

PEDOMAN KRITERIA TEKNIS

KAWASAN BUDI DAYA

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM NO.41/PRT/M/2007



DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM
DIREKTORAT JENDERAL PENATAAN RUANG

PEDOMAN KRITERIA TEKNIS KAWASAN BUDI DAYA

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM NO.41/PRT/M/2007



**DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM
DIREKTORAT JENDERAL PENATAAN RUANG**

Cetakan ke 2,
Tahun 2008
Departemen Pekerjaan Umum



**MENTERI PEKERJAAN UMUM
REPUBLIK INDONESIA**

**PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM
NOMOR : 41 /PRT/M/2007
TENTANG
PEDOMAN KRITERIA TEKNIS
KAWASAN BUDI DAYA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PEKERJAAN UMUM,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka implementasi Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang diperlukan adanya Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budi Daya;
 - b. bahwa Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budi Daya diperlukan agar perencanaan tata ruang di kawasan budi daya dapat dilaksanakan sesuai dengan kaidah penataan ruang;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu ditetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
 2. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
 3. Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi, dan Tata Kerja Kementerian Negara RI;

4. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi dan Tugas Eselon I Kementerian Negara RI;
5. Keputusan Presiden Nomor 187/M Tahun 2004 tentang Pembentukan Kabinet Indonesia Bersatu;
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 286/PRT/M/2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Pekerjaan Umum;

MEMUTUSKAN:

**Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM TENTANG
PEDOMAN KRITERIA TEKNIS KAWASAN BUDI DAYA**

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Kawasan budi daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
2. Menteri adalah Menteri Pekerjaan Umum.

Pasal 2

- (1) Pengaturan Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budi Daya dimaksudkan untuk memberikan acuan bagi Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dalam penentuan kawasan budi daya pada Rencana Tata Ruang Wilayah-nya.
- (2) Pengaturan Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budi Daya bertujuan untuk mewujudkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang memenuhi kaidah teknis penataan ruang.

Pasal 3

- (1) Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi pengaturan tentang kriteria teknis kawasan budi daya di kawasan peruntukan hutan produksi, kawasan peruntukan pertanian, kawasan peruntukan industri, kawasan peruntukan pariwisata, dan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa.
- (2) Pengaturan tentang kriteria teknis kawasan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat secara lengkap dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 4

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Peraturan Menteri ini disebarluaskan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk diketahui dan dilaksanakan.



Lampiran : Peraturan Menteri Pekerjaan Umum

Nomor : 41 /PRT/M/2007

Tanggal : 12 Desember 2007

Tentang : PEDOMAN KRITERIA TEKNIS KAWASAN BUDI DAYA

Daftar isi

Daftar Isi	v
Prakata	ix
Pendahuluan	xi
1. Ruang lingkup	1
2. Acuan normatif	1
3. Istilah dan definisi	3
3.1 Ruang	3
3.2 Tata ruang	3
3.3 Perencanaan tata ruang	3
3.4 Rencana tata ruang wilayah (RTRW)	3
3.5 Kawasan lindung	3
3.6 Kawasan budi daya	3
3.7 Kawasan perdesaan	4
3.8 Kawasan perkotaan	4
3.9 Kawasan peruntukan hutan produksi	4
3.10 Kawasan peruntukan pertanian	4
3.11 Kawasan peruntukan pertambangan	4
3.12 Kawasan peruntukan permukiman	4
3.13 Kawasan peruntukan industri	5
3.14 Kawasan peruntukan pariwisata	5
3.15 Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa	5
3.16 Kawasan siap bangun (KASIBA)	5

3.17	Lingkungan siap bangun (LISIBA)	5
3.18	Lingkungan/kawasan perumahan	6
3.19	Lingkungan/konservasi bangunan/gedung bersejarah	6
3.20	Fasilitas fisik atau utilitas umum	6
3.21	Fasilitas sosial	6
3.22	Bahan galian A	6
3.23	Bahan galian B	6
3.24	Bahan galian C	7
3.25	Aglomerasi	7
3.26	Sungai tipe C	7
3.27	Sungai tipe D	7
3.28	Benda cagar budaya	7
3.29	Wisata	7
4.	Ketentuan umum	8
4.1	Kawasan peruntukan hutan produksi	8
4.2	Kawasan peruntukan pertanian	10
4.3	Kawasan peruntukan pertambangan	12
4.4	Kawasan peruntukan permukiman	13
4.5	Kawasan peruntukan industri	14
4.6	Kawasan peruntukan pariwisata	16
4.7	Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa	17
5.	Ketentuan teknis	18
5.1	Kawasan peruntukan hutan produksi	18
5.2	Kawasan peruntukan pertanian	21
5.3	Kawasan peruntukan pertambangan	25
5.4	Kawasan peruntukan permukiman	26

5.5	Kawasan peruntukan industri	32
5.6	Kawasan peruntukan pariwisata	36
5.7	Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa	40
Bibliografi	42

Daftar tabel

Tabel 1	Skoring Kelas Lereng	19
Tabel 2	Skoring Kelas Jenis Tanah	19
Tabel 3	Skoring Kelas Intensitas Hujan	20
Tabel 4	Karakteristik Kawasan Peruntukan Pertanian	24
Tabel 5	Kebutuhan Sarana Pendidikan Pada Kawasan Peruntukan Permukiman	28
Tabel 6	Kebutuhan Sarana Kesehatan Pada Kawasan Peruntukan Permukiman	29
Tabel 7	Kebutuhan Sarana Ruang Terbuka, Taman, Dan Lapangan Olah Raga	30
Tabel 8	Kebutuhan Sarana Perdagangan Dan Niaga Pada Kawasan Peruntukan Permukiman	31
Tabel 9	Pola Penggunaan Lahan Pada Kawasan Industri	33
Tabel 10	Alokasi Lahan Pada Kawasan Industri	34
Tabel 11	Standar Teknis Pelayanan Umum Di Kawasan Industri	35
Tabel 12	Karakteristik Kawasan Peruntukan Pariwisata	37

Prakata

Kriteria Teknis Kawasan Budi Daya dipersiapkan oleh Panitia Teknik Standardisasi Bidang Bahan Konstruksi Bangunan dan Rekayasa Sipil melalui Gugus Kerja Bidang Penataan Ruang Permukiman pada Sub Panitia Teknik Standardisasi Bidang Permukiman. Pedoman ini diprakarsai oleh Direktorat Penataan Ruang Nasional, Direktorat Jenderal Penataan Ruang, Departemen Pekerjaan Umum.

Pedoman ini disusun dengan maksud menyiapkan acuan di bidang penataan ruang bagi pemerintah kabupaten/kota serta pemangku kepentingan (*stakeholder*) lain dalam kegiatan perencanaan kawasan budi daya di wilayahnya sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Tujuan yang akan dicapai adalah tersedianya acuan operasional dalam perencanaan kawasan budi daya dalam rangka mewujudkan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Tata cara penulisan pedoman ini mengikuti Pedoman Badan Standardisasi Nasional (BSN) No. 8 Tahun 2000 dan pembahasannya mengikuti mekanisme yang berlaku sesuai Pedoman BSN Nomor 9 Tahun 2000. Dalam prosesnya telah melibatkan narasumber, pakar dari Perguruan Tinggi, Asosiasi Profesi, Produsen, Direktorat Bina Teknis di lingkungan Departemen Pekerjaan Umum, Departemen/Instansi terkait lainnya serta Pemerintah Daerah.

Pendahuluan

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengisyaratkan agar setiap Kabupaten/Kota menyusun Rencana Tata Ruang Wilayah sebagai acuan dalam pelaksanaan pembangunan. Rencana ini berisikan rencana struktur dan pola ruang yang dapat memberikan arahan untuk mengubah dan mentransformasikan kondisi yang terbentuk saat ini (*existing condition*) kepada kondisi yang terbentuk pada masa yang akan datang (*future condition*) menjadi lebih aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

Pada saat ini produk pedoman yang tersedia dalam penyelenggaraan penataan ruang baru mencakup tentang perencanaan tata ruang dan peninjauan kembali produk tata ruang baik untuk Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi, Kabupaten, maupun Kota. Pedoman ini mengatur dan memberikan petunjuk operasional dan petunjuk teknis untuk perencanaan kawasan budi daya dalam rangka mewujudkan Rencana Tata Ruang Wilayah. Dalam kondisi tertentu aspek-aspek spesifik sebagai kearifan lokal serta kejadian khusus tidak diprediksi dan belum dipertimbangkan di dalam pedoman ini seperti peristiwa bencana alam (tsunami, tanah longsor, dan gempa bumi).

Kawasan budi daya yang telah ditetapkan dalam RTRW Kabupaten/Kota harus dikelola dalam rangka optimalisasi implementasi rencana. Di dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 disebutkan bahwa yang termasuk dalam kawasan budi daya adalah kawasan peruntukan hutan produksi, kawasan peruntukan hutan rakyat, kawasan peruntukan pertanian, kawasan peruntukan perikanan, kawasan peruntukan pertambangan, kawasan peruntukan permukiman, kawasan peruntukan industri, kawasan peruntukan pariwisata, kawasan tempat beribadah, kawasan pendidikan, dan kawasan pertahanan keamanan.

Pedoman ini di peruntukan bagi:

1. Pemerintah Kabupaten/Kota: sebagai acuan dalam menetapkan jenis kawasan budi daya yang sesuai dalam rencana tata ruang;
2. Stakeholder lain: sebagai acuan dalam menentukan kriteria lokasi dan jenis kegiatan pemanfaatan ruang dalam suatu kawasan budi daya.

Kriteria teknis kawasan budi daya

1 Ruang lingkup

Ruang lingkup materi pedoman ini mencakup kriteria teknis kawasan budi daya di kawasan perdesaan dan kawasan perkotaan. Kawasan budi daya yang diatur dalam pedoman ini hanya meliputi: 1) kawasan peruntukan hutan produksi; 2) kawasan peruntukan pertanian; 3) kawasan peruntukan pertambangan; 4) kawasan peruntukan permukiman; 5) kawasan peruntukan industri; 6) kawasan peruntukan pariwisata; dan 7) kawasan peruntukan perdagangan dan jasa.

Pedoman ini dimaksudkan memberikan acuan bagi Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dalam penentuan kawasan budi daya pada Rencana Tata Ruang Wilayahnya. Tujuannya adalah untuk mewujudkan rencana tata ruang Kabupaten/Kota yang memenuhi kaidah teknis penataan ruang.

