



පිටිවිසිසුරු කන්‍යාභාෂා කියුම

PEMERINTAH KABUPATEN JEMBRANA

කිසිදු විකේතයක් නොමැතිව පිටිවිසිසුරු කන්‍යාභාෂා කියුම

DINAS PEKERJAAN UMUM, PENATAAN RUANG,

පිටිවිසිසුරු කන්‍යාභාෂා කියුම

PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

කන්‍යාභාෂා කියුම කන්‍යාභාෂා කියුම (0365) 41210, Ext 3346

Jalan Surapati NO. 1 Negara, Telepon (0365) 41210, Ext 3346

URAIAN SINGKAT PEKERJAAN

PENETAPAN RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KAWASAN PERKOTAAN PENGAMBENGAN

1. Latar Belakang

- 1.1. Kabupaten Jember telah memiliki Peraturan Daerah Nomor 1 tahun 2023 tentang RTRWK Jember Tahun 2023-2043. Peraturan Daerah yang masih berbentuk Rencana Umum Tata Ruang tersebut perlu dijabarkan menjadi Rencana Rinci Tata Ruang salah satunya Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Perkotaan Pengambengan.
- 1.2. Rencana Detail Tata Ruang merupakan rencana rinci yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang dalam rangka pengaturan zonasi, perijinan dan pembangunan kawasan, pelaksanaan program-program pembangunan perkotaan yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi, menetapkan blok-blok peruntukan pada kawasan fungsional perkotaan sebagai penjabaran kegiatan ke dalam wujud ruang dengan memperhatikan keterkaitan antar kegiatan, agar tercipta lingkungan yang harmonis.
- 1.3. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Perkotaan Pengambengan telah disusun melalui tahapan prosedur serta penyusunan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang. Penyusunan tersebut menghasilkan Materi Teknis, Ranperbup dan Album Peta Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Perkotaan Pengambengan.
- 1.4. Rancangan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Perkotaan Pengambengan perlu ditindaklanjuti dengan proses legalisasi dengan melaksanakan proses penetapan Rancangan Peraturan Bupati menjadi Peraturan Bupati agar dapat dijadikan pedoman dalam pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Perkotaan Pengambengan.
- 1.5. Terkait dengan permasalahan tersebut di atas, maka Pemerintah Kabupaten Jember melalui OPD Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman melakukan kegiatan

Penetapan Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Pengambengan melalui pendampingan pihak ketiga.

2. Maksud dan Tujuan

2.1 Maksud

Maksud pelaksanaan pekerjaan Penetapan Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Pengambengan adalah untuk melaksanakan proses penetapan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Pengambengan dengan menyesuaikan Materi Teknis, Ranperbup, Album Peta dan melaksanakan proses persetujuan substansi.

2.2 Tujuan

Tujuan pelaksanaan pekerjaan Penetapan Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Pengambengan adalah :

- a. Melakukan pendampingan dalam proses legalisasi baik persetujuan substansi maupun pembahasan dengan stakeholder terkait.
- b. Menyempurnakan materi teknis, memutakhirkan peta dan mengakomodir masukan-masukan sesuai dengan hasil pembahasan untuk dituangkan dalam materi teknis, ranperbup dan album peta RDTR Kawasan Perkotaan Pengambengan yang telah ada sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada.
- c. Melaksanakan proses percepatan legalisasi Peraturan Bupati tentang RDTR Kawasan Perkotaan Pengambengan.

3 Sasaran

Sasaran pelaksanaan pekerjaan Penetapan Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Pengambengan adalah :

1. Terlaksananya proses pendampingan dalam proses legalisasi baik persetujuan substansi maupun pembahasan dengan stakeholder terkait.
2. Tersedianya materi teknis, peta dan Rancangan Peraturan Bupati tentang RDTR Kawasan Perkotaan Pengambengan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Terlaksananya tahapan proses penetapan RDTR Kawasan Perkotaan Pengambengan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Tersedianya kelengkapan dokumen administrasi proses persetujuan substansi.

