



JUNI 2021

SOSIALISASI KEBIJAKAN PENATAAN RUANG PP NO. 21 TAHUN 2021

Oleh:

Direktorat Jenderal Tata Ruang, Kementerian ATR/BPN

Mengapa Perlu Dilakukan Penataan Ruang?

UU CK dan PP No. 21 Tahun 2021 merupakan langkah strategis pemerintah dalam mengatasi permasalahan investasi dan penciptaan lapangan kerja, yang salah satunya diakibatkan oleh **tumpang tindih pengaturan penataan ruang**.



Ruang Terbatas

Ukuran ruang yang tersedia di muka bumi tidak pernah bertambah.



Populasi Manusia Terus Meningkat

Jumlah penduduk terus mengalami peningkatan



Aktivitas Manusia Tidak Terbatas

Ruang menampung semua aktivitas manusia, dari bekerja, tempat tinggal, rekreasi hingga peristirahatan terakhir (Tempat Pemakaman Umum)



Ruang Bukan Hanya Untuk Manusia

Hewan dan tumbuhan juga memerlukan ruang



Mengatur Aktivitas di Sekitar Daerah Rawan Bencana

Dengan RTR, manusia dapat mengantisipasi pembangunan dan aktivitas di sekitar daerah rawan bencana

Tujuan Penataan Ruang

- Mewujudkan keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan.
- Mewujudkan keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan sumber daya manusia.
- Mewujudkan perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Penyelenggaraan Penataan Ruang sebagai amanah UU No. 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja

Asas UU CK No. 11/2020

Pasal 2: UU CK diselenggarakan berdasarkan asas:

- 1) Pemerataan hak;
- 2) Kepastian hukum;
- 3) Kemudahan berusaha;
- 4) Kebersamaan, dan
- 5) Kemandirian.

Dengan tujuan antara lain untuk
peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha

Pasal 6: Peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha meliputi:

- a. Penerapan perijinan berbasis risiko;
- b. Penyederhanaan persyaratan dasar Perizinan Berusaha;
- c. Penyederhanaan Perizinan Berusaha sektor; dan
- d. Penyederhanaan persyaratan investasi.

Pasal 13: Penyederhanaan persyaratan dasar perizinan berusaha meliputi

- 1) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR);
- 2) Persetujuan Lingkungan; dan
- 3) Persetujuan Bangunan Gedung.

Pasal 14: **KKPR diberikan sebagai kesesuaian rencana lokasi kegiatan dan/atau usaha dengan RDTR, dengan ketentuan:**

Pasal 15:

Pemerintah Daerah yang **sudah menyusun dan menyediakan RDTR**

maka KKPR diberikan melalui konfirmasi

Pemerintah Daerah yang **belum menyusun dan menyediakan RDTR, maka KKPR diberikan melalui persetujuan** dengan asas berjenjang dan komplementer berdasarkan:

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| • RTRW Nasional | • RZ KSNT |
| • RTRW Provinsi | • RZ KAW |
| • RTRW Kabupaten/Kota | • RTR Pulau/Kepulauan |
| • RTR KSN | |

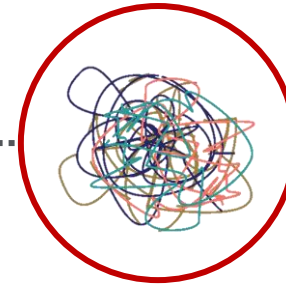
SEBELUM UU CK & PP No. 21 TAHUN 2021



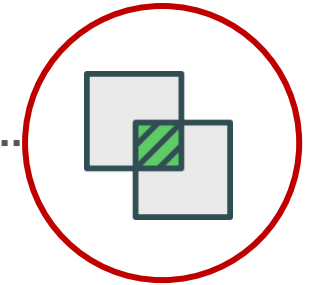
Produk Rencana Tata Ruang (RTR) **hanya dimiliki dan disimpan oleh Pemerintah** dalam bentuk fisik (*hard copy*), sehingga tata ruang **terkesan 'menghambat'** investasi.



Masyarakat dan investor yang ingin mengakses informasi RTR harus datang langsung ke kantor pemerintah dan menempuh proses administrasi yang **lama dan rumit**.



Proses penerbitan izin berusaha menjadi **rumit** dan tidak **transparan**.



Banyaknya kasus **tumpang tindih** pemanfaatan ruang.

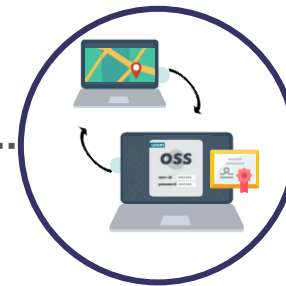
SESUDAH UU CK & PP No. 21 TAHUN 2021



Produk RTR **telah dipublikasi** oleh Pemerintah melalui berbagai *platform*.



Masyarakat dan pihak terkait dapat **memanfaatkan informasi RTR secara online**.



Platform produk RTR juga **terkoneksi dengan portal pelayanan perizinan**, sehingga proses perizinan berusaha dan non-usaha menjadi lebih **cepat dan transparan**.



Perizinan berusaha yang telah diterbitkan menjadi **pertimbangan** dalam **peningkatan kualitas RTR**.

Perbandingan *Outline* PP No. 15/2010 dengan PP No. 21/2021

Outline PP No. 15 Tahun 2010

- 1 **BAB I KETENTUAN UMUM**
- 2 **BAB II PENGATURAN TATA RUANG**
- 3 **BAB III PEMBINAAN PENATAAN RUANG**
 - I. Umum
 - II. Bentuk dan Tata Cara Pembinaan Penataan Ruang
- 4 **BAB IV PELAKSANAAN PERENCANAAN TATA RUANG**
 - I. Umum
 - II. Penyusunan dan Penetapan Rencana Umum Tata Ruang
 - III. Penyusunan dan Penetapan Rencana Rinci Tata Ruang
 - IV. Penyusunan dan Penetapan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan
 - V. Penyusunan dan Penetapan Rencana Tata Ruang Kawasan Perdesaan
 - VI. Kriteria dan Tata Cara Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang
- 5 **BAB V PELAKSANAAN PEMANFAATAN RUANG**
 - I. Umum
 - II. Pemanfaatan Ruang Wilayah
 - III. Pemanfaatan Ruang Kawasan Strategis
 - IV. Pemanfaatan Ruang Kawasan Perkotaan
 - V. Pemanfaatan Ruang Kawasan Perdesaan
- 6 **BAB VI PELAKSANAAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG**
 - I. Umum
 - II. Pengaturan Zonasi
 - III. Perizinan
 - IV. Pemberian Insentif dan Disinsentif
 - V. Sanksi Administratif
- 7 **BAB VII PENGAWASAN PENATAAN RUANG**
 - I. Umum
 - II. Bentuk dan Tata Cara Pengawasan
 - III. Perizinan
 - IV. Pemberian Insentif dan Disinsentif
 - V. Sanksi Administratif
- 8 **BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN**
- 9 **BAB IX KETENTUAN PENUTUP**

Outline PP No. 21 Tahun 2021

- 1 **BAB I KETENTUAN UMUM**
- 2 **BAB II PERENCANAAN TATA RUANG**
 - I. Umum
 - II. Penyusunan Rencana Umum Tata Ruang
 - III. Penyusunan Rencana Rinci Tata Ruang
 - IV. Penetapan Rencana Umum Tata Ruang
 - V. Penetapan Rencana Rinci Tata Ruang
 - VI. Peninjauan Kembali dan Revisi Rencana Tata Ruang
- 3 **BAB III PEMANFAATAN RUANG**
 - I. Umum
 - II. **Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang**
 - III. Pelaksanaan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang
- 4 **BAB IV PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG**
 - I. Umum
 - II. Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang
 - III. Pemberian Insentif dan Disinsentif
 - IV. Pengenaan Sanksi
 - V. Penyelesaian Sengketa Pemanfaatan Ruang
- 5 **BAB V PENGAWASAN PENATAAN RUANG**
 - I. Umum
 - II. Lingkup Pengawasan Penataan Ruang
 - III. Tata Cara Pengawasan Khusus Penataan Ruang
- 6 **BAB VI PEMBINAAN PENATAAN RUANG**
 - I. Umum
 - II. Bentuk dan Tata Cara Pembinaan Penataan Ruang
 - III. **Pengembangan Profesi Perencana Tata Ruang**
- 7 **BAB VII KELEMBAGAAN PENATAAN RUANG**
- 8 **BAB VIII KETENTUAN LAIN-LAIN**
- 9 **BAB IX KETENTUAN PERALIHAN**
- 10 **BAB X KETENTUAN PENUTUP**

Ditjen Tata Ruang telah Menetapkan 2 Peraturan Menteri dan Menyusun 4 Rancangan Peraturan Menteri sebagai Turunan dari UU No. 11/2020 dan PP No. 21/2021

1

Sudah ditetapkan

**Permen ATR/KBPN
No. 14 Tahun 2021**

**tentang Pedoman
Penyusunan Basis
Data dan Penyajian
Peta RTRW
Provinsi,
Kabupaten, dan
Kota, serta Peta
RDTR
Kabupaten/Kota**

2

Sudah ditetapkan

**Permen
ATR/KBPN No.
15 Tahun 2021**

**tentang
Koordinasi
Penyelenggaraan
Penataan Ruang**

3

**Rapermen tentang
Pelaksanaan
Kesesuaian
Kegiatan
Pemanfaatan
Ruang (KKPR) dan
Sinkronisasi
Program
Pemanfaatan
Ruang (SPPR)**

4

**Rapermen tentang
Tata Cara Penyusunan
dan Revisi Rencana
Tata Ruang Wilayah
(RTRW) Provinsi,
Kabupaten, Kota, dan
Rencana Detail Tata
Ruang (RDTR), serta
Tata Cara Penerbitan
Persetujuan Substansi**

5

**Rapermen
tentang Pedoman
Penyusunan dan
Revisi Rencana Tata
Ruang (RTR)
Pulau/Kepulauan,
RTR Kawasan
Strategis Nasional
(KSN), dan RDTR
Kawasan
Perbatasan Negara
(KPN)**

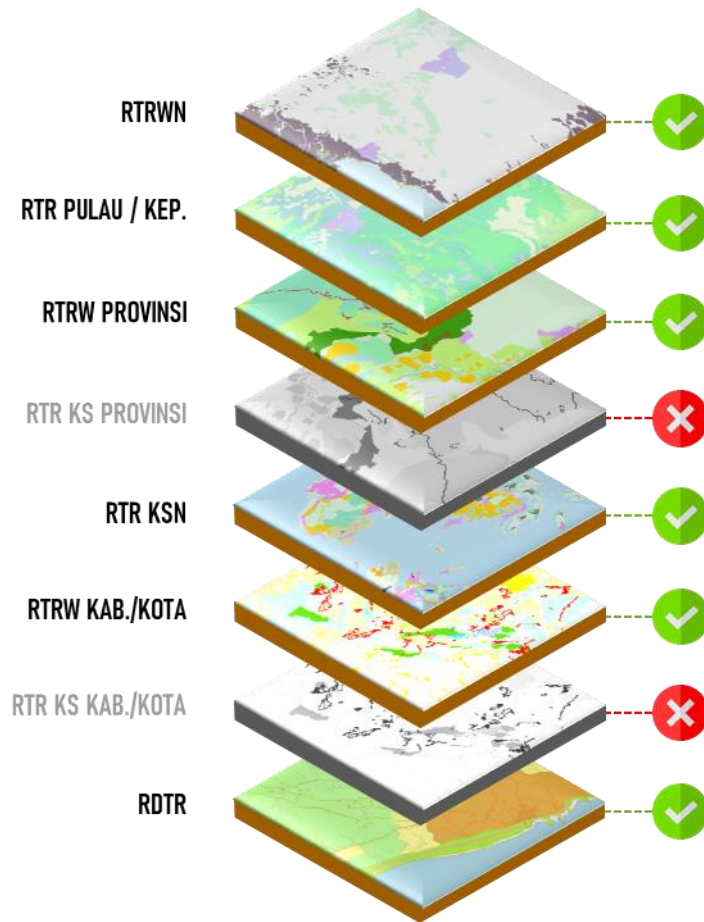
6

**Rapermen
tentang
Pendidikan dan
Pelatihan Bidang
Penataan Ruang
dan Pembinaan
Profesi
Perencana Tata
Ruang**



Terobosan Kebijakan terkait Perencanaan Tata Ruang

Terobosan Kebijakan terkait Perencanaan Tata Ruang Penyederhanaan Produk RTR



UU CK dan PP No. 21/2021 memandatkan **penyederhanaan (streamlining) hierarki** penataan ruang.



