

Kepada Yth : Sekretaris Daerah Kabupaten Sukoharjo  
Lewat : Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat Sekda  
Kabupaten Sukoharjo  
Dari : Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Sukoharjo  
Tanggal : Oktober 2021  
Perihal : Kajian terkait Penyusunan Peraturan Bupati Sukoharjo tentang  
Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) di Kabupaten Sukoharjo

---

DISPOSISI  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SUKOHARJO

Mendasarkan Disposisi Bapak Sekretaris Daerah tanggal 23 September 2021 berkaitan dengan Surat dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Nomor: 600/6359/2021 tanggal 22 September 2021, Hal: Penyusunan Perkada tentang RDTRK, bersama ini dapat kami sampaikan kajian terhadap aturan-aturan hukum yang berkaitan dengan hal tersebut sebagai berikut :

**A. DASAR ATURAN**

1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
3. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 1 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031.

**B. KETENTUAN DALAM ATURAN**

1. Berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (2), dan ayat (3) huruf b, Pasal 24, Pasal 55, Pasal 56, Pasal 93 ayat (2) huruf d, Pasal 113 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang menyebutkan sebagai berikut:

Pasal 5

- (1) Perencanaan Tata Ruang dilakukan untuk menghasilkan:
  - a. rencana umum tata ruang; dan
  - b. rencana rinci tata ruang.
- (2) **Rencana umum tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a secara hierarkis terdiri atas:**
  - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;**
  - b. rencana tata ruang wilayah provinsi;**
  - c. rencana tata ruang wilayah kabupaten; dan**
  - d. rencana tata ruang wilayah kota.**
- (3) Rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. RTR pulau/kepulauan, RTR KSN, RZ KSNT, RZ KAW, dan RDTR KPN sebagai rencana rinci dari Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;

**b. RDTR kabupaten sebagai rencana rinci dari rencana tata ruang wilayah kabupaten; dan**

c. RDTR kota sebagai rencana rinci dari rencana tata ruang wilayah kota.

Pasal 24

- (1) Penyusunan rencana rinci tata ruang meliputi:
- a. penyusunan RTR pulau/kepulauan;
  - b. penyusunan RTR KSN;
  - c. penyusunan RZ KAW;
  - d. penyusunan RZ KSNT;
  - e. penyusunan RDTR KPN; dan
  - f. **penyusunan RDTR kabupaten/kota.**
- (2) Jangka waktu penyusunan dan penetapan RTR pulau/kepulauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, RTR KSN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, RZ KAW sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, RZ KSNT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dan RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak dimulainya penyusunan RTR pulau/kepulauan, RTR KSN, RZ KAW, RZ KSNT, atau RDTR KPN yang dimaksud.
- (3) Jangka waktu penyusunan dan penetapan RDTR kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak dimulainya pelaksanaan penyusunan RDTR kabupaten/kota.

Pasal 55

- (1) Penyusunan RDTR kabupaten/kota dapat mencakup kawasan dengan karakteristik perkotaan, karakteristik perdesaan, serta kawasan lintas kabupaten/kota.**
- (2) Kawasan dengan karakteristik perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kawasan yang memiliki fungsi utama kegiatan ekonomi, lingkungan hidup, sosial, dan budaya dengan karakteristik perkotaan.
  - (3) Kawasan dengan karakteristik perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kawasan yang memiliki fungsi utama kegiatan ekonomi, lingkungan hidup, sosial, dan budaya dengan karakteristik perdesaan.
  - (4) Kawasan lintas kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang secara fungsional terdapat di lebih dari 1 (satu) wilayah kabupaten/kota yang berbatasan, penyusunan RDTR dimaksud dilaksanakan secara terintegrasi oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota terkait.

- (5) RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan peraturan kepala daerah kabupaten/kota sesuai wilayah administrasinya.

