

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 15 TAHUN 2010
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENATAAN RUANG**

I. UMUM

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagai landasan hukum komprehensif penyelenggaraan penataan ruang secara nasional untuk mewujudkan ruang nusantara yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan, mengamanatkan agar dibentuk peraturan pelaksanaan sebagai landasan operasional dalam mengimplementasikan ketentuan-ketentuan Undang-Undang tersebut.

Peraturan pelaksanaan dimaksud terdiri atas 18 (delapan belas) substansi mengenai aspek-aspek dalam penyelenggaraan penataan ruang yang perlu diatur dengan peraturan pemerintah. Untuk mewujudkan harmonisasi dan keterpaduan pengaturan penyelenggaraan penataan ruang, perlu disusun peraturan pemerintah tentang penyelenggaraan penataan ruang yang memadukan berbagai substansi yang belum diatur secara tegas dalam Undang-Undang tersebut dan diamanatkan untuk diatur lebih lanjut sebagai landasan hukum bagi praktik penyelenggaraan penataan ruang.

Perlunya pengaturan mengenai penyelenggaraan penataan ruang didasarkan pada pertimbangan antara lain:

Pertama, ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia menghadapi tantangan dan permasalahan terutama karena:

- a. terletak pada kawasan cepat berkembang (*pacific ocean rim* dan *indian ocean rim*) yang menuntut perlunya mendorong daya saing perekonomian;
- b. terletak pada kawasan pertemuan 3 (tiga) lempeng tektonik yang mengakibatkan rawan bencana geologi sehingga menuntut prioritas pertimbangan aspek mitigasi bencana;
- c. meningkatnya intensitas kegiatan pemanfaatan ruang terkait eksploitasi sumber daya alam yang mengancam kelestarian lingkungan termasuk pemanasan global; dan
- d. makin menurunnya kualitas permukiman, meningkatnya alih fungsi lahan yang tidak terkendali, dan tingginya kesenjangan antar dan di dalam wilayah.

Kedua, penyelenggaraan penataan ruang masih menghadapi berbagai kendala, antara lain pengaturan penataan ruang yang masih belum

lengkap . . .

lengkap, pelaksanaan pembinaan penataan ruang yang masih belum efektif, pelaksanaan penataan ruang yang masih belum optimal, dan pengawasan penataan ruang yang masih lemah. Untuk itu diperlukan pengaturan mengenai penyelenggaraan penataan ruang yang lebih lengkap dan rinci serta dapat dijadikan acuan dalam mengatasi berbagai tantangan dan permasalahan yang dihadapi secara terpadu, serasi, selaras, seimbang, efisien, dan efektif.

Ketiga, berkembangnya pemikiran dan kesadaran di tengah masyarakat untuk meningkatkan kinerja penyelenggaraan penataan ruang yang lebih menyentuh hal-hal yang terkait langsung dengan permasalahan kehidupan masyarakat, terutama dengan meningkatnya bencana banjir dan longsor, kemacetan lalu lintas, bertambahnya perumahan kumuh, berkurangnya ruang publik dan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan, kurang memadainya kapasitas kawasan metropolitan terhadap tekanan jumlah penduduk, serta kurang seimbang pembangunan kawasan perkotaan dan perdesaan. Hal tersebut menuntut adanya pengaturan yang lebih tegas dan jelas mengenai aspek-aspek penyelenggaraan penataan ruang yang terkait langsung dengan kehidupan masyarakat.

