

KATA PENGANTAR

Pasal 3 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengamanatkan bahwa penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional.

Penyelenggaraan penataan ruang tersebut meliputi aspek-aspek pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan, dimana untuk masing-masing aspek tersebut merupakan suatu rangkaian kegiatan yang saling berkaitan dalam mewujudkan ruang wilayah nasional, provinsi, kabupaten, kota atau kawasan lainnya.

Untuk menjamin tercapainya tujuan penyelenggaraan penataan ruang, maka perlu dilakukan pengawasan terhadap kinerja pengaturan, pembinaan dan pelaksanaan penataan ruang, sementara pelaksanaan penataan ruang meliputi perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Dengan demikian pengawasan yang akan dilakukan adalah terhadap kinerja aspek-aspek pengaturan penataan ruang, pembinaan penataan ruang, perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Memperhatikan demikian banyak dan kompleksnya aspek penataan ruang yang perlu mendapat pengawasan, di sisi lain secara administratif disebutkan bahwa unsur pengawasan terdiri atas tindakan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan, maka perlu disusun suatu acuan tentang 'pengawasan' itu sendiri.

Tahun 2008 ini, Direktorat Penataan Ruang Nasional, Direktorat Jenderal Penataan Ruang, Departemen Pekerjaan Umum menyusun pedoman tersebut melalui suatu *desk study*, observasi ke daerah dan kajian teknis yang mendalam untuk mencapai pola pengawasan penataan ruang tersebut.

Pedoman Pengawasan Teknis Pengaturan, Pembinaan dan Pelaksanaan Penataan Ruang ini masih dalam bentuk konsep, dan pada saatnya akan dikemas dalam bentuk Peraturan Menteri Pekerjaan Umum. Untuk menjadikan pedoman ini lebih sempurna, kami sangat mengharapkan masukan dan koreksi dari para pembaca. Kepada semua pihak yang telah terlibat dalam penyusunan pedoman ini ataupun para pembaca yang akan memberikan koreksi atau masukan, kami ucapkan terima kasih.

Direktur Penataan Ruang Nasional

Ir. Iman Soedrajat, MPM

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR GAMBAR	iv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Maksud, Tujuan, dan Sasaran	1
1.2.1 Maksud	1
1.2.2 Tujuan	1
1.2.3 Sasaran	1
1.3 Ruang Lingkup	2
1.4 Kedudukan dan Fungsi	2
1.4.1 Kedudukan	2
1.4.2 Fungsi	2
1.4.3 Hirarki Pelaksanaan Pengawasan	4
1.5 Istilah dan Definisi	5
1.6 Ruang Lingkup	6
1.7 Acuan Normatif	6
1.8 Sistematika Pedoman	7
BAB II PENGAWASAN DAN PENATAAN RUANG	8
2.1 Dekripsi Umum Pengawasan	8
2.2 Hirarki Produk Penataan Ruang	8
2.3 Muatan Rencana Tata Ruang	9
2.4 Penyelenggaraan Penataan Ruang	10
2.5 Kriteria Keabsahan Rencana Tata Ruang	10
2.6 Kewenangan Pemerintah dalam Kegiatan Penataan Ruang	11
2.7 Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang	12
BAB III PENGAWASAN TEKNIS PENGATURAN PEMBINAAN DAN PELAKSANAAN PENATAAN RUANG	13
3.1 Pengawasan Teknis Pengaturan Penataan Ruang	13
3.2 Pengawasan Teknis Pembinaan Penataan Ruang	18
3.3 Pengawasan Teknis Pelaksanaan Penataan Ruang	20
3.3.1 Pengawasan Teknis Pelaksanaan Perencanaan Tata Ruang	21
3.3.2 Pengawasan Teknis Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang	23
3.3.3 Pengawasan Teknis Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang	27
BAB IV KELEMBAGAAN DALAM PROSES PENGAWASAN TEKNIS	30
BAB V PERAN MASYARAKAT DALAM PROSES PENGAWASAN TEKNIS	36
5.1 Peran Masyarakat dalam Perencanaan Tata Ruang	36
5.1.1 Bentuk Peran Masyarakat Dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang	36
5.1.2 Tata Cara Peran Masyarakat dalam Persiapan Penyusunan Rencana Tata Ruang	37
5.2 Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang	38
5.2.1 Bentuk Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang	38
5.2.2 Tata Cara peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang	38

5.3	Peran Masyarakat dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang	39
5.3.1	Bentuk Peran Masyarakat dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang	39
5.3.2	Tata Cara Peran Masyarakat dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang	39
BAB VI	TINDAK LANJUT HASIL PENGAWASAN TEKNIS	40
6.1	Penertiban	40
6.1.1	Tindakan Penertiban	40
6.1.2	Perangkat Legal untuk Penindakan	40
6.2	Rekomendasi Peninjauan Ulang	41

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Kedudukan Pedoman Pengawasan Teknis Pengaturan Pembinaan dan Pelaksanaan Penataan Ruang	3
Gambar 1.2	Skema Pengawasan	3
Gambar 1.3	Skema Hirarki Pengawasan Penataan Ruang	4
Gambar 2.1	Skema Pembagian Kewenangan antara Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang	12
Gambar 3.1	Skema Mekanisme untuk Mendapatkan Rekomendasi dari Gubernur	19
Gambar 3.2	Skema Mekanisme untuk Mendapatkan Rekomendasi dari Menteri PU	20
Gambar 3.3	Skema Proses dan Mekanisme Penyusunan RTRW Provinsi dan Kabupaten/Kota	23

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Dalam rangka menjamin agar penataan ruang sebagai suatu pendekatan yang tepat dalam mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan, perlu dipertegas penyelenggaraannya, yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.

Di dalam UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, secara jelas menyatakan bahwa pengawasan dilakukan untuk menjamin tercapainya tujuan penyelenggaraan penataan ruang dan dilakukan melalui pengawasan terhadap kinerja pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang (pasal 55 ayat 1). Pengawasan terhadap kinerja pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang dimaksudkan untuk menjamin terlaksananya peraturan perundang-undangan, terselenggaranya upaya pemberdayaan seluruh pemangku kepentingan, dan terjaminnya pelaksanaan penataan ruang. Selain itu, upaya pengawasan penataan ruang ini juga dimaksudkan agar keseluruhan proses dan hasil penataan ruang memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan. Pasal 59 (1), Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan terhadap pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang diatur dengan peraturan menteri.

Berkaitan dengan hal tersebut, pada tahun anggaran 2008, Direktorat Penataan Ruang Nasional, Direktorat Jenderal Penataan Ruang, Departemen Pekerjaan Umum, akan memenuhi amanat dari UU No. 26 Tahun 2007 dengan melakukan kegiatan penyusunan Pedoman Pengawasan Teknis Pengaturan Pembinaan dan Pelaksanaan Penataan Ruang.

1.2. Maksud, Tujuan, dan Sasaran

1.2.1. Maksud

Pedoman Pengawasan Teknis Pengaturan Pembinaan dan Pelaksanaan Penataan Ruang ini dimaksudkan sebagai bahan rujukan dalam melaksanakan pengawasan penyelenggaraan penataan ruang, sesuai dengan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

1.2.2. Tujuan

Tujuan dari disusunnya Pedoman Pengawasan Teknis Pengaturan Pembinaan dan Pelaksanaan Penataan Ruang ini adalah untuk dapat memberikan panduan dalam melaksanakan pengawasan terhadap kinerja pengaturan, pembinaan dan pelaksanaan penataan ruang.

1.2.3. Sasaran

Sasaran yang ingin dicapai oleh Pedoman Pengawasan Teknis Pengaturan Pembinaan dan Pelaksanaan Penataan Ruang ini adalah terciptanya proses perencanaan tata ruang, kegiatan pemanfaatan ruang dan kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang sesuai dengan asas penyelenggaraan penataan ruang dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

1.3. Ruang Lingkup

Lingkup Pedoman Pengawasan Teknis Pengaturan Pembinaan dan Pelaksanaan Penataan Ruang terdiri dari:

1. Pengawasan Pengaturan Penataan Ruang
Mengawasi status hukum, seperti PERDA maupun dokumen terkait tentang perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, pengendalian pemanfaatan ruang.
2. Pengawasan Pembinaan Penataan Ruang
Mengawasi upaya pembinaan/peningkatan kemampuan *stakeholder* terkait dengan Penyelenggaraan Penataan Ruang, serta tingkat ketersediaan sistem informasi, komunikasi dan sosialisasi penataan ruang.
3. Pengawasan Pelaksanaan Penataan Ruang
Mengawasi aspek perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian tata ruang.

1.4. Kedudukan dan Fungsi

1.4.1. Kedudukan

Pedoman Pengawasan Teknis Pengaturan Pembinaan dan Pelaksanaan Penataan Ruang ini merupakan penjabaran dari Undang-Undang No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang menyatakan bahwa penataan ruang terdiri dari tiga tahapan yaitu perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Pedoman ini merupakan penjabaran dan panduan bagi pelaksanaan penataan ruang yang telah diatur berdasarkan kebijakan penataan ruang yang berlaku. Pedoman ini juga merupakan pelengkap dari pedoman-pedoman bidang penataan ruang (contoh: KEPMEN No. 327/KPTS/M/2002 yang sedang direvisi).

Dengan demikian Pedoman Pengawasan Teknis Pengaturan Pembinaan dan Pelaksanaan Penataan Ruang ini diharapkan dapat lebih menyempurnakan pelaksanaan penataan ruang di daerah.

1.4.2. Fungsi

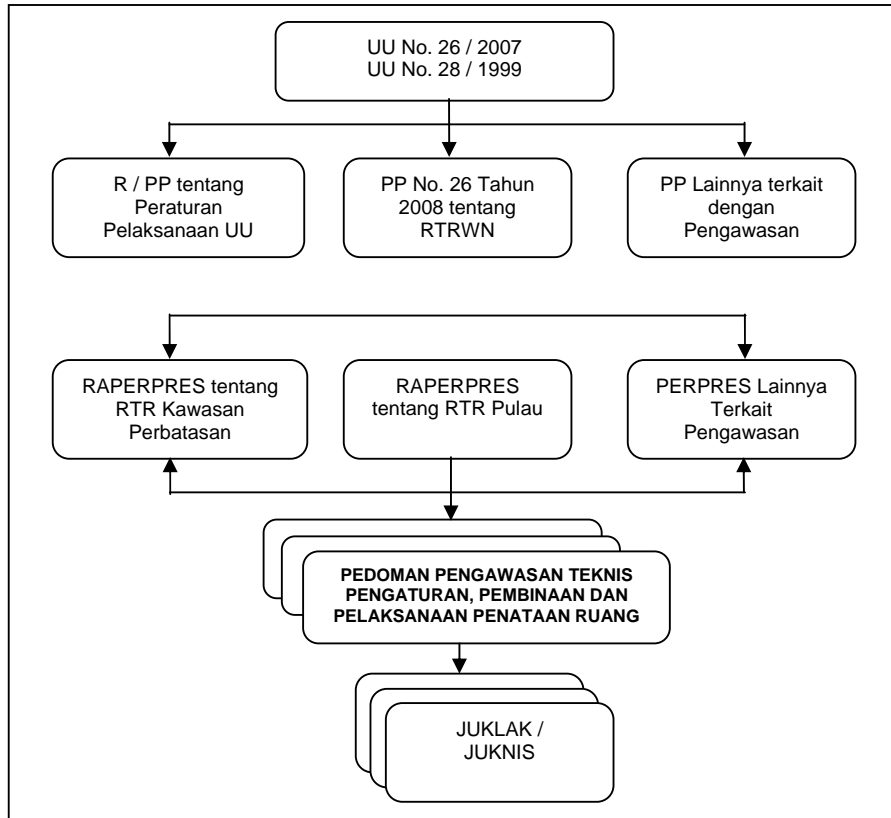
Mengenai Fungsi dari Pedoman Pengawasan dijelaskan dan diatur pada Pasal 59 yang berisi:

1. Pengawasan terhadap penataan ruang pada setiap tingkat wilayah dilakukan dengan menggunakan pedoman bidang penataan ruang.
2. Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan pada pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang.
3. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan terhadap pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang diatur dengan peraturan Menteri.

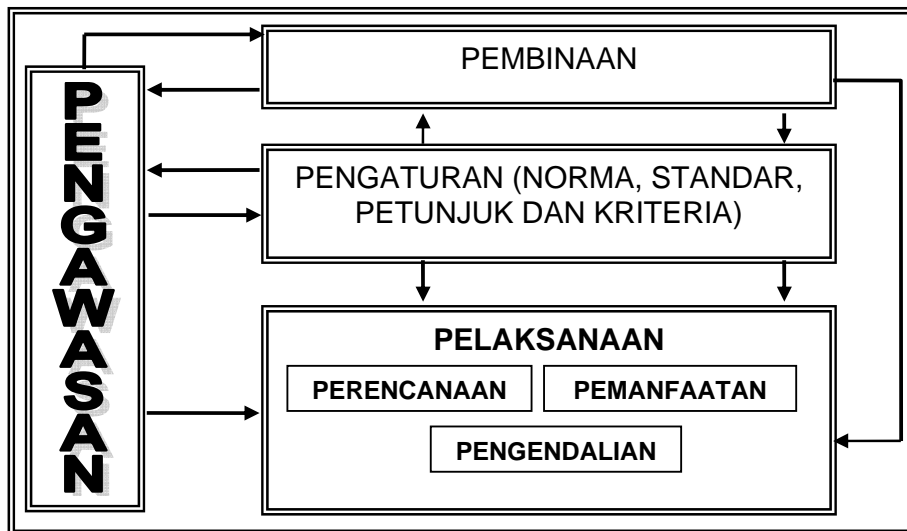
Dengan dibuatnya pedoman ini diharapkan pelanggaran terhadap pelaksanaan Penataan Ruang dapat diminimalkan, selain itu pedoman ini disusun agar penyelenggaraan penataan ruang lebih terarah, transparan, efektif dan partisipatif.