Pasal 56

**(1) RDTR kabupaten/kota mengacu pada rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.**

- (2) RDTR kabupaten/kota memperhatikan:
- a. rencana pembangunan jangka panjang daerah kabupaten/kota;
  - b. rencana pembangunan jangka menengah daerah kabupaten/kota;
  - c. perkembangan permasalahan wilayah serta hasil pengkajian implikasi penataan ruang kabupaten/kota;
  - d. optimasi pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi; dan
  - e. kriteria pemanfaatan pulau-pulau kecil sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
- (3) RDTR kabupaten/kota paling sedikit memuat:
- a. tujuan penataan wilayah perencanaan;
  - b. rencana Struktur Ruang;
  - c. rencana Pola Ruang;
  - d. ketentuan Pemanfaatan Ruang; dan
  - e. peraturan zonasi.
- (4) RDTR kabupaten/kota menjadi acuan untuk:
- a. penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah kabupaten/kota;
  - b. penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah kabupaten/ kota;
  - c. pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
  - d. perwujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antarsektor; dan
  - e. penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi.
- (5) RDTR kabupaten/kota dituangkan ke dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000.

## Pasal 93

- (1) Peninjauan kembali RTR dilakukan 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Peninjauan kembali RTR dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan Batas Daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.**
- (3) Peninjauan kembali peraturan kepala daerah kabupaten/kota tentang RDTR akibat adanya perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh Menteri.

## Pasal 113

- (1) Penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (1) huruf c dapat didelegasikan kewenangannya kepada gubernur, bupati, atau wali kota tanpa mengurangi kewenangan Menteri.
- (2) Penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 huruf c di Perairan Pesisir, dapat didelegasikan kewenangannya kepada gubernur tanpa mengurangi kewenangan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan.
- (3) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dengan pertimbangan Forum Penataan Ruang.**

2. Berdasarkan ketentuan Pasal 9 Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 1 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 menyebutkan sebagai berikut:

Pasal 9

- (1) PKL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, meliputi:
- a. kawasan perkotaan Kecamatan Sukoharjo; dan
  - b. kawasan perkotaan Kecamatan Kartasura.
- (2) PPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, meliputi:
- a. kawasan perkotaan Kecamatan Grogol;
  - b. kawasan perkotaan Kecamatan Mojolaban
  - c. kawasan perkotaan Kecamatan Tawang Sari;
  - d. kawasan perkotaan Kecamatan Gatak;
  - e. kawasan perkotaan Kecamatan Baki;
  - f. kawasan perkotaan Kecamatan Polokarto;
  - g. kawasan perkotaan Kecamatan Bendosari;
  - h. kawasan perkotaan Kecamatan Nguter;
  - i. kawasan perkotaan Kecamatan Weru; dan
  - j. kawasan perkotaan Kecamatan Bulu.
- (3) PPL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c, meliputi:
- a. PPL Desa Palur di Kecamatan Mojolaban;
  - b. PPL Desa Sraten dan Desa Jati di Kecamatan Gatak;
  - c. PPL Desa Lengking di Kecamatan Bulu;
  - d. PPL Desa Kayuapak di Kecamatan Polokarto;
  - e. PPL Desa Jatingarang di Kecamatan Weru;
  - f. PPL Desa Kepuh di Kecamatan Nguter;
  - g. PPL Desa Mojorejo di Kecamatan Bendosari; dan
  - h. PPL Desa Kedungjambal di Kecamatan Tawang Sari.
- (4) Kawasan perkotaan Kecamatan Grogol sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diusulkan sebagai PKL.
- (5) **Kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) huruf a diatur lebih lanjut dengan Rencana Rinci Tata Ruang** yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

3. Berdasarkan ketentuan Pasal 15 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja menyebutkan sebagai berikut:

Pasal 15

- (1) Dalam hal Pemerintah Daerah belum menyusun dan menyediakan RDTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), Pelaku Usaha mengajukan permohonan persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan usahanya kepada Pemerintah Pusat melalui sistem Perizinan Berusaha secara elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemerintah Pusat memberikan persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan rencana tata ruang.
- (3) Rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
  - a. rencana tata ruang wilayah nasional;
  - b. rencana tata ruang pulau/kepulauan;
  - c. rencana tata ruang kawasan strategis nasional;
  - d. rencana tata ruang wilayah provinsi; dan/atau
  - e. rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.