4 Data Dasar

Data-data dasar yang diperlukan dalam kegiatan Pelaksanaan Pekerjaan Persetujuan Substansi Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Pekutatan, antara lain:

- a. Peraturan perundang-undangan seperti: Undang-Undang tentang Penataan Ruang, Peraturan Pemerintah tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan yang terkait, Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 2 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali Tahun 2023-2043, Peraturan Daerah Nomor 1 tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jembrana Tahun 2023-2043.

- b. Materi Teknis, Ranperbup, Album Peta RDTR Kawasan Perkotaan Pengembangan yang telah disusun sebelumnya.

5 Standar Teknis

Standar Teknis

- a. Undang-Undang Penataan Ruang dan Undang-Undang terkait lainnya
- b. Peraturan Pemerintah Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Peraturan Pemerintah terkait lainnya.
- c. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang.
- d. Peraturan Daerah RTRW Provinsi Bali dan Peraturan Daerah Provinsi Bali terkait lainnya di Provinsi Bali
- e. Peraturan Daerah RTRWK Jembrana serta peraturan terkait lainnya di wilayah Kabupaten Jembrana
- f. Norma, Standar, Pedoman dan Kriteria (NSPK) Penataan Ruang dan ketentuan kearifan lokal terkait lainnya.
- g. Skala Peta minimal 1 : 5.000, sesuai Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 2013 Tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang.

6 Studi-Studi Terdahulu

Studi - studi terdahulu berupa dokumen dan piranti lunak yang dapat dipergunakan sebagai sudi Literatur untuk menunjang pelaksanaan pekerjaan ini, seperti:

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
- b. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali.
- c. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jembrana.
- d. Materi Teknis, Ranperbup, Album Peta RDTR Kawasan Perkotaan Pengembangan yang telah disusun sebelumnya.

7 Referensi Hukum

Referensi Hukum dari kegiatan ini adalah sebagai berikut:

- a. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- b. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
- c. Undang-Undang Nomor 4 tahun 2011 tentang Informasi Geospasial;
- d. Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
- f. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
- g. Peraturan Pemerintah Nomor 8 tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang;
- h. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2016 tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah.

- i. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang
- j. Peraturan Daerah Propinsi Bali Nomor 2 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali Tahun 2023-2043;
- k. Peraturan Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 1 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jembrana Tahun 2023-2043;
- l. Peraturan terkait lainnya di wilayah Kabupaten Jembrana;

8 Lingkup Pekerjaan

11.1 Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah adalah Kecamatan Pengambangan dan sekitarnya.

11.2 Lingkup Kegiatan

Lingkup Kegiatan terdiri atas :

- Tahap Persiapan Pelaksanaan Pekerjaan
- Pendampingan rapat-rapat.
- Tahap Penyempurnaan Materi Teknis dan Raperbup RDTR dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Pengambangan.
- Menyusun kelengkapan dokumen administrasi lainnya guna proses persetujuan substansi.

1. Tahap Persiapan Pelaksanaan Pekerjaan

Pada tahap persiapan ini beberapa kegiatan yang akan dilaksanakan konsultan adalah :

- a. Penyiapan peralatan dan mobilisasi personil
- b. Koordinasi internal
- c. Koordinasi eksternal.
- d. Pengembangan rencana kerja
- e. Review dan telaah rujukan peraturan perundangan, pedoman penyusunan, rencana tata ruang di atasnya yang telah ditetapkan, rencana sektoral lainnya yang berpengaruh, sebagai dasar penyesuaian
- f. Penyusunan dan Pembahasan Laporan awal. Pembahasan awal juga sebagai sosialisasi dokumen materi teknis dan ranperbup.

2. Pendampingan rapat-rapat:

- a) Rapat pembahasan substansi Ranperbup RDTR dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Pengambangan dengan Organisasi Perangkat Daerah terkait di Kabupaten Jembrana guna penyempurnaan materi teknis dan Ranperbup;
- b) Rapat pembahasan Substansi Ranperbup RDTR dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Pengambangan dengan Pemerintah Provinsi Bali.

