



**SURAT KETERANGAN  
MELAKUKAN KEGIATAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
No. 525/C.02.01/LPPM/VIII/2021**

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Iwan Juwana, S.T., M.EM., Ph.D.  
Jabatan : Kepala  
Unit Kerja : LPPM-Itenas  
JL. P.K.H. Mustafa No.23 Bandung

Menerangkan bahwa,

Nama	NPP	Jabatan
Ratna Agustina, S.T., M.T., DEA	990503	Tenaga Ahli

Telah melakukan kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat sebagai berikut:

Nama Kegiatan : Focus Group Discussion (FGD) Sinkronisasi Peraturan Terhadap Muatan Strategis dalam Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)  
Tempat : Webinar/Video Conference  
Waktu : 15-16 Juli 2021  
Sumber Dana : Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 31 Agustus 2021

Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM) Itenas Kepala,



Iwan Juwana, S.T., M.EM., Ph.D.  
NPP. 20010601

# **LAPORAN KEGIATAN**

## **PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT**



**FOCUS GROUP DISCUSSION (FGD)**

**SINKRONISASI PERATURAN TERHADAP MUATAN  
STRATEGIS DALAM PENYUSUNAN RDTR**

Oleh :

Dr. Ratna Agustina S.T., M.T., DEA

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
TAHUN 2021**

## HALAMAN PENGESAHAN

Judul : Focus Group Discussion (FGD) Sinkronisasi Peraturan Terhadap Muatan Strategis dalam Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)

Ketua Tim Pengusul

Nama : Dr. Ratna Agustina ST., M.T., DEA  
NIP : 119990503  
Jabatan/Golongan : Asisten Ahli/3B  
Jurusan/Fakultas : Perencanaan Wilayah dan Kota/ FTSP  
Bidang Keahlian : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Alamat Kantor : Jl. PH.H. Mustofa No.23, Neglasari, Kec. Cibeunying Kaler, Kota Bandung, Jawa Barat 40124  
Alamat Rumah : Jl. Dago Hills 16 , Bukit Ligar, Kota Bandung  
Lokasi Kegiatan  
Kota : DKI Jakarta  
Provinsi : DKI Jakarta  
Jarak PT ke Mitra : -  
Luaran : Dokumen  
Waktu Pelaksanaan : 1 hari  
Total Biaya : 750.000 rupiah

Bandung, 25 Agustus 2021

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan,



Dr. Soni Darmawan, S.T., M.T.

Ketua Tim Pengusul,

Dr. Ratna Agustina, S.T., M.T., DEA

Disahkan Oleh  
Ketua LP2M,



Iwan Juwana, S.T., MEM., Ph.D.  
NIP: 20010601

## **Latar Belakang**

Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang; serta Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota. telah disusun sehubungan dengan telah ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Pemahaman terhadap peraturan menteri tersebut menjadi penting agar pemerintah daerah dapat segera melakukan penyesuaian dokumen RDTR yang menjadi target bimbingan teknis maupun target fasilitas persetujuan substansi di Subdit Perencanaan Detail Tata Ruang Kawasan Sosial Budaya Wilayah II.

## **Tujuan Kegiatan**

Tujuan Kegiatan ini untuk mensinkronkan pemahaman antar pihak terkait dalam penyesuaian Dokumen RDTR sehubungan dengan adanya peraturan yang baru.

## **Tema Kegiatan**

Tema kegiatan ini adalah : Sinkronisasi Peraturan terhadap Muatan Strategis dalam Penyusunan RDTR

## **Waktu Pelaksanaan**

Kegiatan ini akan diselenggarakan pada :

Hari/Tanggal Waktu : Kamis - Jumat, 15-16 Juli 2021

Media : *Teleconference* dengan aplikasi Zoom (*zoom.us*)  
ID : 457-739-3675; Password: sosbud

Penyelenggara : Direktorat Bina Perencanaan Tata Ruang Daerah Wilayah II, Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, Direktorat Jenderal Tata Ruang.

Lampiran : Undangan.



# 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@atrbpn.go.id

Nomor : 69/Und-200.12.PK.02.01/VII/2021

Jakarta, 11 Juli 2021

Sifat : Biasa

Lampiran : 1 (Satu) Berkas

Hal : Permohonan sebagai Narasumber pada *Online Discussion* tentang Peraturan Menteri Bidang Tata Ruang Pasca PP 21 Tahun 2021

Yth. Dr. Ratna Agustina, ST., MT., DEA

Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Nasional, Bandung  
di Tempat

Sehubungan dengan telah ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, telah disusun peraturan menteri turunannya terkait Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang; serta Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota.

Berdasarkan hal tersebut, maka perlu dilakukan diskusi terkait pemahaman terhadap peraturan menteri tersebut agar pemerintah daerah dapat segera melakukan penyesuaian dokumen RDTR yang menjadi target bimbingan teknis maupun target fasilitas persetujuan substansi di Subdit Perencanaan Detail Tata Ruang Kawasan Sosial Budaya Wilayah II.

Dalam rangka kegiatan ini dengan hormat kami mengundang Bapak untuk hadir dalam diskusi yang akan diselenggarakan pada:

Hari/Tanggal : Kamis - Jumat, 15-16 Juli 2021

Waktu : (Jadwal terlampir)

Media : *Teleconference* dengan aplikasi Zoom (*zoom.us*)

ID : 457-739-3675; Password: sosbud

Besar harapan kami Bapak dapat hadi sebagai Narasumber dan memberikan pemaparan mengenai "Terkait Sinkronisasi Peraturan terhadap Muatan Strategis dalam Penyusunan RDTR".

Konfirmasi kehadiran dan Informasi lebih lanjut terkait acara dapat menghubungi Direktorat Bina Perencanaan Tata Ruang Daerah Wilayah II c.q. Subdirektorat Perencanaan Detail Tata Ruang Kawasan Sosial Budaya Wilayah II melalui email: [sosbud.binda2@gmail.com](mailto:sosbud.binda2@gmail.com) atau narahubung Sdri. Ismi (085692220028).

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kehadiran Bapak, diucapkan terima kasih.

Direktur Bina Perencanaan  
Tata Ruang Daerah Wilayah II,

Dr. Eko Budi Kurniawan, ST.,M.Sc  
NIP. 197111051997031001

Tembusan:

Direktur Jenderal Tata Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (sebagai laporan).