Pengawasan Teknis Pengaturan, Pembinaan dan Pelaksanaan Penataan Ruang diselenggarakan dengan melakukan kegiatan pengawasan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang.

Gambar 1.1
Kedudukan Pedoman Pengawasan Teknis
Pengaturan Pembinaan dan Pelaksanaan Penataan Ruang



Gambar 1.2
Skema Pengawasan



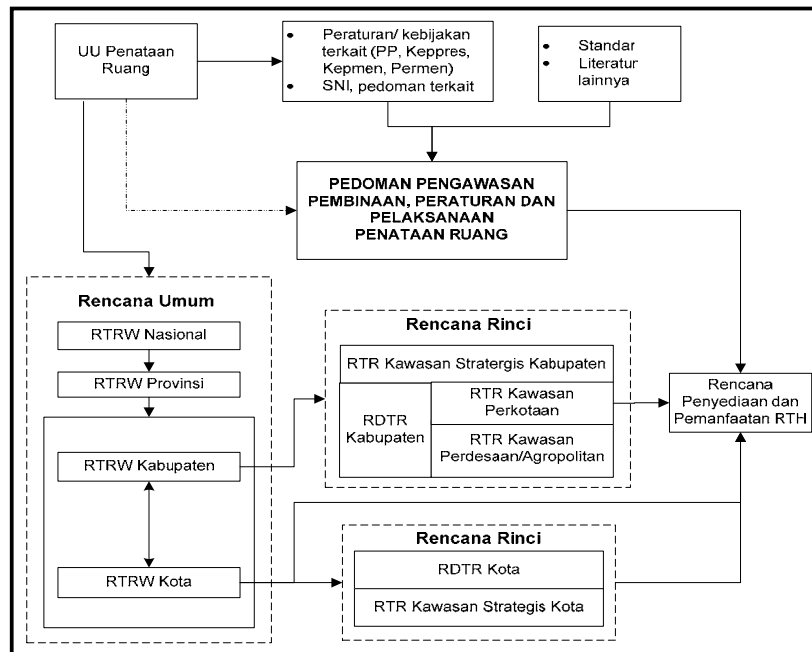
Agar penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana yang dituangkan dalam UU 26/2007 mempunyai landasan hukum yang kuat dalam rangka mewujudkan ruang nusantara yang aman, nyaman dan produktif, maka perlu dijabarkan dengan peraturan pelaksanaan

1.4.3. Hirarki Pelaksanaan Pengawasan

Mengenai Pelaksana Pengawasan didalam UU No. 26 Tahun 2007 secara hirarkis disebutkan yaitu:

1. Wewenang Pemerintah Pusat (bab IV pasal 8) meliputi;
*pengaturan, pembinaan, dan **pengawasan** terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah nasional, provinsi, dan kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional, provinsi, dan kabupaten/kota;*
2. Wewenang Pemerintah Daerah Provinsi (bab IV pasal 10) meliputi;
*pengaturan, pembinaan, dan **pengawasan** terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi, dan kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis provinsi dan kabupaten/kota;*
3. Wewenang Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (bab IV pasal 10) meliputi;
*pengaturan, pembinaan, dan **pengawasan** terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota;*

Gambar 1.3
Skema Hirarki Pengawasan Penataan Ruang



1.5. Istilah dan Definisi

Merujuk kepada Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang maka didapat beberapa istilah dan definisi yang terkait dengan kegiatan penataan ruang yaitu:

- 1) Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
 - a. Perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang.
 - b. Penataan ruang diklasifikasikan berdasarkan sistem, fungsi utama kawasan, wilayah administratif, kegiatan kawasan, dan nilai strategis kawasan.
 1. Penataan ruang berdasarkan sistem terdiri atas sistem wilayah dan sistem internal perkotaan.
 2. Penataan ruang berdasarkan fungsi utama kawasan terdiri atas kawasan lindung dan kawasan budi daya.
 3. Penataan ruang berdasarkan wilayah administratif terdiri atas penataan ruang wilayah nasional, penataan ruang wilayah provinsi, dan penataan ruang wilayah kabupaten/kota.
 4. Penataan ruang berdasarkan kegiatan kawasan terdiri atas penataan ruang kawasan perkotaan dan penataan ruang kawasan perdesaan.
 5. Penataan ruang berdasarkan nilai strategis kawasan terdiri atas penataan ruang kawasan strategis nasional, penataan ruang kawasan strategis provinsi, dan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota.
- 2) Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
- 3) Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- 4) Pemerintah daerah adalah Gubernur, Bupati, atau Walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
- 5) Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.
- 6) Pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.
- 7) Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
- 8) Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
- 9) Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
- 10) Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
- 11) Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
- 12) Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
- 13) Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

1.6. Ruang Lingkup

Lingkup Pedoman Pengawasan Teknis Pengaturan Pembinaan dan Pelaksanaan Penataan Ruang terdiri dari:

- 1) Pengawasan Pengaturan Penataan Ruang
Mengawasi status hukum, seperti PERDA maupun dokumen terkait tentang perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, pengendalian pemanfaatan ruang.
- 2) Pengawasan Pembinaan Penataan Ruang
Mengawasi upaya pembinaan/peningkatan kemampuan *stakeholder* terkait dengan Penyelenggaraan Penataan Ruang, serta tingkat ketersediaan sistem informasi, komunikasi dan sosialisasi penataan ruang.
- 3) Pengawasan Pelaksanaan Penataan Ruang
Mengawasi aspek perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian tata ruang.

1.7. Acuan Normatif

1. Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
2. Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.
3. Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas KKN.
4. Undang-Undang No. 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup.
5. Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten / Kota.
6. Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah.
7. Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2001 tentang Pembinaan dan Pengawasan atas Penyelenggaraan Pemerintah Daerah.
8. Peraturan Pemerintah No. 74 Tahun 2001 tentang Tata Cara Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah.
9. Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
10. Peraturan Pemerintah No. 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang.
11. Keputusan Presiden No. 62 Tahun 2000 tentang Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional (BKTRN).
12. Instruksi Presiden No. 7 Tahun 1999 tentang Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah.
13. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. mor 147 Tahun 2004 tentang Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD).
14. Keputusan Menteri PAN No. 25/KEP/M/PAN/2/2004 tentang Pedoman Umum Penyusunan Indeks Kepuasan Masyarakat.
15. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 327/KPTS/M/2002 tentang Penetapan Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang.
16. Keputusan Menteri KIMPRASWIL No. 310/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Pemeriksaan Menyeluruh, Pemeriksaan Khusus, dan Pemeriksaan Keteknikan di Lingkungan Departemen Kimpraswil.
17. Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum No. 19/SE/M/2007 tentang Persetujuan Substansi Dalam Penetapan RAPERDA RTRW Provinsi, Kabupaten dan Kota.
18. Surat Edaran Direktur Jenderal Penataan Ruang No. 47/SE/Dr/2007 tentang Persetujuan Substansi Dalam Penetapan RAPERDA RTRW Provinsi, Kabupaten/Kota.

1.8. Sistematika Pedoman

Pedoman ini disusun dengan mengikuti sistematika 6 (enam) bab, yaitu :

Bab 1 Pendahuluan

Bab ini berisikan latar belakang, maksud, tujuan, sasaran, manfaat, ruang lingkup, kedudukan dan fungsi, istilah dan definisi, ruang lingkup, acuan Normatif dan sistematika dari Pedoman Pengawasan Teknis Pengaturan Pembinaan dan Pelaksanaan Penataan Ruang.

Bab 2 Pengawasan dan Penataan Ruang

Bab ini berisikan Deskripsi Umum Pengawasan, Hirarki Produk Penataan Ruang, *Muatan Rencana Tata Ruang*, Penyelenggaraan Penataan Ruang, Kriteria Keabsahan Rencana Tata Ruang, Kewenangan Pemerintah dalam Kegiatan Penataan Ruang, dan Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang.

Bab 3 Pengawasan Teknis Pengaturan Pembinaan dan Pelaksanaan Penataan Ruang

Bab ini berisi tentang Pengawasan Teknis Pengaturan Penataan Ruang, Pengawasan Teknis Pembinaan Penataan Ruang dan Pengawasan Teknis Pelaksanaan Penataan Ruang.

Bab 4 Kelembagaan dalam Proses Pengawasan Teknis

Bab ini menjabarkan tentang kelembagaan yang terkait dengan kegiatan pengawasan teknis pengaturan pembinaan dan pelaksanaan penataan ruang.

Bab 5 Peran Masyarakat dalam Proses Pengawasan Teknis

Bab ini menjabarkan tentang Peran Serta Masyarakat dalam Perencanaan Tata Ruang, Peran Serta Masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang dan Peran Serta Masyarakat dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

Bab 6 Tindak Lanjut Hasil Pengawasan Teknis

Bab ini menjabarkan tentang penertiban dan rekomendasi peninjauan ulang.

BAB II

PENGAWASAN DAN PENATAAN RUANG

2.1. Dekripsi Umum Pengawasan

Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga dapat terwujud kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang.

2.2. Hirarki Produk Penataan Ruang

Berdasarkan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (pasal 14) perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan:

a. Rencana Umum Tata Ruang

Rencana umum tata ruang dibedakan menurut wilayah administrasi pemerintahan, karena kewenangan mengatur pemanfaatan ruang dibagi sesuai dengan pembagian administrasi pemerintahan.

Rencana umum tata ruang secara berhierarki terdiri atas:

1. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional

RTRW Nasional adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah nasional yang disusun guna menjaga integrasi nasional, keseimbangan dan keserasian perkembangan antar wilayah dan antar sektor, serta keharmonisan antar lingkungan alam dengan lingkungan buatan, demi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

2. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi

RTRW Provinsi adalah rencana kebijakan operasional dari RTRWN yang berisi strategi pengembangan wilayah provinsi, melalui sinkronisasi pengembangan sektor, koordinasi lintas wilayah kabupaten/ kota dan sektor, serta pembagian peran dan fungsi kabupaten/kota di dalam pengembangan wilayah secara keseluruhan.

3. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota

RTRW Kabupaten/Kota, adalah penjabaran RTRW provinsi ke dalam strategi pengembangan wilayah kabupaten/Kota yang sesuai dengan fungsi dan peranannya di dalam rencana pengembangan wilayah provinsi secara keseluruhan. Strategi pengembangan wilayah ini selanjutnya dituangkan ke dalam rencana struktur dan rencana pola ruang operasional.

Ketiganya merupakan rencana tata ruang yang hierarkis dengan kewenangan masing-masing artinya adalah:

- 1) Rencana Tata Ruang wilayah Provinsi merupakan penjabaran Rencana Tata Ruang wilayah Nasional, dan
- 2) Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kota merupakan penjabaran Rencana Tata Ruang wilayah Provinsi Daerah.

b. Rencana Rinci Tata Ruang

Yang terdiri atas :

- Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional;
- Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi, merupakan rencana rinci untuk rencana tata ruang wilayah provinsi.
- Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kabupaten/ Kota yang dijadikan dasar bagi penyusunan peraturan zonasi.

2.3. Muatan Rencana Tata Ruang

Berdasarkan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dinyatakan bahwa muatan rencana tata ruang mencakup rencana struktur ruang dan rencana pola ruang.

A. Rencana Struktur Ruang

Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.

Rencana Struktur Ruang meliputi:

a. Rencana Sistem Pusat Permukiman

Dalam sistem wilayah pusat permukiman adalah kawasan perkotaan yang merupakan pusat kegiatan sosial ekonomi masyarakat, baik pada kawasan perkotaan maupun pada kawasan perdesaan. Dalam sistem internal perkotaan, pusat permukiman adalah pusat pelayanan kegiatan perkotaan.

b. Rencana Sistem Jaringan Prasarana

Antara lain, mencakup sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi dan kelistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, sistem persampahan dan sanitasi, serta sistem jaringan sumber daya air.

B. Rencana Pola Ruang

Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.

Rencana Pola Ruang meliputi:

a. Kawasan Lindung

Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.

Kawasan lindung adalah:

- a. *Kawasan Yang Memberikan Pelindungan Kawasan Bawahannya*, antara lain, kawasan hutan lindung, kawasan bergambut, dan kawasan resapan air;
- b. *Kawasan Perlindungan Setempat*, antara lain, sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau/waduk, dan kawasan sekitar mata air;

- c. *Kawasan Suaka Alam Dan Cagar Budaya*, antara lain, kawasan suaka alam, kawasan suaka alam laut dan perairan lainnya, kawasan pantai berhutan bakau, taman nasional, taman hutan raya, taman wisata alam, cagar alam, suaka margasatwa, serta kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan;
- d. *Kawasan Rawan Bencana Alam*, antara lain, kawasan rawan letusan gunung berapi, kawasan rawan gempa bumi, kawasan rawan tanah longsor, kawasan rawan gelombang pasang, dan kawasan rawan banjir; dan
- e. *Kawasan Lindung Lainnya*, misalnya taman buru, cagar biosfer, kawasan perlindungan plasma nutfah, kawasan pengungsian satwa, dan terumbu karang.

b. Kawasan Budi Daya

Kawasan Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.