Penghapusan Ketentuan Penetapan Kawasan Strategis (KS)

- **Penghapusan RTR KS** Provinsi dan Kabupaten/Kota, untuk menghindari tumpang tindih antar produk RTR.
- Substansi KS tersebut akan **diintegrasikan ke dalam RTRW** Provinsi dan Kabupaten/Kota.

Pasal 15 PP No. 21/2021:

- (1) Rencana tata ruang wilayah provinsi paling sedikit memuat:
- kebijakan pengembangan kawasan strategis provinsi

Pasal 18 PP No. 21/2021:

- (1) Rencana tata ruang wilayah kabupaten paling sedikit memuat:
- kebijakan pengembangan kawasan strategis kabupaten

Pasal 21 PP No. 21/2021:

- (1) Rencana tata ruang wilayah kota paling sedikit memuat:
- kebijakan pengembangan kawasan strategis kota

Terobosan Kebijakan terkait Perencanaan Tata Ruang

Integrasi Tata Ruang Darat dan Laut

Penataan ruang meliputi **ruang darat, ruang laut, dan ruang udara**, termasuk **ruang dalam bumi sebagai satu kesatuan** (satu dokumen penataan ruang). Pengelolaan sumber daya ruang laut dan ruang udara diatur dengan UU tersendiri.

'One Spatial Planning Policy' Satu Produk Rencana Tata Ruang



PP No. 21 Tahun 2021 telah mengatur **pengintegrasian muatan teknis ruang laut** menjadi satu produk rencana tata ruang.

Ruang Udara

Ruang Darat

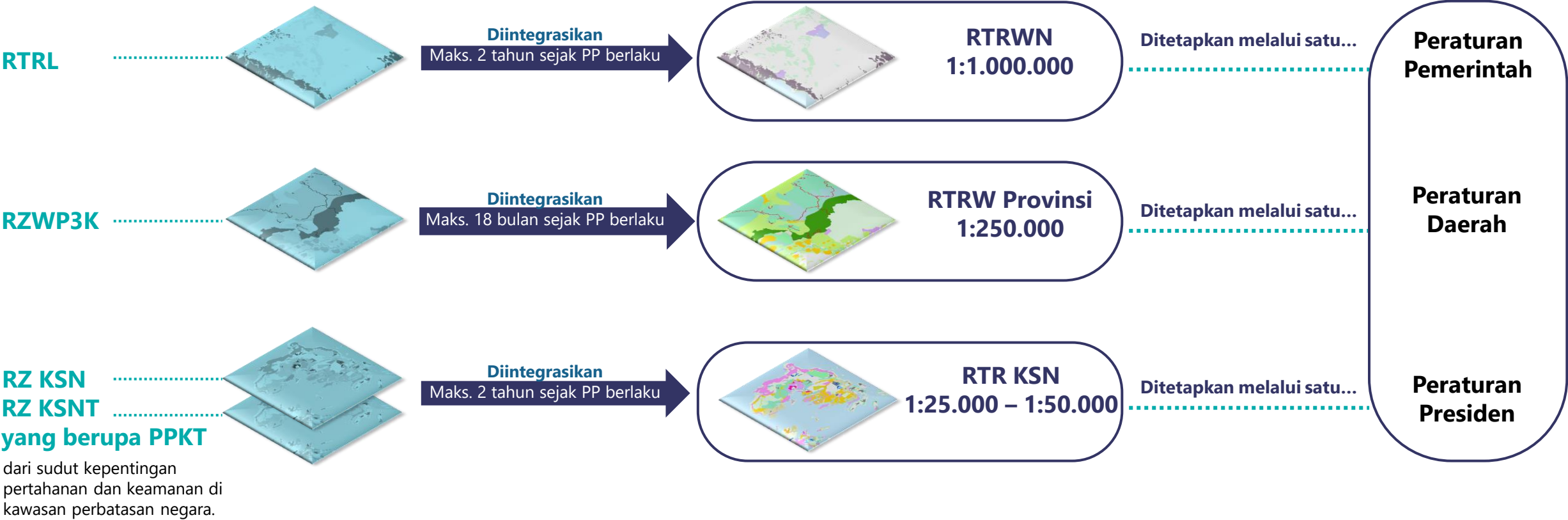
Ruang Laut

Ruang Dalam Bumi



Terobosan Kebijakan terkait Perencanaan Tata Ruang

Integrasi RTR Wilayah Darat dan Laut/Perairan di Masa Transisi



Surat Arahkan Integrasi RZWP-3-K ke dalam RTRW Provinsi



Kementerian Dalam Negeri

Nomor : B/ 2218 /GAH.00/10/04/2021
900/ 1468 /Bangda
TR.01/124-200/IV/2021

5 April 2021

Lampiran : -
Perihal : Integrasi Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (RZWP-3-K) ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP) serta Penyelesaian Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kabupaten/Kota

Yth. Gubernur dan Bupati/Wali Kota
di Tempat

Dalam rangka pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2018 tentang Strategi Nasional Pencegahan Korupsi (Stranas PK) khususnya aksi terkait Percepatan Implementasi Kebijakan Satu Peta serta ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, bersama ini kami sampaikan kepada seluruh Gubernur dan Bupati/Wali Kota sebagai berikut:

- Integrasi RZWP-3-K ke dalam RTRWP serta penyusunan dan penetapan RDTR kabupaten/kota dilaksanakan dengan mengedepankan protokol kesehatan selama masa pembatasan kontak fisik akibat pandemi Covid-19.
- Dalam mengintegrasikan RZWP-3-K ke dalam RTRWP, Gubernur agar melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - Sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021, RZWP-3-K yang sedang dalam proses penetapan agar diintegrasikan dalam revisi RTRWP paling lama 18 (delapan belas) bulan terhitung sejak Peraturan Pemerintah ini berlaku sehingga tidak ada penetapan RZWP-3-K dalam bentuk Peraturan Daerah (Perda).
 - Bagi provinsi yang sedang dalam proses penyusunan dan penetapan rancangan perda tentang RTRWP agar memasukan muatan pengaturan perairan pesisir yang tertuang dalam dokumen RZWP-3-K yang sudah mendapatkan persetujuan teknis dari menteri terkait.
- Berkaitan percepatan penyusunan dan penetapan RDTR kabupaten/kota:
 - Bupati/Wali Kota untuk segera menyusun dan menetapkan Peraturan Kepala Daerah (Perkada) tentang RDTR kabupaten/kota paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak dimulainya pelaksanaan penyusunan RDTR kabupaten/kota sesuai ketentuan Pasal 24 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021.

b. Bagi kabupaten/kota yang sedang dalam proses penyusunan dan penetapan rancangan perda tentang RDTR kabupaten/kota agar melakukan penyesuaian rancangan Perda dimaksud menjadi rancangan Perkada dan segera menindaklanjuti penetapannya menjadi Perkada.

- Melakukan koordinasi dengan kementerian/lembaga terkait terhadap hal-hal yang diperlukan dalam percepatan penyelesaian RTRW dan RDTR.

Demikian disampaikan, untuk dapat ditindaklanjuti.

Deputi Pencegahan dan Monitoring,
Komisi Pemberantasan Korupsi

Patung Nainggolan

Direktur Jenderal Bina
Pembangunan Daerah
Kementerian Dalam Negeri

Dr. Hari Nur Cahya Murni, MSI

Direktur Jenderal Tata Ruang
Kementerian Agraria dan Tata
Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Dr. Ir. Abdul Kamazuki, MPM

Ketidaksesuaian Antara RTRWP dengan RTRWK

Ketidaksesuaian antara RTRWP dengan RTRWK diselesaikan dengan ketentuan berikut:

Pasal 9 PP No. 43/2021:

- (1) Penyelesaian Ketidaksesuaian antara RTRWP dengan RTRWK dilakukan melalui tahapan:
 - a. revisi RTRWP dilakukan dan ditetapkan **paling lama 18 bulan** sejak Ketidaksesuaian antara RTRWP dengan RTRWK ditetapkan oleh Menteri; dan
 - b. revisi RTRWK **dilakukan secara serentak untuk seluruh kabupaten/kota dalam satu provinsi** yang ditetapkan **paling lama 1 tahun terhitung sejak revisi RTRWP** sebagaimana dimaksud pada huruf a ditetapkan.
- (2) Dalam hal revisi RTRWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a telah ditetapkan, RTRWP dimaksud menjadi acuan dalam proses revisi RTRWK.
- (3) Revisi RTRWP dan RTRWK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan Peta Rupabumi Indonesia termutakhir yang telah ditetapkan oleh kepala badanyang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang informasi geospasial.

Pasal 10 PP No. 43/2021:

- (1) **Pemerintah daerah melaksanakan penyelesaian** Ketidaksesuaian antara RTRWP dengan RTRWK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.
- (2) Pada saat revisi RTRWP dan revisi RTRWK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), segala macam **proses penerbitan Izin dan/atau Konsesi baru dihentikan sementara** pada wilayah yang mengalami Ketidaksesuaian sampai dengan revisi RTRWP dan revisi RTRWK ditetapkan.
- (3) Penghentian sementara proses penerbitan Izin dan/atau Konsesi baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) **dikecualikan untuk proyek dan/atau program nasional yang bersifat strategis**.
- (4) Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agrarian, pertanahan dan tata ruang, menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri, dan/atau menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan dan perikanan dapat memfasilitasi pemerintah daerah dalam penyelesaian Ketidaksesuaian antara RTRWP dengan RTRWK sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Ketentuan Muatan RTR yang Diintegrasikan pada Pembahasan Lintas Sektor

Pasal 63 PP No. 21/2021:

Pembahasan lintas sektor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf d, dilaksanakan untuk **mengintegrasikan program/kegiatan sektor, kegiatan yang bersifat strategis nasional, Batas Daerah, garis pantai, dan Kawasan Hutan.**

Batas Daerah

PP No. 21/2021 Pasal 64, 78, dan 87

Pengintegrasian menggunakan batas daerah yang **ditetapkan oleh Menteri Dalam Negeri**.*

*Berdasarkan PP No. 43/2021, penetapan seluruh Batas Daerah dilakukan dalam **waktu paling lama 5 bulan (+1 bulan)** setelah PP No. 43/2021 terbit.