2 Acuan normatif

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Peternakan dan Kesehatan Hewan.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian.

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisata.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1992 tentang Sistem Budidaya Tanaman.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan.

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi.

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan.

Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 tentang Perikanan.

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1993 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya.

Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri.

Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1996 tentang Kawasan Industri.

Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kampung Kota.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987 tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum, dan Fasilitas Sosial Perumahan kepada Pemerintah Daerah.

Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 83/KPTS/UM/8/1981, tentang Penetapan Batas Hutan Produksi.

Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 50/M/SK/1997 tentang Standar Teknis Kawasan Industri.

Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 217/KPTS/M/2002 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman.

SNI 03-3242-1994, Tata Cara Pengelolaan Sampah di Permukiman.

SNI 03-2453-2002, Tata Cara Perencanaan Sumur Resapan Air Hujan Untuk Lahan Pekarangan.

SNI 03-1733-2004, Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan.

3 Istilah dan definisi

3.1

ruang

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

3.2

tata ruang

wujud struktur ruang dan pola ruang

3.3

perencanaan tata ruang

suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang

3.4

rencana tata ruang wilayah (RTRW)

hasil perencanaan tata ruang berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional yang telah ditetapkan

3.5

kawasan lindung

wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan

3.6

kawasan budi daya

wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan

3.7

kawasan perdesaan

wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi

3.8

kawasan perkotaan

wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintah, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi

3.9

kawasan peruntukan hutan produksi

kawasan yang diperuntukan untuk kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan

3.10

kawasan peruntukan pertanian

kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan pertanian yang meliputi kawasan pertanian lahan basah, kawasan pertanian lahan kering, kawasan pertanian tanaman tahunan/perkebunan, perikanan, peternakan

3.11

kawasan peruntukan pertambangan

kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan pertambangan bagi wilayah yang sedang maupun yang akan segera dilakukan kegiatan pertambangan, meliputi golongan bahan galian A, B, dan C

3.12

kawasan peruntukan permukiman

kawasan yang diperuntukan untuk tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung bagi peri kehidupan dan penghidupan

3.13

kawasan peruntukan industri

kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota yang bersangkutan

3.14

kawasan peruntukan pariwisata

kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan pariwisata atau segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata termasuk pengusahaan obyek dan daya tarik wisata serta usaha-usaha yang terkait di bidang tersebut

3.15

kawasan peruntukan perdagangan dan jasa

kawasan yang diperuntukan untuk kegiatan perdagangan dan jasa, termasuk pergudangan, yang diharapkan mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada satu kawasan perkotaan

3.16

kawasan siap bangun (KASIBA)

sebidang tanah yang fisiknya telah disiapkan untuk pembangunan perumahan dan permukiman skala besar yang terbagi dalam satu lingkungan siap bangun atau lebih, yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap dengan lebih dahulu dilengkapi dengan jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang lingkungan yang ditetapkan

3.17

lingkungan siap bangun (LISIBA)

sebidang tanah yang merupakan bagian dari kasiba ataupun berdiri sendiri yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kavling tanah matang

3.18

lingkungan/kawasan perumahan

kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan

3.19

lingkungan/konservasi bangunan/gedung bersejarah

kesatuan ruang dengan bangunan yang berdasarkan kriteria tertentu oleh pemerintah daerah dinilai dan dinyatakan sebagai lingkungan dan bangunan yang dilindungi. Perlindungan tersebut dimaksudkan sebagai upaya untuk memperpanjang usia lingkungan dan bangunan bersejarah melalui kegiatan restorasi, pemintakatan, revitalisasi, dan pemugaran

3.20

fasilitas fisik atau utilitas umum

sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh pemerintah dan pembangun swasta pada lingkungan permukiman meliputi penyediaan jaringan jalan, jaringan air bersih, listrik, pembuangan sampah, telepon, saluran pembuangan air kotor dan drainase, serta gas

3.21

fasilitas sosial

fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan permukiman meliputi pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka, serta fasilitas penunjang kegiatan sosial lainnya di kawasan perkotaan

3.22

bahan galian A

bahan galian strategis bagi pertahanan/keamanan negara atau bagi perekonomian negara

3.23

bahan galian B

bahan galian vital, bahan galian yang dapat menjamin hajat hidup orang banyak

3.24

bahan galian C

bahan galian yang tidak strategis dan vital, bahan galian yang tidak dianggap langsung mempengaruhi hajat hidup orang banyak, baik karena sifatnya maupun karena kecil jumlah depositnya

3.25

aglomerasi

pemusatan kegiatan industri pada suatu lokasi yang dapat meningkatkan dan mendorong pertumbuhan industri-industri lainnya sehingga secara akumulatif akan meningkatkan kegiatan ekonomi dengan produk yang mengarah spesifik

3.26

sungai tipe C

sungai yang airnya dapat digunakan untuk perikanan dan peternakan

3.27

sungai tipe D

sungai yang airnya dapat digunakan untuk keperluan pertanian dan dapat dimanfaatkan untuk usaha perkotaan industri pembangkit listrik tenaga air

3.28

benda cagar budaya

benda buatan manusia, bergerak atau tidak bergerak yang berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagian, atau sisa-sisanya, yang berumur sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya yang khas dan mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan; benda alam yang dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan

3.29

wisata

kegiatan perjalanan atau sebagian dari kegiatan tersebut yang dilakukan secara sukarela serta bersifat sementara untuk menikmati objek dan daya tarik sasaran tertentu

4 Ketentuan umum

Ketentuan umum ini berisi fungsi utama, kriteria umum, dan kaidah perencanaan kawasan budi daya.

4.1 Kawasan peruntukan hutan produksi

Kawasan peruntukan hutan produksi meliputi hutan produksi tetap, hutan produksi terbatas, dan hutan produksi yang dikonversi. Ketentuan lebih rinci untuk masing-masing jenis peruntukan diatur dalam bagian ketentuan teknis.

a) Fungsi utama

Kawasan peruntukan hutan produksi memiliki fungsi antara lain:

- 1) Penghasil kayu dan bukan kayu;
- 2) Sebagai daerah resapan air hujan untuk kawasan sekitarnya;
- 3) Membantu penyediaan lapangan kerja bagi masyarakat setempat;
- 4) Sumber pemasukan dana bagi Pemerintah Daerah (dana bagi hasil) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

b) Kriteria umum dan kaidah perencanaan:

- 1) Penggunaan kawasan peruntukan hutan produksi untuk kepentingan pembangunan di luar kehutanan harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. Tidak mengubah fungsi pokok kawasan peruntukan hutan produksi;
 - b. Penggunaan kawasan peruntukan hutan produksi untuk kepentingan pertambangan dilakukan melalui pemberian ijin pinjam pakai oleh Menteri terkait dengan memperhatikan batasan luas dan jangka waktu tertentu serta kelestarian hutan/lingkungan;
 - c. Penggunaan kawasan peruntukan hutan produksi untuk kepentingan pertambangan terbuka harus dilakukan dengan ketentuan khusus dan secara selektif.

- 2) Ketentuan pokok tentang status dan fungsi hutan; pengelolaan hutan; perencanaan hutan; dan pengelolaan hutan mengacu kepada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan;
- 3) Kegiatan pemanfaatan kawasan peruntukan hutan produksi mencakup tentang kegiatan pemanfaatan kawasan, kegiatan pemanfaatan jasa lingkungan, kegiatan pemanfaatan hasil kayu dan atau bukan kayu, dan kegiatan pemungutan hasil kayu dan atau bukan kayu;
- 4) Kegiatan pemanfaatan kawasan peruntukan hutan produksi harus terlebih dahulu memiliki kajian studi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) yang diselenggarakan oleh pemrakarsa yang dilengkapi dengan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) dan Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL);
- 5) Cara pengelolaan produksi hutan yang diterapkan harus didasarkan kepada rencana kerja yang disetujui Dinas Kehutanan dan atau Departemen Kehutanan, dan pelaksanaannya harus dilaporkan secara berkala. Rencana kerja tersebut harus memuat juga rencana kegiatan reboisasi di lokasi hutan yang sudah ditebang;
- 6) Kegiatan di kawasan peruntukan hutan produksi harus diupayakan untuk tetap mempertahankan bentuk tebing sungai dan mencegah sedimentasi ke aliran sungai akibat erosi dan longsor;
- 7) Kegiatan pemanfaatan kawasan peruntukan hutan produksi harus diupayakan untuk menyerap sebesar mungkin tenaga kerja yang berasal dari masyarakat lokal;
- 8) Kawasan peruntukan hutan produksi dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pembangunan di luar sektor kehutanan seperti pertambangan, pembangunan jaringan listrik, telepon dan instalasi air, kepentingan religi, serta kepentingan pertahanan dan keamanan;
- 9) Kegiatan pemanfaatan kawasan peruntukan hutan produksi wajib memenuhi kriteria dan indikator pengelolaan hutan secara lestari yang mencakup aspek ekonomi, sosial, dan ekologi;
- 10) Pemanfaatan ruang beserta sumber daya hasil hutan di kawasan peruntukan hutan produksi harus diperuntukan untuk sebesar-besarnya bagi kepentingan negara dan kemakmuran rakyat, dengan tetap memelihara sumber daya tersebut sebagai cadangan pembangunan yang berkelanjutan dan tetap menjaga kelestarian fungsi hutan sebagai daerah resapan air hujan serta memperhatikan kaidah-kaidah pelestarian fungsi lingkungan hidup.

