



MATERI PELATIHAN BERBASIS KOMPETENSI AHLI PENYUSUNAN PERATURAN ZONASI

PERUMUSAN DOKUMEN TEKNIS PERATURAN ZONASI

**KODE UNIT KOMPETENSI:
F45 PZ02.003.01**

BUKU PENILAIAN



**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
BADAN PEMBINAAN KONSTRUKSI
PUSAT PEMBINAAN KOMPETENSI DAN PELATIHAN KONSTRUKSI**
Jalan Sapta Taruna Raya, Komplek PU Pasar Jumat - Jakarta Selatan

2012

DAFTAR ISI

Daftar Isi	1
1 BAB I KONSEP PENILAIAN	2
1.1 Latar Belakang	2
1.2 Tujuan.....	2
1.3 Metoda Penilaian.....	2
2 BAB II PELAKSANAAN PENILAIAN	4
2.1 Kunci Jawaban Tugas-Tugas (Teori).....	4
2.2 Daftar Cek Unjuk Kerja	20
Lampiran 1 Jawaban Tugas Tertulis I	34
Lampiran 2 Jawaban Tugas Tertulis II	40
Lampiran 3 Jawaban Tugas Tertulis III	43
Lampiran 4 Jawaban Tugas Tertulis IV.....	46
Lampiran 5 Jawaban Tugas Tertulis V.....	49

Buku-buku Referensi untuk bahan pelatihan yang telah direkomendasikan:

BAB I KONSEP PENILAIAN

1.1 Latar Belakang

Buku penilaian untuk unit kompetensi Menerapkan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait Dengan Pelaksanaan Pelatihan Berbasis Kompetensi dibuat sebagai konsekuensi logis dalam pelatihan berbasis kompetensi yang telah menempuh tahapan penerimaan pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja melalui buku informasi dan buku kerja. Setelah latihan-latihan (*exercise*) dilakukan berdasarkan buku kerja maka untuk mengetahui sejauh mana kompetensi yang dimilikinya perlu dilakukan uji komprehensif secara utuh per unit kompetensi dan materi uji komprehensif itu ada dalam buku penilaian ini.

1.2 Tujuan

Adapun tujuan dibuatnya buku penilaian ini, yaitu untuk menguji kompetensi peserta pelatihan setelah selesai menempuh buku informasi dan buku kerja secara komprehensif dan berdasarkan hasil uji inilah peserta akan dinyatakan kompeten atau belum kompeten terhadap unit kompetensi Menerapkan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait dengan Pelaksanaan Pelatihan Berbasis Kompetensi.

1.3 Metoda Penilaian

1. Metoda Penilaian Pengetahuan

a. Tes Tertulis

Untuk menilai pengetahuan yang telah disampaikan selama proses pelatihan terlebih dahulu dilakukan tes tertulis melalui pemberian materi tes dalam bentuk tertulis yang dijawab secara tertulis juga. Untuk menilai pengetahuan dalam proses pelatihan materi tes disampaikan lebih dominan dalam bentuk obyektif tes, dalam hal ini jawaban singkat, menjodohkan, benar-salah, dan pilihan ganda. Tes essay bisa diberikan selama tes essay tersebut tes essay tertutup dalam bentuk Jawaban Singkat, tidak essay terbuka, hal ini dimaksudkan untuk mengurangi faktor subyektif penilai.

b. Tes Wawancara

Tes wawancara dilakukan untuk menggali atau memastikan hasil tes tertulis sejauh itu diperlukan. Tes wawancara ini dilakukan secara perseorangan antara

penilai dengan peserta uji/peserta pelatihan. Penilai sebaiknya lebih dari satu orang.

