

URAIAN SINGKAT

PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG

KECAMATAN WEDA SELATAN

Dalam Undang Undang Penataan Ruang Nomor 26 Tahun 2007 diamanatkan penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten yang kemudian dirincikan menjadi Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Perkotaan kabupaten. Bagian dari wilayah yang akan disusun RDTR tersebut merupakan kawasan perkotaan atau kawasan strategis kabupaten/kota.

Perkembangan kota dan wilayah merupakan salah satu indikator pertumbuhan ekonomi suatu kota atau wilayah. Pada hakekatnya lokasi pusat kegiatan ekonomi terdapat di kawasan-kawasan perkotaan, besarnya permintaan akan hal tersebut mendorong banyaknya alih fungsi lahan yang akan terjadi terutama di pusat-pusat pertumbuhan seperti di daerah perkotaan yang menjadi pusat ekonomi, pelayanan dan jasa tingkat regional.

Pada tahun anggaran 2023 Badan Perencanaan Penelitian Pembangunan Daerah Kabupaten Halmahera Tengah melaksanakan kegiatan **Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Weda Selatan**. Output dari kegiatan ini berupa dokumen administrasi Dan Teknis **RDTR Kecamatan Weda Selatan** yang secara substansi sudah mengacu pada pedoman dan aturan yang berlaku. Kegiatan ini dinilai sangat penting bagi pengembangan **Kecamatan Weda Selatan** agar terwujud kawasan fungsional yang aman, produktif dan berkelanjutan.

A. Lingkup Wilayah Kegiatan

Kegiatan ini dilaksanakan di Kabupaten Halmahera Tengah pada Kecamatan Weda Selatan. Ruang lingkup Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Pulau Gebe diatur dalam SK Penetapan Delineasi Kabupaten Halmahera Tengah serta kajian analisa lebih lanjut terkait Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).

B. STRATEGI PENCAPAIAN KELUARAN

a. Metode Pelaksanaan

1. Melakukan persiapan kegiatan antara lain meliputi:
 - a) menyiapkan kajian awal data sekunder, mencakup kajian terhadap RTRW Kabupaten, RDTR/Draft RDTR sebelumnya, RPJPD, RPJMD, dan ketentuan sektoral terkait pemanfaatan ruang;
 - b) melakukan identifikasi awal indikasi delineasi kawasan perencanaan;
 - c) melakukan persiapan teknis pelaksanaan, yang meliputi penyiapan metodologi pendekatan pelaksanaan pekerjaan, penyiapan rencana kerja rinci, dan penyiapan perangkat survei serta mobilisasi personil;
 - d) berkoordinasi dengan pemerintah daerah untuk persiapan pelaksanaan kegiatan; dan

- e) melibatkan akademisi, praktisi, atau tenaga ahli lokal untuk koordinasi dengan pemerintah daerah dan penguatan isu kewilayahan dan karakteristik/kearifan lokal di kawasan perencanaan.
2. Melakukan survey untuk pengumpulan data dan informasi meliputi :
- a) data primer terdiri atas aspirasi masyarakat serta kondisi dan jenis guna lahan atau bangunan, intensitas ruang, serta konflik-konflik pemanfaatan ruang (jika ada) maupun infrastruktur perkotaan, kondisi fisik dan sosial ekonomi kawasan perencanaan; dan
 - b) data sekunder yang terdiri atas peta dasar dan peta tematik serta data dan informasi lain sebagaimana tercantum dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang, serta data sekunder lainnya yang diperlukan.
3. Melakukan pengolahan dan analisis data antara lain:
- a. analisis untuk penyusunan RDTR:
 - 1) analisis struktur internal BWP;
 - 2) analisis sistem penggunaan lahan;
 - 3) analisis kedudukan dan peran BWP dalam wilayah yang lebih luas;
 - 4) analisis sumber daya alam dan fisik atau lingkungan;
 - 5) analisis sosial budaya;
 - 6) analisis kependudukan;
 - 7) analisis ekonomi dan sektor unggulan;
 - 8) analisis transportasi atau pergerakan;
 - 9) analisis sumber daya buatan;
 - 10) analisis kondisi lingkungan binaan;
 - 11) analisis kerawanan bencana;
 - 12) analisis risiko bencana;
 - 13) analisis kelembagaan; dan
 - 14) analisis pembiayaan pembangunan.
 - b. analisis untuk penyusunan Peraturan Zonasi (PZ), meliputi:
 - 1) analisis karakteristik peruntukan, zona dan sub zona berdasarkan kondisi yang diharapkan (berdasarkan nilai sejarah, lokasi, kerentanan dan risiko bencana, persepsi maupun preferensi pemangku kepentingan);
 - 2) analisis jenis dan karakteristik kegiatan yang saat ini berkembang dan mungkin akan berkembang di masa mendatang;
 - 3) analisis kesesuaian kegiatan terhadap peruntukan/zona/sub zona (karakteristik kegiatan, fasilitas penunjang, dll);
 - 4) analisis dampak kegiatan terhadap jenis peruntukan/zona/sub zona;
 - 5) analisis pertumbuhan dan penambahan penduduk pada suatu zona;