*Melayani, Profesional, Terpercaya*

Lampiran

Surat Direktur Bina Perencanaan Tata Ruang Daerah  
Wilayah II

Nomor : 69/Und-200.12.PK.02.01/VII/2021  
Tanggal : 11 Juli 2021

## DAFTAR UNDANGAN

### **ONLINE DISCUSSION TENTANG PERATURAN MENTERI BIDANG TATA RUANG PASCA PP 21 TAHUN 2021**

#### **A. Kementerian/ Lembaga**

1. Kepala Pusat Pemetaan Kelautan dan Lingkungan Pantai, Badan Informasi Geospasial;
2. Kepala Pusat Pemetaan Rupabumi dan Toponimi, Badan Informasi Geospasial;

#### **B. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional**

1. Direktur Perencanaan Tata Ruang Nasional
2. Direktur Sinkronisasi Pemanfaatan Ruang
3. Direktur Bina Perencanaan Tata Ruang Daerah Wilayah I;
4. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Kalimantan Timur;
5. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah;
6. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Kalimantan Barat;
7. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan;
8. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Utara;
9. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Gorontalo;
10. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah;
11. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan;
12. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara;
13. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat;
14. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur;
15. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Maluku;
16. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Maluku Utara;
17. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Papua;
18. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara;
19. Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang;
20. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sekadau;
21. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kabupaten Sintang;
22. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas Hulu;
23. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Balangan;
24. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur;
25. Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado;
26. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pohuwato;
27. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala;
28. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Utara;
29. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur;
30. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toraja Utara;
31. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka Timur;
32. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai Kepulauan;

33. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat;
34. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah;
35. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bima;
36. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat;
37. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara;
38. Kepala Kantor Pertanahan Kepulauan Tanimbar;
39. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sula;
40. Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura;
41. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sarmi;
42. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke;
43. Kepala Bagian Program, Sekretariat Direktorat Jenderal Tata Ruang;
44. Kepala Bagian Hukum, Kepegawaian dan Data Informasi, Sekretariat Jenderal Tata Ruang;
45. Kepala Subdirektorat Pedoman Pemanfaatan Ruang, Direktorat Sinkronisasi Pemanfaatan Ruang;
46. Kepala Subdirektorat Perencanaan Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Kota Wilayah II;
47. Kepala Subdirektorat Perencanaan Tata Ruang Wilayah Kabupaten Wilayah II;
48. Kepala Subdirektorat Perencanaan Detail Tata Ruang Kawasan Sosial Budaya Wilayah II;
49. Kepala Subdirektorat Perencanaan Detail Tata Ruang Kawasan Ekonomi Wilayah II;
50. Kepala Subdirektorat Perencanaan Detail Tata Ruang Kawasan Daya Dukung Lingkungan Wilayah II;
51. Kepala Subbagian Tata Usaha Wilayah II.
52. Ketua Tim Pokja Studio Peta, Direktorat Jenderal Tata Ruang;
53. Ketua Tim Pokja Data dan Informasi, Direktorat Jenderal Tata Ruang.

#### **C. Pemerintah Provinsi**

1. Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur;
2. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Kalimantan Tengah;
3. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Kalimantan Barat;
4. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Kalimantan Selatan;
5. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Daerah Provinsi Sulawesi Utara;
6. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Gorontalo;
7. Kepala Dinas Bina Marga dan Penataan Ruang Provinsi Sulawesi Tengah;
8. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Provinsi Sulawesi Selatan;
9. Kepala Dinas Cipta Karya Bina Konstruksi dan Tata Ruang Provinsi Sulawesi Tenggara;
10. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Nusa Tenggara Barat;
11. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Nusa Tenggara Timur;
12. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Daerah Provinsi Maluku;
13. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Daerah Provinsi Maluku Utara;
14. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Provinsi Papua.

**D. Pemerintah Kabupaten/Kota**

1. Kepala Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara;
2. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Lamandau;
3. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Singkawang;
4. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Sekadau;
5. Kepala Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kabupaten Sintang;
6. Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Tata Ruang dan Cipta Karya Kabupaten Kapuas Hulu;
7. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Balangan;
8. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Manado;
9. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur;
10. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pohuwato;
11. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Donggala;
12. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Luwu Utara;
13. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Luwu Timur;
14. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Toraja Utara;
15. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Penelitian dan Pengembangan Kabupaten Kolaka Timur;
16. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Banggai Kepulauan;
17. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Lombok Barat;
18. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Lombok Tengah;
19. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bima;
20. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Manggarai Barat;
21. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Tual;
22. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Maluku Barat Daya;
23. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Pulau Taliabu;
24. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Jayapura;
25. Kepala Badan Perencanaan Penelitian dan Pengembangan Daerah Kabupaten Mamberamo Raya;
26. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Penelitian dan Pengembangan Daerah Kabupaten Boven Digoel.

Lampiran  
Surat Direktur Bina Perencanaan Tata Ruang Daerah  
Wilayah II  
Nomor : 69/Und-200.12.PK.02.01/VII/2021  
Tanggal : 11 Juli 2021

### **SUSUNAN ACARA**

#### **ONLINE DISCUSSION TENTANG PERATURAN MENTERI BIDANG TATA RUANG PASCA PP 21 TAHUN 2021**

**Kamis, 15 Juli 2021**

No.	Waktu	Acara	Keterangan
1.	08.00-08.30	Registrasi	Seluruh Peserta
2.	08.30-08.45	Arahan dan Pembukaan	Direktur Bina Perencanaan Tata Ruang Daerah Wilayah II
3.	08.45 – 09.45	Pemaparan Tata Cara Penyusunan RDTR dan Penerbitan Persetujuan Substansi	Reny Windyawati, ST, MSc. Direktur Bina Perencanaan Tata Ruang Daerah Wilayah I
		Pemaparan Terkait Sinkronisasi Peraturan terhadap Muatan Strategis dalam Penyusunan RDTR	Dr. Ratna Agustina, ST., MT., DEA Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota Institut Teknologi Nasional, Bandung
4.	09.45 – 10.30	Pemaparan terkait permasalahan dan kendala dalam penyusunan dan penetapan RDTR: 1) Kab. Kutai kertanegara 2) Kab. Toraja Utara 3) Kota Jayapura	Pemerintah Daerah (Dinas PUPR): 1) Kab. Kutai kertanegara 2) Kab. Toraja Utara 3) Kota Jayapura
5.	10.30-11.15	Diskusi dan Tanya Jawab	Moderator: Agus Sutanto, ST, MSc.
6.	11.15-12.00	Penutup	Direktur Bina Perencanaan Tata Ruang Daerah Wilayah II

**Jumat, 16 Juli 2021**

No.	Waktu	Acara	Keterangan
1.	07.30-08.00	Registrasi	Seluruh Peserta
2.	08.00-09.30	Pemaparan Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta RDTR Kabupaten/ Kota	Amelia Novianti, ST, MSi Kepala Sub Direktorat Pedoman Pemanfaatan Ruang, Direktorat Sinkronisasi Pemanfaatan Ruang
		Pemaparan Penyusunan Peta Dasar untuk RDTR	Kepala Pusat Pemetaan Rupabumi dan Toponimi, BIG
3.	09.30 – 10.15	Pemaparan terkait permasalahan dan kendala dalam penyusunan dan penetapan RDTR: 1) Kab. Bolaang Mongondow Timur 2) Kabupaten Maluku Barat Daya 3) Kota Jayapura	Pemerintah Daerah (Dinas PUPR): 1) Kab. Bolaang Mongondow Timur 2) Kabupaten Maluku Barat Daya 3) Kota Jayapura
4.	10.15-11.15	Diskusi dan Tanya Jawab	Moderator: Agus Sutanto, ST, MSc.
5.	11.15-11.30	Penutup	Direktur Bina Perencanaan Tata Ruang Daerah Wilayah II