2. Metoda Penilaian Keterampilan

a. Tes Simulasi

Tes simulasi ini digunakan untuk menilai keterampilan dengan menggunakan media bukan yang sebenarnya, misalnya menggunakan tempat kerja tiruan (bukan tempat kerja yang sebenarnya), obyek pekerjaan disediakan atau hasil rekayasa sendiri, bukan obyek kerja yang sebenarnya.

b. Aktivitas Praktik

Penilaian dilakukan secara sebenarnya, di tempat kerja sebenarnya dengan menggunakan obyek kerja sebenarnya. Namun dalam pelaksanaan pelatihan untuk unit kompetensi ini, metoda penilaian ini tidak digunakan.

3. Metoda Penilaian Sikap Kerja

a. Observasi

Untuk melakukan penilaian sikap kerja digunakan metoda observasi terstruktur, artinya pengamatan yang dilakukan menggunakan lembar penilaian yang sudah disiapkan sehingga pengamatan yang dilakukan mengikuti petunjuk penilaian yang dituntut oleh lembar penilaian tersebut. Pengamatan dilakukan pada waktu peserta uji/peserta pelatihan melakukan keterampilan kompetensi yang dinilai karena sikap kerja melekat pada keterampilan tersebut.

**BAB II
PELAKSANAAN PENILAIAN**

2.1 Kunci Jawaban Tugas-Tugas (Teori)

Tugas Teori I : Merumuskan klasifikasi zona
Pelatihan : 2.1.1.1.1.1 Ahli Penyusunan Peraturan Zonasi
Waktu : 40 menit

Petunjuk Umum

1. Jawablah soal-soal berikut ini pada lembar jawaban/kertas yang telah disediakan;
2. Seluruh buku-buku lembaran-lembaran tulisan disimpan;
3. Bacalah soal dengan teliti sebelum menulis jawaban

a. Jawaban Singkat

1. Apa yang dimaksud dengan Peraturan Zonasi?

.....
.....
.....
.....
.....

2. Jelaskan tahapan penyusunan Peraturan Zonasi!

.....
.....
.....
.....
.....

3. Sebutkan substansi utama yang diatur dalam Peraturan Zonasi!

.....
.....
.....
.....
.....

4. Jelaskan definisi klasifikasi zona dalam rangka penyusunan Peraturan Zonasi!

.....
.....
.....
.....
.....

5. Jelaskan mengenai zona utama dan zona spesifik! Berikan contohnya!

.....
.....
.....
.....
.....

6. Apa yang menjadi tujuan klasifikasi zona?

.....
.....
.....
.....
.....

7. Apa saja yang menjadi dasar pertimbangan penyusunan klasifikasi zona sesuai dengan kondisi daerah dan rencana pengembangannya?

.....
.....
.....
.....
.....

8. Sebutkan jenis klasifikasi fungsi zona berdasarkan PP No. 47 Tahun 1997 tentang RTRWN!

.....
.....
.....
.....
.....

9. Jelaskan mengenai pemilihan hirarki klasifikasi zona sebagai dasar pengaturan!

.....
.....

.....
.....
.....

10. Sebutkan dasar pertimbangan penetapan batas atau pembagian zona!

.....
.....
.....
.....
.....

11. Sebutkan jenis-jenis dasar penggunaan lahan berdasarkan Rancangan Perda Peraturan Pelaksanaan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang DKI Jakarta!

.....
.....
.....
.....
.....

12. Sebutkan minimal jenis-jenis penggunaan dasar lahan/bangunan!

.....
.....
.....
.....
.....

13. Sebutkan perbedaan kegiatan utama dan kegiatan aksesoris dalam pemanfaatan lahan!

.....
.....
.....
.....
.....

14. Jelaskan apa yang dimaksud dengan kodifikasi zona dan ketentuan penggunaannya!

.....
.....
.....

.....
.....