Kawasan Hutan

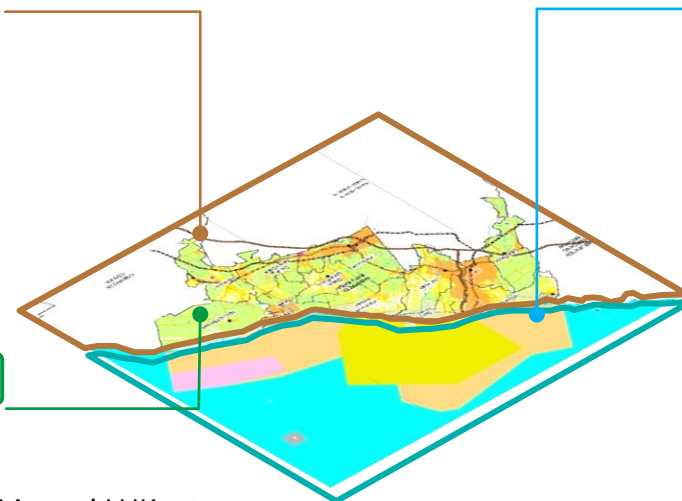
PP No. 21/2021 Pasal 66, 80, 89

Pengintegrasian menggunakan:

- Delineasi **kawasan hutan termutakhir** yang ditetapkan oleh Menteri LHK, **atau**
- Delineasi **kawasan hutan yang disepakati** paling lama 10 hari sejak dimulainya pembahasan lintas sektor

Penyelesaian ketidaksesuaian antara Kawasan Hutan dengan RTRWP/RTRWK berdasarkan PP No.43/2021:

- dalam hal **Kawasan Hutan ditetapkan lebih awal, dilakukan revisi RTRWP dan/atau RTRWK** dengan mengacu pada Kawasan Hutan yang ditetapkan terakhir;
- dalam hal **RTRWP dan/atau RTRWK ditetapkan lebih awal, dilakukan tata batas dan pengukuhan Kawasan Hutan** dengan memperhatikan RTRWP dan/atau RTRWK.



Garis Pantai

PP No. 21/2021 Pasal 65, 79, 88 Pengintegrasian menggunakan batas garis pantai dalam **Peta RBI termutakhir dan telah ditetapkan oleh BIG**.

Apabila terdapat perbedaan dengan kebutuhan RTR dan/atau kepentingan HAT, maka Persetujuan Substansi oleh Menteri mencantumkan:

- Garis pantai dalam Peta RBI, dan
- Garis pantai sesuai kebutuhan yang digambarkan dengan simbol atau warna khusus

Penyelesaian ketidaksesuaian antara garis pantai dan HAT/HPL berdasarkan PP No.43/2021

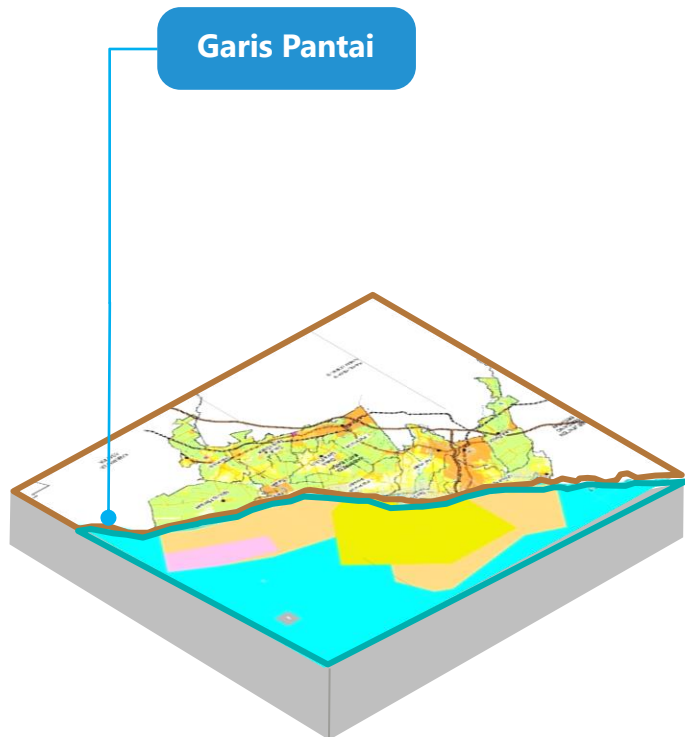
- Dalam hal terjadi dinamika perubahan garis pantai yang menyebabkan ketidaksesuaian titik dasar dan garis pangkal di PPKT dengan garis pantai peta RBI, **titik dasar dan garis pangkal di PPKT tetap diakui dan berlaku**, dan Pemerintah wajib **memulihkan kondisi fisik lahan menjadi daratan di PPKT**.
- HAT dan/atau HPL yang ada di laut akibat dinamika perubahan garis pantai, sebelum ditetapkannya unsur garis pantai dalam Peta RBI pertama, HAT dan/atau HPL tetap diakui.

Ketidaksesuaian Antara RTR dengan Garis Pantai

Ketidaksesuaian Garis Pantai dalam RTR diselesaikan dalam pembahasan lintas sektor dengan ketentuan berikut:

Pasal 63 PP No. 21/2021:

Pembahasan lintas sektor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf d, dilaksanakan untuk **mengintegrasikan** program/kegiatan sektor, kegiatan yang bersifat strategis nasional, Batas Daerah, **garis pantai**, dan Kawasan Hutan.



PP No. 21/2021 Pasal 65, 79, 88

Pengintegrasian menggunakan batas garis pantai dalam **Peta RBI termutakhir dan telah ditetapkan oleh BIG.**

Apabila terdapat perbedaan dengan kebutuhan RTR dan/atau kepentingan HAT, maka Persetujuan Substansi oleh Menteri mencantumkan:

- Garis pantai dalam Peta RBI, dan
- Garis pantai sesuai kebutuhan yang digambarkan dengan symbol atau warna khusus

PP No. 43/2021

Penyelesaian ketidaksesuaian antara garis pantai dan HAT/HPL berdasarkan PP No.43/2021

Pasal 15 ayat (1)

- (1) Penyelesaian Ketidaksesuaian Garis Pantai dengan Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, dan/atau Perizinan terkait Kegiatan yang Memanfaatkan Ruang Laut **mengacu pada unsur Garis Pantai yang termuat dalam Peta Rupabumi Indonesia** yang ditetapkan oleh kepala badan yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang informasi geospasial.
- (2) **Titik dasar dan garis pangkal di PPKT** menjadi acuan dalam penentuan Garis Pantai yang termuat dalam Peta Rupabumi Indonesia yang **ditetapkan oleh kepala badan** yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang informasi geospasial.
- (3) Dalam hal terjadi dinamika perubahan Garis Pantai yang mengakibatkan **ketidaksesuaian titik dasar dan garis pangkal di PPKT** dengan Garis Pantai dalam Peta Rupabumi Indonesia, **titik dasar dan garis pangkal di PPKT tetap diakui dan berlaku.**
- (4) Dalam hal terjadi Ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), **pemerintah wajib memulihkan kondisi fisik lahan menjadi daratan di PPKT.**

Pasal 16

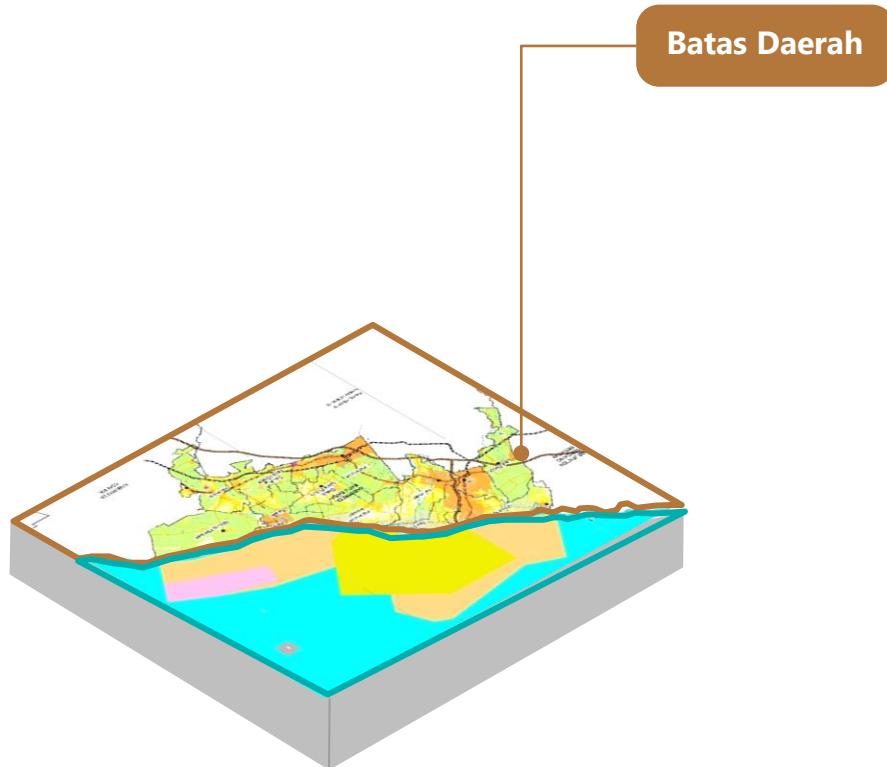
- (1) **Hak Atas Tanah dan/atau Hak Pengelolaan yang berada di wilayah laut akibat dinamika perubahan Garis Pantai**, sebelum ditetapkannya unsur Garis Pantai dalam Peta Rupabumi Indonesia yang pertama kali ditetapkan oleh kepala badan yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang informasi geospasial maka Hak Atas Tanah dan/atau Hak Pengelolaan dimaksud **tetap diakui.**

Ketidaksesuaian Antara RTR dengan Batas Daerah

Ketidaksesuaian Batas Daerah dalam RTR diselesaikan dalam pembahasan lintas sektor dengan ketentuan berikut:

Pasal 63 PP No. 21/2021:

Pembahasan lintas sektor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf d, dilaksanakan untuk **mengintegrasikan** program/kegiatan sektor, kegiatan yang bersifat strategis nasional, **Batas Daerah**, garis pantai, dan Kawasan Hutan.



PP No. 21/2021 Pasal 64, 78, dan 87

Pengintegrasian menggunakan batas daerah yang **ditetapkan oleh Menteri Dalam Negeri**.