- 6) analisis gap antara kualitas peruntukan/zona/sub zona yang diharapkan dengan kondisi yang terjadi di lapangan (peruntukan saat ini, perizinan yang sudah dikeluarkan; status guna lahan, konflik pemanfaatan ruang);
 - 7) analisis karakteristik spesifik lokasi (obyek strategis nasional/provinsi, ruang dalam bumi);
 - 8) analisis ketentuan, standar setiap sektor terkait; dan
 - 9) analisis kewenangan dalam perencanaan, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
4. Merumuskan rekomendasi teknis bagi muatan RDTR dan pembahasan antar sektor yang meliputi alternatif konsep rencana, pemilihan konsep rencana, perumusan rencana terpilih menjadi muatan RDTR dan disertai pembahasan antar sektor terkait yang dituangkan dalam Berita Acara.
 5. Merumuskan rekomendasi bagi konsep PZ yang berisi :
 - a) penentuan delineasi blok peruntukan
 - b) perumusan aturan dasar, yang memuat:
 - 1) ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - 2) ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - 3) ketentuan tata bangunan;
 - 4) ketentuan prasarana minimal;
 - 5) ketentuan khusus;
 - 6) standar teknis;
 - 7) ketentuan pelaksanaan meliputi, ketentuan variasi pemanfaatan ruang, ketentuan insentif dan disinsentif dan ketentuan penggunaan lahan yang tidak sesuai (non-conforming situation) dengan peraturan zonasi.
 - c) perumusan teknik pengaturan zonasi yang dibutuhkan (jika ada).
 6. Menyelenggarakan FGD sebanyak 1 (satu) kali dan Konsultasi Publik (KP) sebanyak 2 (dua) kali bersama pemerintah daerah, meliputi:
 - a) Focus Group Discussion (FGD) ke-1, melakukan koordinasi dengan Pemerintah Daerah terkait dan pemerintah daerah untuk menetapkan delineasi wilayah perencanaan. Hasil kesepakatan dituangkan dalam berita acara dan peta delineasi yang ditanda tangani oleh perwakilan setiap instansi yang hadir sekaligus perumusan tujuan penataan kawasan perencanaan;
 - b) Konsultasi Publik (KP) ke-1, dilaksanakan untuk:
 - 1) mendapatkan masukan terhadap konsep rencana, struktur dan pola ruang; dan
 - 2) penapisan isu pembangunan berkelanjutan untuk menghasilkan isu pembangunan prioritas.
 - c) Konsultasi Publik (KP) ke-2, dilaksanakan untuk:
 - 1) mendapatkan masukan terhadap indikasi program dan peraturan zonasi;
 - 2) membahas rekomendasi perbaikan Kebijakan, Rencana, dan Program (KRP) dan integrasi hasil Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS); dan

- 3) sinkronisasi perencanaan tata ruang dengan wilayah berbatasan (jika ada) dengan Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) di daerah.
 - d) Pembahasan-pembahasan lainnya yang dibutuhkan.
7. Membuat laporan keseluruhan proses kegiatan dan produk-produk yang dihasilkan dalam bentuk sistem pelaporan yang meliputi laporan pendahuluan, dan laporan akhir serta laporan-laporan lainnya antara lain laporan pembahasan/diskusi/FGD.