Kawasan Budi Daya adalah kawasan peruntukan hutan produksi, kawasan peruntukan hutan rakyat, kawasan peruntukan pertanian, kawasan peruntukan perikanan, kawasan peruntukan pertambangan, kawasan peruntukan permukiman, kawasan peruntukan industri, kawasan peruntukan pariwisata, kawasan tempat beribadah, kawasan pendidikan, dan kawasan pertahanan keamanan.

Peruntukan kawasan lindung dan kawasan budi daya meliputi peruntukan ruang untuk kegiatan pelestarian lingkungan, sosial, budaya, ekoNo.mi, pertahanan, dan keamanan.

2.4. Penyelenggaraan Penataan Ruang

Penyelenggaraan penataan ruang terdiri atas:

- a. Kegiatan pengaturan penataan ruang
Kegiatan pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.
- b. Kegiatan pembinaan tata ruang
Kegiatan pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.
- c. Kegiatan pelaksanaan tata ruang
Kegiatan pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

2.5. Kriteria Keabsahan Rencana Tata Ruang

Kriteria keabsahan rencana tata ruang ditentukan oleh kelengkapan produk rencana tata ruang berdasarkan hirarkinya yang ditentukan oleh kesesuaian muatan rencananya yang telah diatur berdasarkan Undang Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Kesesuaian muatan rencana pada tiap rencana tata ruang berdasarkan hirarki ditentukan oleh tingkat ketelitian atau kedalaman pengaturan dan skala peta dalam rencana tata ruang tersebut.

2.6. Kewenangan Pemerintah dalam Kegiatan Penataan Ruang

1. Pemerintah (pasal 8)

Wewenang Pemerintah dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:

- a. pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah nasional, provinsi, dan kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional, provinsi, dan kabupaten/kota
- b. pelaksanaan penataan ruang wilayah nasional
- c. pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional
- d. kerja sama penataan ruang antarnegara dan pemfasilitasan kerja sama penataan ruang antarprovinsi
- e. menyusun dan menetapkan pedoman bidang penataan ruang
- f. mengambil langkah penyelesaian dalam rangka pemenuhan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang yang tidak dapat dipenuhi pemerintah provinsi.

2. Pemerintah Provinsi (pasal 10)

Wewenang pemerintah daerah provinsi dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:

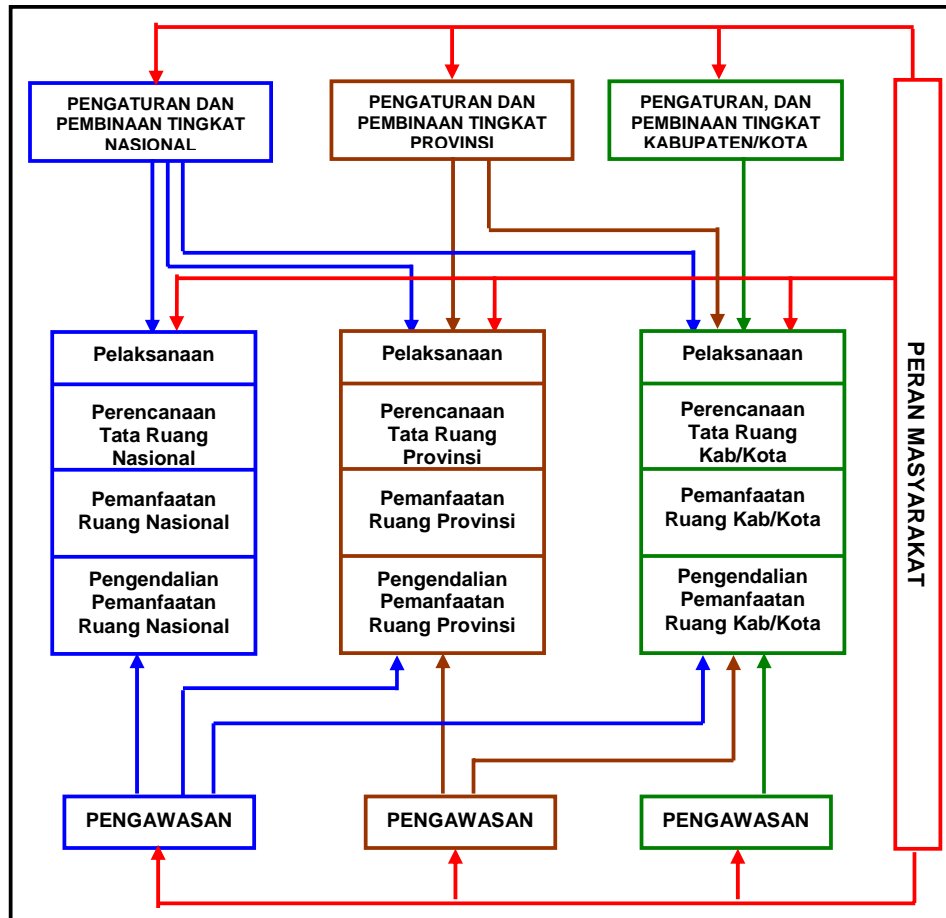
- a. pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi, dan kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis provinsi dan kabupaten/kota
- b. pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi
- c. pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis provinsi
- d. kerja sama penataan ruang antarprovinsi dan pemfasilitasan kerja sama penataan ruang antarkabupaten/kota
- e. menyusun petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang pada tingkat provinsi dan kabupaten/kota
- f. mengambil langkah penyelesaian dalam rangka pemenuhan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang yang tidak dapat dipenuhi pemerintah kabupaten/kota.

3. Pemerintah Kabupaten/Kota (pasal 11)

Wewenang pemerintah daerah kabupaten/kota dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:

- a. pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota dan kawasan strategis kabupaten/kota.
- b. pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota.
- c. pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota.
- d. kerja sama penataan ruang antar kabupaten/kota.

Gambar 2.1
Skema Pembagian Kewenangan antara
Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota
dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang



2.7. Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang

Penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat.

Peran masyarakat dalam penataan ruang dilakukan antara lain melalui:

1. Partisipasi Dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang.
2. Partisipasi Dalam Pemanfaatan Ruang.
3. Partisipasi Dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

BAB III

PENGAWASAN TEKNIS PENGATURAN PEMBINAAN DAN PELAKSANAAN PENATAAN RUANG

3.1. Pengawasan Teknis Pengaturan Penataan Ruang

Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.

Pengaturan penataan ruang dilakukan untuk mengawasi status hukum, seperti PERDA maupun dokumen terkait tentang perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, pengendalian pemanfaatan ruang.

Mekanisme pengawasan teknis pengaturan penataan ruang ini terdiri dari kegiatan pemantauan, kegiatan evaluasi dan kegiatan pelaporan.

1. Kegiatan Pemantauan

Berdasarkan hirarki pemerintahan, kewenangan kegiatan pemantauan ini terdiri atas:

1) Pemerintah

Dalam kegiatan pemantauan, Pemerintah memantau apakah Pemerintah Daerah (Provinsi dan Kabupaten/Kota) telah memiliki Dokumen Peraturan Penataan Ruang dan Peraturan yang terkait dengan Rencana Tata Ruang dan telah ditetapkan dalam bentuk Peraturan Daerah (PERDA).

2) Pemerintah Provinsi

Dalam kegiatan pemantauan, Pemerintah Provinsi memantau apakah Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota telah memiliki Dokumen Peraturan Penataan Ruang dan Peraturan yang terkait dengan Rencana Tata Ruang dan telah ditetapkan dalam bentuk Peraturan Daerah (PERDA).

3) Pemerintah Kabupaten/Kota

Dalam kegiatan pemantauan, Pemerintah Kabupaten/Kota memantau apakah telah tersusun Dokumen Peraturan Penataan Ruang dan Peraturan yang terkait dengan Rencana Rinci Tata Ruang pada Kabupaten/Kota dan telah ditetapkan dalam bentuk Peraturan Daerah (PERDA).

Berdasarkan kewenangan daerah administrasi dokumen peraturan penataan ruang ini terdiri atas:

1) Provinsi

Dokumen peraturan penataan ruang di tingkat provinsi terdiri atas:

- a. PERDA Provinsi tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi.
- b. Dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi.
- c. Dokumen Rencana Pembangunan Jangka Panjang Provinsi dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Provinsi.

2) Kabupaten

Dokumen peraturan penataan ruang di tingkat provinsi terdiri atas:

- a. PERDA Kabupaten tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten.
- b. Dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kabupaten, Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Kabupaten.

- c. Dokumen Rencana Pembangunan Jangka Panjang Kabupaten dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kabupaten.
- 3) Kota
- Dokumen peraturan penataan ruang di tingkat provinsi terdiri atas:
- a. PERDA tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.
 - b. Dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah Kota, Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan dalam wilayah Kabupaten, Rencana Tata Ruang Bagian Wilayah Kota, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kota, Rencana Detail Wilayah Kota.
 - c. Dokumen Rencana Pembangunan Jangka Panjang Kota dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kota.

Kegiatan pemantauan ini dilakukan untuk mengetahui apakah Rancangan PERDA mengenai Rencana Tata Ruang Provinsi dan Kabupaten/Kota telah sesuai dengan:

- 1) Kelengkapan muatan Rencana Tata Ruang Provinsi dan Kabupaten/Kota sesuai dengan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yaitu:
 - a. Sasaran, Tujuan, Strategi, Kebijakan, Misi dan Visi.
 - b. Rencana Struktur Ruang.
 - c. Rencana Pola Ruang.
 - d. Penetapan Kawasan Strategis Propinsi, Kabupaten/Kota.
 - e. Arahan Pemanfaatan Ruang.
 - f. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- 2) Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum No. 19/SE/M/2007 tentang Persetujuan Substansi Dalam Penetapan RAPERDA RTRW Provinsi, Kabupaten dan Kota dan Surat Edaran Direktur Jenderal Penataan Ruang No. 47/SE/Dr/2007 tentang Persetujuan Substansi Dalam Penetapan RAPERDA RTRW Provinsi, Kabupaten dan Kota.

Materi muatan teknis Rancangan PERDA tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Kabupaten/Kota adalah sebagai berikut:

1) Materi Muatan Teknis Rancangan Peraturan Daerah Provinsi tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi

Materi Muatan Teknis Rancangan Peraturan Daerah Provinsi tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi terdiri atas:

- a. Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah Provinsi.
Kesesuaian dan kesinambungan terhadap tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah nasional.
- b. Rencana Struktur Ruang Wilayah Provinsi.
Keberadaan sistem nasional di dalam rencana tata ruang wilayah provinsi dan kesesuaian rencana struktur ruang wilayah provinsi terhadap rencana struktur ruang wilayah nasional.
- c. Rencana Pola Ruang Wilayah Provinsi.
Keberadaan dan kesesuaian fungsi ruang kawasan lindung nasional dan kawasan strategis nasional terhadap fungsi ruang wilayah nasional dan kebijakan nasional.
- d. Penetapan Kawasan Strategis Provinsi.
Penilaian terhadap keberadaan kawasan strategis nasional di dalam rencana tata ruang wilayah provinsi dan terhadap kesesuaian kriteria kawasan strategis provinsi dalam rencana tata ruang wilayah nasional.

- e. Arahan Pemanfaatan Ruang Wilayah Provinsi.
Penilaian kesesuaian indikasi program jangka menengah provinsi dengan indikasi program wilayah nasional.
- f. Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Provinsi.
Penilaian kesesuaian dengan arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah nasional.

2) Materi Muatan Teknis Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota

Materi Muatan Teknis Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten terdiri atas:

- a. Evaluasi terhadap Tujuan, Kebijakan, dan Strategi Penataan Ruang Wilayah Kabupaten.
Penilaian kesesuaian dan kesinambungan terhadap tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah provinsi, serta strategi penataan ruang wilayah nasional.
- b. Evaluasi terhadap Rencana Struktur Ruang Wilayah Kabupaten.
Penilaian keberadaan sistem nasional di dalam rencana tata ruang wilayah kabupaten dan kesesuaian terhadap RTRW Provinsi dan RTRWN.
- c. Evaluasi terhadap Rencana Pola Ruang Wilayah Kabupaten.
Penilaian keberadaan sistem nasional dan sistem provinsi di dalam rencana tata ruang wilayah kabupaten dan kesesuaian terhadap fungsi ruang wilayah provinsi dan fungsi ruang wilayah nasional.
- d. Evaluasi terhadap Penetapan Kawasan Strategis Kabupaten.
Penilaian terhadap keberadaan kawasan strategis nasional dan kawasan strategis provinsi di dalam rencana tata ruang wilayah kabupaten dan penetapan kawasan strategis kabupaten terhadap kesesuaian kriteria kawasan strategis kabupaten dalam rencana tata ruang wilayah nasional.
- e. Evaluasi terhadap Arahan Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten.
Penilaian kesesuaian indikasi program jangka menengah kabupaten dengan indikasi program wilayah provinsi dan indikasi program wilayah nasional.
- f. Evaluasi terhadap Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten.
Penilaian kesesuaian dengan arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah provinsi dan arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah nasional.
- g. Evaluasi terhadap Materi Muatan Teknis Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.
Evaluasi terhadap Standar Pelayanan Minimum perkotaan meliputi:
 - 1. Rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah kota yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum.
 - 2. Rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka No.n hijau.
 - 3. Rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki, angkutan umum, kegiatan sektor informal, dan ruang evakuasi bencana, yang dibutuhkan untuk menjalankan fungsi wilayah kota sebagai pusat pelayanan sosial ekoNo.mi dan pusat pertumbuhan wilayah.

