



MENTERI DALAM NEGERI

**PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI
NOMOR 2 TAHUN 1987
TENTANG
PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA KOTA**

MENTERI DALAM NEGERI,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan semakin pesatnya perkembangan kota sesuai lajunya pembangunan yang beraneka ciri dan sifat penghidupan perkotaan memerlukan pengarahan, penelitian, perencanaan dan pengembangan;
 - b. bahwa untuk menciptakan tertib pembangunan dan pengembangan kota sebagai unsur pendorong pembangunan Nasional dan sesuai pula dengan kebijaksanaan Pemerintah untuk melaksanakan pembangunan kota secara terpadu, maka pemanfaatan ruang kota secara lestari, optimal, seimbang dan serasi sangat diperlukan;
 - c. bahwa berdasarkan Stadvormings Ordonantie tahun 1948 jo Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1976, perencanaan kota telah menjadi wewenang dan tanggung jawab Pemerintah Daerah;
 - d. bahwa wewenang perencanaan kota yang telah menjadi urusan otonomi Daerah sebagaimana butir c telah mendapat penegasan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintah di bidang Pekerjaan Umum kepada Daerah;
 - e. bahwa Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1980 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota tidak sesuai lagi dengan pengarahan bagi pengembangan kota oleh karena itu perlu diganti dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri yang baru.

- Mengingat :
1. Stadvormings Ordonantie Tahun 1948 (Staatsblad No. 168 Tahun 1948);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang No. 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3037);
 4. Undang-Undang No. 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 No. 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3186);
 5. Stadvormings Verordening tahun 1949 (Staatsblad Nomor 40 Tahun 1949);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 tentang Tata Pengaturan Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3225);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintah di bidang Pekerjaan Umum kepada Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3353);
 8. Keputusan Presiden Nomor 45 Tahun 1974 jo Keputusan Presiden Nomor 15 Tahun 1983 jo Keputusan Presiden Nomor 47 Tahun 1985 tentang Susunan Organisasi Departemen;

9. Keputusan Presiden Nomor 27 Tahun 1980 tentang Pembentukan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
10. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1976 tentang Koordinasi tugas bidang keagrariaan dengan bidang kehutanan, pertambangan, transmigrasi dan pekerjaan umum;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1982 tentang Pedoman Penyusunan Perencanaan dan Pengendalian Pembangunan di Daerah.

M E M U T U S K A N

Menetapkan : PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI TENTANG PEDOMAN
PENYUSUNAN RENCANA KOTA.

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri ini yang dimaksud dengan:

- a. Kota adalah pusat pemukiman dan kegiatan penduduk yang mempunyai batasan wilayah administrasi yang diatur dalam peraturan perundangan serta pemukiman yang telah memperlihatkan watak dan ciri kehidupan perkotaan.
- b. Perkotaan adalah satuan kumpulan pusat-pusat pemukiman yang berperan di dalam satuan wilayah pengembangan dan atau wilayah Nasional sebagai simpul jasa.
- c. Perencanaan kota adalah kegiatan penyusunan dan peninjauan kembali rencana-rencana kota.
- d. Rencana kota adalah rencana pengembangan kota yang disiapkan secara teknis, baik yang ditetapkan Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah yang merupakan rumusan kebijaksanaan pemanfaatan muka bumi wilayah kota termasuk ruang di atas dan di bawahnya serta pedoman pengarah dan pengendalian bagi pelaksanaan pembangunan kota.
- e. Rencana Umum Tata Ruang adalah rencana peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa agar pemanfaatannya optimal, lestari, seimbang dan serasi bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
- f. Rencana Umum Tata Ruang Perkotaan yang selanjutnya disebut RUTRP adalah rencana struktur ruang kota yang disusun untuk menjaga konsistensi perkembangan pembangunan suatu kota pada sebagian, satu atau lebih daerah otonomi, dengan strategi perkotaan Nasional dalam jangka panjang dan untuk menjaga keserasian perkembangan pembangunan kota dengan wilayah pengaruh sekitarnya dalam rangka pengendalian program sektoral dalam jangka panjang.
- g. Rencana Umum Tata Ruang Kota selanjutnya RUTRK adalah rencana pemanfaatan ruang kota yang disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota.
- h. Rencana Detail Tata Ruang Kota selanjutnya disebut RDTRK adalah rencana pemanfaatan ruang kota secara terinci yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota.
- i. Rencana Teknik Ruang Kota selanjutnya disebut RTRK adalah rencana geometris pemanfaatan ruang kota dalam rangka pelaksanaan proyek pembangunan kota.
- j. Wilayah Perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya sesuai dengan masing-masing jenis rencana kota.
- k. Bagian Wilayah Kota adalah satu kesatuan wilayah dari kota yang bersangkutan yang merupakan wilayah yang terbentuk secara fungsional dan administratif dalam rangka pencapaian daya guna pelayanan fasilitas umum kota.
- l. Menteri adalah Menteri Dalam Negeri.
- m. Daerah adalah Daerah Tingkat I dan atau Daerah Tingkat II.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud perencanaan kota adalah untuk mewujudkan peningkatan kualitas lingkungan hidup dan penghidupan masyarakat kota dalam mencapai kesejahteraan sesuai dengan aspirasi warga kota.

Pasal 3

Tujuan suatu perencanaan kota adalah supaya kehidupan dan penghidupan warga kota aman, tertib, lancar dan sehat melalui:

- a. Perwujudan pemanfaatan ruang kota yang serasi dan seimbang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan daya dukung pertumbuhan dan perkembangan kota.
- b. Perwujudan pemanfaatan ruang kota yang sejalan dengan tujuan serta kebijaksanaan Pembangunan Nasional dan Daerah.