Pasal 18

- (1) Penetapan rencana tata ruang wilayah provinsi atau kabupaten/kota dan rencana detail tata ruang terlebih dahulu harus mendapat persetujuan substansi dari Pemerintah Pusat.
- (2) Sebelum diajukan persetujuan substansi kepada Pemerintah Pusat, rencana detail tata ruang kabupaten/kota yang dituangkan dalam rancangan Peraturan Kepala Daerah Kabupaten/Kota terlebih dahulu dilakukan konsultasi publik termasuk dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
- (3) **Bupati/Wali Kota wajib menetapkan rancangan peraturan kepala daerah kabupaten/kota tentang rencana detail tata ruang** paling lama 1 (satu) bulan setelah mendapat persetujuan substansi dari Pemerintah Pusat.
- (4) Dalam hal bupati/wali kota tidak menetapkan rencana detail tata ruang setelah jangka waktu sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3), rencana detail tata ruang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai muatan, pedoman, dan tata cara penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi atau kabupaten/kota dan rencana detail tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

### C. KAJIAN

- a. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan terkait dengan hierarki peraturan perundang-undangan, maka kedudukan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang secara hierarki lebih tinggi dibandingkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 1 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 sehingga bentuk produk hukum dalam penyusunan RDTR dapat langsung mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 yakni Peraturan Kepala Daerah (Peraturan Bupati).
- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 9 Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 1 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 telah mengatur mengenai Rencana Rinci Tata Ruang yang dimaknai sama dengan rencana detail tata ruang sebagaimana tercantum dalam Pasal 55 ayat (1). Namun, diantara Pasal 9 Perda dengan Pasal 55 ayat (1) Peraturan Pemerintah tersebut terdapat perbedaan terminologi dan karakteristik kawasan sebagai dasar penyusunan RDTR.

Dalam Pasal 9 Perda muncul istilah PKL dan PPL yang dalam Pasal 1 Perda tersebut didefinisikan sebagai berikut:

- Pusat Kegiatan Lokal yang selanjutnya disingkat PKL adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala Kabupaten/Kota atau beberapa kecamatan.
- Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disingkat PPL adalah pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antar desa.

Sedangkan dalam Pasal 55 ayat (1) Peraturan Pemerintah menyebutkan “RDTR kabupaten dapat mencakup kawasan dengan karakteristik perkotaan, karakteristik perdesaan, serta kawasan lintas kabupaten/kota” dan tidak menggunakan terminologi PKL dan PPL. Sehingga jika merujuk pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) maka RTRW Kabupaten perlu disesuaikan.

- c. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 93 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang menyebutkan “Peninjauan kembali RTR dilakukan 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan. Peninjauan kembali RTR dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan apabila terjadi perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis”.

Perda RTRW Kabupaten Sukoharjo telah dilakukan peninjauan pada Tahun 2018 sehingga hanya dapat dilakukan peninjauan kembali pada Tahun 2023. Karena berdasarkan ketentuan Pasal 93 ayat (2) Kabupaten Sukoharjo tidak memenuhi syarat untuk melakukan perubahan perda RTRW sebelum periode 5 (lima) tahun.

- d. Terkait dengan proses perizinan yang berhubungan dengan pemanfaatan ruang, maka Pemerintah Daerah dapat mengacu pada ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja sementara menunggu Perda RTRW Kabupaten disesuaikan.

Demikian kajian kami untuk menjadikan periksa dan selanjutnya mohon arahan.

KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd

RETNO WIDIYANTI B, SH  
Penata Tingkat I  
NIP. 19790801 200501 2 010