PP No. 43/2021

Pasal 5

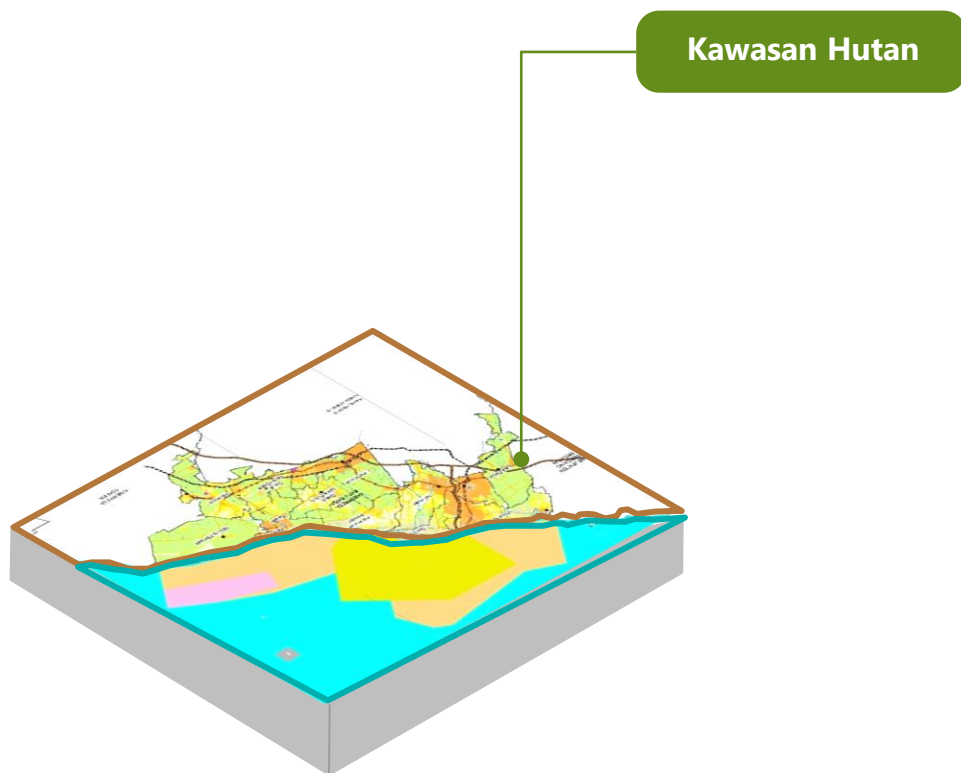
- (5) Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri **menetapkan Batas Daerah berdasarkan berita acara kesepakatan** sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam peraturan menteri **paling lama 5 (lima) bulan terhitung sejak Peraturan Pemerintah ini berlaku.**
- (6) **Dalam hal pemerintah daerah tidak bersepakat** terhadap Batas Daerah yang telah dibahas bersama menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5), **menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri berwenang memutuskan dan menetapkan penegasan Batas Daerah paling lama 1 (satu) bulan.**

Ketidaksesuaian Antar RTR dengan Kawasan Hutan

Ketidaksesuaian Kawasan Hutan dalam RTR diselesaikan dalam pembahasan lintas sektor dengan ketentuan berikut:

Pasal 63 PP No. 21/2021:

Pembahasan lintas sektor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf d, dilaksanakan untuk **mengintegrasikan** program/kegiatan sektor, kegiatan yang bersifat strategis nasional, Batas Daerah, garis pantai, dan **Kawasan Hutan**.



PP No. 21/2021 Pasal 66, 80, 89

Pengintegrasian menggunakan:

- Delineasi **kawasan hutan termutakhir** yang ditetapkan oleh Menteri LHK, **atau**
- Delineasi **kawasan hutan yang disepakati** paling lama 10 hari sejak dimulainya pembahasan lintas sektor

PP No. 43/2021

Pasal 18

(1) Penyelesaian Ketidaksesuaian antara RTRWP dan/atau RTRWK dengan Kawasan Hutan:

- a. dalam hal **Kawasan Hutan ditetapkan lebih awal** dari RTRWP dan/atau RTRWK, dilakukan revisi RTRWP dan/atau RTRWK **dengan mengacu pada Kawasan Hutan yang ditetapkan terakhir**; dan
- b. dalam hal **RTRWP dan/atau RTRWK ditetapkan lebih awal** dari Kawasan Hutan, dilakukan tata batas dan pengukuhan **Kawasan Hutan dengan memperhatikan RTRWP dan/atau RTRWK**.

Terobosan Kebijakan terkait Perencanaan Tata Ruang

Penggunaan Peta Dasar Lainnya Dengan Rekomendasi BIG

Dalam rangka percepatan penyusunan RDTR, daerah yang belum memiliki Peta Rupabumi Indonesia dapat menggunakan Peta Dasar Lainnya sesuai ketentuan tingkat ketelitian RTR yang disertai oleh rekomendasi dari Badan Informasi Geospasial (BIG).



Peta Dasar Lainnya
yang telah mendapat Rekomendasi dari BIG



Peta Rupabumi Indonesia

- Dengan berlakunya PP No. 21/2021, **PP No. 8/2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.**
- Contoh peta dasar lainnya: peta dasar pertanahan (yang sesuai dengan ketelitian RTR dan mendapat rekomendasi dari BIG)



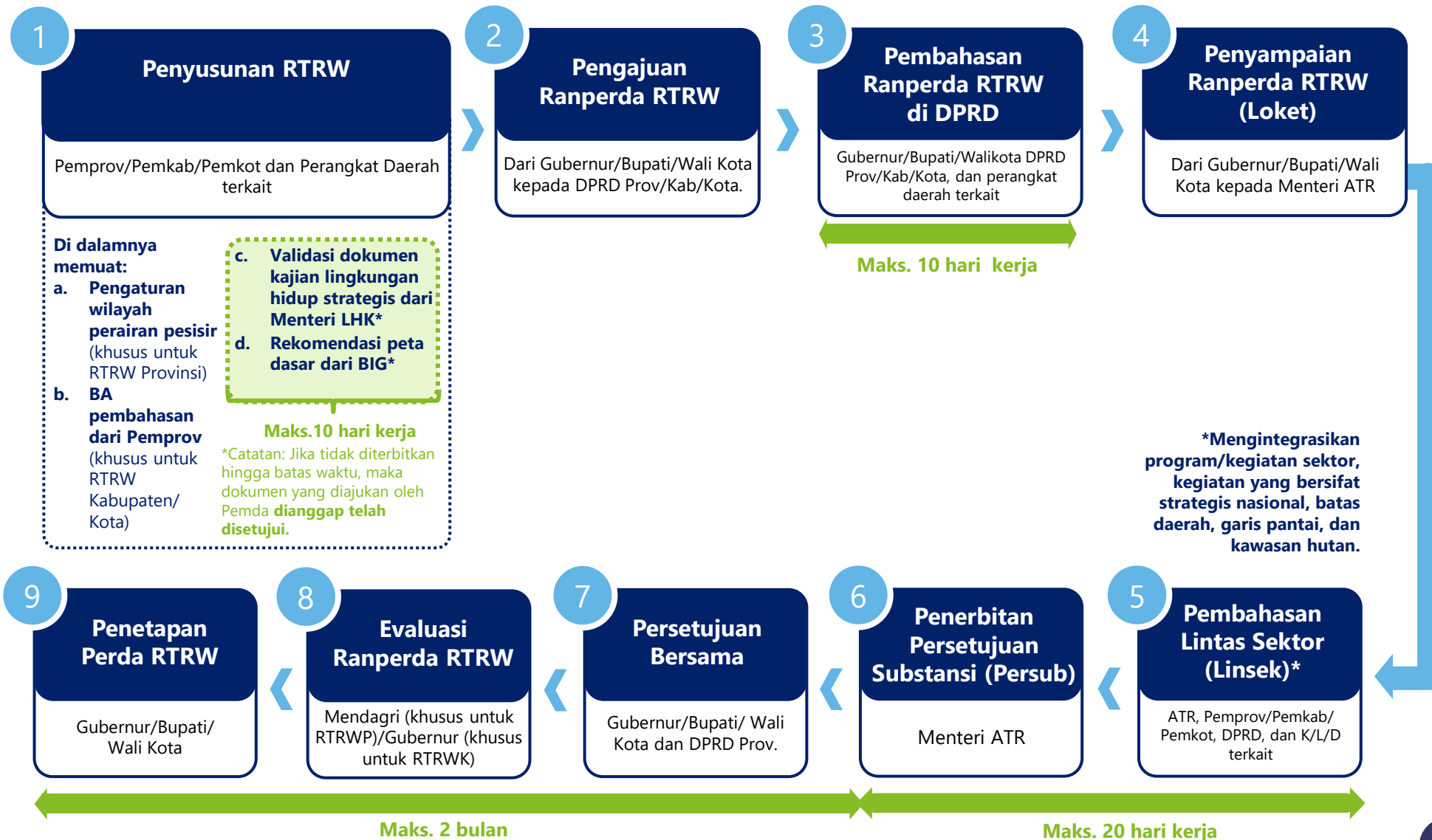
Terobosan Kebijakan terkait Penetapan Rencana Tata Ruang

Proses Penetapan RTRW Provinsi/Kabupaten/Kota



Terobosan Penetapan RTRW dalam PP No. 21/2021 Pasal 60 – 84:

- **Jangka waktu penyusunan dan penetapan RTRW** dibatasi **paling lama 18 bulan**, terhitung sejak pelaksanaan penyusunan RTRW.
- **Saat Ranperda RTRW diajukan untuk ditetapkan, validasi dokumen kajian lingkungan hidup strategis harus sudah tersedia.**
- Khusus untuk RTRW Prov., **materi teknis muatan perairan pesisir** yang diintegrasikan **harus sudah mendapat persetujuan teknis dari Menteri KKP.**
- Khusus untuk RTRW Kab/Kota, **evaluasi Ranperda RTRW sebelum penetapan dilakukan oleh Gubernur.**

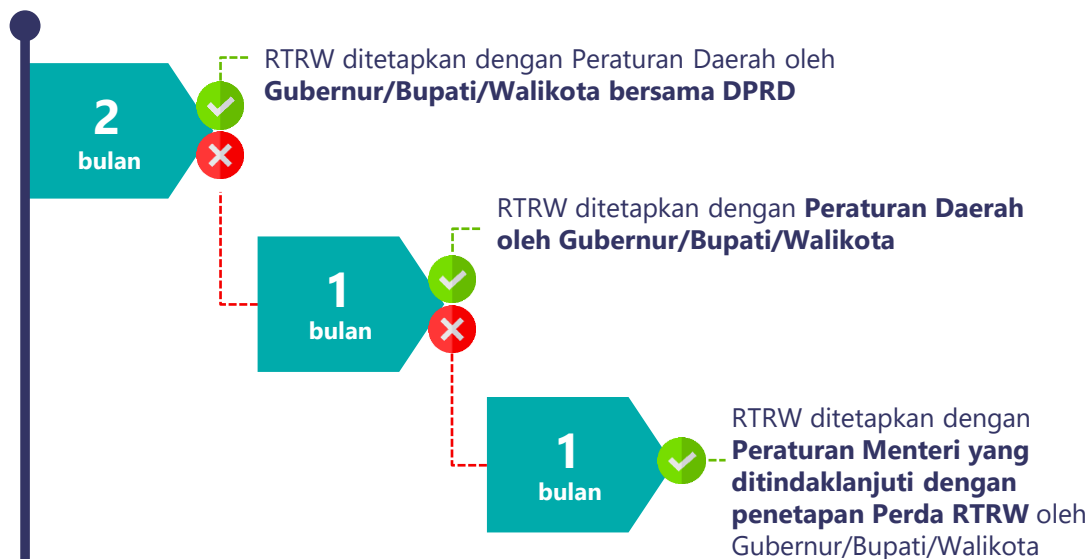


Jangka Waktu Penetapan RTRW Provinsi dan Kabupaten/Kota



Percepatan Penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi dan Kabupaten/Kota