Lampiran  
Surat Direktur Bina Perencanaan Tata Ruang Daerah  
Wilayah II  
Nomor : 69/Und-200.12.PK.02.01/VII/2021  
Tanggal : 11 Juli 2021

### **LEMBAR KONFIRMASI KESEDIAAN**

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : .....  
NIP : .....  
Pangkat/Golongan : .....  
NPWP : .....  
Jabatan : .....  
Jenis Kelamin : Laki- Laki/ Perempuan (coret salah satu)  
Instansi : .....  
Provinsi : .....  
Alamat Instansi : .....  
.....  
No. Telpon Instansi : .....  
No. HP : .....  
Email : .....

Dengan ini menyatakan kesediaan untuk menjadi peserta dalam kegiatan “*Online Discussion* tentang tentang Peraturan Menteri Bidang Tata Ruang Pasca PP 21 Tahun 2021”.

....., ..... 2021  
Narasumber

(.....)  
NIP.

<sup>1</sup> Lembar konfirmasi kehadiran narasumber sebagaimana terlampir (lampiran II) dapat disampaikan kepada Direktorat Bina Perencanaan Tata Ruang Daerah Wilayah II, Kementerian Agraria dan Tata Ruang c.q Subdirektorat Perencanaan Detail Tata Ruang Kawasan Sosial Budaya Wilayah II paling lambat tanggal 14 Juli 2021 melalui email: sosbud.binda2@gmail.com;



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL

# SINKRONISASI PERATURAN DALAM PENYUSUNAN RDTR

OLEH

RATNA AGUSTINA

01

|| **Definisi**  
**Rencana Detail Tata Ruang**

# 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



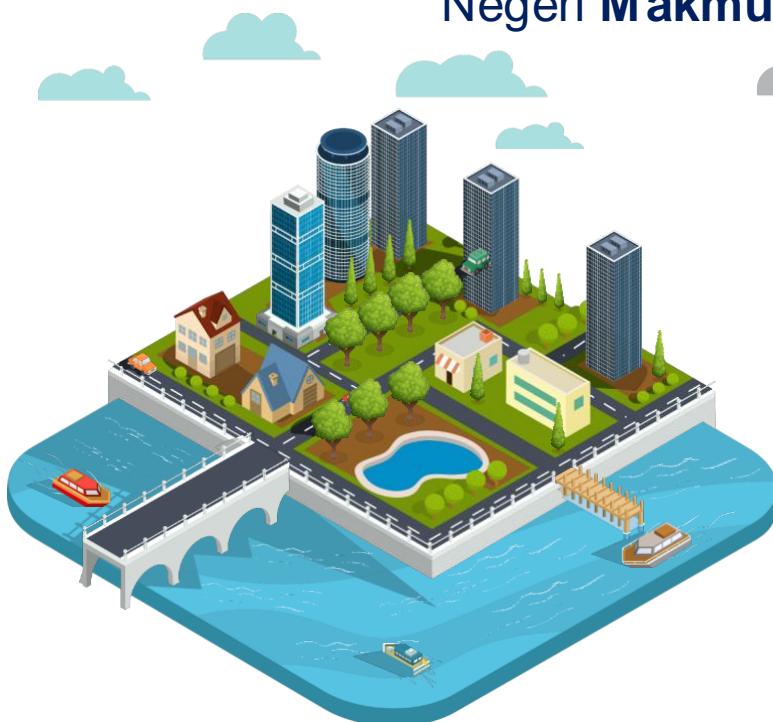
## Mengatur Aktivitas di Sekitar Daerah Rawan Bencana

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

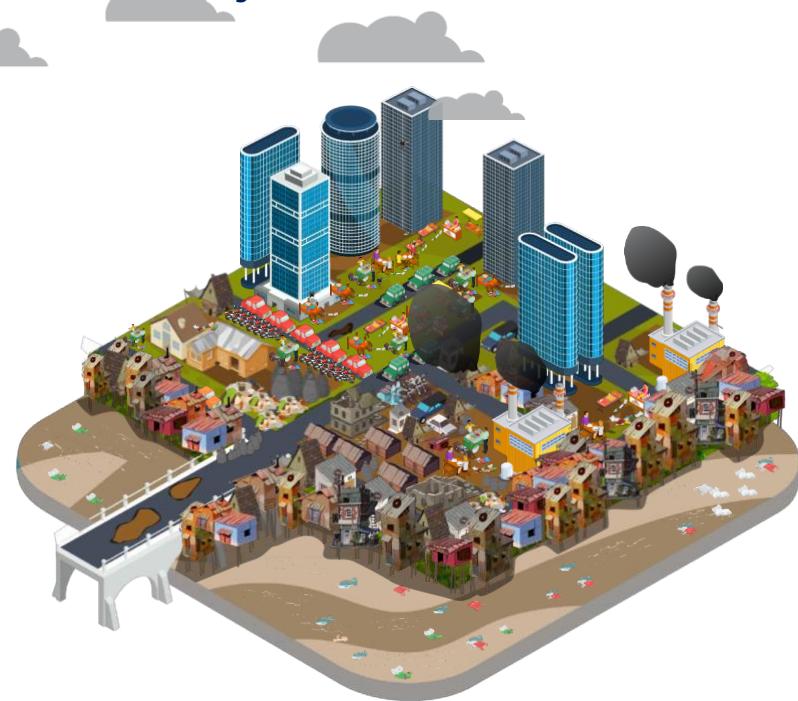
### Tujuan Penataan Ruang

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

**Tata Ruang** adalah Pintu Masuk Terbaik Bagi Investasi Menuju  
Negeri Makmur, Adil dan Sejahtera



**Tertib Tata Ruang**



**Langgar Tata Ruang**

# Definisi Rencana Detail Tata Ruang

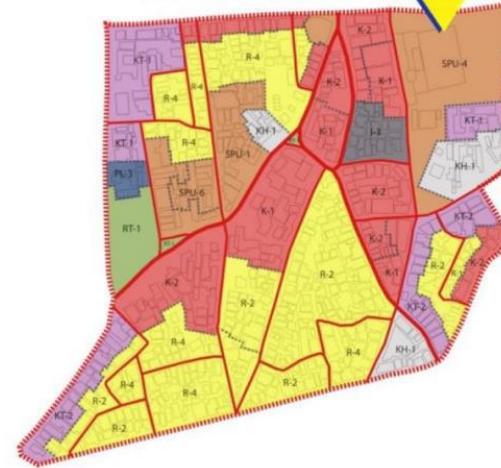
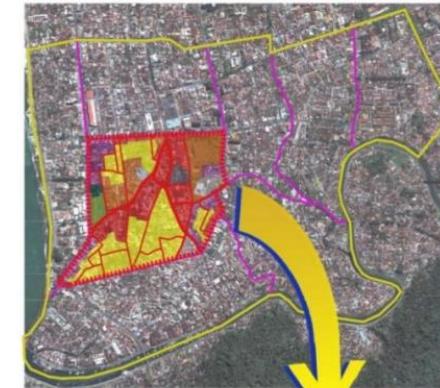