Kegiatan pemantauan ini dilakukan dengan menggunakan ceklist inventarisasi ketersediaan dokumen peraturan penataan ruang berdasarkan kewenangan.

CONTOH CEK LIST DOKUMEN PERATURAN PENATAAN RUANG KABUPATEN/KOTA..... TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW) KABUPATEN/KOTA.....				
NO.	DOKUMEN	ADA	TIDAK ADA	KETERANGAN
1.	RAPERDA RTRW			
2.	Buku Rencana RTRW			
3.	Buku Data dan Analisa			
4.	Album Peta (1 : 100.000)			
5.	Berita Acara Kunsultasi Publik			

2. Kegiatan Evaluasi

Berdasarkan hirarki pemerintahan, kewenangan kegiatan evaluasi ini terdiri atas:

1) Pemerintah

Dalam kegiatan evaluasi, Pemerintah mengevaluasi apakah Dokumen Rencana Tata Ruang dan Peraturan Daerah (PERDA) telah sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan dan kebijakan yang berlaku.

2) Pemerintah Provinsi

Dalam kegiatan evaluasi, Pemerintah Provinsi mengevaluasi apakah Dokumen Rencana Tata Ruang dan Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten/Kota telah sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan dan kebijakan yang berlaku.

3) Pemerintah Kabupaten/Kota

Dalam kegiatan evaluasi, Pemerintah Kabupaten/Kota mengevaluasi apakah Dokumen Peraturan Penataan Ruang dan Peraturan yang terkait dengan Rencana Rinci Tata Ruang pada Kabupaten/Kota dan Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten/Kota telah sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan dan kebijakan yang berlaku.

Kegiatan evaluasi ini dilakukan dengan melihat muatan pada dokumen rencana tata ruang yang akan menjadi PERDA sesuai dengan fungsi dari masing-masing rencana penataan ruang, yaitu:

- 1) Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRW Provinsi).
RTRW Provinsi adalah rencana kebijakan operasional dari RTRWN yang berisi strategi pengembangan wilayah provinsi, melalui sinkronisasi pengembangan sektor, koordinasi lintas wilayah kabupaten/ kota dan sektor, serta *pembagian peran dan fungsi kabupaten/kota* di dalam pengembangan wilayah secara keseluruhan.
- 2) Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota (RTRW Kabupaten/Kota).
RTRW Kabupaten/Kota, adalah penjabaran RTRW provinsi ke dalam *strategi pengembangan wilayah kabupaten/Kota yang sesuai dengan fungsi dan peranannya di dalam rencana pengembangan wilayah provinsi secara keseluruhan*. Strategi pengembangan wilayah ini selanjutnya dituangkan ke dalam rencana struktur dan rencana pola ruang operasional.

Kegiatan ini dilakukan dengan mengevaluasi PERDA mengenai Rencana Tata Ruang Provinsi dan Kabupaten/Kota telah sesuai dengan:

- 1) Kelengkapan muatan Rencana Tata Ruang Provinsi dan Kabupaten/Kota sesuai dengan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yaitu:
 - a. Sasaran, Tujuan, Strategi, Kebijakan, Misi dan Visi.
 - b. Rencana Struktur Ruang.
 - c. Rencana Pola Ruang.
 - d. Penetapan Kawasan Strategis Propinsi, Kabupaten/Kota.
 - e. Arahan Pemanfaatan Ruang.
 - f. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- 2) Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum No. 19/SE/M/2007 tentang Persetujuan Substansi Dalam Penetapan RAPERDA RTRW Provinsi, Kabupaten dan Kota dan Surat Edaran Direktur Jenderal Penataan Ruang No. 47/SE/Dr/2007 tentang Persetujuan Substansi Dalam Penetapan RAPERDA RTRW Provinsi, Kabupaten dan Kota.

Kegiatan evaluasi Rencana Tata Ruang Provinsi dan Kabupaten/Kota dilakukan dengan melakukan evaluasi terhadap:

- 1) RTRW Provinsi:
 - a. Pemeriksaan Muatan RTRW.
 - b. Pemeriksaan Sinkronisasi RTRW terhadap RTRWN.
 - c. Pemeriksaan Sinkronisasi RTRW terhadap RTRW Provinsi tetangga.
 - d. Pemeriksaan Sinkronisasi RTRW terhadap kebijakan sektor terkait.
- 2) RTRW Kabupaten/Kota:
 - a. Pemeriksaan Muatan RTRW.
 - b. Pemeriksaan Sinkronisasi terhadap RTRW Provinsi.
 - c. Pemeriksaan Sinkronisasi terhadap RTRW Kabupaten/Kota tetangga.
 - d. Pemeriksaan Sinkronisasi terhadap Kebijakan Sektor.

3. Kegiatan Pelaporan

Kegiatan pelaporan adalah kegiatan memberi informasi secara obyektif mengenai hasil pemantauan dan evaluasi pengaturan penataan ruang.

Dalam kegiatan pelaporan ini akan dilaporkan hasil evaluasi terhadap RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota yang terdiri atas:

- a. Kelengkapan Data.
- b. Metodologi yang digunakan.
- c. Kelengkapan isi dan peta rencana.
- d. Tinjauan Pemanfaatan Rencana.
- e. Tinjauan Pengendalian.
- f. Kelembagaan.
- g. Aspek Legalitas.
- h. Proses Penyusunan.

3.2. Pengawasan Teknis Pembinaan Penataan Ruang

Pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.

Disebutkan dalam Undang Undang No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang Pasal 13, pemerintah mempunyai tugas melakukan pembinaan penataan ruang kepada pemerintah daerah provinsi, pemerintah Kab/Kota, dan masyarakat, pembinaan penataan ruang tersebut salah satunya dilaksanakan melalui pemberian bimbingan teknis (Pasal 13 c), supervisi, dan konsultasi pelaksanaan penataan ruang.

Pembinaan penataan ruang melalui berbagai kegiatan untuk meningkatkan kinerja penyelenggaraan penataan ruang, yaitu:

- 1) koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.
- 2) sosialisasi peraturan perundang-undangan dan sosialisasi pedoman bidang penataan ruang.
- 3) pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi pelaksanaan penataan ruang.
- 4) pendidikan dan pelatihan.
- 5) penelitian dan pengembangan.
- 6) pengembangan sistem informasi dan komunikasi penataan ruang.
- 7) penyebarluasan informasi penataan ruang kepada masyarakat.
- 8) pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat dengan melibatkan masyarakat sejak pelaksanaan perencanaan tata ruang, pada pemanfaatan ruang dan hingga pada kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang.

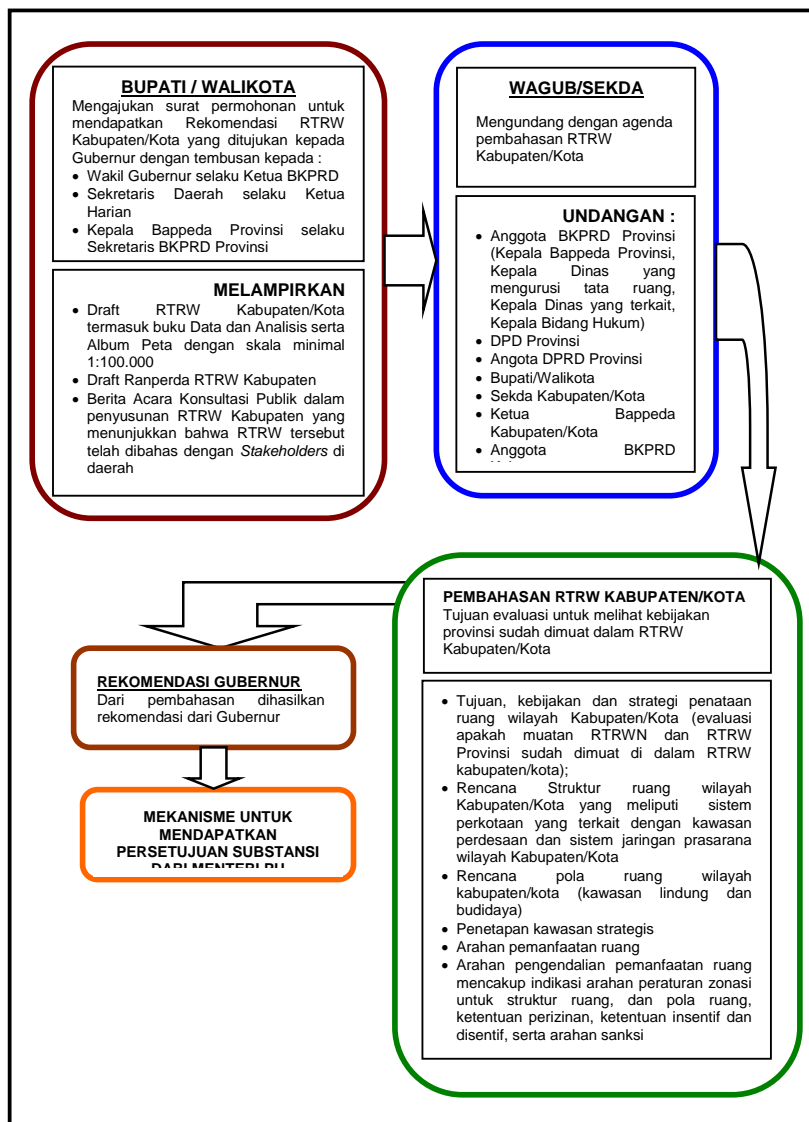
Kegiatan pembinaan teknis penataan ruang dalam bentuk koordinasi penyelenggaraan penataan ruang dilaksanakan berupa konsultasi teknis pelaksanaan penyusunan RTRW Propinsi dan RTRW Kabupaten/Kota serta kegiatan konsultasi teknis pelaksanaan Rancangan PERDA RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota yang di dalamnya juga akan terkait dengan muatan RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota.

Pembinaan teknis dalam pelaksanaan kegiatan penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) oleh Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota meliputi kegiatan:

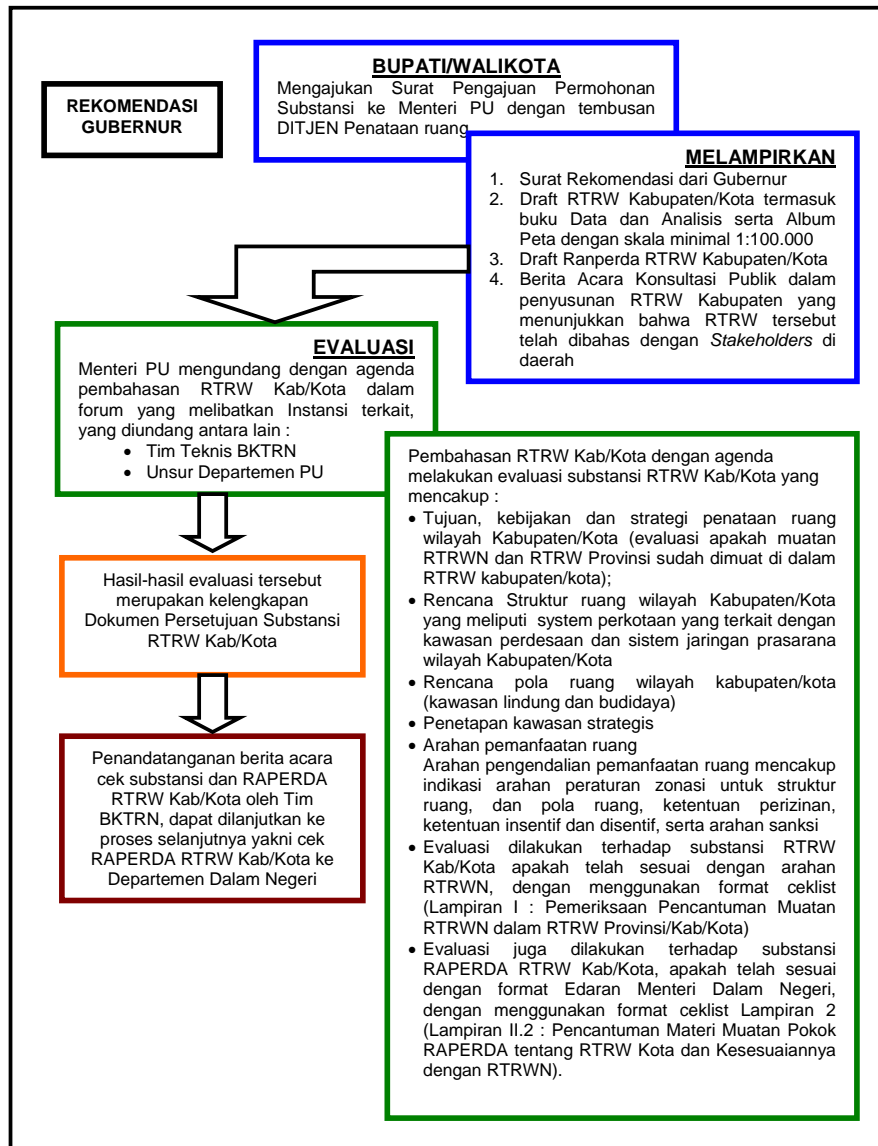
- 1) Pengumpulan data dan informasi, yang diharapkan dapat memberi gambaran tentang kondisi, potret, dan perubahan yang terjadi dalam wilayah tersebut.
- 2) Analisis terhadap data dan informasi yang didapat, dengan mengacu pada peraturan-peraturan yang berlaku.
- 3) Perumusan Konsep RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota.
- 4) Perumusan RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota.