4.2 Kawasan peruntukan pertanian

Kegiatan kawasan peruntukan pertanian meliputi pertanian tanaman pangan dan palawija, perkebunan tanaman keras, peternakan, perikanan air tawar, dan perikanan laut.

a) Fungsi utama

Kawasan peruntukan pertanian memiliki fungsi antara lain:

- 1) Menghasilkan bahan pangan, palawija, tanaman keras, hasil peternakan dan perikanan;
- 2) Sebagai daerah resapan air hujan untuk kawasan sekitarnya;
- 3) Membantu penyediaan lapangan kerja bagi masyarakat setempat.

b) Kriteria umum dan kaidah perencanaan:

- 1) Ketentuan pokok tentang perencanaan dan penyelenggaraan budi daya tanaman; serta tata ruang dan tata guna tanah budidaya tanaman mengacu kepada Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1992 tentang Sistem Budi Daya Tanaman;
- 2) Ketentuan pokok tentang kegiatan perencanaan perkebunan; penggunaan tanah untuk usaha perkebunan; serta pemberdayaan dan pengelolaan usaha perkebunan mengacu kepada Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan;
- 3) Pemanfaatan ruang di kawasan peruntukan pertanian harus diperuntukan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dengan tetap memelihara sumber daya tersebut sebagai cadangan pembangunan yang berkelanjutan dan tetap memperhatikan kaidah-kaidah pelestarian fungsi lingkungan hidup;
- 4) Ketentuan pokok tentang pemakaian tanah dan air untuk usaha peternakan; serta penertiban dan keseimbangan tanah untuk ternak mengacu kepada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Peternakan dan Kesehatan Hewan;
- 5) Ketentuan pokok tentang wilayah pengelolaan perikanan; pengelolaan perikanan; dan usaha perikanan mengacu kepada Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 tentang Perikanan;

- 6) Penggunaan lahan untuk kegiatan pertanian tanaman harus memanfaatkan potensi tanah yang sesuai untuk peningkatan kegiatan produksi dan wajib memperhatikan aspek kelestarian fungsi lingkungan hidup dan mencegah kerusakannya;
- 7) Kawasan pertanian tanaman lahan basah dengan irigasi teknis tidak boleh dialihfungsikan;
- 8) Kawasan pertanian tanaman lahan kering tidak produktif dapat dialihfungsikan dengan syarat-syarat tertentu yang diatur oleh pemerintah daerah setempat dan atau oleh Departemen Pertanian;
- 9) Wilayah yang menghasilkan produk perkebunan yang bersifat spesifik lokasi dilindungi kelestariannya dengan indikasi ruang;
- 10) Wilayah yang sudah ditetapkan untuk dilindungi kelestariannya dengan indikasi geografis dilarang dialihfungsikan;
- 11) Kegiatan pertanian skala besar (termasuk peternakan dan perikanan), baik yang menggunakan lahan luas ataupun teknologi intensif harus terlebih dahulu memiliki kajian studi Amdal;
- 12) Penanganan limbah pertanian tanaman (kadar pupuk dan pestisida yang terlarut dalam air drainase) dan polusi industri pertanian (udara-bau dan asap, limbah cair) yang dihasilkan harus disusun dalam RPL dan RKL yang disertakan dalam dokumen Amdal;
- 13) Penanganan limbah peternakan (kotoran ternak, bangkai ternak, kulit ternak, bulu unggas, dsb) dan polusi (udara-bau, limbah cair) yang dihasilkan harus disusun dalam RPL dan RKL yang disertakan dalam dokumen Amdal;
- 14) Penanganan limbah perikanan (ikan busuk, kulit ikan/udang/kerang) dan polusi (udara-bau) yang dihasilkan harus disusun dalam RPL dan RKL yang disertakan dalam dokumen Amdal;
- 15) Kegiatan pertanian skala besar (termasuk peternakan dan perikanan), harus diupayakan menyerap sebesar mungkin tenaga kerja setempat;
- 16) Pemanfaatan dan pengelolaan lahan harus dilakukan berdasarkan kesesuaian lahan;
- 17) Upaya pengalihan fungsi lahan dari kawasan pertanian lahan kering tidak produktif (tingkat kesuburan rendah) menjadi peruntukan lain harus dilakukan tanpa mengurangi kesejahteraan masyarakat.

4.3 Kawasan peruntukan pertambangan

Sesuai dengan ketentuan pasal 4 (2) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan, dinyatakan bahwa kewenangan pemerintah daerah atas bahan galian mencakup atas bahan galian C yang meliputi penguasaan dan pengaturan usaha pertambangannya. Untuk bahan galian strategis golongan A dan vital atau golongan B, pelaksanaannya dilakukan oleh Menteri. Khusus bahan galian golongan B, pengaturan usaha pertambangannya dapat diserahkan kepada pemerintah daerah provinsi.

a) Fungsi utama

Kawasan peruntukan pertambangan memiliki fungsi antara lain:

- 1) Menghasilkan barang hasil tambang yang meliputi minyak dan gas bumi, bahan galian pertambangan secara umum, dan bahan galian C;
- 2) Mendukung upaya penyediaan lapangan kerja;
- 3) Sumber pemasukan dana bagi Pemerintah Daerah (dana bagi hasil) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

b) Kriteria umum dan kaidah perencanaan:

- 1) Ketentuan pokok tentang penggolongan pelaksanaan penguasaan bahan galian; bentuk dan organisasi perusahaan pertambangan; usaha pertambangan; kuasa pertambangan; dan hubungan kuasa pertambangan dengan hak-hak tanah mengacu kepada Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan;
- 2) Ketentuan pokok tentang penguasaan dan pengusahaan; kegiatan usaha hulu; kegiatan usaha hilir; hubungan kegiatan usaha minyak dan gas bumi dengan hak atas tanah; serta pembinaan dan pengawasan mengacu kepada Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi;
- 3) Pemanfaatan ruang beserta sumber daya tambang dan galian di kawasan peruntukan pertambangan harus diperuntukan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dengan tetap memelihara sumber daya tersebut sebagai cadangan pembangunan yang berkelanjutan dan tetap

- memperhatikan kaidah-kaidah pelestarian fungsi lingkungan hidup;
- 4) Setiap kegiatan pertambangan harus memberdayakan masyarakat di lingkungan yang dipengaruhinya guna kepentingan dan kesejahteraan masyarakat setempat;
 - 5) Kegiatan pertambangan ditujukan untuk menyediakan bahan baku bagi industri dalam negeri dan berbagai keperluan masyarakat, serta meningkatkan ekspor, meningkatkan penerimaan negara dan pendapatan daerah serta memperluas lapangan pekerjaan dan kesempatan usaha;
 - 6) Kegiatan pertambangan harus terlebih dahulu memiliki kajian studi Amdal yang dilengkapi dengan RPL dan RKL;
 - 7) Kegiatan pertambangan mulai dari tahap perencanaan, tahap eksplorasi hingga eksploitasi harus diupayakan sedemikian rupa agar tidak menimbulkan perselisihan dan atau persengketaan dengan masyarakat setempat;
 - 8) Rencana kegiatan eksploitasi harus disetujui oleh dinas pertambangan setempat dan atau oleh Departemen Energi dan Sumber Daya Mineral, dan pelaksanaannya dilaporkan secara berkala;
 - 9) Pada lokasi kawasan pertambangan fasilitas fisik yang harus tersedia meliputi jaringan listrik, jaringan jalan raya, tempat pembuangan sampah, drainase, dan saluran air kotor.

4.4 Kawasan peruntukan permukiman

a) Fungsi utama

Kawasan peruntukan permukiman memiliki fungsi antara lain:

- 1) Sebagai lingkungan tempat tinggal dan tempat kegiatan yang mendukung peri kehidupan dan penghidupan masyarakat sekaligus menciptakan interaksi sosial;
- 2) Sebagai kumpulan tempat hunian dan tempat berteduh keluarga serta sarana bagi pembinaan keluarga.

b) Kriteria umum dan kaidah perencanaan:

- 1) Ketentuan pokok tentang perumahan, permukiman, peran masyarakat, dan pembinaan perumahan dan permukiman nasional mengacu kepada

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman dan Surat Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 217/KPTS/M/2002 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman (KSNPP);

- 2) Pemanfaatan ruang untuk kawasan peruntukan permukiman harus sesuai dengan daya dukung tanah setempat dan harus dapat menyediakan lingkungan yang sehat dan aman dari bencana alam serta dapat memberikan lingkungan hidup yang sesuai bagi pengembangan masyarakat, dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan hidup;
- 3) Kawasan peruntukan permukiman harus memiliki prasarana jalan dan terjangkau oleh sarana transportasi umum;
- 4) Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan peruntukan permukiman harus didukung oleh ketersediaan fasilitas fisik atau utilitas umum (pasar, pusat perdagangan dan jasa, perkantoran, sarana air bersih, persampahan, penanganan limbah dan drainase) dan fasilitas sosial (kesehatan, pendidikan, agama);
- 5) Tidak mengganggu fungsi lindung yang ada;
- 6) Tidak mengganggu upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam;
- 7) Dalam hal kawasan siap bangun (kasiba) dan lingkungan siap bangun (lisiba), penetapan lokasi dan penyediaan tanah; penyelenggaraan pengelolaan; dan pembinaannya diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri.

4.5 Kawasan peruntukan industri

Sebagian atau seluruh bagian kawasan peruntukan industri dapat dikelola oleh satu pengelola tertentu. Dalam hal ini, kawasan yang dikelola oleh satu pengelola tertentu tersebut disebut kawasan industri.

a) Fungsi utama

Kawasan peruntukan industri memiliki fungsi antara lain:

- 1) Memfasilitasi kegiatan industri agar tercipta aglomerasi kegiatan produksi di satu lokasi dengan biaya investasi prasarana yang efisien;

- 2) Mendukung upaya penyediaan lapangan kerja;
- 3) Meningkatkan nilai tambah komoditas yang pada gilirannya meningkatkan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) di wilayah yang bersangkutan;
- 4) Mempermudah koordinasi pengendalian dampak lingkungan yang mungkin ditimbulkan.

b) Kriteria umum dan kaidah perencanaan:

- 1) Ketentuan pokok tentang pengaturan, pembinaan dan pengembangan industri; serta izin usaha industri mengacu kepada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian;
- 2) Pemanfaatan kawasan peruntukan industri harus sebesar-besarnya diperuntukan bagi upaya mensejahterakan masyarakat melalui peningkatan nilai tambah dan peningkatan pendapatan yang tercipta akibat efisiensi biaya investasi dan proses aglomerasi, dengan tetap mempertahankan kelestarian fungsi lingkungan hidup;
- 3) Jenis industri yang dikembangkan harus mampu menciptakan lapangan kerja dan dapat meningkatkan kualitas sumber daya masyarakat setempat. Untuk itu jenis industri yang dikembangkan harus memiliki hubungan keterkaitan yang kuat dengan karakteristik lokasi setempat, seperti kemudahan akses ke bahan baku dan atau kemudahan akses ke pasar;
- 4) Kawasan peruntukan industri harus memiliki kajian Amdal, sehingga dapat ditetapkan kriteria jenis industri yang diizinkan beroperasi di kawasan tersebut;
- 5) Untuk mempercepat pengembangan kawasan peruntukan, di dalam kawasan peruntukan industri dapat dibentuk suatu perusahaan kawasan industri yang mengelola kawasan industri;
- 6) Ketentuan tentang kawasan industri diatur tersendiri melalui Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1996 tentang Kawasan Industri dan Surat Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 50/M/SK/1997 tentang Standar Teknis Kawasan Industri yang mengatur beberapa aspek substansi serta hak dan kewajiban Perusahaan Kawasan Industri, Perusahaan Pengelola Kawasan Industri, dan Perusahaan Industri dalam pengelolaan Kawasan Industri;
- 7) Khusus untuk kawasan industri, pihak pengelola wajib menyiapkan kajian studi Amdal sehingga pihak industri cukup menyiapkan RPL dan RKL.