## Definisi RDTR menurut UU

Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/ kota

UU 11/2020: Pasal 1

- RDTR berperan sebagai **penjabaran dari RTRW Kabupaten/ Kota** yang menjadi rujukan bagi penyusunan rencana teknis sektor dan perangkat operasional rencana tata ruang
- Pada dasarnya, RDTR memiliki memuat substansi terkait **perencanaan dan pengendalian** (melalui Peraturan Zonasi).

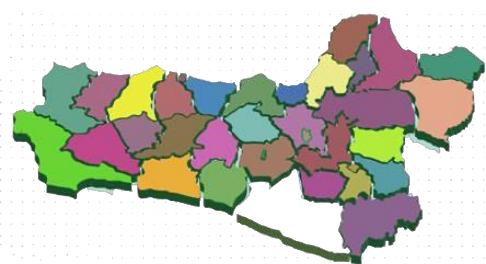


Sumber : Peraturan Menteri ATR/BPN No. 16 Tahun 2018 Tentang Pedoman RDTR dan PZ Kabupaten/Kota

# Definisi Rencana Detail Tata Ruang

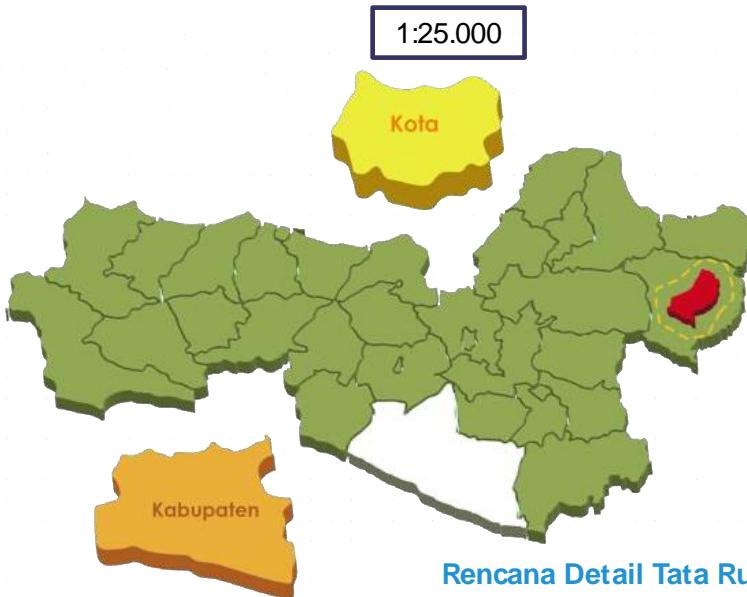


**Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (1:1.000.000)**  
Mengatur dan penyediaan sarana prasarana tingkat Nasional



**Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (1:250.000)**  
Mengatur dan penyediaan sarana prasarana tingkat Provinsi

**Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota/ Kabupaten**  
Mengatur dan penyediaan sarana prasarana tingkat Kota/Kabupaten



**Rencana Detail Tata Ruang (1:5.000)**  
(Tingkat Kecamatan, Kawasan Strategis,  
**Kawasan Perkotaan**)  
Mengatur pembangunan dan sarana prasarana yang diprioritaskan

# Urgensi Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang

## Kapan RDTR Perlu Disusun?

- **Rencana umum tata ruang belum dapat dijadikan dasar** dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang
- **Cakupan wilayah** dalam **rencana umum tata ruang sangat luas** dan memerlukan perincian sebelum dioperasionalkan

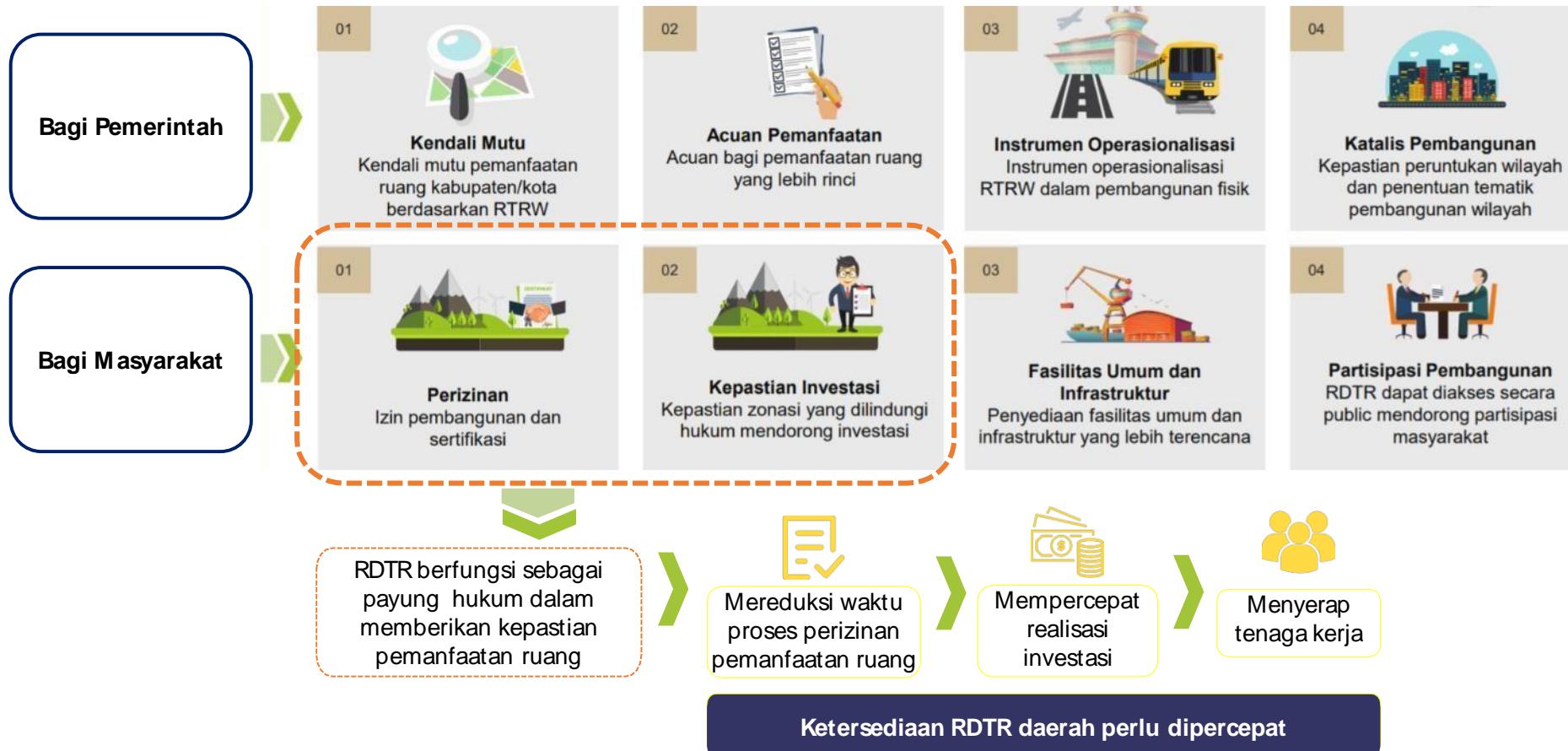
Saat ini, masih banyak perizinan pemanfaatan ruang di daerah yang telah diterbitkan namun hanya mengacu pada RTRW Kabupaten/Kota, mengingat **masih minimnya jumlah daerah yang telah memiliki RDTR dan PZ**