Kegiatan konsultasi teknis Rancangan PERDA RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota dilakukan dengan mendapatkan rekomendasi dari Gubernur (untuk RTRW Kabupaten/Kota) dan rekomendasi dari Menteri PU (dapat dilihat pada **Skema 3.1** dan **Skema 3.2** serta pada **Lampiran 1 dan 2**).

Gambar 3.1
Skema Mekanisme Untuk Mendapatkan Rekomendasi dari Gubernur



Gambar 3.2
Skema Mekanisme Untuk Mendapatkan Rekomendasi dari Menteri PU



3.3. Pengawasan Teknis Pelaksanaan Penataan Ruang

Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Mengawasi upaya pembinaan/peningkatan kemampuan *stakeholder* terkait dengan Penyelenggaraan Penataan Ruang, serta tingkat ketersediaan sistem informasi, komunikasi dan sosialisasi penataan ruang.

3.3.1 Pengawasan Teknis Pelaksanaan Perencanaan Tata Ruang.

Pelaksanaan perencanaan tata ruang berdasarkan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Pemerintah dan Pemerintah Provinsi mengawasi pelaksanaan perencanaan tata ruang yang dilaksanakan oleh Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota dalam bentuk RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota.

Ketentuan yang harus dipenuhi dalam perencanaan RTRW Provinsi adalah:

- 1) Penyusunan RTRW Provinsi harus mengacu pada:
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
 - b. Pedoman bidang penataan ruang.
 - c. Rencana pembangunan jangka panjang daerah.
- 2) Penyusunan RTRW Provinsi harus memperhatikan:
 - a. Perkembangan permasalahan nasional dan hasil pengkajian implikasi penataan ruang provinsi.
 - b. Upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekoNo.mi provinsi.
 - c. Keselarasan aspirasi pembangunan provinsi dan pembangunan kabupaten/kota.
 - d. Daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
 - e. Rencana pembangunan jangka panjang daerah.
 - f. Rencana tata ruang wilayah provinsi yang berbatasan.
 - g. Rencana tata ruang kawasan strategis provinsi.
 - h. Rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.
- 3) Penyusunan RTRW Provinsi harus memuat:
 - a. Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah provinsi.
 - b. Rencana struktur ruang wilayah provinsi yang meliputi sistem perkotaan dalam wilayahnya yang berkaitan dengan kawasan perdesaan dalam wilayah pelayanannya dan sistem jaringan prasarana wilayah provinsi.
 - c. Rencana pola ruang wilayah provinsi yang meliputi kawasan lindung dan kawasan budi daya yang memiliki nilai strategis provinsi.
 - d. Penetapan kawasan strategis provinsi.
 - e. Arahan pemanfaatan ruang wilayah provinsi yang berisi indikasi program utama jangka menengah lima tahunan.
 - f. Arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah provinsi yang berisi indikasi arahan peraturan zonasi sistem provinsi, arahan perizinan, arahan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

Ketentuan yang harus dipenuhi dalam perencanaan RTRW Kabupaten/Kota adalah:

- 1) Penyusunan RTRW Kabupaten/Kota harus mengacu pada:
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
 - b. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi.
 - c. Pedoman bidang Penataan Ruang.

- d. Rencana Pembangunan Jangka Panjang Kabupaten/Kota.
- 2) Penyusunan RTRW Kabupaten/Kota harus memperhatikan:
 - a. Perkembangan permasalahan provinsi dan hasil pengkajian implikasi penataan ruang Kabupaten
 - b. Upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi kabupaten.
 - c. Keselarasan aspirasi pembangunan Kabupaten.
 - d. Daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
 - e. Rencana pembangunan jangka panjang daerah.
 - f. Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten yang berbatasan.
 - g. Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kabupaten.
 - 3) Penyusunan RTRW Kabupaten/Kota harus memuat:
 - a. Tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah Kabupaten.
 - b. Rencana struktur ruang wilayah Kabupaten.
 - c. Rencana pola ruang wilayah Kabupaten.
 - d. Penetapan Kawasan Strategis Kabupaten.
 - e. Arahan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten yg berisi indikasi program utama jangka menengah lima tahunan.
 - f. Arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten yang berisi indikasi arahan peraturan zonasi, arahan perizinan, arahan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

Pembinaan teknis dalam pelaksanaan kegiatan penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) oleh Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota meliputi kegiatan:

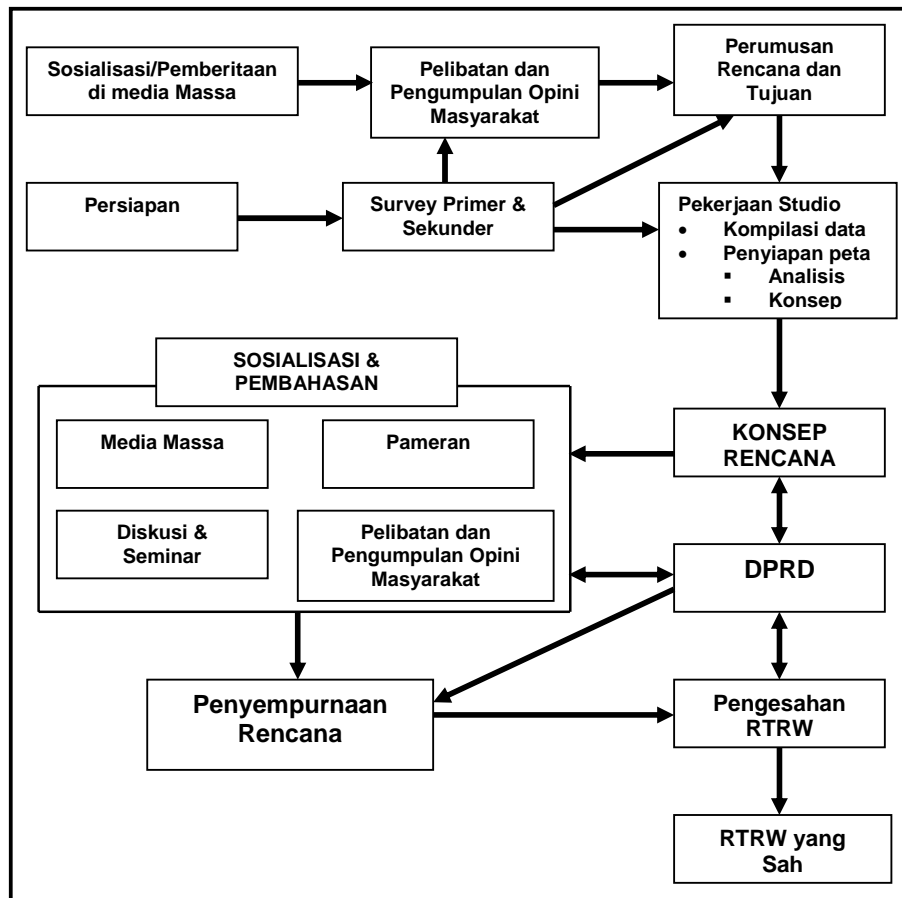
- 1) Pengumpulan data dan informasi, yang diharapkan dapat memberi gambaran tentang kondisi, potret, dan perubahan yang terjadi dalam wilayah tersebut.
- 2) Analisis terhadap data dan informasi yang didapat, dengan mengacu pada peraturan-peraturan yang berlaku.
- 3) Perumusan Konsep RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota.
- 4) Perumusan RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota.

Pada pelaksanaan perencanaan tata ruang (penyusunan RTRW Provinsi atau Kabupaten/Kota) harus dilakukan dengan proses dan mekanisme seperti yang dapat dilihat pada **Skema 3.3** di bawah, yaitu:

1. Sosialisasi/Pemberitaan mengenai rencana penyusunan RTRW Provinsi atau Kabupaten/Kota.
2. Pelibatan masyarakat dan pengumpulan opini masyarakat mengenai RTRW Provinsi atau Kabupaten/Kota yang akan disusun.
3. Perumusan rencana dan tujuan penyusunan RTRW Provinsi atau Kabupaten/Kota.
4. Persiapan penyusunan RTRW Provinsi atau Kabupaten/Kota.
5. Survey primer dan sekunder di lokasi penyusunan RTRW Provinsi atau Kabupaten/Kota.

6. Pekerjaan studio meliputi kompilasi data dan penyiapan peta (peta analisis dan peta konsep).
7. Penyusunan Konsep Rencana pada penyusunan RTRW Provinsi atau Kabupaten/Kota.
8. Sosialisasi dan pembahasan materi rencana pada RTRW Provinsi atau Kabupaten/Kota dengan masyarakat dan dengan DPRD sebagai langkah Penyempurnaan Rencana pada RTRW Provinsi atau Kabupaten/Kota.
9. Pengesahan RTRW Provinsi atau Kabupaten/Kota yang telah disempurnakan oleh DPRD.

Gambar 3.3
Skema Proses dan Mekanisme Penyusunan RTRW Provinsi dan Kabupaten/Kota



Pada pelaksanaan perencanaan tata ruang (penyusunan RTRW Provinsi atau Kabupaten/Kota), Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi atau Kabupaten/Kota harus memuat elemen-elemen yang sesuai dengan materi *outline* Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi atau Kabupaten/Kota (**Lampiran 3**).

3.3.2. Pengawasan Teknis Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang.

1. Pemantauan

Pemantauan, yaitu upaya atau perbuatan untuk mengamati, mengawasi, dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pemantauan dilakukan berkala minimal 1 tahun sekali sebagai:

- 1) Kegiatan rutin.
- 2) Tindak lanjut adanya laporan dari masyarakat atau instansi terkait perihal adanya dugaan penyimpangan/ketidaksesuaian pembangunan fisik dengan rencana tata ruang.
- 3) Pembangunan fisik (pra konstruksi, konstruksi, pasca konstruksi).

Upaya mengamati, mengawasi, dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan, mensyaratkan pemantauan dilakukan dengan peninjauan di lapangan.

Obyek lokasi wilayah pemantauan dapat dibedakan atas:

- 1) Menurut wilayah administrasi:
 - a. Termasuk wilayah administrasi kota, atau
 - b. Termasuk wilayah administrasi kabupaten.
- 2) Menurut kondisi lahan terakhir dapat dibedakan atas:
 - a. Wilayah terbangun (*built up areas*) misalnya untuk memantau kegiatan reNo.vasi, revitalisasi/peremajaan, atau perubahan fungsi ruang seperti dari kawasan perumahan ke kawasan perdagangan, dan lain-lain.
 - b. Wilayah/lahan kosong (misalnya dari kawasan pertanian menjadi kawasan industri atau tanah kosong/telantar menjadi kawasan perumahan dan permukiman).

Pemantauan dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu:

- 1) Pemantauan yang dilakukan secara formal, berfungsi untuk mendapatkan suatu informasi yang diproses dari sumber data eksternal dan internal. Pemantauan formal ini menghasilkan laporan periodik (informasi yang diperoleh akan meningkatkan efektifitas keputusan untuk perencanaan, pengarahan, dan pengendalian aktivitas).
- 2) Pemantauan yang dilakukan secara informal, pemantauan yang biasanya digunakan untuk memecahkan masalah lokal atau sering dikatakan pengindikasian cepat. Pemantauan informal dapat dilakukan melalui kontak personal dan kunjungan lapangan.

Informasi yang diperlukan dalam pemantauan yaitu:

- 1) Pengumpulan informasi mengenai tolok ukur tertentu.
- 2) Pengumpulan informasi mengenai data sosial ekonomi dan kesehatan masyarakat, kualitas lingkungan, dan sebagainya.
- 3) Pengumpulan informasi mengenai persepsi masyarakat pengguna dan penerima manfaat melalui metode kuesioner.

Pengambilan data pemantauan mengandalkan pengumpulan data sekunder, berbentuk dokumen termasuk juga catatan pada saat studi, perencanaan, penilaian, dan perancangan kegiatan-kegiatan evaluasi sebelum dan selama pelaksanaan/penyelenggaraan kegiatan.

Pemantauan dilakukan berdasarkan dimensi waktu tertentu (dilakukan secara periodik). Dalam pelaksanaannya, dikembangkan indikator manfaat dan tolok ukur berdasarkan kurun waktu tersebut, sehingga periodisasi pemantauan akan sangat tergantung dari karakter setiap parameter dan indikator tersebut.

Pemantauan mencakup 3 (tiga) periode yaitu:

- 1) Masa perencanaan, dilaksanakan bersamaan dalam masa studi kelayakan.
- 2) Masa pemanfaatan.
- 3) Masa pengendalian pemanfaatan.