4.6 Kawasan peruntukan pariwisata

Jenis obyek wisata yang diusahakan dan dikembangkan di kawasan peruntukan pariwisata dapat berupa wisata alam ataupun wisata sejarah dan konservasi budaya.

a) Fungsi utama

Kawasan peruntukan pariwisata memiliki fungsi antara lain:

- 1) Memperkenalkan, mendayagunakan, dan melestarikan nilai-nilai sejarah/budaya lokal dan keindahan alam;
- 2) Mendukung upaya penyediaan lapangan kerja yang pada gilirannya dapat meningkatkan pendapatan masyarakat di wilayah yang bersangkutan.

b) Kriteria umum dan kaidah perencanaan:

- 1) Ketentuan pokok tentang pengaturan, pembinaan dan pengembangan kegiatan kepariwisataan mengacu kepada Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisata;
- 2) Kegiatan kepariwisataan diarahkan untuk memanfaatkan potensi keindahan alam, budaya, dan sejarah di kawasan peruntukan pariwisata guna mendorong perkembangan pariwisata dengan memperhatikan kelestarian nilai-nilai budaya, adat istiadat, mutu dan keindahan lingkungan alam serta kelestarian fungsi lingkungan hidup;
- 3) Kegiatan kepariwisataan yang dikembangkan harus memiliki hubungan fungsional dengan kawasan industri kecil dan industri rumah tangga serta membangkitkan kegiatan sektor jasa masyarakat;
- 4) Pemanfaatan lingkungan dan bangunan cagar budaya untuk kepentingan pariwisata, sosial, pendidikan, ilmu pengetahuan, kebudayaan dan agama harus memperhatikan kelestarian lingkungan dan bangunan cagar budaya tersebut. Pemanfaatan tersebut harus memiliki izin dari Pemerintah Daerah dan atau Kementerian yang menangani bidang kebudayaan;
- 5) Pengusahaan situs benda cagar budaya sebagai obyek wisata diharapkan dapat membantu memenuhi kebutuhan dana bagi pemeliharaan dan upaya pelestarian benda cagar budaya yang bersangkutan;
- 6) Ketentuan tentang penguasaan, pemilikan, pengelolaan, dan

pemanfaatan benda-benda cagar budaya diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1993 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya;

- 7) Pemanfaatan ruang di kawasan peruntukan pariwisata harus diperuntukan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dengan tetap memelihara sumber daya tersebut sebagai cadangan pembangunan yang berkelanjutan dan tetap memperhatikan kaidah-kaidah pelestarian fungsi lingkungan hidup;
- 8) Pada kawasan peruntukan pariwisata, fasilitas fisik yang harus tersedia meliputi jaringan listrik, telepon, jaringan jalan raya, tempat pembuangan sampah, drainase, dan saluran air kotor;
- 9) Harus memberikan dampak perkembangan terhadap pusat produksi seperti kawasan pertanian, perikanan, dan perkebunan;
- 10) Harus bebas polusi;
- 11) Pengelolaan dan perawatan benda cagar budaya dan situs adalah tanggung jawab Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- 12) Setiap orang dilarang mengubah bentuk dan atau warna, mengambil atau memindahkan benda cagar budaya dari lokasi keberadaannya.

4.7 Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa

a) Fungsi utama

Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa memiliki fungsi antara lain:

- 1) Memfasilitasi kegiatan transaksi perdagangan dan jasa antar masyarakat yang membutuhkan (sisi permintaan) dan masyarakat yang menjual jasa (sisi penawaran);
- 2) Menyerap tenaga kerja di perkotaan dan memberikan kontribusi yang dominan terhadap PDRB.

b) Kriteria umum dan kaidah perencanaan:

- 1) Peletakan bangunan dan ketersediaan sarana dan prasarana pendukung disesuaikan dengan kebutuhan konsumen;
- 2) Jenis-jenis bangunan yang diperbolehkan antara lain:
 - a) bangunan usaha perdagangan (eceran dan grosir): toko, warung,

- tempat perkulakan, pertokoan, dan sebagainya;
- b) bangunan penginapan: hotel, *guest house*, motel, dan penginapan lainnya;
 - c) bangunan penyimpanan dan pergudangan: tempat parkir, gudang;
 - d) bangunan tempat pertemuan: aula, tempat konferensi;
 - e) bangunan pariwisata/rekreasi (di ruang tertutup): bioskop, area bermain.
- 3) Pemanfaatan ruang di kawasan peruntukan perdagangan dan jasa diperuntukan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dengan tetap memelihara sumber daya tersebut sebagai cadangan pembangunan yang berkelanjutan dan tetap memperhatikan kaidah-kaidah pelestarian fungsi lingkungan hidup.

5 Ketentuan teknis

Ketentuan teknis ini berisi karakteristik lokasi dan kesesuaian lahan, kriteria serta batasan teknis kawasan budi daya.

5.1 Kawasan peruntukan hutan produksi

- a) Karakteristik lokasi dan kesesuaian lahan

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 83/KPTS/UM/8/1981, penetapan batas hutan produksi sebagai berikut:

- 1) Parameter yang diperhatikan dan diperhitungkan dalam penetapan hutan produksi adalah lereng (kemiringan) lapangan, jenis tanah, dan intensitas hujan;
- 2) Untuk keperluan penilaian fisik wilayah, setiap parameter tersebut dibedakan dalam 5 tingkatan (kelas) yang diuraikan dengan tingkat kepekaannya terhadap erosi. Makin tinggi nilai kelas parameter makin tinggi pula tingkat kepekaannya terhadap erosi;
- 3) Skoring fisik wilayah ditentukan oleh total nilai kelas ketiga parameter setelah masing-masing nilai kelas parameter dikalikan dengan bobot 20 untuk parameter lereng, bobot 15 untuk parameter jenis tanah, dan bobot 10 untuk parameter intensitas hujan (lihat tabel 1, 2 dan 3);

Tabel 1 Skoring kelas lereng

Kelas Lereng	Kisaran Lereng (%)	Keterangan	Hasil Nilai Kelas x Bobot
1	0 - 8	datar	20
2	8 - 15	landai	40
3	15 - 25	agak curam	60
4	25 - 45	curam	80
5	≥ 45	sangat curam	100

Sumber : *Penanganan Khusus Kawasan Puncak "Kriteria Lokasi & Standar Teknik", Dept. Kimpraswil*

Tabel 2 Skoring kelas jenis tanah

Kelas Tanah	Kelompok Jenis Tanah	Kepekaan Terhadap Erosi	Hasil Nilai Kelas x Bobot
1	Aluvial, Tanah, Glei, Planossol, Hidromorf Kelabu, Literite Air Tanah	tidak peka	15
2	Latosol	agak peka	30
3	Brown Forest Soil, Non Calcic	kurang peka	45
4	Andosol, Laterictic Gromusol, Podsolik	peka	60
5	Regosol, Litosol Organosol, Renzine	sangat peka	75

Sumber : *Penanganan Khusus Kawasan Puncak "Kriteria Lokasi & Standar Teknik", Dept. Kimpraswil*

Tabel 3 Skoring kelas intensitas hujan

Kelas Intensitas Hujan	Kisaran Curah Hujan (mm/hari hujan)	Keterangan	Hasil Nilai Kelas x Bobot
1	8 - 13,6	sangat rendah	10
2	13,6 - 20,7	rendah	20
3	20,7 - 27,7	sedang	30
4	27,7 - 34,8	tinggi	40
5	≥ 34,8	sangat tinggi	50

Sumber : *Penanganan Khusus Kawasan Puncak "Kriteria Lokasi & Standar Teknik", Dept. Kimpraswil*

- 4) Berdasarkan hasil penjumlahan skoring ketiga parameter tersebut yaitu lereng, jenis lahan, dan intensitas hujan suatu wilayah hutan dinyatakan memenuhi syarat untuk ditetapkan sebagai:
- a) Hutan Produksi Tetap jika memiliki skoring fisik wilayah dengan nilai < 125; tidak merupakan kawasan lindung; serta berada di luar hutan suaka alam, hutan wisata dan hutan produksi tetap, hutan produksi terbatas, dan hutan konversi lainnya;
 - a) Hutan Produksi Terbatas jika memiliki skoring fisik wilayah dengan nilai 125 - 175; tidak merupakan kawasan lindung; mempunyai satuan bentangan sekurang-kurangnya 0,25 Ha (pada ketelitian skala peta 1 : 10.000); serta bisa berfungsi sebagai kawasan penyangga;
 - b) Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi jika memiliki skoring fisik wilayah dengan nilai > 175; tidak merupakan kawasan lindung; dicadangkan untuk digunakan bagi pengembangan kegiatan budi daya lainnya; serta berada di luar hutan suaka alam, hutan wisata dan produksi tetap, hutan produksi terbatas, dan hutan konversi lainnya.
- b) Kriteria teknis:
- 1) Radius atau jarak yang diperbolehkan untuk melakukan penebangan pohon di kawasan hutan produksi:

- a) > 500 (lima ratus) meter dari tepi waduk atau danau;
 - b) > 200 (dua ratus) meter dari tepi mata air dan kiri kanan sungai di daerah rawa;
 - c) > 100 (seratus) meter dari kiri kanan tepi sungai;
 - d) > 50 (lima puluh) meter dari kiri kanan tepi anak sungai;
 - e) > 2 (dua) kali kedalaman jurang dari tepi jurang;
 - f) > 130 (seratus tiga puluh) kali selisih pasang tertinggi dan pasang terendah dari tepi pantai.
- 2) Kawasan hutan produksi dapat dikonversi dengan ketentuan sebagai berikut:
- a) Faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai (skor) 124 atau kurang, di luar hutan suaka alam dan hutan pelestarian alam;
 - b) Secara ruang dicadangkan untuk digunakan bagi pengembangan transportasi, transmigrasi, permukiman, pertanian, perkebunan, industri.
- 3) Luas kawasan hutan dalam setiap daerah aliran sungai (DAS) dan atau pulau minimal 30% dari luas daratan. Berdasarkan pertimbangan tersebut setiap provinsi dan kabupaten/kota yang luas kawasan hutannya kurang dari 30% perlu menambah luas hutannya. Sedangkan bagi provinsi dan kabupaten/kota yang luas kawasan hutannya lebih dari 30% tidak boleh secara bebas mengurangi luas kawasan hutannya.