Padahal, RTRW pada dasarnya belum cukup operasional untuk dijadikan sebagai dasar pemberian izin pemanfaatan ruang, sehingga diperlukan **RDTR** dan **PZ** yang memiliki kedalaman **muatan, aturan, dan peta** yang lebih spesifik

## RDTR sebagai Acuan dalam:

- Penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten/Kota;
- Penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten/Kota;
- Pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- Perwujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antarsektor; dan
- Penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi.

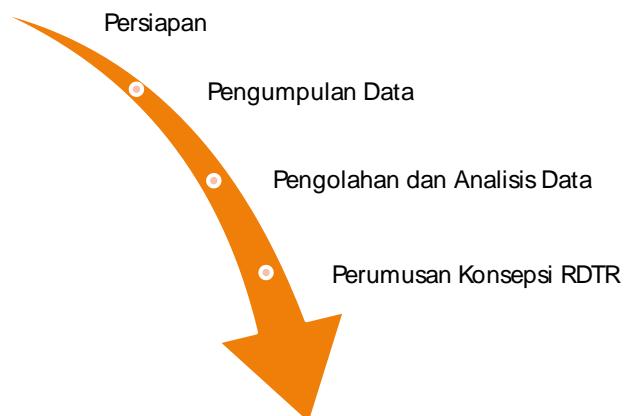
# Manfaat Rencana Detail Tata Ruang



# Proses Penyelesaian Rencana Detail Tata Ruang



## Tahapan Penyusunan RDTR



Penyusunan Rancangan Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR (*Legal Drafting*)

Analisis spasial proses pengolahan data

- Analisis **penginderaan jauh**
- Analisis **superimpose** peta tematik
- Analisis kenampakan **time series**
- Analisis data **kondisi fisik** dan lingkungan
- Analisis dan **proyeksi** data **kependudukan**
- Analisis **topologi**

Sumber : PP 21/2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

02

## Dasar Hukum Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang

# Dasar Hukum Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang

<b>UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang</b>
Pasal 3, 11, 25, 26 dan 27
<b>UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja</b>
<b>Pasal 17 UUCK: Pasal 14 UU No. 26/2007</b> Perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang
Salah satu rencana rinci tata ruang yakni rencana detail tata ruang kabupaten/kota disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang
<b>PP No. 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang</b>
<b>Pasal 54</b> Penyusunan RDTR kabupaten/kota dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota
<b>Pasal 85 Ayat (1)</b> Penetapan rancangan peraturan kepala daerah kabupaten/kota tentang RDTR kabupaten/kota oleh bupati/wali kota sesuai dengan persetujuan substansi oleh Menteri



## Perkembangan Peraturan terkait Penyusunan RDTR

Permen PUPR Nomor 20/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota

RDTR disusun pada kota atau kawasan perkotaan

Permen ATR/BPN Nomor 16/2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota

Cakupan RDTR yang lebih luas memuat mekanisme percepatan penyusunan RDTR

Permen ATR/BPN Nomor 11/2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang

- RDTR diarahkan terintegrasi dengan sistem OSS untuk perizinan, termasuk di dalamnya penyiapan basis data RDTR
- RDTR ditetapkan sebagai Perkada

# Penyusunan RDTR Dalam Pelaksanaan OSS

## ONLINE SINGLE SUBMISSION (INVESTASI TINGGI)

"Pemerintah Daerah kabupaten/kota yang belum memiliki RDTR, dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak Peraturan Pemerintah ini diundangkan wajib menetapkan RDTR untuk Kawasan Industri atau kawasan usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan" (Pasal 44 ayat 1 PP 24/2018 tentang Pelayanan Berizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik)



## Upaya Percepatan dan Peningkatan Penanaman Modal dan Berusaha

Daerah yang memiliki investasi tinggi perlu mempercepat penyusunan dan penetapan Perkada RDTR dalam rangka OSS

Untuk instrumen pemberian perizinan investasi di daerah (izin lingkungan, izin pemanfaatan ruang dan IMB)

Berada pada lokasi memiliki RDTR

Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang



Pada daerah yang telah memiliki RDTR, sistem akan mengecek kesesuaian melalui webgis [gistaru.atrbpn.go.id/rdrinteraktif](http://gistaru.atrbpn.go.id/rdrinteraktif)



FORM 2 OSS

Pelaku usaha dapat melakukan pengecekan kesesuaian lokasi usaha yang diinginkannya dengan tata ruang melalui sistem OSS yang akan berhubungan dengan sistem webgis Kementerian ATR/BPN

Berada pada lokasi yang belum memiliki RDTR

Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (kesesuaian dengan RTR - komplementer)



Pada daerah yang belum memiliki RDTR, maka sistem akan mengecek kesesuaian terhadap RTRW Kab/Kota melalui webgis [gistaru.atrbpn.go.id/rtronline/](http://gistaru.atrbpn.go.id/rtronline/)

04

## Persoalan Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang

# Progres Percepatan RDTR dari Total Target 2000 RDTR sampai dengan Tahun 2024

**RDTR telah terintegrasi dengan OSS**

**Perda RDTR**

Jumlah RDTR

**40**

**RDTR dalam proses integrasi dengan OSS**

**Perda RDTR**

(ditargetkan terintegrasi dengan sistem OSS tanggal 2 Juli 2021)

**5**

**RDTR yang telah Persub**

(ditargetkan terintegrasi dengan sistem OSS paling lambat 2 minggu setelah RDTR ditetapkan)