Persetujuan Substansi Terbit



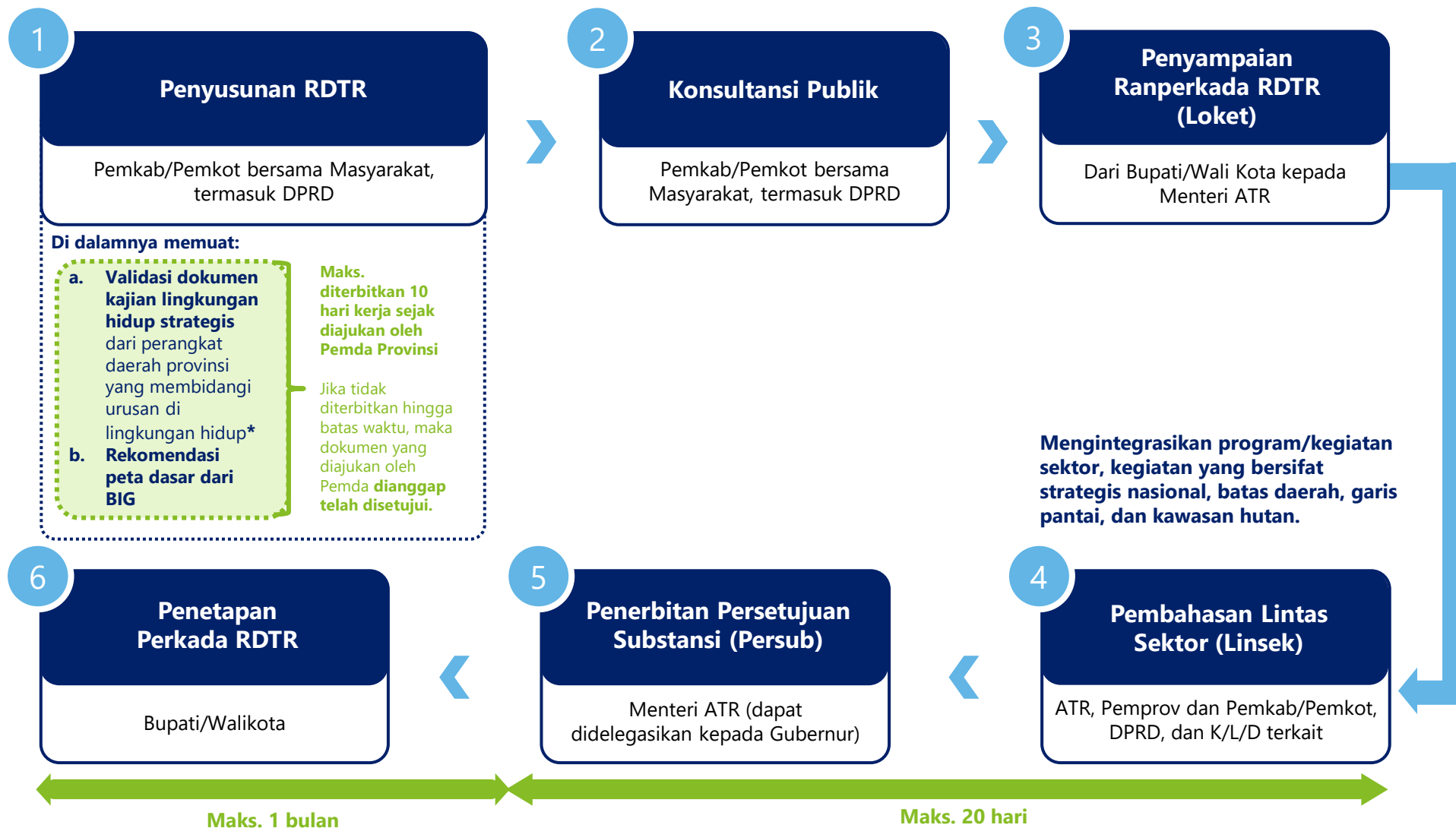
- **Penetapan Perda Provinsi/Kabupaten/Kota oleh Gubernur/Bupati/Walikota bersama DPRD** dilaksanakan paling lama **2 bulan** sejak mendapat Persub.
- Jika **Perda RTRW Provinsi/Kabupaten/Kota belum ditetapkan**, maka penetapan dilakukan oleh Gubernur/Bupati/Walikota paling lama **3 bulan** sejak mendapat Persub.
- Jika **Perda RTRW Provinsi/Kabupaten/Kota belum ditetapkan**, maka Menteri menetapkan **Peraturan Menteri paling lama 4 bulan** sejak mendapatkan Persub yang wajib ditindaklanjuti oleh Gubernur/Bupati/Walikota dengan **penetapan Perda RTRW Provinsi/Kabupaten/Kota**.
- **Penetapan Perda RTRW** Provinsi/Kabupaten/Kota, termasuk pengundangan Perda dalam lembaran daerah oleh Sekretaris Daerah Provinsi/Kabupaten/Kota dilakukan **paling lama 15 hari** sejak Peraturan Menteri ditetapkan

Proses Penetapan RDTR Kabupaten/Kota



Terobosan Penetapan RDTR dalam PP No. 21/2021 Pasal 85 – 91:

- **Jangka waktu penyusunan dan penetapan RDTR** dibatasi paling lama 12 bulan, terhitung sejak pelaksanaan penyusunan RDTR.
- **Tahapan penyusunan dan validasi KLHS, serta rekomendasi BIG** tetap ada dan terintegrasi di dalam proses penyusunan RDTR
- Proses **evaluasi Pemerintah Daerah Provinsi** pada penetapan RDTR **dihilangkan**.



Jangka Waktu Penetapan RDTR



Percepatan Penetapan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)

Persetujuan Substansi Terbit



- **Penetapan Peraturan Kepala Daerah (Perkada) RDTR Kabupaten/Kota** dilaksanakan paling lama **1 bulan sejak mendapat Persub**.
- Jika **Perkada RDTR Kabupaten/Kota belum ditetapkan paling lama 2 bulan sejak mendapat Persub**, maka Menteri menetapkan **Peraturan Menteri** yang wajib ditindaklanjuti Bupati/Wali Kota dengan **penetapan Perkada RDTR Kabupaten/Kota**.
- **Perkada RDTR** Kabupaten/Kota wajib ditetapkan Bupati/Wali Kota termasuk pengundangan peraturan dalam bentuk berita daerah oleh sekretaris daerah Kabupaten/Kota **paling lama 15 hari sejak Peraturan Menteri ditetapkan**.

Surat Edaran Menteri ATR/KBPN:

Percepatan Penetapan Rencana Tata Ruang yang Telah Mendapatkan Surat Persetujuan Substansi (Persub)



**MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

Nomor : PF.01/648/V/2021 Jakarta, 11 Mei 2021
 Sifat : Sangat segera
 Lampiran : -
 Hal : Penetapan Rencana Tata Ruang yang Telah Mendapat Surat Persetujuan Substansi

Yth. Para Bupati/Wali Kota
di Seluruh Indonesia

Sehubungan dengan telah ditetapkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (PP 21/2021) tanggal 2 Februari 2021, dengan ini disampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Dalam rangka penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota:
 - a. Mengacu Pasal 246 ayat (3) PP 21/2021, Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten dan RTRW Kota yang telah mendapatkan Persetujuan Substansi dari Menteri namun dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak PP 21/2021 diundangkan belum ditetapkan menjadi peraturan daerah oleh Bupati/Wali Kota, maka RTRW Kabupaten dan RTRW Kota ditetapkan dengan Peraturan Menteri sesuai ketentuan PP 21/2021; dan
 - b. Untuk RTRW sebagaimana dimaksud pada huruf a yang telah mendapatkan Persetujuan Substansi dan saat ini masih berlaku namun belum ditetapkan menjadi Peraturan Daerah, kami mengingatkan Bupati dan Wali Kota untuk segera menetapkan Peraturan Daerah tentang RTRW dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya surat ini.
2. Dalam rangka penetapan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota:
 - a. Mengacu Pasal 246 ayat (2) PP 21/2021, Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kabupaten/Kota yang telah mendapatkan Persetujuan Substansi dari Menteri namun dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak PP 21/2021 diundangkan belum ditetapkan menjadi peraturan Bupati/Wali Kota, maka RDTR Kabupaten/Kota ditetapkan dengan Peraturan Menteri sesuai ketentuan PP 21/2021; dan
 - b. Untuk RDTR sebagaimana dimaksud pada huruf a yang telah mendapat Persetujuan Substansi dan saat ini masih berlaku namun belum ditetapkan menjadi Peraturan Bupati/Wali Kota, kami mengingatkan Bupati dan Wali Kota untuk segera menetapkan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR dalam waktu 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat ini.
3. Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf b dan angka 2 huruf b RTRW belum ditetapkan menjadi Peraturan Daerah, serta RDTR belum ditetapkan menjadi Peraturan Bupati/Wali Kota, maka RTRW dan RDTR akan ditetapkan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikian disampaikan, untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.



**MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**
SOFYAN A. DJAILIL

Tembusan:

1. Menteri Koordinator Bidang Perekonomian, di Jakarta; dan
2. Menteri Dalam Negeri, di Jakarta.

JALAN SISINGAMANGARAJA NO. 2 JAKARTA SELATAN Telp : 021-7228901, 7393939 : www.atrikbpn.go.id

Menteri ATR/KBPN telah mengeluarkan **Surat Edaran No. PF.01/648/V/2021 pada tanggal 11 Mei 2021** yang ditujukan untuk para Bupati dan Wali Kota.

Surat Edaran ini diterbitkan untuk **mendorong Pemerintah Daerah yang sudah memiliki Persetujuan Substansi RTRW dan RDTR** untuk segera menetapkan Perda RTRW dan Perkada RDTR dengan ketentuan sebagai berikut:

- **Penetapan Perda RTRW** dalam jangka waktu 2 bulan sejak diterbitkan surat edaran
- **Penetapan Perkada RDTR** dalam jangka waktu 1 bulan sejak diterbitkan surat edaran
- **Apabila penetapan yang disebutkan di atas belum dilaksanakan**, maka RTRW dan RDTR akan ditetapkan dengan Peraturan Menteri ATR/KBPN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Ketentuan Percepatan Penetapan RTRW dan RDTR

Ketentuan Penetapan RTRW dan RDTR dalam hal Pemerintah Daerah Belum Menetapkan Perda/Perkada Hingga Jangka Waktu yang Telah Ditetapkan di PP No. 21/2021



PERMEN

Permen menetapkan Ranperda/Ranperkada sesuai dengan Persub.

Catatan: **Permen tetap berlaku sampai dengan Perda/Perkada diundangkan** oleh Pemerintah daerah, untuk menghindari kekosongan hukum.

Ditindaklanjuti dengan

15 hari



PERDA/PERKADA

Perda/Perkada menetapkan muatan Permen yang berlaku.