Alat kerja kegiatan pemantauan adalah:

- 1) Peta RTRW Nasional, RTRW Provinsi, RTRW Kabupaten/Kota dan RDTR Kawasan di dalam Kabupaten/Kota.
- 2) Peta rencana rinci tata ruang (bila ada).
- 3) Dokumen petunjuk pelaksanaan rencana tata ruang.
- 4) Dokumen Peraturan Pemerintah tentang RTRW Nasional, Peraturan Daerah tentang RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota.
- 5) Peta penggunaan lahan tahun terakhir.
- 6) Peta dasar wilayah Provinsi dan Kabupaten/Kota.
- 7) Ijin yang dikeluarkan instansi yang berwenang (menyangkut pembangunan fisik di lokasi tertentu). Ijin-ijin ini dapat berupa:
 - a) Ijin lokasi.
 - b) Ijin peruntukan penggunaan lahan.
 - c) Ijin mendirikan bangunan.
 - d) Ijin penggunaan bangunan.
 - e) Ijin pariwisata.
- 8) Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan) antara lain:
 - a) RKL (Rencana Kelola Lingkungan).
 - b) RPL (Rencana Pemantauan Lingkungan).
 - c) ANDAL (Analisis Dampak Lingkungan).
 - d) Kriteria lokasi dan standar teknis.

2. Evaluasi

Evaluasi, yaitu usaha untuk menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan ruang dalam mencapai tujuan rencana tata ruang.

Kegiatan evaluasi meliputi:

- 1) Evaluasi temuan penyimpangan pelaksanaan pembangunan.
- 2) Evaluasi program-program pembangunan.
- 3) Evaluasi terhadap lembaga/instansi pemberi ijin.

Dalam melakukan evaluasi digunakan perangkat sebagai berikut:

- 1) RTRW Nasional, RTRW Provinsi, RTRW Kabupaten/Kota yang telah disahkan dan RDTR Kawasan di dalam Kabupaten/Kota, jika telah tersedia.
- 2) Ijin yang dikeluarkan instansi yang berwenang (menyangkut pembangunan fisik di lokasi tertentu).
- 3) AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan) antara lain:
 - a. RKL (Rencana Kelola Lingkungan)
 - b. RPL (Rencana Pemantauan Lingkungan)
 - c. ANDAL (Analisis Dampak Lingkungan)
 - d. Kriteria lokasi dan standar teknis

Obyek yang dievaluasi adalah hasil pelaporan dan hasil pemantauan yang dilakukan oleh aparat dan masyarakat.

Indikator dalam melakukan evaluasi adalah:

- 1) Konversi lahan.
- 2) Dominasi fungsi.
- 3) Hubungan fungsional antar kegiatan dan antar kawasan.
- 4) Konflik pemanfaatan ruang dalam satu kawasan.

Evaluasi dilakukan segera setelah pemantauan dilakukan dan harus diselesaikan dalam waktu maksimal 2 bulan.

Rekomendasi dari hasil evaluasi dapat berupa kajian lebih lanjut yang harus dilakukan oleh tim yang lebih besar dan melibatkan instansi lain yang lebih luas.

Hasil evaluasi diumumkan kepada masyarakat, minimal ditempel pada papan pengumuman pada lembaga yang berwenang di bidang penataan ruang serta menyampaikan (melalui kurir maupun kantor pos) kepada pelapor.

3. Pelaporan

Pelaporan, yaitu kegiatan memberi informasi secara obyektif mengenai pemanfaatan ruang baik yang sesuai maupun yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pelaporan juga dapat berfungsi sebagai salah satu sumber informasi bagi pemerintah atau instansi yang berwenang dalam memantau dan mengevaluasi pemanfaatan ruang sebagaimana yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang sebuah kawasan.

Pelaporan tidak hanya berupa laporan pelanggaran atas rencana tata ruang, tetapi juga segala hal yang menyangkut pemanfaatan ruang, baik yang sesuai maupun yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pelaporan pemanfaatan ruang dilakukan oleh dua pihak, yaitu:

- 1) Pihak pengguna ruang
Pelaporan yang dilakukan oleh pengguna berguna sebagai **input** untuk menilai sampai sejauhmana pemanfaatan ruang direalisasikan sebagaimana rencana tata ruang yang berlaku.
- 2) Pihak di luar pengguna
Pihak di luar pengguna yaitu masyarakat luas yang berada di sekitar kawasan pemanfaatan maupun bukan.
Pelaporan yang dilakukan oleh pihak-pihak di luar pengguna berguna sebagai penyeimbang informasi sekaligus sebagai kontrol terhadap laporan yang dibuat oleh pengguna ruang.

Subyek pelaporan adalah :

- 1) Pihak-pihak yang memiliki hak untuk melaporkan hal-hal yang menyangkut pemanfaatan ruang dan/atau
- 2) Pihak-pihak yang memiliki kewajiban untuk melaporkan hal-hal yang menyangkut pemanfaatan ruang.

Subyek yang memiliki **kewajiban** untuk itu adalah pihak pengguna ruang, sedangkan subyek yang memiliki hak untuk melaporkan segala hal yang menyangkut pelanggaran terhadap rencana tata ruang dan/atau dinilai telah menimbulkan dampak yang tidak dikehendaki oleh masyarakat adalah anggota masyarakat secara umum.

Obyek pelaporan adalah:

- 1) Aspek fisik yang terkait dengan pemanfaatan ruang.
Aspek fisik menyangkut konstruksi fisik, seperti bangunan.
- 2) Aspek Non-fisik yang terkait dengan pemanfaatan ruang.
Aspek Non-fisik (sosial-ekonomi) menyangkut pengaruh/dampak negatif dan positif pemanfaatan ruang terhadap kehidupan sosial-ekonomi masyarakat. Hal-hal yang harus dilaporkan dalam aspek Non-fisik menyangkut masalah tanggapan dan penilaian masyarakat, serta pengaruh yang ditimbulkan oleh pemanfaatan ruang terhadap kehidupan sosial-ekonomi masyarakat.

Mekanisme dan bentuk pelaporan diatur sesuai dengan prosedur yang ditetapkan di tiap wilayah administrasi.

- 1) Mekanisme pelaporan
Mekanisme pelaporan adalah tata cara dan prosedur pelaporan yang harus dilalui oleh pelapor, baik pengguna ruang itu sendiri maupun masyarakat umum.
- 2) Bentuk pelaporan
Bentuk pelaporan adalah format pelaporan standar-formal (baku) yang diberlakukan oleh instansi pemerintah dan instansi terkait lainnya yang berwenang dalam pengendalian pemanfaatan ruang. Bentuk pelaporan disampaikan secara tertulis dan tidak tertulis.

Pelaporan tertulis disampaikan oleh pihak pengguna ruang, sedangkan pelaporan tertulis atau tidak tertulis disampaikan oleh masyarakat umum.

Pelaporan pada tahap pemanfaatan ruang, yakni pelaporan yang disampaikan pada tahap pelaksanaan pemanfaatan ruang. Pelaporan pada tahap ini berguna sebagai input bagi pelaksanaan evaluasi terhadap rencana pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang. Itu artinya, hasil laporan pada tahap ini akan menentukan apakah pelaksanaan pemanfaatan ruang perlu ditinjau kembali untuk disesuaikan kembali dengan rencana atau terus dilanjutkan.

3.3.3. Pengawasan Teknis Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

Materi pengendalian pemanfaatan ruang meliputi ketentuan-ketentuan yang mencakup:

1) Arahan Indikasi Peraturan Zonasi

Arahan peraturan zonasi merupakan arahan 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, sehingga pemanfaatan ruang dapat dilakukan sesuai dengan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang.

2) Arahan Perizinan

- a. Arahan perizinan merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah tentang RTRWN, Peraturan Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota.
- b. Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- c. Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- d. Pemberian izin pemanfaatan ruang yang berdampak besar dan penting dikoordinasikan oleh Menteri.

3) Arahan Pemberian Insentif Dan Disinsentif

Arahan pemberian insentif dan disinsentif merupakan acuan bagi pemerintah dalam pemberian insentif dan pengenaan disinsentif. Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan indikasi arahan peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Pemerintah dan Peraturan Daerah (Provinsi dan Kabupaten/Kota). Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini.

Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang wilayah nasional dilakukan oleh Pemerintah kepada pemerintah daerah dan kepada masyarakat. Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.

1. **Insentif kepada Pemerintah Daerah** diberikan, antara lain dalam bentuk:
 - a. Pemberian kompensasi.
 - b. Urun saham.
 - c. Pembangunan serta pengadaan infrastruktur; atau
 - d. Penghargaan.
2. **Insentif kepada Masyarakat** diberikan, antara lain dalam bentuk:
 - a. Keringanan pajak.
 - b. Pemberian kompensasi.
 - c. Imbalan.
 - d. Sewa ruang.
 - e. Urun saham.
 - f. Penyediaan infrastruktur.
 - g. Kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
 - h. Penghargaan.
3. **Disinsentif kepada Pemerintah Daerah** diberikan, antara lain, dalam bentuk:
 - a. Pembatasan penyediaan infrastruktur.
 - b. Pengenaan kompensasi; dan/atau
 - c. Penalti.
4. **Disinsentif dari Pemerintah kepada Masyarakat** dikenakan, antara lain, dalam bentuk:
 - a. Pengenaan pajak yang tinggi.
 - b. Pembatasan penyediaan infrastruktur.
 - c. Pengenaan kompensasi; dan/atau
 - d. Penalti.

Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dikoordinasikan oleh Menteri (di tingkat Pemerintah Pusat), Gubernur (di tingkat Pemerintah Daerah Provinsi) dan Bupati/Walikota (di tingkat Kabupaten/Kota).

4) Arahan Sanksi

Arahan sanksi merupakan acuan dalam pengenaan sanksi terhadap:

- a. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang wilayah nasional, provinsi dan kabupaten/kota.
- b. Pelanggaran ketentuan arahan peraturan zonasi sistem nasional, provinsi dan kabupaten/kota.
- c. Pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Nasional, RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota.

- d. Pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Nasional, RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota.
- e. Pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Nasional, RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota.
- f. Pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan/atau
- g. Pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar.

Terhadap pelanggaran untuk a, b, d, e, f, g tersebut di atas dikenakan sanksi administratif berupa:

- a. Peringatan tertulis.
- b. Penghentian sementara kegiatan.
- c. Penghentian sementara pelayanan umum.
- d. Penutupan lokasi.
- e. Pencabutan izin.
- f. Pembatalan izin.
- g. Pembongkaran bangunan.
- h. Pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- i. Denda administratif.

Terhadap pelanggaran untuk pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Nasional, RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota dikenakan sanksi administratif berupa:

- a. Peringatan tertulis.
- b. Penghentian sementara kegiatan.
- c. Penghentian sementara pelayanan umum.
- d. Penutupan lokasi.
- e. Pembongkaran bangunan.
- f. Pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- g. Denda administratif.

Pelaporan pada tahap pengendalian pemanfaatan ruang, yakni pelaporan hasil akhir dari pelaksanaan pemanfaatan ruang. Pelaporan yang disampaikan pada tahap ini berupa hasil akhir dari pelaksanaan pemanfaatan ruang. Seperti halnya pada tahap konstruksi (tahap kedua), pelaporan berguna sebagai input bagi proses evaluasi dan peninjauan kembali terhadap kesesuaian antara rencana dan pelaksanaan akhir pemanfaatan ruang.

BAB IV

KELEMBAGAAN DALAM PROSES PENGAWASAN TEKNIS

Berdasarkan UU No. 26 Tahun 2007, RTRW Provinsi ditetapkan dengan peraturan daerah Provinsi Penetapan rancangan peraturan daerah provinsi tentang rencana tata ruang wilayah provinsi dan rencana rinci tata ruang terlebih dahulu harus mendapat persetujuan substansi dari Menteri (Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam bidang penataan ruang). Termasuk rencana tata ruang kawasan strategis provinsi juga ditetapkan dengan peraturan daerah provinsi. Sehingga dalam penyelenggaraan penataan ruang wilayah provinsi dilaksanakan di bawah koordinasi Gubernur.

Demikian juga halnya dengan penyelenggaraan rencana tata ruang wilayah Kabupaten/Kota dilaksanakan di bawah koordinasi Bupati/Walikota.

Mekanisme pelaksanaan penataan ruang berdasarkan UU No. 26 Tahun 2007, PP Nomor 26 Tahun 2008 dan PERMENDAGRI No. 8 Tahun 1998 menuntut adanya:

- a. Instansi yang bertanggungjawab atas pemanfaatan ruang wilayah dan mempunyai kewenangan untuk bertindak dalam hal terjadi penyimpangan pemanfaatan ruang wilayah.
- b. Koordinasi antar instansi terkait dalam pemanfaatan ruang wilayah secara optimal.
- c. Kesamaan kepentingan antara instansi teknis yang berwenang mengeluarkan perizinan (baik ijin prinsip maupun ijin lokasi) dengan instansi yang berwenang melakukan pengendalian melalui pengawasan dan penertiban.
- d. Pengaturan Pemberian Sanksi yang tegas terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRW Provinsi dan memberikan dampak negatif yang sangat besar terhadap lingkungan setempat.
- e. Mekanisme penyelarasan dengan Rencana Tata Ruang Pemerintah Kabupaten/Kota agar sesuai dengan RTRW Provinsi.
- f. Kelembagaan penataan ruang di daerah perlu mencerminkan kelengkapan mekanisme tersebut. Saat ini instansi perangkat daerah utama yang terkait dengan penyelenggaraan penataan ruang adalah: BAPEDA, Dinas Tata Kota/Dinas Tata Ruang/Dinas PU, dan Dinas Pertanahan/Kantor BPN.