**101**

**RDTR yang sedang diusulkan dalam PEN**

**75**

**RDTR**

Saat ini, 75 RDTR PEN sedang dalam tahapan kompilasi data untuk penyusunan RDTR

- **Penetapan Perkada RDTR** dilaksanakan paling lama **1 bulan sejak mendapat Persub.**
- **Setelah mendapat Persetujuan Presiden**, Menteri ATR menetapkan Perkada RDTR **dengan Peraturan Menteri**, dan wajib ditindaklanjuti dengan **penetapan Perkada RDTR oleh Bupati/Wali Kota**
- **Penetapan Perkada RDTR** oleh Bupati/Wali Kota (termasuk pengundangan berita daerah oleh Sekda) **paling lama 15 hari sejak Peraturan Menteri ditetapkan.**

# Persoalan dalam Penyusunan RDTR

## Ketersediaan Data

- **Data Batas Administrasi**

Banyaknya batas wilayah yang belum ditetapkan oleh Kemenda

- **Data Kehutanan**

Data yang ditetapkan melalui SK Menteri Kehutanan ini terkadang masih sulit didapatkan dalam bentuk shp file

- **Data Sektoral Lainnya**

Tidak tersedianya atau sulit didapatkannya data sektoral yang dibutuhkan dalam penghitungan proyeksi perkembangan kawasan

- **Ketidaktersediaan Peta Dasar**

Peta Dasar dalam skala 1:5.000 belum tersedia sehingga diperlukan proses pemetaan yang lama dan memakan biaya besar

## Kebijakan di Daerah

**Tata Ruang belum menjadi concern** pimpinan di daerah, sehingga penyusunan produk tata ruang tidak menjadi prioritas

## Konflik *Property Right* dan *Development Right*

Pelaksanaan RTR sering **terbentur dengan 'hak milik' masyarakat**. Pelibatan masyarakat harus dilakukan sejak proses penetapan rencana karena pemegang hak atas tanah harus memperoleh manfaat dari proses penataan ruang

## Peran Serta Masyarakat yang Rendah

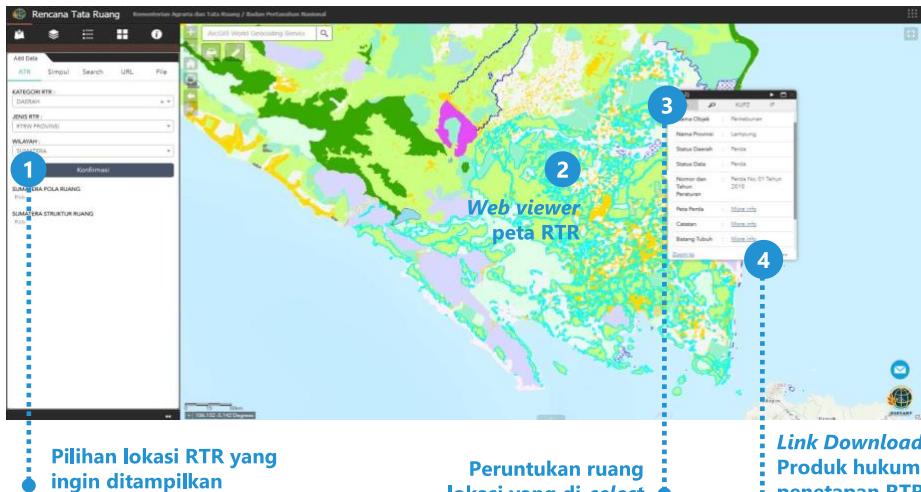
**Peran serta masyarakat** menjadi proses penting dalam penanganan konflik yang telah terjadi atau yang berpotensi akan terjadi, serta berpengaruh pada pendekatan perumusan materi di dalam rencana tata ruang

# Transparansi Produk Tata Ruang

## GISTARU (RTR Online & RDTR Interaktif)

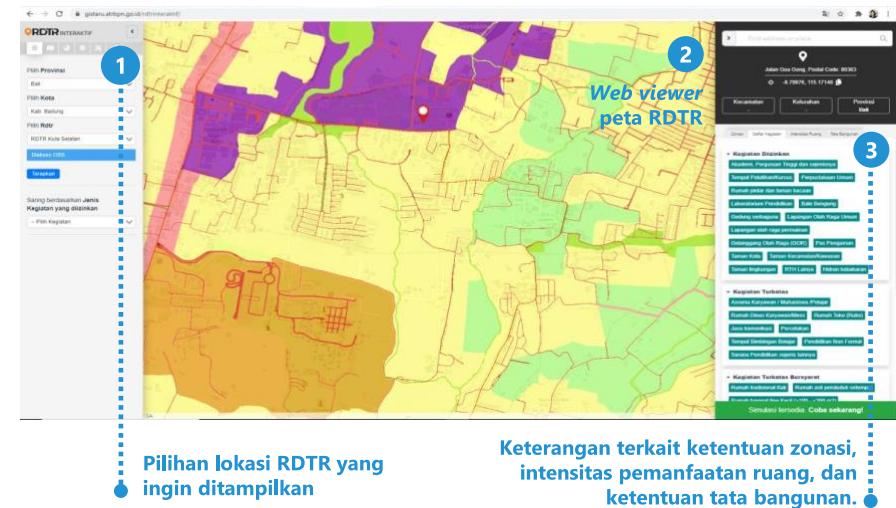
### RTR Online

RDTR Interaktif merupakan **platform map viewer** untuk seluruh produk RTR yang memberikan informasi berupa peta RTR yang telah ditetapkan, yang dilengkapi dengan peruntukan ruang dan dokumen produk hukum penetapannya.



### RDTR Interaktif

RDTR Interaktif merupakan **platform map viewer RDTR** yang memberikan informasi berupa peta RDTR yang telah ditetapkan, yang dilengkapi dengan ketentuan zonasi, intensitas pemanfaatan ruang, dan ketentuan tata bangunan.