Catatan: **Tidak boleh ada perbedaan** antara muatan Perda/Perkad muatan Permen.

Jika dalam jangka waktu **15 hari** setelah Permen diterbitkan **Perda/Perkada belum diundangkan**, maka **Bupati dan Sekretaris Daerah diberikan Sanksi Administrasi.**

PP No. 12/2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Pasal 37 ayat (4)

Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

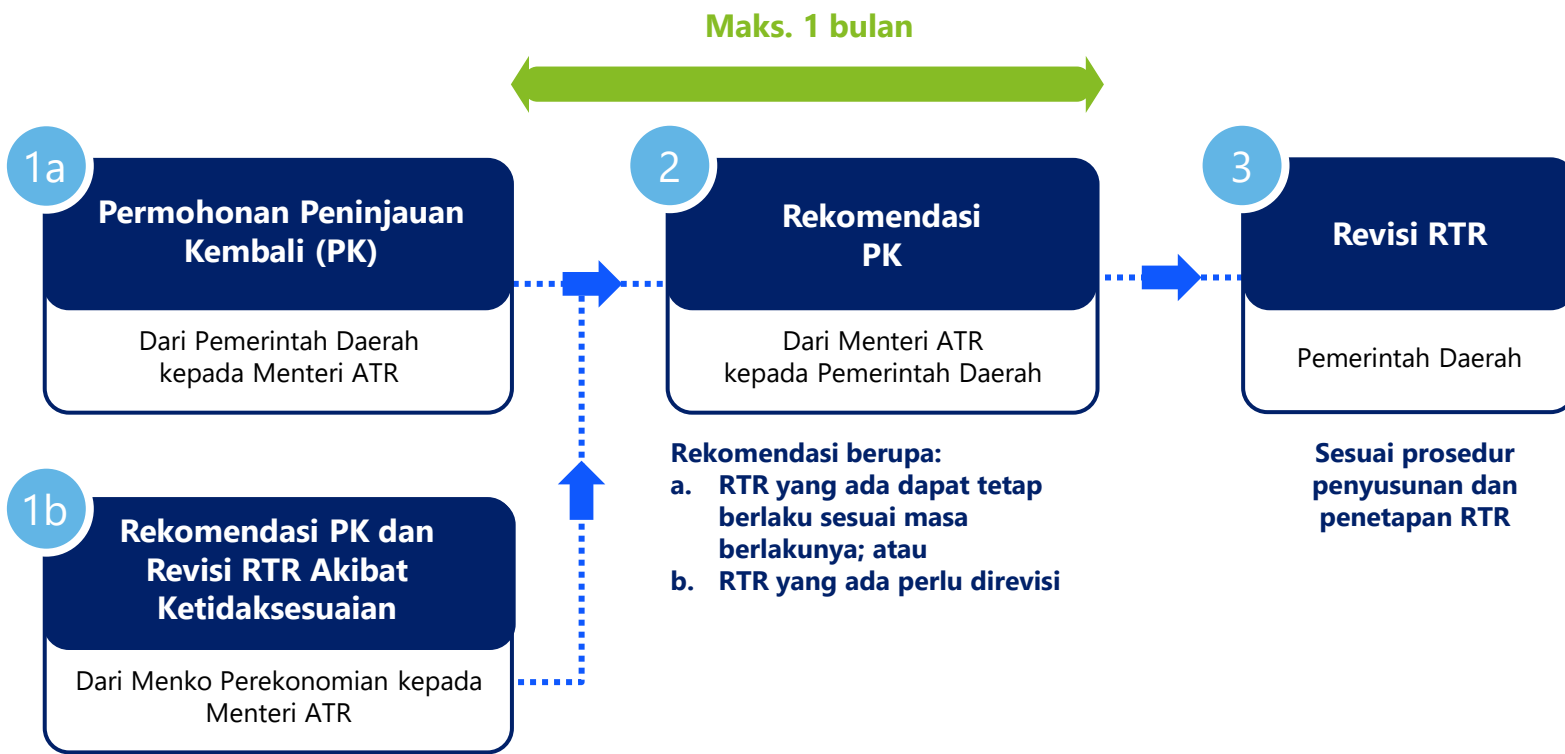
- teguran tertulis;
- tidak dibayarkan hak keuangan selama 3 (tiga) bulan;
- tidak dibayarkan hak keuangan selama 6 (enam) bulan;
- penundaan evaluasi rancangan peraturan daerah;
- Pengambilalihan kewenangan perizinan;
- penundaan atau pemotongan dana alokasi umum dan/ atau dana bagi hasil;
- mengikuti program pembinaan khusus pendalaman bidang pemerintahan;
- pemberhentian sementara selama 3 (tiga) bulan; dan/atau
- pemberhentian.

Tindak Lanjut



- Kementerian ATR/BPN akan menerbitkan **Surat Edaran** untuk Percepatan Penetapan RTRW dan RDTR.
- Penerbitan **Permen ATR untuk penetapan RTRW** dilakukan apabila dalam jangka waktu **2 bulan sejak SE diterbitkan** RTRW belum ditetapkan melalui Perda.
- Penerbitan **Permen ATR untuk penetapan RDTR** dilakukan apabila dalam jangka waktu **1 bulan sejak SE diterbitkan** RDTR belum ditetapkan melalui Perda.

Ketentuan PK dan Revisi RTR yang Menjadi Kewenangan Daerah



Menko Perekonomian menetapkan rekomendasi sesuai ketentuan peraturan per-UU-an, dalam hal terjadi ketidaksesuaian antara:

- a. RTR dengan batas daerah;
- b. RTR dengan kawasan hutan; dan/atau
- c. RTRW Provinsi dengan RTRW Kabupaten/Kota.

Catatan:

- PK RTR dilakukan **1x** dalam **setiap periode 5 tahunan**.
- PK RTR dapat dilakukan **lebih dari 1x dalam periode 5 tahunan** apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
 - a. bencana alam skala besar
 - b. perubahan batas teritorial negara
 - c. perubahan Batas Daerah, atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- PK Perkada kabupaten/kota tentang RDTR akibat adanya perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis **dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang** berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh Menteri.
- Revisi RTR dilakukan dengan **menghormati hak atas tanah** sesuai ketentuan peraturan per-UU-an.
- Dalam hal revisi RTR mengubah fungsi ruang, **perubahan fungsi ruang tidak serta merta mengakibatkan perubahan kepemilikan dan penguasaan tanah**.

Konsep Permohonan Persetujuan Presiden untuk Percepatan Penetapan Perda RTRW/Perkada RDTR

Amanat Pasal 68
ayat (3), Pasal 75
ayat (3), Pasal 82
ayat (3), dan Pasal
91 ayat (3) PP 21
Tahun 2021



Nomor :
Sifat :
Lampiran :
Hal : Permohonan Izin Penetapan Rencana Tata Ruang ...

Jakarta,

Yth. Bapak Presiden Republik Indonesia
di –
Jakarta

1. Dasar:
 - a. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah sebagian dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja; dan
 - b. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang sebagaimana dimuat dalam Pasal 68 ayat (3)/Pasal 75 ayat (3)/Pasal 82 ayat (3)/Pasal 91 ayat (3) bahwasanya penetapan rancangan peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah .../peraturan kepala daerah tentang rencana detail tata ruang ... yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat dilaksanakan setelah mendapat persetujuan Bapak Presiden.
2. Izinkan kami melaporkan kepada bapak Presiden mengenai *urgensi* dan tujuan penyusunan, sasaran, pokok pikiran, lingkup, serta objek yang diatur dalam rencana tata ruang wilayah .../rencana detail tata ruang ... tersebut sebagaimana terlampir.

Sehubungan dengan hal tersebut, kiranya Bapak Presiden berkenan menyetujui proses penetapan rencana tata ruang wilayah .../rencana detail tata ruang ... dimaksud, untuk selanjutnya akan kami tetapkan melalui Peraturan Menteri.

Demikian permohonan kami dan mohon arahan Bapak presiden lebih lanjut.

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

SOFYAN A. DJALIL

Tembusan:
Menteri Sekretaris Negara Republik Indonesia, di Jakarta.

Konsep Peraturan Menteri ATR/BPN untuk Percepatan Penetapan Perda RTRW

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR: TENTANG PENETAPAN RANCANGAN PERATURAN DAERAH ... TAHUN ... TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI, KABUPATEN, ATAU KOTA ... DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 68 ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), dan ayat (8) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang perlu menetapkan Rancangan Peraturan Daerah ... Tahun ... tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi/Kabupaten/Kota.... oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional; ; Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; 2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725); 3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916); 4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);	5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633); 6. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83); 7. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84); 8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985); 9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986); 10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor ... Tahun ... tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang; MEMUTUSKAN: Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PENETAPAN RANCANGAN PERATURAN DAERAH ... TAHUN ... TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI/KABUPATEN/KOTA ...	Pasal 1 (1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai bentuk penetapan Rancangan Peraturan Daerah ... Tahun ... tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi/Kabupaten/Kota ... yang terhitung 4 (empat) bulan sejak mendapat persetujuan substansi dari Menteri pada tanggal Bulan ... Tahun ... belum ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Provinsi/Kabupaten/Kota ... (2) Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi/Kabupaten/Kota ... sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini. Pasal 2 (1) Gubernur, bupati, atau wali kota wajib menetapkan rancangan peraturan daerah ... nomor ... tahun ... tentang rencana tata ruang wilayah Provinsi/Kabupaten/Kota ... sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) Hari sejak Peraturan Menteri ini ditetapkan. (2) Peraturan daerah yang ditetapkan oleh gubernur, bupati, atau wali kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tanpa mengubah muatan Peraturan Menteri ini. (3) Ketentuan mengenai jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk pengundangan peraturan daerah dalam lembaran daerah oleh sekretaris daerah provinsi, kabupaten atau kota. (4) Dalam hal gubernur, bupati, atau wali kota dan sekretaris daerah provinsi, kabupaten, atau kota tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) dikenai sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.	Pasal 3 Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia. Ditetapkan di Jakarta Pada tanggal MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, SOFYAN A. DJALIL Diundangkan di Jakarta pada tanggal DIREKTUR JENDERAL PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA, WIDODO EKATJAHJANA BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN NOMOR
---	---	--	---

Konsep Peraturan Menteri ATR/BPN untuk Percepatan Penetapan Perkada RDTR

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR:

TENTANG

PENETAPAN RANCANGAN PERATURAN KEPALA DAERAH ... TAHUN ...
TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG ...

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 91 ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), dan ayat (8) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, perlu menetapkan Rancangan Peraturan Kepala Daerah ... Tahun ... tentang Rencana Detail Tata Ruang oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;

Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
6. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
7. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor ... Tahun ... tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PENETAPAN RANCANGAN PERATURAN KEPALA DAERAH ... TAHUN ... TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG ...