Kelembagaan penataan ruang harus bersifat lintas sektor dan daerah. Oleh karena itu berbagai lembaga akan terlibat dalam proses penyusunan RTRW Provinsi maupun RTRW Kabupaten/Kota.

Bentuk-bentuk kelembagaan yang terlibat dalam proses penyusunan RTRW Provinsi dapat berbeda antara satu provinsi dengan provinsi lainnya sesuai dengan ciri, kondisi, dan kebutuhan provinsi serta seiring dengan penerapan Otonomi Daerah.

Kelembagaan penataan ruang dapat melibatkan berbagai pihak yang dapat dikelompokkan atas:

- **Lembaga Formal Pemerintahan**

Unit yang diberikan tanggung jawab utama atas penataan ruang di daerah pada umumnya adalah lembaga yang ditunjuk oleh Gubernur/Bupati/Walikota yang biasanya berada di lingkungan Bapeda, Dinas PU/KIMPRASWIL atau Dinas Tata Ruang serta instansi terkait lainnya. Tiap daerah akan berbeda lembaga formal pemerintahan yang terlibat dalam kegiatan penataan ruang tergantung tugas pokok dan fungsi masing-masing organisasi pemerintahan tersebut.

- **Lembaga Fungsional**

Dalam penyusunan RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota, diperlukan suatu tim *ad hoc* yang mempunyai tugas memberikan serta dan sekaligus sebagai penanggungjawab substansi rencana. Tim ini umumnya melibatkan unsur-unsur dari pemerintah yang terdiri BAPPEDA, Dinas PU/KIMPRASWIL/Tata Ruang, BPN, BKPM, perguruan tinggi, dan instansi terkait lainnya.

- **Organisasi Kemasyarakatan**

Selain lembaga-lembaga di atas, penyusunan RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota perlu melibatkan organisasi kemasyarakatan yang umumnya berupa representasi dari unsur-unsur masyarakat dan berfungsi sebagai wadah bagi penyaluran aspirasi masyarakat. Contoh dari lembaga-lembaga non-formal adalah LSM, Forum Pemerhati Penataan Ruang, dan organisasi kemasyarakatan lainnya.

Lembaga fungsional yang terkait dengan penataan ruang nasional maupun daerah akan dijelaskan sebagai berikut:

1) Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional (BKPRN)

Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional (BKPRN) dibentuk berdasarkan Kepres Nomor 62 Tahun 2000 tentang Koordinasi Penataan Ruang Nasional.

Susunan keanggotaan Organisasi Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional terdiri atas:

Ketua	: Menteri Negara Koordinator Bidang Ekonomi, Keuangan dan Industri
Wakil Ketua	: Menteri Permukiman dan Pengembangan Wilayah
Sekretaris	Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (BAPPENAS)
Anggota	: 1 Menteri Dalam Negeri 2 Menteri Pertahanan 3 Menteri Pertanian 4 Menteri Negara Pekerjaan Umum 5 Menteri Negara Lingkungan Hidup 6 Menteri Negara Otonomi Daerah 7 Kepala Badan Pertanahan Nasional

Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional mempunyai tugas-tugas sebagai berikut:

- a. mengkoordinasikan pelaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional secara terpadu sebagai dasar bagi kebijakan pengembangan tata ruang wilayah nasional dan kawasan yang dijabarkan dalam program pembangunan sektor dan program pembangunan di daerah.
- b. merumuskan kebijakan dan mengkoordinasikan penanganan dan penyelesaian masalah yang timbul dalam penyelenggaraan penataan ruang baik di tingkat nasional maupun daerah, dan memberikan pengarahan serta saran pemecahannya.
- c. mengkoordinasikan penyusunan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang.
- d. memaduserasikan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan penyusunan peraturan pelaksanaannya dengan pelaksanaan Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.

- e. memaduserasikan penatagunaan tanah dan penatagunaan Sumber Daya Alam lainnya dengan Rencana Tata Ruang.
- f. melakukan pemantauan (monitoring) pelaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan memanfaatkan hasil pemantauan (monitoring) tersebut untuk penyempurnaan Rencana Tata Ruang.
- g. menyelenggarakan pembinaan penataan ruang di daerah dengan mensinkronkan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi, Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota dalam rangka pengembangan wilayah.
- h. mengembangkan dan menetapkan prosedur pengelolaan tata ruang.
- i. menyelenggarakan pembinaan dan penentuan prioritas terhadap kawasan-kawasan strategis nasional dalam rangka pengembangan wilayah.
- j. membina kelembagaan dan sumber daya manusia penyelenggara Penataan Ruang.
- k. menyelenggarakan pembinaan dan standardisasi perpetaan tata ruang.

Untuk kelancaran pelaksanaan tugasnya Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional dibantu oleh Tim Teknis dengan susunan keanggotaan terdiri atas:

- Ketua : Menteri Permukiman dan Pengembangan Wilayah (sekarang Menteri Pekerjaan Umum)
- Wakil Ketua I : Deputi Menteri Koordinator Bidang Ekonomi, Keuangan dan Industri Bidang Infrastruktur dan Pengembangan Wilayah
- Wakil Ketua II : Deputi Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Bidang Regional dan Sumber Daya Alam
- Sekretaris : Direktur Jenderal Penataan Ruang dan Pengembangan Wilayah, Departemen Permukiman dan Pengembangan Wilayah (sekarang Departemen Pekerjaan Umum)
- Anggota : 1 Direktur Jenderal Pembangunan Daerah, Departemen Dalam Negeri
2 Wakil Kepala Badan Pertanahan Nasional
3 Sekretaris Jenderal Departemen Pertahanan
4 Sekretaris Jenderal Departemen Pertanian
5 Deputi Menteri Negara Pekerjaan Umum Bidang Prasarana dan Sarana Kawasan Terbangun
6 Deputi Menteri Negara Otonomi Daerah Bidang Manajemen Pemerintahan dan Pembangunan Daerah
7 Deputi Menteri Negara Lingkungan Hidup Bidang Pengelolaan Lingkungan Hidup
8 Deputi Menteri Negara Lingkungan Hidup Bidang Sosial, Ekonomi, dan Perdagangan

Dalam melaksanakan tugasnya, Menteri Permukiman dan Pengembangan Wilayah (sekarang Menteri Pekerjaan Umum) selaku Ketua Tim Teknis dapat membentuk Kelompok Kerja untuk menangani penyelesaian masalah-masalah yang bersifat khusus.

Saat ini seiring dengan digantinya Undang-Undang No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang dengan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dilakukan revisi Keppres nomor 62 tahun 2000 menjadi Rancangan Keppres tentang Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional (BKPRN).

Kegiatan konsultasi teknis RAPERDA RTRW Provinsi dan Kabupaten/Kota melalui Menteri BAPPENAS selaku Sekretaris BKPRN dalam hal teknis ditangani oleh Menteri Pekerjaan Umum selaku Wakil Ketua Bidang Teknis dan dalam hal kelembagaan ditangani oleh Menteri Dalam Negeri.

2) Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD)

Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) dibentuk berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 147 Tahun 2004 tentang Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD), yang menginstruksikan kepada Gubernur/ Bupati / Walikota untuk mengkoordinasikan penataan ruang di wilayahnya serta membentuk dan menugaskan

BKPRD untuk melaksanakan penataan ruang di wilayahnya masing-masing.

BKPRD mempunyai tugas:

- a. Merumuskan dan mengkoordinasikan berbagai kebijakan penataan ruang dengan memperhatikan kebijakan penataan ruang nasional, provinsi dan kabupaten.
- b. Mengkoordinasikan penyusunan RTRW Provinsi atau RTRW Kabupaten/Kota.
- c. Mengkoordinasikan penyusunan Rencana Rinci Tata Ruang dan Rencana Tata Ruang Kawasan sebagai penjabaran RTRW Provinsi atau RTRW Kabupaten/Kota.
- d. Mengintegrasikan dan memaduserasikan penyusunan RTRW.
- e. Memaduserasikan Rencana Pembangunan Jangka Menengah dan Tahunan yang dilakukan Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota, masyarakat dan dunia usaha dengan rencana tata ruang.
- f. Mengoptimalkan penyelenggaraan penertiban, pengawasan (pemantauan, evaluasi, dan pelaporan) dan perizinan pemanfaatan ruang.
- g. Melaksanakan kegiatan pengawasan.
- h. Memberikan rekomendasi penertiban terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- i. Memberikan rekomendasi perizinan tata ruang Provinsi/Kabupaten/Kota.
- j. Mengoptimalkan peran serta masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan tata ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
- k. Mengembangkan data dan informasi penataan ruang Prov/Kab/Kota untuk kepentingan pengguna ruang jajaran pemerintah, masyarakat, dan swasta.
- l. Mensosialisasikan dan menyebarkan informasi penataan ruang.
- m. Mengkoordinasikan penanganan dan penyelesaian masalah yang timbul dalam penyelenggaraan penataan ruang dan memberikan pengarahan serta saran pemecahannya.
- n. Melaksanakan fasilitasi, supervisi kepada dinas/instansi, masyarakat dan dunia usaha berkaitan dengan penataan ruang.
- o. Menterpadukan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang dengan Provinsi/Kabupaten/Kota yang berbatasan.
- p. Melakukan evaluasi tahunan atas kinerja penataan ruang Provinsi/Kabupaten/ Kota.
- q. Menjabarkan petunjuk Kepala Daerah berkenaan dengan pelaksanaan fungsi dan kewajiban koordinasi penyelenggaraan panataan ruang wilayah Provinsi/Kabupaten/Kota.
- r. Menyampaikan laporan pelaksanaan tugas BPKRD secara berkala kepada Kepala Daerah.

Susunan keanggotaan BKPRD adalah sebagai berikut:

Penanggung jawab	: Gubernur/Bupati/Walikota
Ketua	: Wakil Gubernur/Bupati/Walikota
Ketua Harian	: Sekretaris Daerah
Sekretaris	: Kepala Bapeda
Wakil Sekretaris	: Kepala dinas yang mengurus tata ruang
Anggota	: Kepala dinas-dinas terkait Disesuaikan dengan tingkat kebutuhan dan potensi daerah.

Untuk penyusunan rencana tata ruang dibentuk kelompok kerja perencanaan tata ruang dengan struktur sebagai berikut (unsur pemerintah tergantung kepada kondisi/*nomenklatur*) masing-masing daerah.

Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang:

Ketua	: Kepala Bidang pada BAPEDA yang mengurus tata ruang
Wakil Ketua	: Kepala Bidang Hukum
Sekretaris	: Kepala Sub Bidang BAPEDA yang mengurus tata ruang
Anggota	: Disesuaikan dengan tingkat kebutuhan dan yang terkait dengan fungsi penyusunan RTRW, RDTR dan RTR

Kelompok Kerja tersebut mempunyai tugas:

- a. Memberikan masukan kepada BKPRD dalam rangka perumusan kebijaksanaan perencanaan tata ruang.
- b. Mengkoordinasikan penyusunan RTR sesuai ruang lingkup, wewenang dan tanggung jawab pemerintah.
- c. Melakukan evaluasi terhadap RTRW.
- d. Menginventarisasi dan mengkaji masalah-masalah (konflik) yang timbul dalam perencanaan serta memberikan alternatif pemecahannya.
- e. Melaporkan kegiatan kepada BKPRD serta menyampaikan usulan pemecahan/kebijaksanaan untuk dibahas dalam sidang pleno BKPRD.

3) Kelembagaan fungsional bidang penataan ruang di internal daerah

Pada tingkat internal pemerintah Kabupaten/Kota kelembagaan dapat dibagi atas kelembagaan pelaksana pemantauan dan kelembagaan pelaksana evaluasi.

Pelaksanaan pemantauan dilakukan oleh instansi pemerintah yang berwenang di bidang tata ruang di wilayah administrasi kabupaten/kota. Contoh: Dinas Tata Kota, Dinas Permukiman dan Tata Ruang, dan lain-lain.

Pelaksana evaluasi dilakukan oleh Tim Evaluasi yang ditunjuk oleh pimpinan lembaga (Dinas Tata Ruang & Permukiman atau Dinas Tata Kota atau Dinas Pekerjaan Umum) yang beranggotakan minimal 3 orang yang berkemampuan dan dipimpin oleh minimal eselon III pada lembaga tersebut.

Kelembagaan menunjuk pada lembaga-lembaga yang memiliki wewenang dalam pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Lembaga-lembaga yang dimaksud meliputi instansi pemerintah dan institusi-institusi terkait lainnya yang berwenang dalam pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang antara lain:

- **BAPEDA**, mempunyai tugas mengkoordinasikan kegiatan perencanaan pembangunan tata ruang dan tata guna lahan, sumberdaya alam dan lingkungan hidup.
- **Dinas Tata Kota**, dalam hal melaksanakan pengendalian perencanaan kota dan memberikan rekomendasi ijin.
- **Dinas Pengawasan Bangunan**, bertugas : mencatat, meneliti, dan memproses perijinan bangunan; memberikan petunjuk kepada masyarakat, instansi, dan pengusaha tentang cara dan syarat-syarat ijin bangunan; pengendalian terhadap ijin yang telah dikeluarkan; penertiban bangunan dan pembongkaran terhadap bangunan liar.
- **Dinas Pendapatan**, melakukan penetapan besarnya pajak daerah dan retribusi daerah.
- **Kantor Pertanahan**, menyusun rencana dan melaksanakan pengukuran, pemetaan, dan pembukuan hak-hak atas tanah, administrasi pendaftaran hak-hak dan pembebanan hak atas tanah; serta melaksanakan pengendalian atas penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan tanah serta pengalihan haknya.
- **BAPPEDAL**, melakukan koordinasi pembinaan teknis dan melaksanakan pengendalian dampak lingkungan.
- **Dinas Pekerjaan Umum**, melaksanakan tugas bidang pekerjaan umum di lingkungan pemerintah daerah.