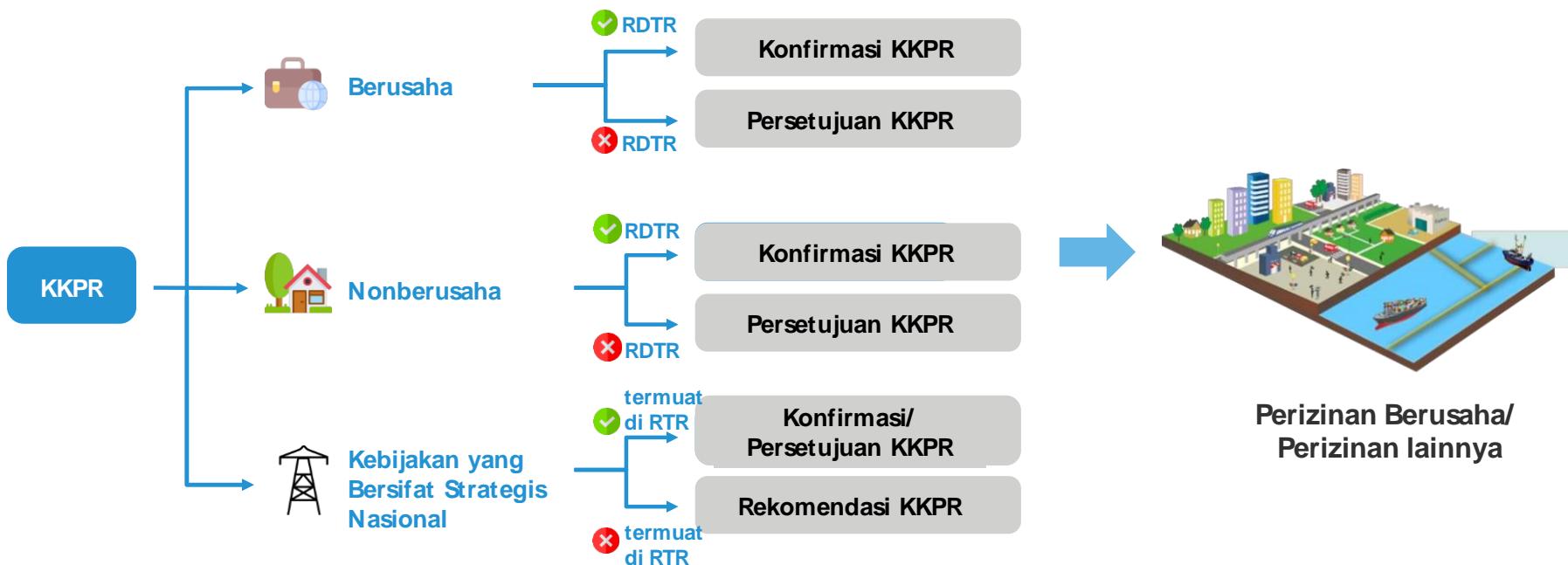


**05**

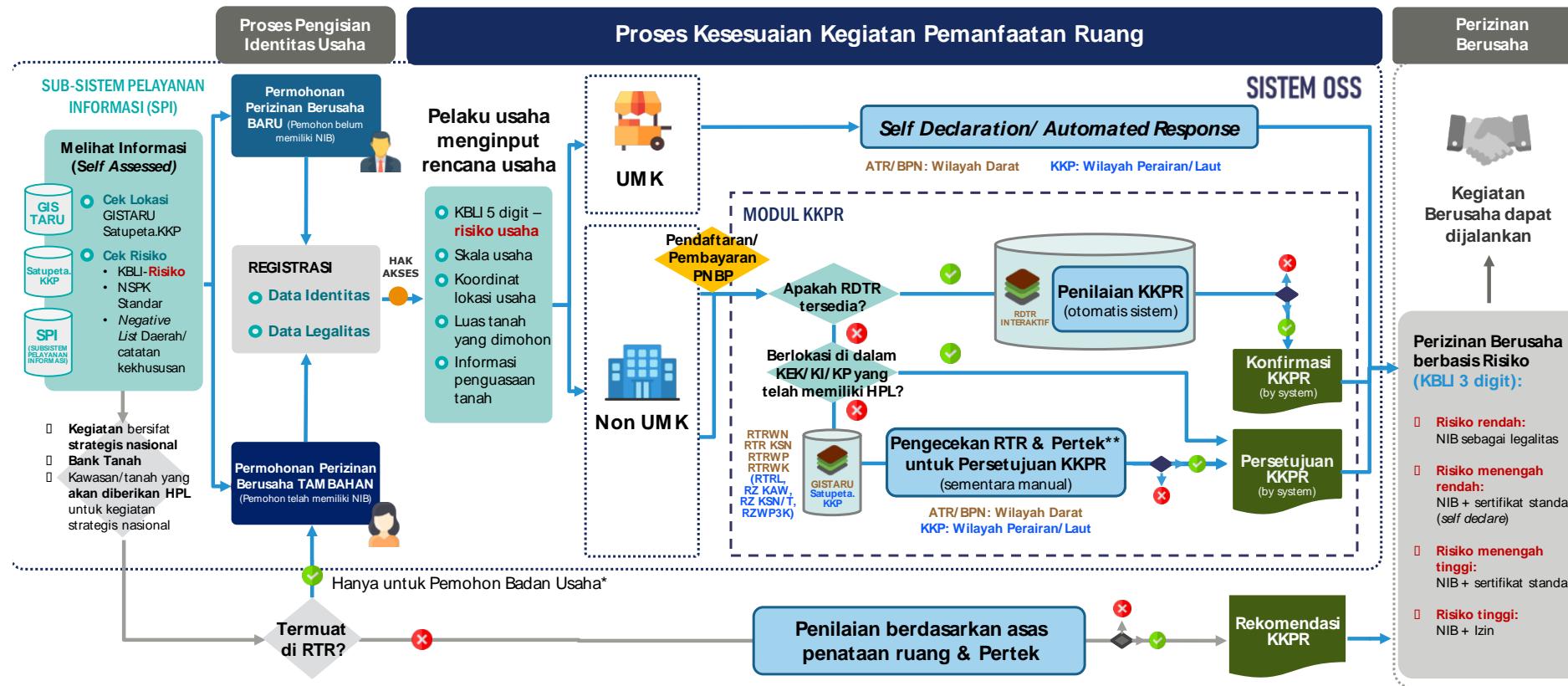
**Kedudukan RDTR dalam  
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan  
Ruang (KKPR)**

# Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR)

KKPR berfungsi sebagai **acuan pemanfaatan ruang**  
dan sebagai **acuan administrasi pertanahan**