5.2 Kawasan peruntukan pertanian

- a) Karakteristik lokasi dan kesesuaian lahan

Karakteristik kawasan peruntukan pertanian terdiri dari pertanian lahan basah, pertanian lahan kering dan pertanian tanaman tahunan. Masing-masing karakteristik kawasan peruntukan pertanian tersebut memiliki kriteria teknis seperti ditunjukkan pada Tabel 4.

- b) Kriteria teknis:

- 1) Pemanfaatan dan pengelolaan lahan harus dilakukan berdasarkan kesesuaian lahan;

- 2) Upaya pengalihan fungsi lahan dari kawasan pertanian lahan kering tidak produktif (tingkat kesuburan rendah) menjadi peruntukan lain harus dilakukan secara selektif tanpa mengurangi kesejahteraan masyarakat;
- 3) Kawasan pertanian lahan basah mencakup:
 - a) Pola tanam: monokultur, tumpang sari, campuran tumpang gilir;
 - b) Tindakan konservasi berkaitan dengan:
 - 1) Vegetatif: pola tanam sepanjang tahun, penanaman tanaman panen atas air tersedia dengan jumlah dan mutu yang memadai yaitu 5 - 20 L/detik/ha untuk mina padi, mutu air bebas polusi, suhu 23 - 30°C, oksigen larut 3 - 7 ppm, amoniak 0.1 ppm dan pH 5 - 7;
 - 2) Mekanik: pembuatan pematang, teras, dan saluran drainase.
- 4) Kawasan pertanian lahan kering mencakup:
 - a) Kemiringan 0 - 6%: tindakan konservasi secara vegetatif ringan, tanpa tindakan konservasi secara mekanik;
 - b) Kemiringan 8 - 15%:
 - 1) Tindakan konservasi secara vegetatif ringan sampai berat yaitu pergiliran tanaman, penanaman menurut kontur, pupuk hijau, pengembalian bahan organik, tanaman penguat keras;
 - 2) Tindakan konservasi secara mekanik (ringan), teras gulud disertai tanaman penguat keras;
 - 3) Tindakan konservasi secara mekanik (berat), teras gulud dengan interval tinggi 0,75 – 1,5 m dilengkapi tanaman penguat, dan saluran pembuang air ditanami rumput.
 - c) Kemiringan 15 - 40%:
 - 1) Tindakan konservasi secara vegetatif (berat), pergiliran tanaman, penanaman menurut kontur, pemberian mulsa sisa tanaman, pupuk kandang, pupuk hijau, sisipan tanaman tahunan atau batu penguat teras dan rokrak;
 - 2) Tindakan konservasi secara mekanik (berat), teras bangku yang dilengkapi tanaman atau batu penguat teras dan rokrak, saluran pembuangan air ditanami rumput.
- 5) Kawasan pertanian tanaman tahunan mencakup:
 - a) Kemiringan 0 - 6 %: pola tanam monokultur, tumpang sari, interkultur atau campuran. Tindakan konservasi, vegetatif tanaman penutup tanah, penggunaan mulsa, pengolahan tanah minimum. Tanpa tindakan konservasi secara mekanik;

- b) Kemiringan 8 - 15%:
 - 1) Pola tanam, monokultur, tumpang sari, interkultur atau campuran;
 - 2) Tindakan konservasi secara vegetatif, tanaman penutup tanah, penggunaan mulsa, pengolahan tanah minimal;
 - 3) Tindakan konservasi secara mekanik, saluran drainase, rokrak teras bangku, diperkuat dengan tanaman penguat atau rumput.
- c) Kemiringan 25 - 40%:
 - 1) Pola tanam, monokultur, interkultur atau campuran;
 - 2) Tindakan konservasi secara vegetatif, tanaman penutup tanah, penggunaan mulsa, pengolahan tanah minimal;
 - 3) Tindakan konservasi secara mekanik, saluran drainase, rokrak teras individu.
- 6) Kawasan perikanan mencakup luas lahan untuk kegiatan budi daya tambak udang/ ikan dengan atau tanpa unit pengolahannya adalah = 25 Ha, budi daya perikanan terapung di air tawar luas = 2,5 Ha atau jumlah = 500 unit;
- 7) Pemanfaatan dan penggunaan lahan untuk usaha perkebunan, luas maksimum dan luas minimumnya ditetapkan oleh Menteri dengan berpedoman pada jenis tanaman, ketersediaan tanah yang sesuai secara agroklimat, modal, kapasitas pabrik, tingkat kepadatan penduduk, pola pengembangan usaha, kondisi geografis, dan perkembangan teknologi;
- 8) Hak guna usaha untuk usaha perkebunan diberikan dengan jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun;
- 9) Lahan perkebunan besar swasta yang terlantar (kelas V) yang tidak berupaya untuk melakukan perbaikan usaha setelah dilakukan pembinaan, pemanfaatan lahannya dapat dialihkan untuk kegiatan non perkebunan.

Tabel 4 Karakteristik kawasan peruntukan pertanian

Kriteria Teknis		Pertanian Lahan Basah	Pertanian Lahan Kering	Pertanian Tanaman Tahunan
Iklim:				
Kelembaban	(%)	33 - 90	29 - 32	42 - 75
Curah Hujan	(mm)	A, B, C (Schmidt & Ferguson, 1951)	350 - 600	1200 - 1600
Sifat Fisik Tanah:				
Drainase		agak baik s/d agak terhambat	baik s/d agak terhambat	baik s/d agak terhambat
Tekstur:				
Bahan Kasar	(%)	h, ah, s	h, ah, s	h, ah, s
Kedalaman Tanah	(cm)	< 15	< 15	< 35
Kedalaman Tanah	(cm)	> 30	> 30	> 60
Ketebalan Gambut	(cm)	< 200	< 200	< 200
Kematangan Gambut		saprik, hemik	saprik, hemik	saprik, hemik
Retensi Hara:				
Kejenuhan Basa	(%)	> 30	> 30	> 30
Kemasaman Tanah (pH)		5,5 - 8,2	5,6 - 7,6	5,2 - 7,5
Kapasitas Tukar Kation	(Cmol)	> 12	> 12	> 12
Kandungan C-Organik	(%)	> 0,8	> 0,8	> 0,8
Toksitas:				
Kedalaman Bahan Sulfidik	(cm)	> 50	> 50	> 50
Salinitas	(dS/m)	< 4	< 4	< 4
Bahaya Erosi:				
Lereng	(%)	< 8	< 15	< 40
Tingkat Bahaya Erosi		r	sd	sd
Bahaya Banjir:				
Genangan		F0,F11,F12, F21,F23	F0,F11,F12, F21,F23	F0,F11,F12, F21,F23
Penyiapan Lahan:				
Batuan di Permukaan	(%)	< atau = 25	< atau = 25	< atau = 25
Singkapan Batuan	(%)	< atau = 25	< atau = 25	< atau = 25

Sumber : Puslitbang Tanah, Departemen Pertanian

Keterangan:

Tekstur Tanah

ak = agak kasar

s = sedang

ah = agak halus

h = halus

k = kasar

Bahaya Erosi

sr = sangat ringan

r = ringan

sd = sedang

b = berat

sb = sangat berat

Kelas Bahaya Banjir

(F)

F0 Tanah

F1 Ringan

F2 Sedang

F3 Agak Berat

F4 Berat

5.3 Kawasan peruntukan pertambangan

- a) Karakteristik lokasi dan kesesuaian lahan untuk kawasan peruntukan pertambangan golongan bahan galian C:
 - 1) Bahan galian terletak di daerah dataran, perbukitan yang bergelombang atau landai {kemiringan lereng antara (0° - 17°), curam (17° - 36°) hingga sangat curam ($> 36^{\circ}$)}, pada alur sungai, dan cara pencapaian;
 - 2) Lokasi tidak berada di kawasan hutan lindung;
 - 3) Lokasi tidak terletak pada bagian hulu dari alur-alur sungai (yang umumnya bergradien dasar sungai yang tinggi);
 - 4) Lokasi penggalian di dalam sungai harus seimbang dengan kecepatan sedimentasi;
 - 5) Jenis dan besarnya cadangan/deposit bahan tambang secara ekonomis menguntungkan untuk dieksplorasi;
 - 6) Lokasi penggalian tidak terletak di daerah rawan bencana alam seperti gerakan tanah, jalur gempa, bahaya letusan gunung api, dan sebagainya.
- b) Kriteria teknis:
 - 1) Kegiatan penambangan tidak boleh dilakukan di kawasan lindung;
 - 2) Kegiatan penambangan tidak boleh menimbulkan kerusakan lingkungan;
 - 3) Lokasi tidak terletak terlalu dekat terhadap daerah permukiman. Hal ini untuk menghindari bahaya yang diakibatkan oleh gerakan tanah, pencemaran udara, serta kebisingan akibat lalu lintas pengangkutan bahan galian, mesin pemecah batu, ledakan dinamit, dan sebagainya. Jarak dari permukiman 1 - 2 km bila digunakan bahan peledak dan minimal 500 m bila tanpa peledakan;
 - 4) Lokasi penambangan tidak terletak di daerah tadah (daerah imbuhan) untuk menjaga kelestarian sumber air (mata air, air tanah);
 - 5) Lokasi penggalian tidak dilakukan pada lereng curam ($> 40\%$) yang kemantapan lerengnya kurang stabil. Hal ini untuk menghindari terjadinya erosi dan longsor.

