhadap luas kawasan (*land coverage*).

2) Kedalaman materi yang diatur

Ketentuan umum intensitas tutupan lahan (tinggi, sedang, rendah, sangat rendah).

3) Pengelompokan materi yang diatur

- Kawasan dengan tutupan lahan tinggi (60% - 75%);
- Kawasan dengan tutupan lahan menengah (30 % - 60%);
- Kawasan dengan tutupan lahan rendah (5% - 30 %);
- Kawasan dengan tutupan lahan sangat rendah (< 5%).

4. Arahan Penatagunaan Tanah, Air, Udara dan Sumber Daya lainnya dengan memperhatikan keterpaduan sumber daya alam dengan sumber daya buatan.

Rencana penatagunaan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya yang memperhatikan keterpaduan sumber daya manusia dan sumber daya buatan; mencakup penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya (termasuk arahan baku mutu udara, air;

pemanfaatan udara bagi jalur penebangan dan komunikasi; pemanfaatan air dan penggunaannya)

a. Pengelolaan Tata Guna Tanah

1) Materi yang diatur

Pengelolaan tata guna tanah mencakup penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah perkotaan yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah.

2) Kedalaman materi yang diatur

Pengaturan penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah perkotaan untuk kawasan-kawasan fungsional yang ditetapkan bentuk penanganannya (kawasan yang dipercepat perkembangannya, dan kawasan yang dibatasi perkembangannya).

3) Pengelompokan materi yang diatur

Dikelompokkan menurut metoda pengelolaannya (misalnya konsolidasi tanah perkotaan, *guided land development*, reklamasi pantai, dll).

b. Pengelolaan Tata Guna Air

1) Materi yang diatur

Pengelolaan tata guna air mencakup penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan air di Kawasan Perkotaan Metropolitan yang berwujud konsolidasi pemanfaatan air.

2) Kedalaman materi yang diatur

Pengaturan penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan air bagi pemenuhan kebutuhan kegiatan kawasan-kawasan fungsional di Kawasan Perkotaan Metropolitan, sampai dengan penetapan zonasi pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya air perkotaan (air permukaan; yang terdiri dari air sungai, air danau, mata air, air laut; dan air tanah).

3) Pengelompokan materi yang diatur

Pengaturan penguasaan, pemanfaatan dan penggunaan sumber daya air, termasuk penentuan baku mutu air bersih, dikelompokkan berdasarkan kondisi sumber daya air perkotaan (sungai, danau, situ, waduk, air tanah dangkal, air tanah dalam, mata air).

c. Pengelolaan Tata Guna Udara

1) Materi yang diatur

Pengelolaan tata guna udara mencakup penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan ruang udara di Kawasan Perkotaan Metropolitan yang berwujud konsolidasi pemanfaatan ruang udara, berupa pengaturan ruang udara.

2) Kedalaman materi yang diatur

Pengaturan penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan ruang udara bagi pemenuhan kebutuhan kegiatan kawasan-kawasan fungsional di Kawasan Perkotaan Metropolitan, sampai dengan penetapan zonasi pengelolaan dan pemanfaatan ruang udara.

3) Pengelompokan materi yang diatur

Pengaturan penguasaan, pemanfaatan dan penggunaan ruang udara, berupa pengaturan ruang udara yang dikelompokkan atas pengaturan jalur terbang dan jalur bebas terbang, pengaturan frekwensi komunikasi dan media elektronik, pengaturan ruang udara yang terkait dengan ketinggian bangunan (termasuk keberadaan menara), dan pengaturan baku mutu udara (kebisingan dan polutan).

d. Pengelolaan Tata Guna Sumber Daya Alam lainnya

Pengelolaan sumber daya alam lainnya yang meliputi sumber daya hayati dan non hayati dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3.6.4 Pedoman Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang berdasarkan mekanisme perijinan, pemberian insentif dan disinsentif, pemberian kompensasi, mekanisme pelaporan, mekanisme pemantauan, mekanisme evaluasi dan mekanisme pengenaan sanksi.

1) Materi yang diatur

Ketentuan-ketentuan yang mencakup perijinan, pengawasan, dan penertiban di Kawasan Perkotaan Metropolitan.

2) Kedalaman materi yang diatur

Kedalaman materi yang diatur meliputi pengaturan tentang mekanisme perijinan, pengawasan, dan penertiban.