- c) Rapat sinkronisasi dan harmonisasi Ranperbup RDTR dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Pengembangan dengan Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia.
 - d) Konsultasi praloket proses persetujuan substansi Ranperbup RDTR dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Pengembangan dengan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
 - e) Rapat lintas sektor dalam rangka pembahasan Persetujuan Substansi Ranperbup RDTR dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Pengembangan dengan leading sektor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
3. Tahap Penyempurnaan Materi Teknis dan Ranperbup RDTR dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Pengembangan
Melakukan perbaikan atas masukan, koreksi dan rekomendasi tiap rapat:
- a) Sinkronisasi materi teknis dan naskah ranperbup yang terdiri atas buku rencana dan fakta analisis perubahan rencana detail tata ruang;
 - b) Sinkronisasi album Peta yang meliputi peta dasar, peta tematik dan peta rencana.
 - c) Tabel Pemeriksaan Mandiri rancangan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang;
 - d) Menyempurnakan/menyelaraskan dokumen materi teknis dan naskah ranperbup hasil sinkronisasi dan harmonisasi.
 - e) Mengakomodir permasalahan baru.
 - f) Pengumpulan dan Pengolahan Peta Terbaru
4. Mereview kelengkapan dokumen administrasi lainnya guna proses persetujuan substansi:
1. Surat penetapan delineasi RDTR oleh Kepala Daerah atau Pejabat Eselon II yang diberi kewenangan mengatasnamakan Kepala Daerah
 2. Kajian Kebijakan (*Background Paper*) Rancangan Peraturan Bupati
 3. Rancangan Peraturan Kepala Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang kabupaten/kota dan lampiran (*dalam format softcopy (format *SHP) dan hardcopy*)
 4. Materi Teknis yang terdiri atas buku rencana, fakta analisis, dan album peta, meliputi: (*dalam format softcopy (format *SHP) dan hardcopy*)
 - a. peta dasar;
 - b. peta tematik; dan
 - c. peta rencana.

5. Peta rencana dan tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah diparaf oleh instansi terkait dan Direktur
6. Tabel pemeriksaan mandiri yang ditandatangani oleh bupati/wali kota
7. Berita acara kesepakatan batas kavling minimum
8. Berita acara konsultasi publik (minimal 2 (dua) kali)
9. Berita acara dengan kabupaten/kota yang berbatasan (*apabila berbatasan dengan kabupaten/kota lain)
10. Rekomendasi peta dasar yang dikeluarkan badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial atau surat permohonan rekomendasi peta dasar terakhir apabila sampai pengajuan permohonan persetujuan substansi rekomendasi peta dasar belum diterbitkan
11. Validasi Dokumen Kajian Lingkungan Hidup Strategis atau Surat Permohonan Validasi apabila sampai pengajuan permohonan persetujuan substansi Validasi KLHS belum diterbitkan
12. Surat rekomendasi revisi rencana tata ruang dari Menteri atau Forum Penataan Ruang (*untuk RDTR*)

9 Keluaran

Keluaran yang diharapkan dari kegiatan ini adalah:

- a. Menghasilkan Materi Teknis, Rancangan Peraturan Bupati beserta naskah akademis, Album Peta yang telah disinkronisasi, diharmonisasi, diperbaiki dan disempurnakan sesuai dengan hasil rapat-rapat sebelumnya.
- b. Dokumen kelengkapan administrasi lainnya sebagai syarat pengajuan persetujuan substansi yang dilengkapi dengan persyaratan untuk penetapan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Pengembangan.

Pengguna Anggaran Dinas Pekerjaan
Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan
Kawasan Permukiman Kabupaten
Jembrana



Wayan Sudiarta, SP.
Pembina Tk. I
NIP. 19700604 200003 1 010