5.4 Kawasan peruntukan permukiman

a) Karakteristik lokasi dan kesesuaian lahan:

- 1) Topografi datar sampai bergelombang (kelerengan lahan 0 - 25%);
- 2) Tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Untuk air PDAM suplai air antara 60 liter/org/hari - 100 liter/org/hari;
- 3) Tidak berada pada daerah rawan bencana (longsor, banjir, erosi, abrasi);
- 4) Drainase baik sampai sedang;
- 5) Tidak berada pada wilayah sempadan sungai/pantai/waduk/danau/mata air/saluran pengairan/rel kereta api dan daerah aman penerbangan;
- 6) Tidak berada pada kawasan lindung;
- 7) Tidak terletak pada kawasan budi daya pertanian/penyangga;
- 8) Menghindari sawah irigasi teknis.

b) Kriteria dan batasan teknis:

- 1) Penggunaan lahan untuk pengembangan perumahan baru 40% - 60% dari luas lahan yang ada, dan untuk kawasan-kawasan tertentu disesuaikan dengan karakteristik serta daya dukung lingkungan;
- 2) Kepadatan bangunan dalam satu pengembangan kawasan baru perumahan tidak bersusun maksimum 50 bangunan rumah/ha dan dilengkapi dengan utilitas umum yang memadai;
- 3) Memanfaatkan ruang yang sesuai untuk tempat bermukim di kawasan peruntukan permukiman di perdesaan dengan menyediakan lingkungan yang sehat dan aman dari bencana alam serta dapat memberikan lingkungan hidup yang sesuai bagi pengembangan masyarakat, dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan hidup;
- 4) Kawasan perumahan harus dilengkapi dengan:
 - a) Sistem pembuangan air limbah yang memenuhi SNI 03 - 1733 - 2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan;
 - b) Sistem pembuangan air hujan yang mempunyai kapasitas tampung yang cukup sehingga lingkungan perumahan bebas dari genangan. Saluran pembuangan air hujan harus direncanakan berdasarkan frekuensi intensitas curah hujan 5 tahunan dan daya resap tanah. Saluran ini dapat berupa saluran terbuka maupun tertutup. Dilengkapi

- juga dengan sumur resapan air hujan mengikuti SNI 03 - 2453 - 2002 tentang Tata Cara Perencanaan Sumur Resapan Air Hujan untuk Lahan Pekarangan dan dilengkapi dengan penanaman pohon;
- c) Prasarana air bersih yang memenuhi syarat, baik kuantitas maupun kualitasnya. Kapasitas minimum sambungan rumah tangga 60 liter/orang/hari dan sambungan kran umum 30 liter/orang/hari;
 - d) Sistem pembuangan sampah mengikuti ketentuan SNI 03 - 3242 - 1994 tentang Tata Cara Pengelolaan Sampah di Permukiman.
- 5) Penyediaan kebutuhan sarana pendidikan di kawasan peruntukan permukiman yang berkaitan dengan jenis sarana yang disediakan, jumlah penduduk pendukung, luas lantai dan luas lahan minimal, radius pencapaian, serta lokasi dan penyelesaian secara lebih rinci ditunjukkan pada Tabel 5;
 - 6) Penyediaan kebutuhan sarana kesehatan di kawasan peruntukan permukiman yang berkaitan dengan jenis sarana yang disediakan, jumlah penduduk pendukung, luas lantai dan luas lahan minimal, radius pencapaian, serta lokasi dan penyelesaian secara lebih rinci ditunjukkan pada Tabel 6;
 - 7) Penyediaan kebutuhan sarana ruang terbuka, taman, dan lapangan olah raga di kawasan peruntukan permukiman yang berkaitan dengan jenis sarana yang disediakan, jumlah penduduk pendukung, luas lahan minimal, radius pencapaian, dan kriteria lokasi dan penyelesaian secara lebih rinci ditunjukkan pada Tabel 7;
 - 8) Penyediaan kebutuhan sarana perdagangan dan niaga di kawasan peruntukan permukiman yang berkaitan dengan jenis sarana yang disediakan, jumlah penduduk pendukung, luas lantai dan luas lahan minimal, radius pencapaian, serta lokasi dan penyelesaian secara lebih rinci ditunjukkan pada Tabel 8;
 - 9) Pemanfaatan kawasan perumahan merujuk pada SNI 03 - 1733 - 2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987 tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum, dan Fasilitas Sosial Perumahan kepada Pemerintah Daerah;
 - 10) Dalam rangka mewujudkan kawasan perkotaan yang tertata dengan baik, perlu dilakukan peremajaan permukiman kumuh yang mengacu pada Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kampung Kota.

Tabel 5 Kebutuhan sarana pendidikan pada kawasan peruntukan permukiman

No.	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (Jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standar (m ² /Jiwa)	Kriteria	
			Luas Lantai Min (m ²)	Luas Lahan Min (m ²)		Radius Pencapaian (m)	Lokasi Dan Penyelesaian
1	TK	1.250	216	500	0,28	500	Ditengah kelompok keluarga. Tidak menyeberang jalan raya. Bergabung dengan taman sehingga terjadi pengelompokan kegiatan.
2	SD	1.600	633	2.000	1,25	1.000	Dapat dijangkau dengan kendaraan umum, Disatukan dengan lapangan olah raga. Tidak selalu harus di pusat lingkungan
3	SLTP	4.800	2.282	9.000	1,88	1.000	Ditengah kelompok warga. Tidak menyeberang jalan lingkungan.
4	SLTA	4.800	3.835	12.500	2,6	3.000	
5	Taman Bacaan	2.500	72	150	0,09	1.000	

Sumber : SNI 03-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Di Perkotaan

Tabel 6 Kebutuhan sarana kesehatan pada kawasan peruntukan permukiman

No.	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standar (m ² /Jiwa)	Kriteria	
			Luas Lantai Min (m ²)	Luas Lahan Min (m ²)		Radius Pencapaian (m)	Lokasi Dan Penyelesaian
1	Posyandu	1.250	36	60	0,048	500	- Di tengah kelompok tetangga. - Tidak menyeberang jalan raya.
2	Balai Pengobatan Warga	2.500	150	300	0,12	1.000	- Di tengah kelompok tetangga. - Tidak menyeberang jalan raya.
3	Bkia / Klinik Bersalin	30.000	1.500	3.000	0,1	4.000	- Dapat dijangkau dengan kendaraan umum
4.	Puskesmas Pembantu Dan Balai Pengobatan Lingkungan	30.000	150	300	0,006	1.500	- Dapat dijangkau dengan kendaraan umum
5	Puskesmas Dan Balai Pengobatan	120.000	420	1.000	0,008	3.000	- Dapat dijangkau dengan kendaraan umum
6	Tempat Praktek Dokter	5.000	18	-	-	1.500	- Dapat dijangkau dengan kendaraan umum
7	Posyandu	30.000	120	250	0,025	1.500	- Dapat dijangkau dengan kendaraan umum

Sumber : SNI 03-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Di Perkotaan

Tabel 7 Kebutuhan sarana ruang Terbuka, taman, dan lapangan olah raga

No.	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Luas Lahan Min (m^2)	Standar (m^2 /jiwa)	Radius Pencapaian (m)	Kriteria Lokasi Dan Penyelesaian
1	Taman / Tempat main	250	250	1	100	- Di tengah kelompok tetangga
2	Taman / Tempat main	2.500	1.250	0,5	1.000	- Di pusat kegiatan lingkungan
3	Taman dan Lapangan Olah Raga	30.000	9.000	0,3		- Sedapat mungkin berkelompok dengan sarana pendidikan
4	Taman dan Lapangan Olah Raga	120.000	24.000	0,2		- Terletak di jalan utama - Sedapat mungkin berkelompok dengan sarana pendidikan
5	Jalur Hijau	-	-	15 m		- Terletak menyebar
6	Kuburan / Pemakaman Umum	120.000	2.000			- Mempertimbangkan radius pencapaian dan area yang dilayani

Sumber : SNI 03-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Di Perkotaan

Tabel 8 Kebutuhan sarana perdagangan dan niaga pada kawasan peruntukan permukiman

No.	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (Jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standar (m ² /Jiwa)	Kriteria	
			Luas Lantai Min (m ²)	Luas Lahan Min (m ²)		Radius Pencapaian (m)	Lokasi Dan Penyelesaian
1	Toko / Warung	250	50 (termasuk gudang)	100 (bila berdiri sendiri)	0,4	300	<ul style="list-style-type: none"> - Di tengah kelompok tetangga. - Dapat merupakan bagian dari sarana lain
2	Pentokoan	6.000	1.200	3.000	0,5	2.000	<ul style="list-style-type: none"> - Di pusat kegiatan sub lingkungan. - KDB 40%. - Dapat berbentuk P & D.
3	Pusat Pertokoan + Pasar Lingkungan	30.000	13.500	10.000	0,33		<ul style="list-style-type: none"> - Dapat dijangkau dengan kendaraan umum
4.	Pusat Perbelanjaan dan Niaga (toko + pasar + bank + kantor)	120.000	36.000	36.000	0,3		<ul style="list-style-type: none"> - Terletak di jalan utama. - Termasuk sarana parkir sesuai ketentuan yang berlaku

Sumber : SNI 03-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Di Perkotaan

5.5 Kawasan peruntukan industri

a) Karakteristik lokasi dan kesesuaian lahan kawasan peruntukan industri yang berorientasi bahan mentah:

- 1) kemiringan lereng : kemiringan lereng yang sesuai untuk kegiatan industri berkisar 0% - 25%, pada kemiringan > 25% - 45% dapat dikembangkan kegiatan industri dengan perbaikan kontur, serta ketinggian tidak lebih dari 1000 meter dpl;
- 2) hidrologi : bebas genangan, dekat dengan sumber air, drainase baik sampai sedang;
- 3) klimatologi : lokasi berada pada kecenderungan minimum arah angin yang menuju permukiman penduduk;
- 4) geologi : dapat menunjang konstruksi bangunan, tidak berada di daerah rawan bencana longsor;
- 5) lahan : area cukup luas minimal 20 ha; karakteristik tanah bertekstur sedang sampai kasar, berada pada tanah marginal untuk pertanian.

b) Kriteria teknis:

- 1) Harus memperhatikan kelestarian lingkungan;
- 2) Harus dilengkapi dengan unit pengolahan limbah;
- 3) Harus memperhatikan suplai air bersih;
- 4) Jenis industri yang dikembangkan adalah industri yang ramah lingkungan dan memenuhi kriteria ambang limbah yang ditetapkan Kementerian Lingkungan Hidup;
- 5) Pengelolaan limbah untuk industri yang berkumpul di lokasi berdekatan sebaiknya dikelola secara terpadu;
- 6) Pembatasan pembangunan perumahan baru di kawasan peruntukan industri;
- 7) Harus memenuhi syarat AMDAL sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku;
- 8) Memperhatikan penataan kawasan perumahan di sekitar kawasan industri;
- 9) Pembangunan kawasan industri minimal berjarak 2 Km dari permukiman dan berjarak 15-20 Km dari pusat kota;