Pasal 1

- (1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai bentuk penetapan Rancangan Peraturan Kepala Daerah ... Tahun ... tentang Rencana Detail Tata Ruang ... yang terhitung 4 (empat) bulan sejak mendapat persetujuan substansi dari Menteri pada tanggal Bulan ... Tahun ... belum ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota ...
- (2) Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota ... sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 2

- (3) Bupati/wali kota wajib menetapkan rancangan peraturan kepala daerah ... nomor ... tahun ... tentang rencana detail tata ruang ... sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) Hari sejak Peraturan Menteri ini ditetapkan.
- (4) Peraturan daerah yang ditetapkan oleh bupati/wali kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tanpa mengubah muatan Peraturan Menteri ini.
- (5) Ketentuan mengenai jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk pengundangan peraturan kepala daerah dalam berita daerah oleh sekretaris daerah provinsi, kabupaten atau kota.
- (6) Dalam hal bupati/wali kota dan sekretaris daerah kabupaten/kota tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) dikenai sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 3

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

SOFYAN A. DJALIL

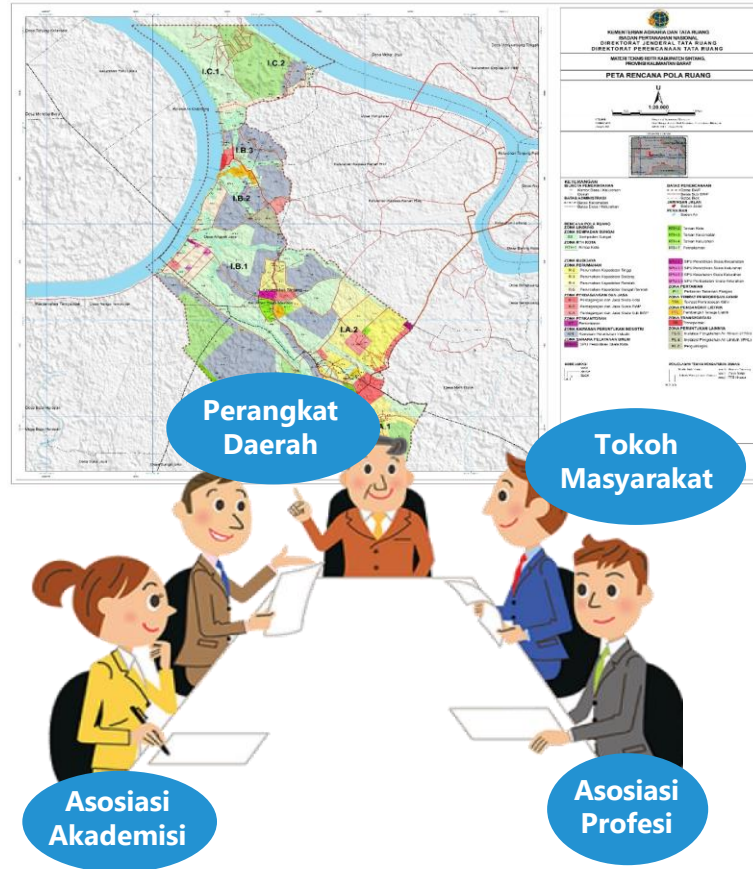
Diundangkan di Jakarta
pada tanggal

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN NOMOR

Pembentukan Forum Penataan Ruang untuk Mendukung Inklusivitas Masyarakat



PP No. 21/2021: Pasal 93 ayat (3), Pasal 113 ayat (3), Pasal 129 ayat (3), Pasal 208, Pasal 237 - 239

UU CK: Penjelasan UU CK

Peran Forum Penataan Ruang dalam Pemanfaatan Ruang dan Perbaikan Kualitas RTR

- 1 Perubahan RDTR Dimungkinkan Lebih dari 1 Kali dalam 5 Tahun**
Pasal 93 PP No. 21/2021:
 - (3) Peninjauan kembali peraturan kepala daerah kabupaten/kota tentang RDTR akibat adanya perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh Menteri.
- 2 Memberikan Pertimbangan untuk Persetujuan KKPR**
Pasal 113 PP No. 21/2021:
 - (3) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dengan pertimbangan Forum Penataan Ruang.**Pasal 129 PP No. 21/2021:**
 - (3) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan nonberusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dengan pertimbangan Forum Penataan Ruang.

Keanggotaan Forum Penataan Ruang

Pasal 238 PP No. 21/2021:

- (1) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 237 ayat (1) di pusat terdiri atas perwakilan dari K/L terkait Penataan Ruang, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh Masyarakat.
- (2) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 237 ayat (1) di daerah terdiri atas perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (3) Keanggotaan forum di pusat dan daerah yang terdiri atas asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Menteri.

Ketentuan Peralihan Terkait Forum

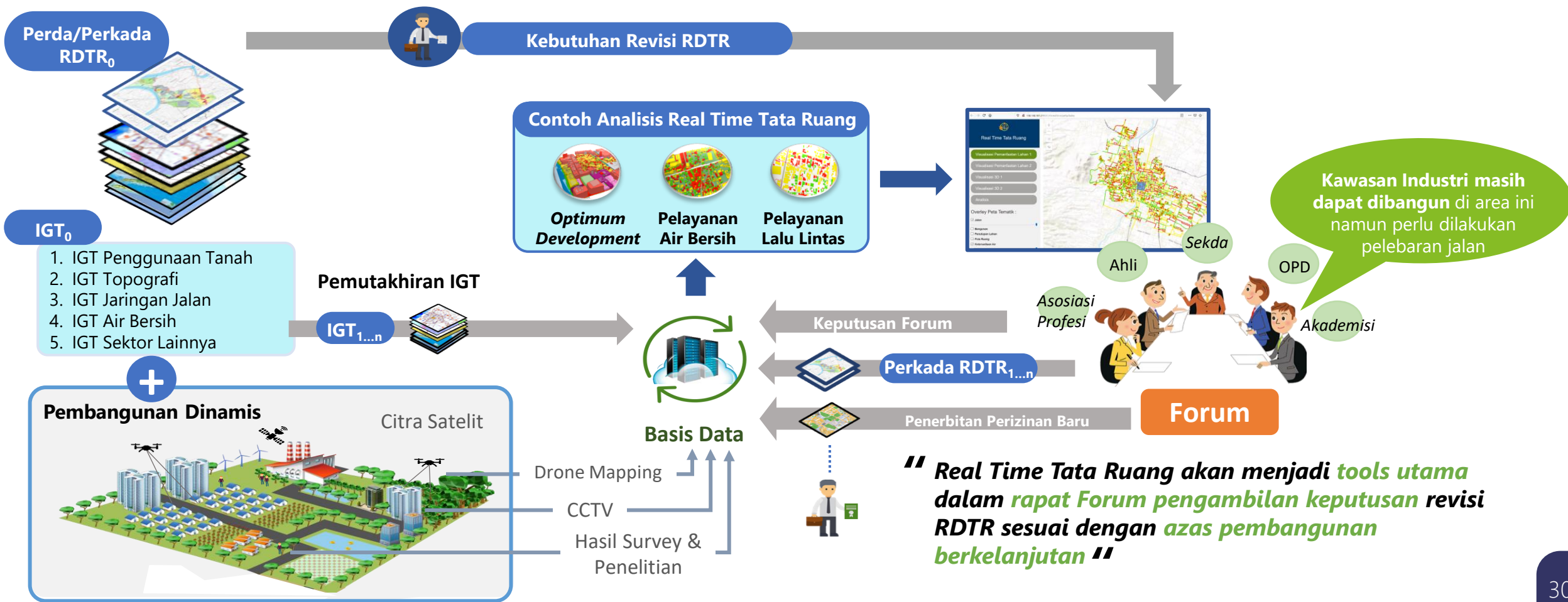
Pasal 246 ayat (1) huruf g.

TKPRD yang dibentuk oleh Gubernur/Bupati/Wali Kota tetap melaksanakan tugas, fungsi dan wewenang sampai kenanggotaan Forum Penataan Ruang di daerah dibentuk

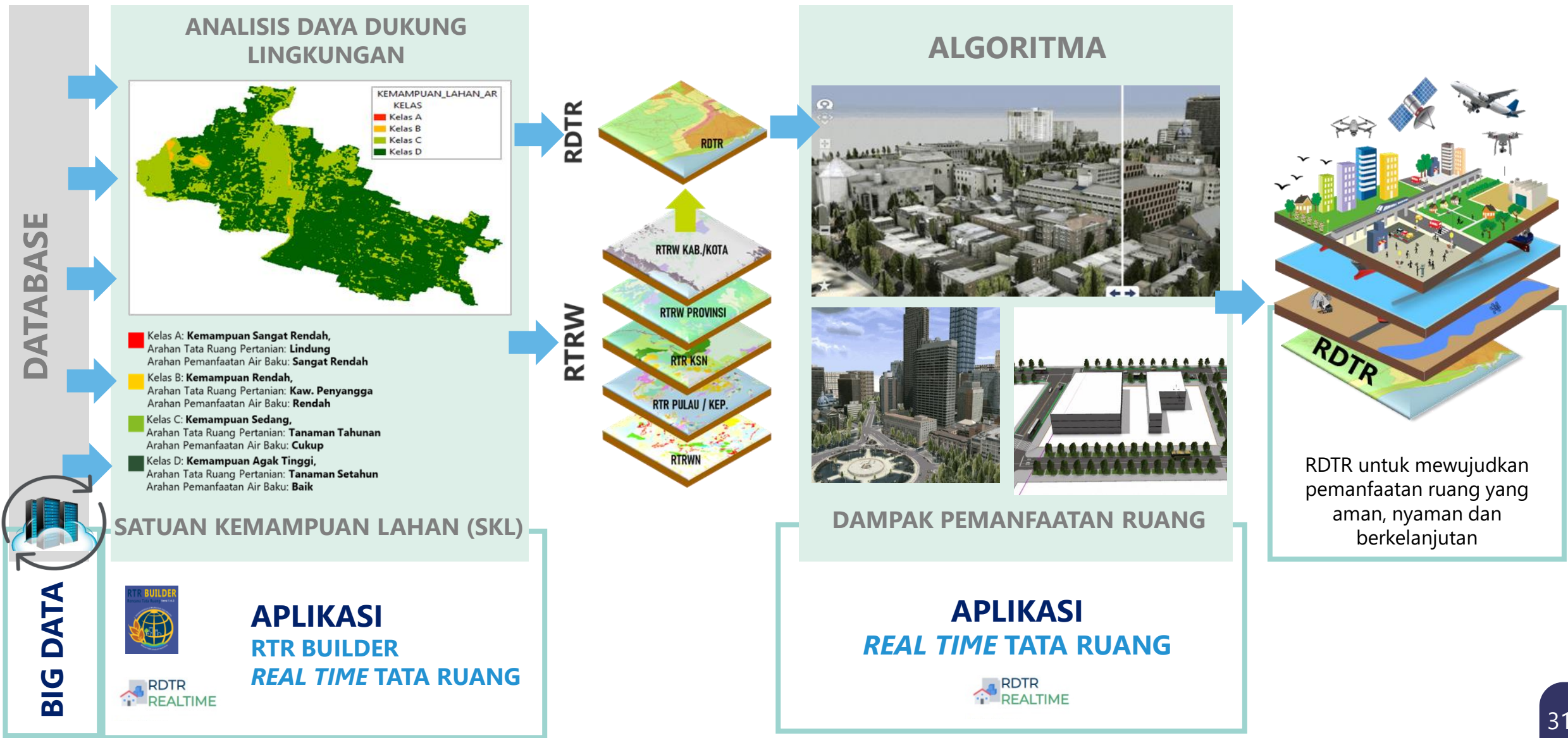
Kelembagaan Forum Penataan Ruang akan diatur lebih lanjut melalui Peraturan Menteri.

