

## Daftar isi

Daftar isi .....	i
Prakata .....	ii
Pendahuluan .....	iii
1 Ruang lingkup .....	1
2 Acuan normatif .....	1
3 Istilah dan definisi .....	1
3.1 evaluasi.....	2
3.2 ijin pemanfaatan ruang .....	2
3.3 kawasan budidaya .....	2
3.4 kawasan lindung .....	2
3.5 kawasan perkotaan.....	2
3.6 kota .....	2
3.7 pelaporan.....	2
3.8 pemanfaatan ruang.....	2
3.9 pemantauan.....	2
3.10 penataan ruang.....	2
3.11 penertiban.....	2
3.12 pengawasan .....	3
3.13 pengendalian pemanfaatan ruang .....	3
3.14 rencana tata ruang.....	3
3.15 ruang.....	3
3.16 sub urban.....	3
3.17 tata ruang.....	3
3.18 urban sprawl .....	3
4 Ketentuan umum .....	3
4.1 Pengawasan .....	4
4.1.1 Pelaporan .....	4
4.1.2 Pemantauan .....	5
4.1.3 Evaluasi .....	7
4.2 Penertiban .....	8
5 Ketentuan teknis .....	8
5.1 Pengawasan .....	8
5.1.1 Pelaporan .....	9
5.1.2 Pemantauan .....	10
5.1.3 Evaluasi .....	11
5.2 Penertiban .....	11
6 Kelembagaan dan Peran Serta Masyarakat .....	13
6.1 Kelembagaan.....	13
6.2 Peran Serta Masyarakat .....	13
Lampiran A Konsep Pola Hubungan antara Kawasan Perkotaan dan Kawasan Pinggirannya.....	15
Lampiran B Kedudukan Pedoman dalam Penataan Ruang .....	16
Lampiran C Bagan Alir Pengendalian Pemanfaatan Ruang .....	17
Lampiran D Format Laporan (yang disampaikan secara lisan) .....	19
Lampiran E Format evaluasi pemanfaatan lahan di kawasan perkotaan (berdasarkan tipologi pemanfaatan ruang.....	20
Lampiran F Format evaluasi.....	22
Lampiran G Institusi Pemanfaatan Ruang .....	23
Lampiran H Daftar nama dan lembaga.....	24
Bibliografi .....	25

## **Prakata**

Penyusunan [Pedoman Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Perkotaan](#) dipersiapkan oleh Panitia Teknik Standarisasi Bidang Konstruksi dan Bangunan melalui Gugus Kerja Bidang Penataan Ruang Permukiman pada Sub Panitia Teknik Standarisasi Bidang Permukiman. Pedoman ini diprakarsai oleh Direktorat Penataan Ruang Nasional, Direktorat Jenderal Penataan Ruang, Departemen Pekerjaan Umum.

Penulisan ini mengikuti Pedoman Badan Standarisasi Nasional (BSN) No. 8 Tahun 2000 melalui proses pembahasan dan mekanisme yang berlaku sesuai BSN No. 9 Tahun 2000. Dalam proses pembahasannya telah melibatkan narasumber, pakar dari Perguruan Tinggi, Asosiasi Profesi, Direktorat Teknis di lingkungan Departemen Pekerjaan Umum, Departemen/Instansi terkait lainnya serta Pemerintah Daerah.

Pedoman ini akan melengkapi standar, acuan dan pedoman yang telah ada dalam meningkatkan kualitas penataan ruang terutama aspek pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan perkotaan, sehingga pemerintah kabupaten/kota dapat melakukan pengendalian pemanfaatan ruang yang sesuai dengan RTRW-nya masing-masing.

## Pendahuluan

Permasalahan umum yang dihadapi oleh kota-kota besar di Indonesia adalah pertumbuhan jumlah penduduk perkotaan yang tinggi, yang disebabkan oleh pertumbuhan alamiah dan yang terutama disebabkan oleh tingginya urbanisasi.

Tingginya laju urbanisasi membawa berbagai persoalan terhadap pemenuhan kebutuhan penduduk yang tentu saja membutuhkan ruang, diantaranya kebutuhan akan perumahan sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia. Implikasi dari meningkatnya kebutuhan akan ruang kota adalah meningkatnya permintaan lahan. **Penyediaan lahan di pusat kota semakin terbatas dan mahal sehingga terjadi perkembangan perkotaan yang cenderung tanpa kendali ke wilayah pinggiran kawasan perkotaan ('sub urban' dan 'urban fringe area') yang dikenal dengan sebutan 'urban sprawl'.**

Perkembangan permukiman ke wilayah pinggiran cenderung mengikuti jaringan jalan regional yang ada, tersebar secara sporadis dan tidak terpola dengan baik, sehingga menyulitkan penyediaan prasarana dan sarana yang efisien, dan mengakibatkan terjadinya kemacetan lalu lintas karena adanya arus pergerakan periodik antara wilayah pinggiran ke pusat kota.

'Urban sprawl' cenderung diikuti konversi lahan dengan skala besar dari lahan pertanian, lahan konservasi, maupun lahan kosong. Seringkali konversi lahan tersebut menyalahi peruntukan yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang kabupaten/kota.

Pedoman ini disusun dengan maksud menyiapkan acuan Bidang Penataan Ruang bagi pemerintah kabupaten/kota dalam mengatur dan mengelola ruang di kawasan perkotaan. Tujuan yang akan dicapai adalah tersedianya tata cara pelaksanaan dan pengendalian pembangunan di kawasan perkotaan. Dengan demikian diharapkan dapat terwujud harmonisasi kebijakan tata ruang dan pelaksanaan pembangunan kawasan perkotaan, beserta sarana dan prasarana pendukungnya, sehingga sistem perkotaan dapat berfungsi dengan baik.

Bertitik tolak dari kenyataan di atas maka pengendalian pemanfaatan ruang sebagai bagian dari penataan ruang perlu dilaksanakan dengan lebih efektif agar pemanfaatan ruang di kawasan perkotaan dapat sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Dalam rangka mengupayakan pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan perkotaan yang operasional maka disusunlah **Pedoman Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Perkotaan.**