- 10) Kawasan industri minimal berjarak 5 Km dari sungai tipe C atau D;
 11) Penggunaan lahan pada kawasan industri terdiri dari penggunaan kaveling industri, jalan dan saluran, ruang terbuka hijau, dan fasilitas penunjang. Pola penggunaan lahan pada kawasan industri secara teknis dapat dilihat pada Tabel 9;

Tabel 9 Pola penggunaan lahan pada kawasan industri

No.	Jenis Penggunaan	Struktur Penggunaan (%)	Keterangan
1	Kaveling Industri	Maksimal 70%	Setiap kaveling harus mengikuti ketentuan KDB sesuai dengan Perda setempat.
2	Jalan dan Saluran	8 - 12%	<ul style="list-style-type: none"> • Terdapat jalan primer dan jalan sekunder • Tekanan gandar primer minimal 8 ton dan sekunder minimal 5 ton • Perkerasan jalan minimal 7 meter.
3	Ruang Terbuka Hijau	Minimal 10%	Dapat berupa jalur hijau (<i>green belt</i>), taman dan perimeter
4	Fasilitas Penunjang	6 - 12%	Dapat berupa kantin, <i>guest house</i> , tempat ibadah, fasilitas olahraga, tempat pengolahan air bersih, gardu induk, rumah telekomunikasi..

Sumber : Pedoman Teknis Pengembangan Kawasan Industri (*Industrial Estate*) Di Daerah, Balitbang Indag - Puslitbang, 2001

- 12) Setiap kawasan industri, sesuai dengan luas lahan yang dikelola, harus mengalokasikan lahannya untuk kaveling industri, kaveling perumahan, jalan dan sarana penunjang, dan ruang terbuka hijau. Alokasi lahan pada Kawasan Industri dapat dilihat pada Tabel 10;

Tabel 10 Alokasi lahan pada kawasan industri

No.	Luas Lahan Dapat Dijual (Maksimal 70%)				Jalan & Sarana Penunjang Lainnya Maksimal 70%	Ruang Terbuka Hijau (%)
	Luas Kawasan Industri (Ha)	Kaveling Industri (%)	Kaveling Komersial (%)	Kaveling Perumahan (%)		
1	10 - 20	65 - 70	Maksimal 10	Maksimal 10	Sesuai Kebutuhan	Minimal 10
2	> 20 - 50	65 - 70	Maksimal 10	Maksimal 10	Sesuai Kebutuhan	Minimal 10
3	> 50 - 100	60 - 70	Maksimal 12.5	Maksimal 10	Sesuai Kebutuhan	Minimal 10
4	> 100 - 200	50 - 70	Maksimal 15	Maksimal 10	Sesuai Kebutuhan	Minimal 10
5	> 200 - 500	45 - 70	Maksimal 17.5	10 - 25	Sesuai Kebutuhan	Minimal 10
6	> 500	40 - 70	Maksimal 20	10 - 30	Sesuai Kebutuhan	Minimal 10

Sumber : Pedoman Teknis Pengembangan Kawasan Industri (Industrial Estate) Di Daerah, Balitbang Indag - Puslitbang, 2001

- 13) Kawasan Industri harus menyediakan fasilitas fisik dan pelayanan umum. Standar teknis pelayanan umum dan fasilitas fisik di kawasan industri dapat dilihat Tabel 11.

Tabel 11 Standar teknis pelayanan umum di kawasan industri

No.	Teknis Pelayanan	Standar Kebutuhan	Keterangan
1	Tenaga Kerja	90 - 110 tenaga kerja/Ha	
2	Luas Lahan Per Unit Usaha	0.3 - 5 Ha	Terdapat beberapa variasi urutan kaveling. Rata-rata kebutuhan lahan 1.34 Ha/Unit Usaha Industri
3	Listrik	0.15 - 0.2 MVA/Ha	Sumber dari PLN atau swasta
4	Telekomunikasi	4 - 5 SST/Ha	Termasuk faximile/telex Telepon umum 1 SST/16 Ha
5	Air Bersih	0.55 – 0.75 liter/Ha	Sumber PDAM/air tanah usaha sendiri sesuai ketentuan yang berlaku
6	Saluran Drainase	Sesuai debit	Ditempatkan di kiri kanan jalan utama dan lingkungan
7	Saluran Sewerage	Sesuai debit	Saluran tertutup yang terpisah dari saluran drainase
8	Prasarana & Sarana Sampah	1 bak sampah/kaveling 1 armada sampah/20 Ha 1 unit TPS/20 Ha	Perkiraan limbah padat yang dihasilkan adalah 4 m ³ /Ha/hari
9	Kapasitas Kelola IPAL	Standar influent : BOD : 400 - 600 mg/l COD : 600 - 800 mg/l TSS : 400 - 600 mg/l PH : 4 - 10	Kualitas parameter limbah cair yang berada di atas standar influent yang ditetapkan, wajib dikelola terlebih dahulu oleh pabrik yang bersangkutan
10	Jaringan Jalan	a. Jalan utama	2 jalur 1 arah dengan perkerasan 2x7 m, atau 1 jalur dengan perkerasan minimal 8 m
		b. Jalan lingkungan	2 arah dengan perkerasan minimal 7 m
11	Kebutuhan Hunian	1.5 tenaga kerja/unit hunian	
12	Kebutuhan Fasilitas Komersial	Sesuai kebutuhan dengan maksimum 20% luas lahan	Diperlukan Trade Center untuk promosi wilayah dan produk
13	Bangkitan Transportasi	Ekspor : 3.5 TEU's/Ha/Bulan Impor : 3.0 TEU's/Ha/Bulan	Belum termasuk angkutan buruh dan karyawan

Sumber : Pedoman Teknis Pengembangan Kawasan Industri (Industrial Estate) Di Daerah, Balitbang Indag - Puslitbang, 2001

5.6 Kawasan peruntukan pariwisata

a) Karakteristik lokasi dan kesesuaian lahan:

- 1) Memiliki struktur tanah yang stabil;
- 2) Memiliki kemiringan tanah yang memungkinkan dibangun tanpa memberikan dampak negatif terhadap kelestarian lingkungan;
- 3) Merupakan lahan yang tidak terlalu subur dan bukan lahan pertanian yang produktif;
- 4) Memiliki aksesibilitas yang tinggi;
- 5) Tidak mengganggu kelancaran lalu lintas pada jalur jalan raya regional;
- 6) Tersedia prasarana fisik yaitu listrik dan air bersih;
- 7) Terdiri dari lingkungan/bangunan/gedung bersejarah dan cagar budaya;
- 8) Memiliki nilai sejarah, ilmu pengetahuan dan budaya, serta keunikan tertentu;
- 9) Dilengkapi fasilitas pengolahan limbah (padat dan cair).

b) Kriteria teknis

- 1) Pemanfaatan Taman Nasional, Taman Hutan Raya, Taman Wisata Alam untuk kegiatan pariwisata alam dilaksanakan sesuai dengan asas konservasi sumber daya alam hayati dan ekosistemnya;
- 2) Pemanfaatan kawasan Taman Nasional, Taman Hutan Raya, dan Taman Wisata Alam untuk sarana pariwisata alam diselenggarakan dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a) Bentuk bangunan bergaya arsitektur setempat;
 - b) Tidak mengubah bentang alam yang ada;
 - c) Tidak mengganggu pandangan visual.

Tabel 12 Karakteristik kawasan peruntukan pariwisata

No.	Jenis Wisata	Kriteria Teknis		
		Fisik	Prasarana	Sarana
1	Wisata Alam			
	Wisata Pegunungan	<ul style="list-style-type: none"> • Luas lahan minimal 100 Ha • Mempunyai struktur tanah yang stabil • Mempunyai kemiringan tanah yang memungkinkan dibangun tanpa memberikan dampak negatif terhadap kelestarian lingkungan • Iklim sejuk (di atas 700 dpl, atau suhu <20°C) • Mempunyai daya tarik flora & fauna, air terjun, sungai, dan air panas 	<ul style="list-style-type: none"> • Jenis prasarana yang tersedia antara lain jalan, air bersih, listrik, dan telepon • Mempunyai nilai pencapaian dan kemudahan hubungan yang tinggi dan mudah dicapai • Tidak mengganggu kelancaran lalu lintas pada jalur regional 	<ul style="list-style-type: none"> • Tersedia angkutan umum • Jenis sarana yang tersedia yaitu hotel/penginapan, rumah makan, kantor pengelola, tempat rekreasi & hiburan, WC umum, mushola, poliklinik, dan wartel • Gaya bangunan disesuaikan dengan kondisi lingkungan dan dianjurkan untuk menampilkan ciri-ciri budaya daerah
	Wisata Bahari	<ul style="list-style-type: none"> • Mempunyai struktur tanah yang stabil • Mempunyai kemiringan tanah yang memungkinkan dibangun tanpa memberikan dampak negatif terhadap kelestarian lingkungan • Mempunyai daya tarik, flora & fauna <i>aquatic</i>, pasir putih, dan terumbu karang • Harus bebas bau tidak enak, debu, asap, serta air tercemar 	<ul style="list-style-type: none"> • Jenis prasarana yang tersedia antara lain jalan, air bersih, listrik, dan telepon • Mempunyai nilai pencapaian dan kemudahan hubungan yang tinggi dan mudah dicapai dengan kendaraan bermotor • Memperhatikan risiko bahaya dan bencana • Perancangan sempadan pantai yang memperhatikan tinggi gelombang laut 	<ul style="list-style-type: none"> • Tersedia angkutan umum • Jenis sarana yang tersedia yaitu hotel/penginapan, rumah makan, kantor pengelola, tempat rekreasi & hiburan, WC umum, dan mushola • Gaya bangunan disesuaikan dengan kondisi lingkungan dan dianjurkan untuk menampilkan ciri-ciri budaya daerah