15. Jelaskan mengenai pertimbangan penetapan kode zonasi di atas peta batas blok/subblok!

.....
.....
.....
.....
.....

b. Pilihan Ganda (TIDAK ADA)

2.1.1 Lembar Kunci Jawaban Teori I

No. Soal	Kunci Jawaban	Jawaban Peserta			Keterangan
			K	BK	
1	Lampiran I				
2	Lampiran I				
3	Lampiran I				
4	Lampiran I				
5	Lampiran I				
6					
7					
8					
9					
10					

Tugas Teori II : **Membuat deliniasi zona**
Pelatihan : **Ahli Penyusunan Peraturan Zonasi**
Waktu : **30 menit**

Petunjuk Umum

1. Jawablah soal-soal berikut ini pada lembar jawaban/kertas yang telah disediakan;
2. Seluruh buku-buku lembaran-lembaran tulisan disimpan;
3. Bacalah soal dengan teliti sebelum menulis jawaban

a. Jawaban Singkat

1. Jelaskan penyebab kendala yang ditemui dalam penetapan batas zona di lapangan!

.....
.....
.....
.....
.....

2. Sebutkan langkah yang perlu dilakukan sebelum menyusun zona-zona dan penetapan jenis guna lahannya berdasar hasil studi lapangan!

.....
.....
.....
.....
.....

3. Apa yang dimaksud dengan Peta Zonasi?

.....
.....
.....
.....
.....

4. Apa yang dimaksud dengan Blok Peruntukan dan Sub Blok Peruntukan?

.....
.....

-
.....
.....
5. Faktor fisik apa saja yang dapat dipertimbangkan dalam penetapan blok secara umum?
-
.....
.....
.....
.....
6. Apa yang dimaksud dengan deliniasi blok peruntukan/zona?
-
.....
.....
.....
.....
7. Faktor apa saja yang mempengaruhi penentuan batas suatu Blok Peruntukan?
-
.....
.....
.....
.....
8. Apa yang dimaksud dengan referensi geografis?
-
.....
.....
.....
.....
9. Jelaskan teknik notifikasi berdasarkan referensi geografis dasar yang digunakan dalam peta zonasi!

.....

10. Jelaskan contoh teknik penomoran atau penetapan identitas suatu blok peruntukan!

.....

2.1.2 Lembar Kunci Jawaban Teori II

No. Soal	Kunci Jawaban	Jawaban Peserta			Keterangan
			K	BK	
1					
2					
3					
4					
5					
6	Lampiran II				
7	Lampiran II				
8	Lampiran II				
9	Lampiran II				
10	Lampiran II				

Tugas Teori III : Merumuskan aturan teknis zonasi
Pelatihan : Ahli Penyusunan Peraturan Zonasi
Waktu : 30 menit

Petunjuk Umum

1. Jawablah soal-soal berikut ini pada lembar jawaban/kertas yang telah disediakan;
2. Seluruh buku-buku lembaran-lembaran tulisan disimpan;
3. Bacalah soal dengan teliti sebelum menulis jawaban

a. Jawaban Singkat

1. Apa yang dimaksud dengan Aturan Teknis Zonasi?

.....
.....
.....
.....
.....

2. Jelaskan apa yang dimaksud dengan jenis peraturan perskriptif (*prescriptive guidelines*) dan jenis peraturan kinerja (*performance guidelines*)!

.....
.....
.....
.....
.....

3. Sebutkan dua hal yang perlu dipertimbangkan dalam penyusunan Aturan Teknis Zonasi! Jelaskan!

.....
.....
.....
.....
.....

4. Apa saja yang menjadi cakupan Aturan Teknis Zonasi?

.....
.....
.....

.....
.....

5. Sebutkan ketentuan yang dapat menjadi rujukan/acuan dalam penyusunan peraturan zonasi, terkait pemanfaatan bersyarat!

.....
.....
.....
.....

6. Sebutkan contoh aturan khusus pemanfaatan ruang!

.....
.....
.....
.....

7. Sebutkan jenis-jenis instrumen pengendalian intensitas pemanfaatan ruang dan jelaskan!

.....
.....
.....
.....

8. Jelaskan dasar pertimbangan penentuan intensitas berdasarkan aspek fungsi, kesehatan dan keselamatan sebagai tujuan pengendalian dalam penyusunan Aturan Teknis Zonasi!

.....
.....
.....
.....