Aplikasi *Real Time* dalam Memudahkan Mekanisme Forum Penataan Ruang

PP No. 21 Tahun 2021 Pasal 93 ayat (3):
Peninjauan kembali Perkada Kabupaten/Kota tentang RDTR akibat adanya perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis **dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang** berdasarkan **kriteria yang ditetapkan oleh Menteri**



Peningkatan Kualitas Teknik Penyusunan RTR melalui Utilisasi SI Tata Ruang



Surat Dirjen Tata Ruang Untuk Bupati/Wali Kota Dalam Penyiapan 69 Database RDTR Kabupaten/Kota



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL

DIREKTORAT JENDERAL TATA RUANG

Jalan Raden Patah I Nomor 1, Jakarta Selatan Kode Pos 12110 Telepon 021-7264112 e-mail: surat@atrpn.go.id

Nomor : TR-02.02 / 36-200 / II / 2021

Jakarta, 4 Februari 2021

Sifat : Segera

Lampiran : 1 (satu) berkas

Perihal : Penyiapan Database Untuk Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kabupaten/Kota

Yth. Para Bupati/Walikota
di Seluruh Indonesia

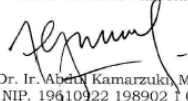
Menindaklanjuti amanat Pasal 14 ayat 2 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja terkait penataan ruang dimana Pemerintah Daerah wajib menyusun dan menyediakan RDTR dalam bentuk digital dan sesuai standar, maka Pemerintah Daerah agar segera membangun database untuk penyusunan RDTR sesuai daftar terlampir.

Dalam mengumpulkan dan membangun database yang dimaksud, Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Asosiasi Sekolah Perencanaan Indonesia (ASPI), Ikatan Ahli Perencana (IAP), Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Selanjutnya Pemerintah Daerah agar menyimpan database dalam satu server yang terpusat di masing-masing daerah untuk memudahkan proses integrasi dengan GISTARU (Geographic Information System Tata Ruang) yang dikelola oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan dukungannya diucapkan terima kasih.

Direktur Jenderal Tata Ruang



Dr. Ir. Abdul Kamarzudin, MPM

NIP. 19610922 198902 1 001

Tembusan:

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (sebagai laporan);

2. Para Gubernur Seluruh Provinsi.

Melayani, Profesional, Terpercaya

Kelompok Data	No.	Jenis Data	Bentuk Data	Format Data	Skala	Unit Data	Sumber	Deskripsi Data	Tahun Data	Ketersediaan Data (Ada/Tidak Ada)	Keterangan
	a	b	c	d	e	f	g	j	k	l	m (dapat diisi keterangan mengapa data tidak tersedia, dsb)
	64	RUPTL (Rencana Usaha Penyediaan Tenaga Listrik)	Dokumen	.doc/ .docx dan/atau .pdf		Kabupaten/Kota	Pemda, PLN	Deskripsi berisi tentang pedoman pengembangan sistem kelistrikan di wilayah usaha PLN untuk sepuluh tahun mendatang yang optimal, disusun untuk mencapai tujuan tertentu serta berdasarkan pada kebijakan dan kriteria perencanaan tertentu			
	65	Buku IKPLEHD (Informasi Kinerja Lingkungan Hidup Daerah)/SLHD (Status Lingkungan Hidup Daerah)	Dokumen	.doc/ .docx dan/atau .pdf		Kabupaten/Kota	Pemda	Deskripsi berisi informasi kinerja pengelolaan lingkungan hidup daerah, yang menyatakan kondisi, permasalahan, dan kebijakan dan/atau program yang diterapkan daerah dalam melakukan pengelolaan lingkungan hidup			
	66	RPRD (Rencana Penanggulangan Bencana Daerah)	Dokumen	.doc/ .docx dan/atau .pdf		Kabupaten/Kota	Pemda	Deskripsi berisi kebijakan strategi, program dan pilihan tindakan dalam penyelenggaraan penanggulangan bencana dari tahap pra, tanggap darurat dan pasca bencana			
	67	Rencana Kontijensi Bencana	Dokumen	.doc/ .docx dan/atau .pdf		Kabupaten/Kota	Pemda, BPBD	Deskripsi berisi tentang proses identifikasi dan penyusunan rencana ke depan yang didasarkan pada keadaan yang kemungkinan besar akan terjadi, namun juga belum tentu terjadi (sistem evaluasi bencana, jalur dan tempat evakuasi)			
	68	Masterplan RTH (Ruang Terbuka Hijau)	Dokumen	.doc/ .docx dan/atau .pdf		Desa/Kel	Pemda	Deskripsi berisi tentang RTH eksisting dan rencana pembangunan RTH dalam periode 10 tahun			
	69	Pola dan Rencana Pengelolaan SDA Wilayah Sungai	Dokumen	.doc/ .docx dan/atau .pdf		Kabupaten/Kota	BWS-PUPR	Pola Pengelolaan Sumber Daya Air berisi tentang kerangka dasar dalam perencanaan, pelaksanaan, pemantauan dan pengevaluasian kegiatan konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air dan pengendalian daya rusak air pada sebuah wilayah sungai. Sementara rencana pengelolaan sumber daya air berisi hasil dari perencanaan yang dilakukan secara menyeluruh dan terpadu yang diperlukan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemantauan dan evaluasi kegiatan konservasi sumber daya air.			
Kebijakan	62	Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dan RP2KPKP (Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan)	Dokumen	.doc/ .docx dan/atau .pdf		Kabupaten/Kota	Pemda	Deskripsi berisi tentang skenario pembangunan ("Grand Design") perumahan dan kawasan permukiman di daerah			
	63	Masterplan Persampahan	Dokumen	.doc/ .docx dan/atau .pdf		Kabupaten/Kota	Pemda	Deskripsi berisi tentang rencana induk infrastruktur pengelolaan persampahan			
	55	Peta Struktur Ruang (RTRW, RDTR Kaw. Bersebelahan)			Spatial	shp/ .gdb	1:5.000 s/d 1:25.000	Pemda	Sistem Pusat Pelayanan dan Jaringan Infrastruktur		
					Spatial	shp/ .gdb	1:25.000 s/d 1:50.000		Lokasi destinasi wisata		

32

Upaya yang Telah Dilakukan oleh DJTR dalam Peningkatan Kualitas pada Proses Penyusunan Rencana Tata Ruang

Penyiapan 69 Database RDTR oleh Bupati/Wali Kota

Untuk meningkatkan kualitas RDTR, Dirjen Tata Ruang telah **memerintahkan Bupati/Wali Kota** untuk penyiapan 69 database RDTR, yang dapat **bekerja sama dengan ASPI, IAP, dan Kanwil/Kantah BPN di daerah.**



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
DIREKTORAT JENDERAL TATA RUANG**

Jalan Raden Patah I Nomor 1, Jakarta Selatan Kode Pos 12110 Telp: 021-7264112 e-mail: surat@djtr.go.id

Nomor : TR-02.02 / 46-200 / 1 / 2021 Jakarta, 4 Februari 2021
Sifat : Segera
Lampiran : 1 (satu) berkas
Perihal : Penyiapan Database Untuk Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kabupaten/Kota

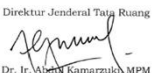
Yth. Para Bupati/Walikota
di Seluruh Indonesia

Menindaklanjuti amanat Pasal 14 ayat 2 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja terkait penataan ruang dimana **Pemerintah Daerah wajib menyusun dan menyediakan RDTR dalam bentuk digital dan sesuai standar**, maka **Pemerintah Daerah** agar **segera membangun database** untuk penyusunan RDTR sesuai daftar terlampir.

Dalam mengumpulkan dan membangun database yang dimaksud, Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Asosiasi Sekolah Perencanaan Indonesia (ASPI), Ikatan Ahli Perencanaan (IAP), Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Selanjutnya Pemerintah Daerah agar menyimpan database dalam satu server yang terpusat di masing-masing daerah untuk memudahkan proses integrasi dengan GISTARU (Geographic Information System Tata Ruang) yang dikelola oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan dukungannya diucapkan terima kasih.

Direktur Jenderal Tata Ruang

Dr. Ir. A. Hamzah Kamarzuko, MPM
NIP. 196101022 198902 1 001

Terbaca:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (sebagai laporan);
2. Para Gubernur Seluruh Provinsi.

No	Kategori	Nama	Status	Format	Uraian	Keterangan
1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69	69

Utilisasi Real Time Tata Ruang melalui Forum Penataan Ruang

Untuk meningkatkan transparansi dalam penyusunan rencana tata ruang, dilakukan **utilisasi aplikasi Real Time Tata Ruang** oleh Forum Penataan Ruang. *Real Time* Tata Ruang saat ini sedang dalam tahap pengembangan.



KOTABOGOR

SAWYI 2

BLOK LJS

Detail Hasil Analisis Jalan

Nama

Jl. Pajajaran

Fungsi

Jalan Kolektor

Tingkat Pelayanan

C

VCR

0.720078017886513

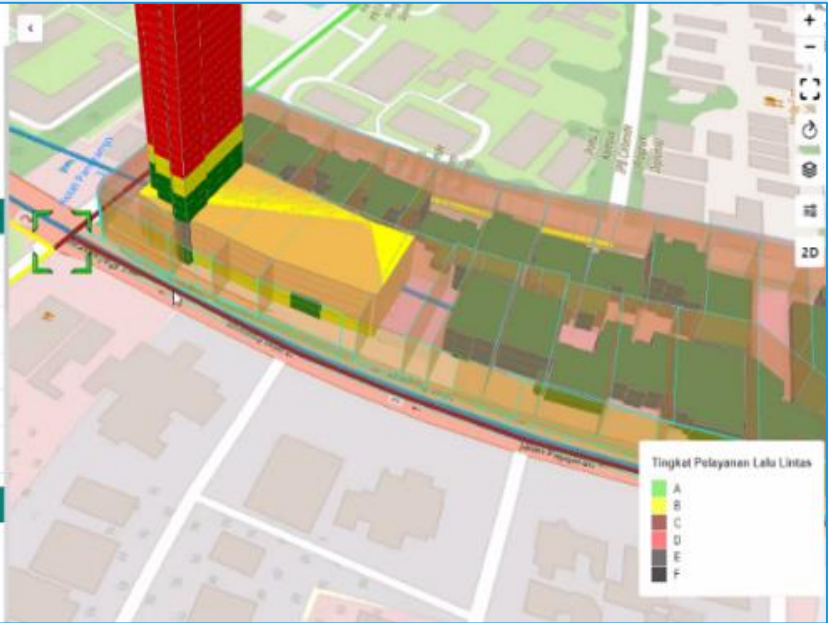
Volume

2532.217558581512

Modeling Analisis

Modeling Analisis

Set Marker



TERIMA KASIH

**Direktorat Jenderal
Tata Ruang**



Kementerian Agraria dan Tata Ruang/
Badan Pertanahan Nasional

Terobosan Kebijakan terkait Perencanaan Tata Ruang

Proses Integrasi RTR Wilayah Darat dan Laut/Perairan