BAB V

PERAN MASYARAKAT DALAM PROSES PENGAWASAN TEKNIS

Peran masyarakat dalam penataan ruang dilakukan, antara lain, melalui:

- a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang.
- b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang.
- c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

Penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat. Dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk:

- a. Berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
- b. Mengetahui secara terbuka rencana tata ruang wilayah, rencana tata ruang kawasan, melalui lokakarya dan saresehan.
- c. Menikmati manfaat ruang dan atau penambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang.
- d. Memperoleh penggantian yang layak atas kondisi merugikan yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- e. Mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya.
- f. Mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang.
- g. Mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

Sementara itu, kewajiban masyarakat dalam penataan ruang adalah:

- a. Menjaga, memelihara dan meningkatkan kualitas ruang lebih ditekankan pada keikutsertaan masyarakat untuk lebih mematuhi dan mentaati segala ketentuan normatif yang ditetapkan dalam rencana tata ruang, dan mendorong terwujudnya kualitas ruang yang lebih baik.
- b. Berlaku tertib dalam keikutsertaannya pada proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

5.1. Peran Masyarakat dalam Perencanaan Tata Ruang

Dalam proses penyusunan rencana tata ruang (RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota), peran masyarakat harus terlibat dalam seluruh proses dimulai dari tahap persiapan sampai pada tahap pengesahan. Untuk itu, Pemerintah harus selalu mengundang representasi masyarakat (misal: anggota DPRD, LSM, Forum Kota, tokoh masyarakat, perguruan tinggi, ikatan profesi) untuk ikut terlibat dalam setiap tahapan penyusunan RTRW.

5.1.1 Bentuk Peran Masyarakat Dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang

Peran masyarakat dalam penyusunan RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota dapat berbentuk:

- a. Pemberian masukan dalam penentuan arah pengembangan.
- b. Pengidentifikasian berbagai potensi dan masalah pembangunan.
- c. Pemberian masukan dalam perumusan RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota.
- d. Pemberian informasi atau pendapat dalam penyusunan strategi penataan ruang.
- e. Pengajuan keberatan atau sanggahan terhadap rancangan RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota

- f. Kerjasama dalam penelitian dan pengembangan.
- g. Bantuan tenaga ahli.

Peran masyarakat dalam penyusunan RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota dapat berbentuk:

- a. Pemberian masukan dalam penentuan arah pengembangan wilayah yang akan dicapai dilihat dari segi ekonomi, sosial, budaya, daya dukung dan daya tampung lingkungan serta fungsi pertahanan keamanan.
- b. Pengidentifikasian berbagai berbagai potensi dan masalah pembangunan, termasuk bantuan untuk memperjelas hak atas ruang di wilayah, dan termasuk pula perencanaan tata ruang kawasan.
- c. Pemberian masukan dalam merumuskan perencanaan tata ruang wilayah Provinsi atau perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten/Kota.
- d. Pemberian informasi, saran, pertimbangan, atau pendapat dalam penyusunan strategi dan rencana struktur ruang wilayah Provinsi dan penyusunan strategi dan rencana struktur ruang wilayah Kabupaten/Kota.
- e. Pengajuan keberatan terhadap Rancangan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rancangan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.
- f. Kerjasama dalam penelitian dan pengembangan.
- g. Bantuan tenaga ahli.

5.1.2 Tata Cara Peran Masyarakat dalam Persiapan Penyusunan Rencana Tata Ruang

Dalam melibatkan peran serta masyarakat, pemerintah Provinsi dan Kabupaten/Kota berkewajiban untuk mengumumkan kegiatan penyusunan RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota melalui:

- Media cetak.
- Media elektronik.
- Forum pertemuan.
- Dan Lain-lain.

Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Proses Perencanaan Tata Ruang di Daerah diuraikan dalam langkah-langkah kegiatan proses perencanaan adalah sebagai berikut:

- a. Langkah penentuan arah pengembangan dan langkah pengidentifikasian berbagai potensi dan masalah pembangunan dalam suatu wilayah perencanaan:
 - Kepala Daerah mengumumkan bahwa rencana tata ruang akan disusun.
 - Masyarakat menyampaikan saran, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan dan masukan.
 - Diadakan forum pertemuan.
- b. Langkah perumusan rencana tata ruang:
 - Kepala Daerah mengumumkan rancangan rencana tata ruang.
 - Masyarakat menyampaikan saran, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan dan masukan.
 - Diadakan forum pertemuan.
- c. Langkah penetapan rencana:
 - pengajuan keberatan/tanggapan terhadap rancangan rencana tata ruang.

5.2. Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang

5.2.1 Bentuk Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang

Peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang dapat berbentuk:

- a. Pemanfaatan ruang daratan dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat atau kebiasaan yang berlaku.
- b. Bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang di kawasan perkotaan dan perdesaan.
- c. Penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
- d. Konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara dan sumber daya alam lainnya untuk tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas.
- e. Perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota.
- f. Pemberian masukan untuk penetapan lokasi pemanfaatan ruang.
- g. Kegiatan menjaga, memelihara, dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan.

5.2.2 Tata Cara Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang

Prosedur peran serta masyarakat untuk merealisasikan langkah-langkah pemanfaatan ruang dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Melakukan pemantauan untuk mengamati, mengawasi, dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- b. Peran serta masyarakat pada tingkat Kabupaten dapat berupa penyampaian data atau informasi yang dapat dipertanggungjawabkan, disampaikan kepada Gubernur atau Bupati/Walikota selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah disosialisasikan dan diadaptasikan.
- c. Pemberian masukan tersebut dapat dilakukan secara tertulis, dan tembusannya disampaikan kepada Ketua DPRD atau secara lisan yang dicatat dan dituangkan dalam berita acara yang dibuat oleh Bappeda Kabupaten.
- d. Pemberian masukan tersebut dapat dilakukan melalui seluruh media komunikasi yang tersedia.
- e. Untuk menerima saran, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan atau masukan dari masyarakat, informasi tentang penentuan arah pengembangan, dibahas dalam forum pertemuan yang lebih luas dengan melibatkan para pakar dan tokoh masyarakat bersama Gubernur atau Bupati/Walikota yang dibantu oleh Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah dan instansi terkait.
- f. Program pemanfaatan ruang yang disusun tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, agama maupun adat dan budaya setempat.
- g. Apabila dengan mekanisme tersebut masih terjadi konflik antar stakeholder dalam memanfaatkan ruang, maka diupayakan cara-cara musyawarah, untuk tujuan akhir kemaslahatan warga yang terkena dampak, tetapi dengan tidak meninggalkan manfaat yang lebih luas.

5.3. Peran Masyarakat dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang

5.3.1 Bentuk Peran Masyarakat dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang dapat berbentuk:

- a. Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang wilayah Provinsi atau pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten/Kota, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang.
- b. Bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban kegiatan pemanfaatan ruang dan peningkatan kualitas pemanfaatan ruang.

5.3.2 Tata Cara Peran Masyarakat dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Prosedur peran serta masyarakat untuk merealisasikan langkah-langkah pengendalian pemanfaatan ruang dapat dilakukan melalui kegiatan pengaduan.

Pengaduan merupakan salah satu alat pengendalian pemanfaatan ruang, dengan adanya pengaduan masyarakat menunjukkan adanya kepedulian masyarakat dalam pemanfaatan ruang.

Pengaduan masyarakat bidang penataan ruang ditujukan untuk:

- a. Penyelesaian permasalahan terhadap pemanfaatan ruang.
- b. Umpan balik (*feed back*) dari masyarakat atas Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.

Pengaduan masyarakat bidang penataan ruang harus ditangani oleh suatu lembaga yang berwenang menangani sesuai dengan materi yang diadukan, diantaranya:

- a. Komisi Perencanaan yang anggota-anggotanya terdiri dari beberapa ahli, tokoh masyarakat, aktivis lingkungan, pemerhati tata ruang dan LSM.
- b. Dinas/Lembaga yang menangani Penataan Ruang.
- c. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten/Kota.

Pengaduan masyarakat yang wajib ditindaklanjuti oleh lembaga yang ditunjuk untuk penyelesaian pengaduan meliputi:

- a. Penyimpangan terhadap pemanfaatan dan fungsi ruang.
- b. Penyimpangan terhadap pengelolaan pemanfaatan ruang.
- c. Kerugian masyarakat yang diakibatkan oleh adanya konflik pemanfaatan/fungsi ruang dalam skala besar.

BAB VI

TINDAK LANJUT HASIL PENGAWASAN TEKNIS

Tindak lanjut hasil pengawasan teknis ini terbagi atas 3 kegiatan, yaitu:

1. Penertiban.
2. Rekomendasi peninjauan ulang Rencana Tata Ruang Wilayah.

6.1. Penertiban

Penertiban merupakan bagian dari proses pengendalian pemanfaatan ruang sebagai hasil dari pelaporan mengenai penyimpangan pemanfaatan ruang. Tindakan penertiban ini dilakukan atas pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin.

6.1.1 Tindakan Penertiban

Pengenaan sanksi merupakan perangkat tindakan penertiban atas pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin.

Sanksi yang akan diberikan terdiri atas:

- a. Sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda.
- b. Sanksi perdata.
- c. Sanksi administratif.

Ketentuan pemberian sanksi tersebut adalah:

- a. Sanksi Pidana dan Perdata sepenuhnya mengikuti ketentuan UU dan Hukum Acara Perdata.
- b. Sanksi Administratif sebaiknya dirumuskan oleh pemerintah daerah provinsi bersama *stakeholders* terkait (termasuk di dalamnya pemerintah kabupaten/kota).

Sanksi administratif atas pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi yang diterbitkan berdasarkan RTRW Nasional, RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota berupa:

- a. Peringatan tertulis.
- b. Penghentian sementara kegiatan.
- c. Penghentian sementara pelayanan umum.
- d. Penutupan lokasi.
- e. Pencabutan izin.
- f. Pembatalan izin.
- g. Pembongkaran bangunan.
- h. Pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- i. Denda administratif.

6.1.2 Perangkat Legal untuk Penindakan

Perangkat legal untuk penindakan atas pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi yang diterbitkan berdasarkan RTRW Nasional, RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota adalah:

- 1) Peta RTRW Nasional, RTRW Provinsi, RTRW Kabupaten/Kota dan RDTR Kawasan di dalam Kabupaten/Kota.
- 2) Peta rencana rinci tata ruang (bila ada).
- 3) Dokumen petunjuk pelaksanaan rencana tata ruang.
- 4) Dokumen Peraturan Pemerintah tentang RTRW Nasional, Peraturan Daerah tentang RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota.
- 5) Peta penggunaan lahan tahun terakhir.
- 6) Peta dasar wilayah Provinsi dan Kabupaten/Kota.
- 7) Ijin yang dikeluarkan instansi yang berwenang (menyangkut pembangunan fisik di lokasi tertentu). Ijin-ijin ini dapat berupa:
 - a. Ijin lokasi.
 - b. Ijin peruntukan penggunaan lahan.
 - c. Ijin mendirikan bangunan.
 - d. Ijin penggunaan bangunan.
 - e. Ijin pariwisata.
- 8) Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan) antara lain:
 - a. RKL (Rencana Kelola Lingkungan).
 - b. RPL (Rencana Pemantauan Lingkungan).
 - c. ANDAL (Analisis Dampak Lingkungan).
 - d. Kriteria lokasi dan standar teknis.

6.2. Rekomendasi Peninjauan Ulang

Peninjauan kembali dan atau penyempurnaan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) merupakan suatu proses yang dilakukan secara berkala selama jangka waktu perencanaan berjalan agar selalu memiliki suatu rencana tata ruang yang berfungsi sesuai ketentuan dalam UU No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap perlunya peninjauan kembali:

- 1) Faktor Eksternal penyebab perlunya peninjauan kembali adalah:
 - a. Adanya perubahan dan atau penyempurnaan peraturan dan atau rujukan sistem penataan ruang.
 - b. Adanya perubahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang dan atau sektoral tingkat propinsi maupun kab/kota yang berdampak pada pengalokasian kegiatan pembangunan yang memerlukan ruang berskala besar.
 - c. Adanya ratifikasi kebijakan global yang mengubah paradigma sistem pembangunan, pemerintahan serta paradigma perencanaan tata ruang.
 - d. Adanya perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang cepat dan radikal dalam hal pemanfaatan sumber daya alam.
 - e. Adanya bencana alam yang cukup besar yang mengubah struktur dan pola pemanfaatan ruang.
- 2) Faktor Internal penyebab perlunya peninjauan kembali adalah:
 - a. Tingginya penyimpangan terhadap pemanfaatan ruang.
 - b. Rendahnya Kualitas RTRW:
 1. Kelengkapan dan Keabsahan Data.
 2. Relevansi Metoda dan Analisa.
 3. Isi Rencana.
 - c. Prosedur penyusunan RTRW.
 - d. Legalitas RTRW.