3) Pengelompokan materi yang diatur

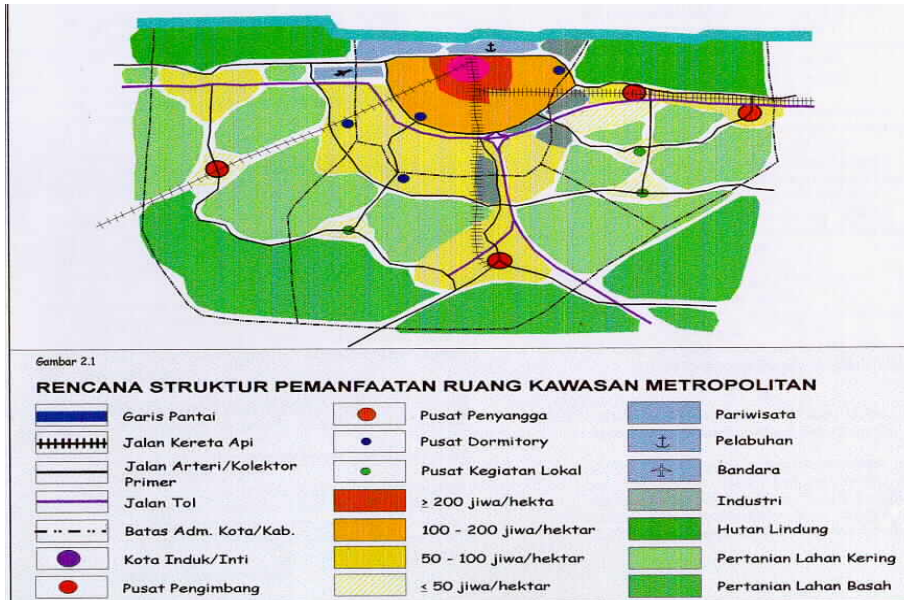
- *Mekanisme perijinan* sampai dengan pemberian ijin lokasi bagi kegiatan perkotaan;
- *Mekanisme pemberian insentif dan disinsentif* bagi kawasan yang didorong pengembangannya, serta kawasan yang dibatasi pengembangannya;
- *Mekanisme pemberian kompensasi* berupa mekanisme penggantian yang diberikan kepada masyarakat pemegang hak atas tanah, hak pengelolaan sumber daya alam seperti hutan, tambang, bahan galian, kawasan lindung yang mengalami kerugian akibat perubahan nilai ruang dan pelaksanaan pembangunan sesuai dengan rencana tata ruang;
- *Mekanisme pelaporan* mencakup mekanisme pemberian informasi secara obyektif mengenai pemanfaatan ruang yang dapat dilakukan oleh masyarakat dan instansi yang berwenang;
- *Mekanisme pemantauan* yang mencakup pengamatan, pemeriksaan dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dan dilakukan oleh instansi yang berwenang;
- *Mekanisme evaluasi* dilakukan untuk menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan ruang dalam mencapai tujuan rencana tata ruang yang dilakukan oleh masyarakat dan instansi yang berwenang;
- *Mekanisme penerapan sanksi* mencakup sanksi administratif, pidana dan perdata.

3.7 Legalisasi

Rencana Struktur Tata Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan ditetapkan oleh Gubernur/Badan Metropolitan setelah melalui kesepakatan antar daerah. Selanjutnya bagi keperluan operasionalisasi Rencana Struktur Tata Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan, dilakukan melalui penetapan Peraturan Daerah masing-masing wilayah Kabupaten/Kota (Perda tentang RTRW Kabupaten/Kota).

Dalam hal Rencana Struktur Tata Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan mencakup lebih dari satu daerah propinsi, maka penetapannya dilakukan oleh Presiden/Badan Metropolitan setelah melalui kesepakatan antar daerah. Selanjutnya bagi keperluan operasionalisasi rencana struktur tata ruang kawasan perkotaan metropolitan, dilakukan melalui penetapan Peraturan Daerah masing-masing wilayah Propinsi/Kabupaten/Kota (Perda tentang RTRW Propinsi/Kabupaten/Kota).

Gambar 3.2
CONTOH Rencana Struktur Pemanfaatan Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan



Gambar 3.3
CONTOH Arahan Kebijakan Tata Guna Tanah, Air, Udara, dan Sumberdaya Alam Lainnya.

