



# BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.1308, 2018

KEMEN-ATR/BPN. Penyusunan Rencana Detail  
Tata Ruang dan Peraturan Zonasi  
Kabupaten/Kota. Pencabutan.

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 16 TAHUN 2018  
TENTANG  
PEDOMAN PENYUSUNAN  
RENCANA DETAIL TATA RUANG  
DAN PERATURAN ZONASI KABUPATEN/KOTA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 14 ayat (3) huruf c dan Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Pasal 159 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang telah ditetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
- b. bahwa untuk mewujudkan kepastian hukum penerbitan perizinan pemanfaatan ruang berdasarkan rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi kabupaten/kota, diperlukan pengaturan percepatan penyusunan dan

- penetapan rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi kabupaten/kota sesuai dengan kebutuhan;
- c. bahwa untuk melaksanakan amanat sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, diperlukan penggantian pedoman penyusunan rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi kabupaten/kota yang diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;

- Mengingat :
- 1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  - 2. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
  - 3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Nomor Republik Indonesia 6215);
  - 4. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
  - 5. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);

6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2017 tentang Pedoman Pemberian Persetujuan Substansi dalam rangka Penetapan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Provinsi dan Rencana Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 966);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KABUPATEN/KOTA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
3. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
4. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
5. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
6. 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.

7. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
8. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
11. Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut PZ kabupaten/kota adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut RTRW kabupaten/kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten/kota, yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional, RTRW Provinsi, dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi.
13. 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.
14. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
15. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau

kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan.

16. Sub Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
17. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
18. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang.

#### Pasal 2

Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dalam penyusunan RDTR dan PZ kabupaten/kota.

#### Pasal 3

Peraturan Menteri ini bertujuan untuk mewujudkan operasionalisasi RTRW kabupaten/kota melalui penyusunan RDTR kabupaten/kota yang merupakan dasar penerbitan perizinan pemanfaatan ruang.

#### Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:

- a. muatan RDTR;
- b. muatan PZ; dan
- c. tata cara penyusunan RDTR dan PZ.

#### Pasal 5

- (1) RDTR berlaku dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan kembali RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa bencana alam skala besar dan