

**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 34 TAHUN 2009  
TENTANG  
PEDOMAN PENGELOLAAN KAWASAN PERKOTAAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang :** bahwa untuk memberikan pedoman bagi pemerintahan daerah dalam membentuk peraturan daerah mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 199 ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), dan ayat (6) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan;
- Mengingat :**
1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
  3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

**MEMUTUSKAN:**

- Menetapkan :** **PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN KAWASAN PERKOTAAN.**

**BAB I . . .**

- 2 -

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

1. **Pengelolaan Kawasan Perkotaan** adalah serangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pelaksanaan, dan pengendalian dalam upaya pencapaian tujuan pembangunan Kawasan Perkotaan secara efisien dan efektif.
2. **Kawasan** adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
3. **Kawasan Perkotaan** adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian, dengan susunan fungsi Kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
4. **Kawasan Perkotaan Baru** adalah kawasan perdesaan yang direncanakan untuk dikembangkan menjadi Kawasan berfungsi perkotaan.
5. **Perencanaan** adalah suatu proses untuk menentukan tindakan masa depan yang tepat, melalui urutan pilihan, dengan memperhitungkan sumber daya yang tersedia.
6. **Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan** adalah hasil dari suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang di Kawasan Perkotaan.
7. **Pengendalian** adalah serangkaian kegiatan manajemen pembangunan Kawasan Perkotaan yang dimaksudkan untuk menjamin agar program/kegiatan pembangunan dan pengelolaan Kawasan Perkotaan yang dilaksanakan sesuai dengan rencana yang ditetapkan serta untuk mewujudkan tertib tata ruang Kawasan Perkotaan.
8. **Lembaga Pengelola Kawasan Perkotaan** yang selanjutnya disebut **Lembaga Pengelola** adalah lembaga yang dibentuk dengan peraturan daerah untuk mengoptimalkan sumber-sumber yang dimiliki dunia usaha dan masyarakat dalam pembangunan Kawasan Perkotaan.
9. **Badan Pengelola Pembangunan Kawasan Perkotaan Baru** yang selanjutnya disebut **Badan Pengelola** adalah badan yang dibentuk dengan peraturan bupati untuk melakukan perencanaan dan pelaksanaan pembangunan Kawasan Perkotaan Baru.
10. **Masyarakat** adalah orang seorang, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, atau badan hukum yang bermukim di Kawasan Perkotaan tersebut.

11. Menteri . . .

- 3 -

11. Menteri adalah menteri yang bertanggung jawab dalam urusan pemerintahan dalam negeri.

## BAB II

### BENTUK KAWASAN PERKOTAAN

#### Pasal 2

Kawasan Perkotaan dapat berbentuk:

- a. kota sebagai daerah otonom;
- b. bagian daerah kabupaten yang memiliki ciri perkotaan;
- c. bagian dari dua atau lebih daerah yang berbatasan langsung dan memiliki ciri perkotaan.

#### Pasal 3

- (1) Pembentukan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a ditetapkan dengan undang-undang.
- (2) Pembentukan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b diatur dengan peraturan daerah kabupaten.
- (3) Pembentukan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c diatur dengan peraturan daerah kabupaten masing-masing.

#### Pasal 4

- (1) Kawasan Perkotaan yang merupakan bagian dari dua atau lebih daerah kabupaten yang berbatasan langsung dalam satu provinsi ditetapkan berdasarkan:
  - a. kesepakatan bersama antarpemerintahan daerah kabupaten;
  - b. persetujuan gubernur; dan
  - c. persetujuan Menteri.
- (2) Kawasan Perkotaan yang merupakan bagian dari dua atau lebih daerah kabupaten yang berbatasan langsung antarprovinsi ditetapkan berdasarkan:
  - a. kesepakatan bersama antarpemerintahan daerah kabupaten;
  - b. persetujuan gubernur; dan
  - c. persetujuan . . .

- 4 -

c. persetujuan Menteri.

#### **Pasal 5**

Peraturan daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) dan ayat (3) paling sedikit memuat nama, batas, luas, fungsi, dan pengelolaan Kawasan.

#### **Pasal 6**

Batas, luas, dan fungsi Kawasan ditentukan berdasarkan:

- a. rencana pembangunan jangka panjang daerah kabupaten;
- b. rencana tata ruang wilayah kabupaten;
- c. hasil kajian kebutuhan ruang bagi pengembangan kegiatan dan pelayanan perkotaan; dan
- d. batas Kawasan yang menggunakan batas desa atau sebutan lain.

### **BAB III**

#### **PENGELOLAAN KAWASAN PERKOTAAN**

##### **Bagian Kesatu**

##### **Umum**

#### **Pasal 7**

- (1) Kawasan Perkotaan yang merupakan daerah otonom dikelola oleh pemerintah kota.
- (2) Kawasan Perkotaan yang merupakan bagian daerah kabupaten dikelola oleh pemerintah kabupaten atau Lembaga Pengelola yang dibentuk dan bertanggung jawab kepada pemerintah kabupaten.
- (3) Kawasan Perkotaan yang merupakan bagian dari dua atau lebih daerah yang berbatasan langsung dikelola bersama oleh pemerintah kabupaten terkait dan dikoordinasikan oleh pemerintah provinsi.

Bagian Kedua . . .

- 5 -

**Bagian Kedua**  
**Lembaga Pengelola**

**Pasal 8**

- (1) Lembaga Pengelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) dibentuk dengan peraturan daerah.
- (2) Lembaga Pengelola mempunyai tugas mengelola Kawasan Perkotaan dan mengoptimalkan peran serta Masyarakat serta badan usaha swasta.
- (3) Dalam pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Lembaga Pengelola mempunyai fungsi:
  - a. penggalian dan pendayagunaan sumber daya badan usaha swasta dan Masyarakat;
  - b. penjaringan aspirasi Masyarakat dan badan usaha swasta Kawasan Perkotaan;
  - c. pengembangan informasi Kawasan Perkotaan;
  - d. pemberian pertimbangan kepada bupati dalam kebijakan operasional, implementasi kebijakan, dan pemberdayaan Masyarakat; dan
  - e. perumusan dan pemberian rekomendasi terhadap perencanaan, pelaksanaan, dan pengendalian pembangunan, serta isu-isu strategis Kawasan Perkotaan.

**Pasal 9**

- (1) Anggota Lembaga Pengelola paling sedikit berjumlah 5 (lima) orang dan paling banyak berjumlah 7 (tujuh) orang.
- (2) Keanggotaan Lembaga Pengelola terdiri atas:
  - a. pakar/ahli di bidang pengelolaan Kawasan Perkotaan; dan/atau
  - b. unsur Masyarakat pemerhati Kawasan Perkotaan.
- (3) Keanggotaan Lembaga Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak berasal dari pegawai negeri sipil, anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia/Tentara Nasional Indonesia, dan anggota partai politik.
- (4) Masa jabatan anggota Lembaga Pengelola selama 5 (lima) tahun dan dapat dipilih kembali untuk 1 (satu) periode masa jabatan.

Pasal 10 . . .