Dalam Peraturan Pemerintah ini diatur mengenai pengaturan penataan ruang, pembinaan penataan ruang, pelaksanaan perencanaan tata ruang, pelaksanaan pemanfaatan ruang, pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang, dan pengawasan penataan ruang, di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Untuk mewujudkan pengaturan mengenai penyelenggaraan penataan ruang yang lebih komprehensif dan dapat diterapkan secara efektif, Peraturan Pemerintah ini memuat pengaturan penyelenggaraan penataan ruang wilayah dan kawasan, yang mencakup:

- a. Pengaturan penataan ruang yang meliputi ketentuan tentang peraturan yang harus ditetapkan pada masing-masing tingkatan pemerintahan untuk memberikan landasan hukum yang kuat bagi penyelenggaraan penataan ruang.
- b. Pembinaan penataan ruang yang mengatur tentang bentuk dan tata cara pembinaan penataan ruang dari Pemerintah kepada pemerintah daerah dan masyarakat, dari pemerintah daerah provinsi kepada pemerintah daerah kabupaten/kota dan masyarakat, serta dari pemerintah daerah kabupaten/kota kepada masyarakat. Pembinaan penataan ruang bertujuan untuk meningkatkan kemampuan dan menumbuhkan kemandirian pemerintah daerah dan masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang.
- c. Pelaksanaan perencanaan tata ruang yang mengatur ketentuan mengenai penyusunan dan penetapan rencana tata ruang wilayah dan rencana tata ruang kawasan termasuk kawasan strategis, kawasan perkotaan, dan kawasan perdesaan, yang dilaksanakan melalui prosedur untuk menghasilkan rencana tata ruang yang berkualitas dan dapat diimplementasikan.

d. Pelaksanaan . . .

- d. Pelaksanaan pemanfaatan ruang yang mengatur ketentuan mengenai penyusunan dan pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya. Pelaksanaan pemanfaatan ruang melalui sinkronisasi program yang dituangkan ke dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana pembangunan tahunan sesuai dengan sistem perencanaan pembangunan nasional, serta pelaksanaan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- e. Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang untuk mewujudkan tertib tata ruang yang mengatur ketentuan mengenai peraturan zonasi yang merupakan ketentuan persyaratan pemanfaatan ruang, perizinan yang merupakan syarat untuk pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi, yang keseluruhannya merupakan perangkat untuk mendorong terwujudnya rencana tata ruang sekaligus untuk mencegah terjadinya pelanggaran penataan ruang.
- f. Pengawasan penataan ruang yang meliputi pemantauan, evaluasi, dan pelaporan merupakan upaya untuk menjaga kesesuaian penyelenggaraan penataan ruang dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang dilaksanakan baik oleh Pemerintah, pemerintah daerah, maupun masyarakat.

Di samping materi pengaturan sebagaimana tersebut di atas, sesuai amanat Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang juga perlu disusun peraturan pelaksanaan mengenai bentuk dan tata cara peran masyarakat, tingkat ketelitian peta rencana tata ruang, serta penatagunaan tanah, penatagunaan udara, penatagunaan laut, dan penatagunaan sumber daya alam lainnya, yang akan diatur dalam peraturan pemerintah tersendiri.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4 . . .

Pasal 4

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Pedoman bidang penataan ruang mencakup pula standar teknis dan manual bidang penataan ruang.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Peraturan gubernur tentang ketentuan perizinan meliputi penetapan bentuk dan mekanisme perizinan. Peraturan gubernur dapat memuat gabungan dari substansi perizinan, insentif dan disinsentif, serta sanksi administratif. Masing-masing substansi dimaksud dapat pula ditetapkan dengan peraturan gubernur tersendiri.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Peraturan bupati/walikota tentang ketentuan perizinan meliputi penetapan bentuk dan mekanisme perizinan. Peraturan bupati/walikota dapat memuat gabungan dari substansi perizinan, insentif dan disinsentif, serta sanksi administratif. Masing-masing substansi dimaksud dapat pula ditetapkan dengan peraturan bupati/walikota tersendiri.

Pasal 5 . . .

Pasal 5

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "ketentuan peraturan perundang-undangan" adalah peraturan pemerintah tentang pembagian urusan pemerintahan antara Pemerintah, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah kabupaten/kota.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 6

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Pemangku kepentingan meliputi Pemerintah, pemerintah daerah provinsi, pemerintah daerah kabupaten/kota, dan masyarakat.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10 . . .