No.	Jenis Wisata	Kriteria Teknis		
		Fisik	Prasarana	Sarana
2	Wisata Buatan			
		<ul style="list-style-type: none"> • Dibangun disesuaikan dengan kebutuhan dan peruntukannya • Status kepemilikan harus jelas dan tidak menimbulkan masalah dalam penguasaannya • Mempunyai struktur tanah yang stabil • Mempunyai kemiringan tanah yang memungkinkan dibangun tanpa memberikan dampak negatif terhadap kelestarian lingkungan • Mempunyai daya tarik historis, kebudayaan, dan pendidikan • Bebas bau tidak enak, debu, dan air tercemar 	<ul style="list-style-type: none"> • Jenis prasarana yang tersedia antara lain jalan, air bersih, listrik, dan telepon • Mempunyai nilai pencapaian dan kemudahan hubungan yang tinggi dan mudah dicapai dengan kendaraan bermotor roda empat 	<ul style="list-style-type: none"> • Tersedia angkutan umum • Gaya bangunan disesuaikan dengan kondisi lingkungan dan menampilkan ciri-ciri budaya daerah • Jenis sarana yang tersedia yaitu rumah makan, kantor pengelola, tempat rekreasi & hiburan, WC umum, dan mushola • Ada tempat untuk melakukan kegiatan penerangan wisata, pentas seni, pameran dan penjualan barang-barang hasil kerajinan • Terdapat perkampungan adat
	Taman Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> • Luas lahan min. 3 Ha • Mempunyai struktur tanah yang stabil • Mempunyai kemiringan tanah yang memungkinkan dibangun tanpa memberikan dampak negatif terhadap kelestarian lingkungan • Harus bebas bau yang tidak enak, debu, dan air yang tercemar 	<ul style="list-style-type: none"> • Jenis prasarana yang tersedia antara lain jalan, air bersih, listrik, dan telepon • Mempunyai nilai • Pencapaian dan kemudahan hubungan yang tinggi dan mudah dicapai dengan kendaraan bermotor roda empat 	<ul style="list-style-type: none"> • Tersedia angkutan umum • Tersedia yaitu rumah makan, kantor • Pengelola, tempat rekreasi & hiburan, WC umum, mushola, dan tempat parkir • Tersedia sekurangnya 3 jenis sarana rekreasi yang mengandung unsur hiburan, pendidikan, kebudayaan, dan arena bermain anak-anak. • Ada tempat untuk melakukan kegiatan penerangan wisata, pentas seni, pameran dan penjualan barang-barang hasil kerajinan

Sumber : *Kriteria Lokasi dan Standar Teknis Kawasan Budi Daya, Departemen PU, 2003*

- 3) Pihak-pihak yang memanfaatkan kawasan Taman Nasional, Taman Hutan Raya, dan Taman Wisata Alam untuk kegiatan pengusahaan pariwisata alam harus menyusun Rencana Karya Pengusahaan Pariwisata Alam yang dilengkapi dengan AMDAL sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 4) Pemanfaatan kawasan Taman Nasional, Taman Hutan Raya, dan Taman Wisata Alam untuk kegiatan pengusahaan pariwisata alam diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 tahun sesuai dengan jenis kegiatannya;
- 5) Jenis-jenis usaha sarana pariwisata alam yang dapat dilakukan dalam kawasan Taman Nasional, Taman Hutan Raya, dan Taman Wisata Alam meliputi kegiatan usaha:
 - a) akomodasi seperti pondok wisata, bumi perkemahan, karavan, dan penginapan;
 - b) makanan dan minuman;
 - c) sarana wisata tirta;
 - d) angkutan wisata;
 - e) cenderamata;
 - f) sarana wisata budaya.
- 6) Dalam rangka pelestarian nilai-nilai budaya setempat, pemerintah daerah dapat menetapkan kawasan, lingkungan dan atau bangunan sebagai lingkungan dan bangunan cagar budaya sebagai kawasan pariwisata budaya. Penetapannya dilakukan apabila dalam suatu kawasan terdapat beberapa lingkungan cagar budaya yang mempunyai keterkaitan keruangan, sejarah, dan arkeologi;
- 7) Penetapan kawasan, lingkungan dan atau bangunan bersejarah sebagai kawasan pariwisata oleh Pemerintah Kota/Kabupaten berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 8) Kriteria, tolak ukur, dan penggolongan lingkungan cagar budaya berdasarkan kriteria nilai sejarah, umur, keaslian, dan kelangkaan. Sedangkan kriteria penggolongan bangunan cagar budaya berdasarkan kriteria nilai sejarah, umur, keaslian, kelangkaan, tengeran/*landmark*, dan arsitektur. Kriteria dan tolak ukur tersebut adalah sebagai berikut:
 - a) Nilai sejarah dikaitkan dengan peristiwa-peristiwa perjuangan, ketokohan, politik, sosial, budaya yang menjadi simbol nilai

- kesejarahan tingkat nasional dan atau daerah masing-masing;
- b) Umur dikaitkan dengan batas usia sekurang-kurangnya 50 tahun;
 - c) Keaslian dikaitkan dengan keutuhan baik sarana dan prasarana lingkungan maupun struktur, material, tapak bangunan dan bangunan di dalamnya;
 - d) Kelangkaan dikaitkan dengan keberadaannya sebagai satu-satunya atau yang terlengkap dari jenisnya yang masih ada pada lingkungan lokal, nasional, atau dunia;
 - e) Tengeran dikaitkan dengan keberadaan sebuah bangunan tunggal monumen atau bentang alam yang dijadikan simbol dan wakil dari suatu lingkungan;
 - f) Arsitektur dikaitkan dengan estetik dan rancangan yang menggambarkan suatu zaman dan gaya tertentu.
- 9) Berdasarkan kriteria dan tolak ukur, kawasan lingkungan cagar budaya dapat dikelompokkan menjadi beberapa golongan yang berbeda satu dengan lainnya. Penggolongan lingkungan cagar budaya diatur melalui Keputusan Bupati/Walikota setempat;
- 10) Pelestarian lingkungan dan bangunan cagar budaya yang dijadikan kawasan pariwisata harus mengikuti prinsip-prinsip pemugaran yang meliputi keaslian bentuk, penyajian dan tata letak dengan memperhatikan nilai sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan;
- 11) Pengembangan lahan yang berada dalam kawasan lingkungan cagar budaya harus mengikuti peraturan perundangan yang berlaku.

5.7 Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa

- a) Karakteristik lokasi dan kesesuaian lahan:
- 1) Tidak terletak pada kawasan lindung dan kawasan bencana alam;
 - 2) Lokasinya strategis dan mudah dicapai dari seluruh penjuru kota;
 - 3) Dilengkapi dengan sarana antara lain tempat parkir umum, bank/ATM, pos polisi, pos pemadam kebakaran, kantor pos pembantu, tempat ibadah, dan sarana penunjang kegiatan komersial serta kegiatan pengunjung;

- 4) Terdiri dari perdagangan lokal, regional, dan antar regional.
- b) Kriteria dan batasan teknis:
- 1) Pembangunan hunian diijinkan hanya jika bangunan komersial telah berada pada persil atau merupakan bagian dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - 2) Penggunaan hunian dan parkir hunian dilarang pada lantai dasar di bagian depan dari perplotan, kecuali untuk zona-zona tertentu;
 - 3) Perletakan bangunan dan ketersediaan sarana dan prasarana pendukung disesuaikan dengan kelas konsumen yang akan dilayani;
 - 4) Jenis-jenis bangunan yang diperbolehkan antara lain:
 - a) bangunan usaha perdagangan (ritel dan grosir): toko, warung, tempat perkulakan, pertokoan;
 - b) bangunan penginapan: hotel, *guest house*, motel, hostel, penginapan;
 - c) bangunan penyimpanan: gedung tempat parkir, *show room*, gudang;
 - d) bangunan tempat pertemuan: aula, tempat konferensi;
 - e) bangunan pariwisata (di ruang tertutup): bioskop, area bermain.

Bibliografi

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 Tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 Tentang Sumber Daya Air.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1980 Tentang Penggolongan Bahan-Bahan Galian.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1986 Tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintahan di Bidang Pertambangan Kepada Daerah Tingkat I.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1994 Tentang Pengusahaan Pariwisata Alam Di Zona Pemanfaatan Taman Nasional, Taman Hutan Raya, Dan Taman Wisata Alam.

Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.

Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2002 Tentang Tata Hutan Dan Penyusunan Pengelolaan Hutan, Pemanfaatan Hutan, Dan Penggunaan Kawasan Hutan.

Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2004 Tentang Perlindungan Hutan.

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor Kep-51/MENLH/10/1995 Tentang Baku Mutu Limbah Cair Bagi Kegiatan Industri.

Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 446/Kpts-II/1996 Tentang Tata Cara Permohonan, Pemberian, Dan Pencabutan Izin Pengusahaan Pariwisata Alam.

Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 3 Tahun 1998 Tentang Baku Mutu Limbah Cair Bagi Kawasan Industri.

Keputusan Menteri Permukiman Dan Prasarana Wilayah Nomor 327/KPTS/M/2002 Tentang Penetapan Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang.

Keputusan Menteri Permukiman Dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (RS Sehat).

Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 4795/Kpts-II/2002 Tentang Kriteria Dan Indikator Pengelolaan Hutan Alam Produksi Lestari Pada Unit Pengelolaan.

Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 6886/Kpts-II/2002 Tentang Pedoman Dan Tata Cara Pemberian Izin Pemungutan Hasil Hutan (IPHH) Pada Hutan Produksi.

Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 8171/Kpts-II/2002 Tentang Kriteria Potensi Hutan Alam Pada Hutan Produksi Yang Dapat Diberikan Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu (IUPHHK).

Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Pelestarian dan Pemanfaatan Lingkungan Dan Bangunan Cagar Budaya.

Petunjuk Perencanaan Kawasan Perumahan Kota, SKBI - 2.3.51.1987. Lampiran No. 22 Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 378/KPTS/1987.

SNI 19-2454-2002, Tata Cara Pengelolaan Teknik Sampah Perkotaan.

Penanganan Khusus Kawasan Puncak “Kriteria Lokasi & Standar Teknik”, Departemen Kimpraswil.

Pedoman Teknis Pengembangan Kawasan Industri (Industrial Estate) Di Daerah, Balitbang Indag - Puslitbang, 2001

Kriteria Lokasi Dan Standar Teknis Kawasan Budi Daya, Departemen PU, 2003.

**DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM
DIREKTORAT JENDERAL PENATAAN RUANG**

Jl. Pattimura No. 20, Kebayoran Baru, Jakarta 12110

Telp./Faks.: (021) 7236009, 7267762

Website: www.penataanruang.net; www.pu.go.id