# Proses KKPR dalam Perizinan Berusaha

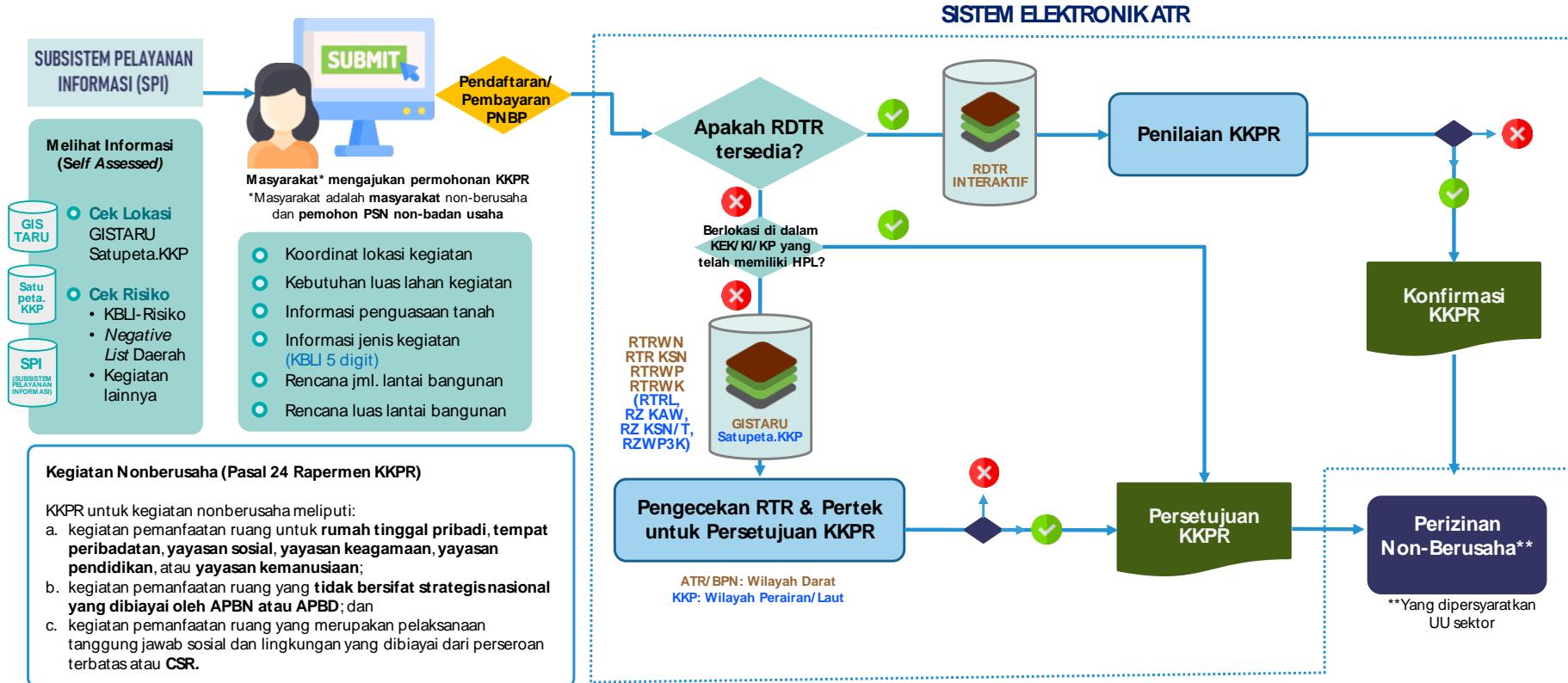


\*Untuk Pemohon non-Badan Usaha melalui Mekanisme Perizinan Non-Berusaha

\*\*Pertek disampaikan paling lama 10 hari sejak pendaftaran/penerimaan PNBP

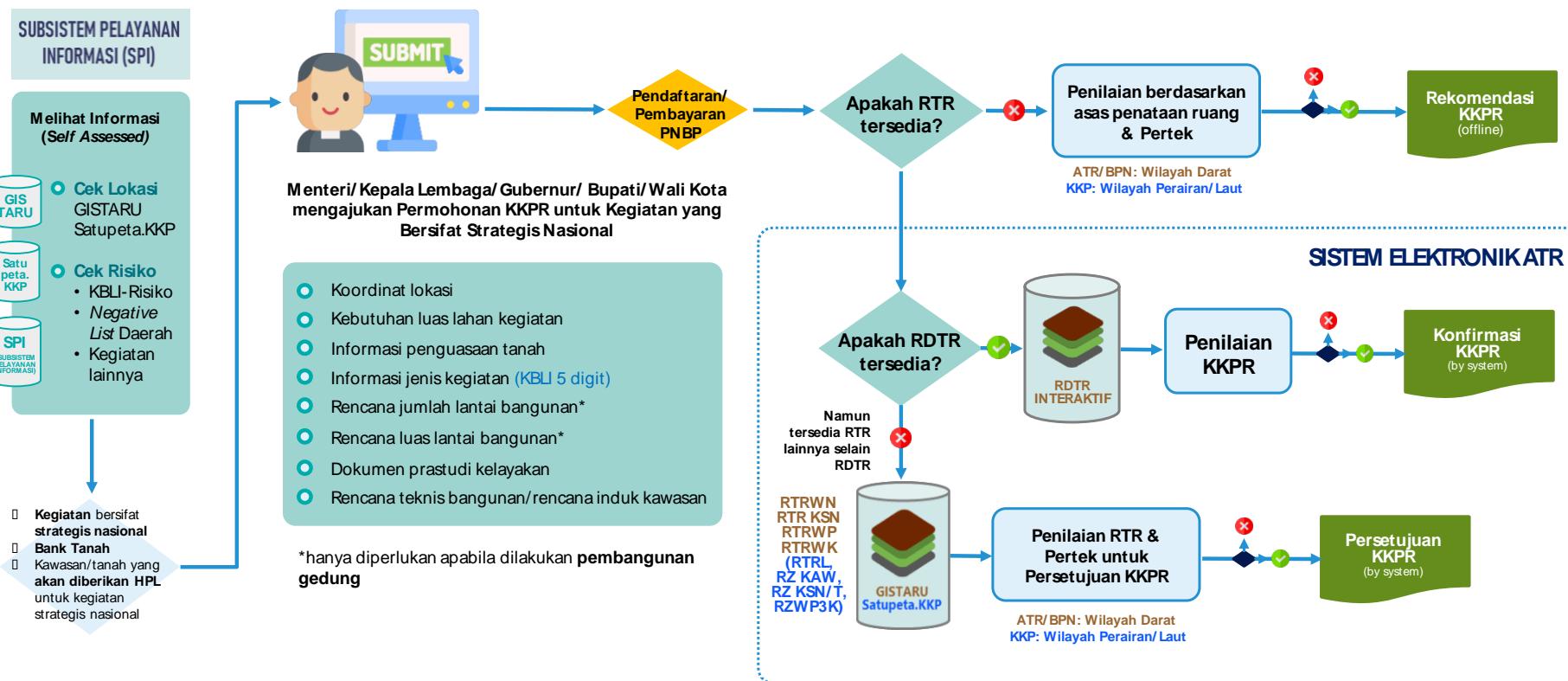
PP No. 21/2021: Pasal 100 – 115, Pasal 135-143  
UU CK: Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15 UU CK

# KKPR dalam Kegiatan Nonberusaha



PP No. 21/2021: Pasal 116-135, Pasal 135-143

# KKPR untuk Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional



PP No. 21/2021: Pasal 136-143



## Status



## Transaksi Berhasil

Rekening Tujuan 523022974

Nama Penerima INSTITUT TEKNOLOGI  
NASIONAL YAYASAN

Tanggal Transaksi 30-08-2021

Waktu Transaksi 20:37:57 WIB

Email Penerima

Bank Tujuan BNI

Nama Pengirim RATNA AGUSTINA

Nominal 50.000

Fee 0

Total 50.000

Keterangan

Transaksi Lagi

Share

Kembali ke Beranda