Pasal 4

Upaya pencapaian yang dimaksud Pasal 3 dilaksanakan melalui berbagai pendekatan yaitu dengan:

- a. Pendekatan politis yang menyangkut berbagai aspek ideologi, politik, ekonomi, sosial, budaya, pertanahan dan keamanan;
- b. Pendekatan strategis yang menyangkut penentuan fungsi kota, pengembangan kegiatan kota dan pengembangan tata ruang kota yang merupakan penjabaran dan pengisian dari rencana-rencana pembangunan Nasional dan Daerah secara jangka panjang.
- c. Pendekatan teknis yang menyangkut upaya mengoptimasikan pemanfaatan ruang kota, di antaranya meliputi memperbaiki lingkungan, meremajakan, manajemen pertanahan, memberikan fasilitas dan utilitas secara tepat mengefisiensikan pola angkutan dan menjaga kelestarian dan meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan sesuai dengan kaidah teknis perencanaan.
- d. Pendekatan pengelolaan yang menyangkut aspek administrasi keuangan hukum dan perundangan agar rencana kota dapat dilaksanakan melalui koordinasi, penelitian, perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian rencana kota.

BAB III JENIS RENCANA KOTA

Pasal 5

- (1) Rencana Kota yang penyusunannya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah meliputi:
 - a. Rencana Umum Tata Ruang Kota.
 - b. Rencana Detail Tata Ruang Kota.
 - c. Rencana Teknik Ruang Kota.
- (2) Penyusunan Rencana Kota tidak selalu disusun sebagai suatu urutan, dapat disiapkan atas dasar suatu kebutuhan dan kepentingan.

Pasal 6

Rencana Umum Tata Ruang Kota yang dimaksud Pasal 5 Ayat (1) huruf a, disusun dengan kriteria sebagai berikut:

- a. Rencana Umum Tata Ruang Kota mempunyai wilayah perencanaan yang terkait dengan batas wilayah administrasi kota.
- b. Rencana Umum Tata Ruang Kota yang dimaksud Pasal 5 Ayat (1) huruf a merupakan rumusan

Pasal 2

1. Jika kewajiban tersebut pada ayat 1 pasal 1 tidak dilaksanakan, maka pemegang haknya dianggap tidak memenuhi syarat sebagai yang ditentukan dalam pasal 30 dan 36 Undang-Undang Pokok Agraria dan hak guna-bangunan serta hak guna-usaha yang bersangkutan dianggap telah hapus sejak tanggal 24 September 1961.
2. Di dalam hal tersebut pada ayat 1 pasal 1 ini maka tanah yang bersangkutan dengan Peraturan ini diberikan kepada bekas pemegang haknya dengan hak pakai yang berlaku sejak tanggal 24 September 1961 selama sisa waktu haknya yang hapus itu, kecuali kalau ternyata bahwa ia seorang Warganegara asing yang tidak bertempat tinggal di Indonesia.
3. Oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah/ Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah hak pakai tersebut dibukukan di dalam daftar buku tanah. Atas permintaan yang berhak kepadanya diberikan sertipikat dengan dipungut biaya menurut peraturan yang berlaku mengenai pendaftaran hak baru.
4. Hak pakai yang dimaksudkan dalam ayat 2 pasal ini tidak diberikan:
 - a. jika hak guna-bangunan atau hak guna-usaha yang bersangkutan sudah hapus karena jangka waktunya sudah habis;
 - b. jika tanahnya termasuk golongan yang terkena ketentuan Undang-Undang No. 3 Prp tahun 1960;
 - c. jika tanah yang bersangkutan sebelum berlakunya Peraturan ini oleh instansi yang berwenang sudah diberikan kepada pihak lain dan telah dikeluarkan sertipikatnya.

Pasal 3

1. Seorang warganegara Indonesia yang haknya telah dinyatakan hapus dan diganti dengan hak pakai sebagai yang dimaksudkan dalam pasal 2, kemudian dapat meminta kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah/ Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah yang bersangkutan agar hak pakai tersebut diubah menjadi hak guna-bangunan atau hak guna-usaha menurut keadaannya semula, setelah ia membuktikan kewarganegaraan Indonesia.
2. Untuk perubahan hak sebagai yang dimaksudkan dalam ayat 1 pasal ini dipungut biaya administratis sebesar Rp. 5.000,- yang wajib disetor kepada Kantor Perbendaharaan Negara yang bersangkutan.
3. Setelah kewajiban tersebut pada ayat 2 pasal ini dipenuhi maka hak guna-bangunan atau hak guna-usaha itu dibukukan di dalam daftar buku tanah dan kepada yang berhak diberikan sertipikat dengan dipungut biaya menurut peraturan yang berlaku mengenai pendaftaran hak baru.

Pasal 4

Pada tiap akhir bulan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah/Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah menyampaikan pemberitahuan kepada Kantor Agraria Daerah yang bersangkutan mengenai hak-hak termasuk dalam pasal 1 ayat 4 dan 5, pasal 2 ayat 2 dan pasal 3 ayat 1 yang selama bulan itu telah dikeluarkan sertipikatnya.

Pasal 5

Peraturan ini berlaku mulai tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Jakarta

Pada tanggal : 14 Mei 1970

MENTERI DALAM NEGERI,

ttd

(Amirmachmud)