9. Sebutkan jenis-jenis instrumen pengendalian tata massa bangunan dan jelaskan!

.....
.....

.....
.....
.....

10. Sebutkan cakupan prasarana yang diatur dalam peraturan zonasi minimum!

.....
.....
.....
.....
.....

b. Benar / Salah (TIDAK ADA)

2.1.3 Lembar Kunci Jawaban Tertulis III

No. Soal	Kunci Jawaban	Jawaban Peserta			Keterangan
			K	BK	
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

Tugas Teori IV : Merumuskan standar teknis
Pelatihan : Ahli Penyusunan Peraturan Zonasi
Waktu : 30 menit

Petunjuk Umum

1. Jawablah soal-soal berikut ini pada lembar jawaban/kertas yang telah disediakan;
2. Seluruh buku-buku lembaran-lembaran tulisan disimpan;
3. Bacalah soal dengan teliti sebelum menulis jawaban

a. Jawaban Singkat

1. Apa yang dimaksud dengan Standar Teknis dalam Peraturan Zonasi?

.....
.....
.....
.....
.....

2. Sebutkan dan uraikan jenis-jenis standar teknis yang digunakan dalam peraturan Zonasi!

.....
.....
.....
.....
.....

3. Sebutkan kelebihan dan kekurangan jenis-jenis standar umum yang sering digunakan!

.....
.....
.....
.....
.....

4. Apa saja yang menjadi dasar pertimbangan penyusunan dan penetapan Standar Teknis Zonasi?

.....
.....
.....

-
.....
5. Sebutkan 5 (lima) contoh rujukan yang dapat digunakan dalam penyusunan Standar Teknis Zonasi!
-
.....
.....
.....
.....

b. Benar / Salah

1. B **S** Secara umum standar dapat diklasifikasikan menjadi standar kuantitatif dan standar desain.
2. **B** S Standar kinerja menjamin kenyamanan dalam penggunaannya, dengan ukuran minimum sebagai parameter pengukur kinerjanya.
3. B **S** Standar desain bukan merupakan kelanjutan atau kelengkapan dari standar kuantitatif
4. B **S** Standar kualitatif menggunakan ukuran subyektif/ deskriptif sebagai ukuran kinerjanya.
5. **B** S Pilihan jenis standar dalam Peraturan Zonasi disesuaikan dengan kebutuhan pengaturan.
6. **B** S Kesesuaian dengan karakteristik sosial dan budaya masyarakat di wilayah kabupaten/kota yang bersangkutan, karena hal tersebut menentukan preferensi masyarakat terhadap prioritas kebutuhannya menjadi salah satu pertimbangan dalam pemilihan dan penyusunan standar teknis.
7. B **S** Metoda perhitungan standar dan tingkat kesalahan sangat jarang terjadi, sehingga tidak perlu dipertimbangkan antisipasi terhadap penyimpangan kondisidi lapangan (berdasarkan zonasi yang telah ditetapkan) dengan penelitian dan pengkajian standar.
8. **B** S Pemilihan dan penetapan standar dapat merujuk pada Standar

Nasional Indonesia (SNI), ketentuan – ketentuan sektoral lainnya dan ketentuan lain yang bersifat lokal.

9. **B S** “Pengembangan bangunan komersial skala BWK (zonasi K-3) pada blok 14032-023, 14044.003 dan....., dapat diberikan penambahan luas lantai sebanyak-banyaknya 20% dari aturan yang berlaku” merupakan contoh bentuk standar kualitatif.
10. **B S** “Pemanfaatan yang diizinkan dalam suatu peruntukan lahan bisa lebih jauh dibatasi jika terdapat lahan-lahan rawan lingkungan” merupakan bentuk standar subyektif.

2.1.4 Lembar Kunci Jawaban Tertulis IV

No. Soal	Kunci Jawaban	Jawaban Peserta			Keterangan
			K	BK	
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

Tugas Teori V : Menentukan teknik peraturan zonasi berdasarkan tujuan pengaturan

Pelatihan : Ahli Penyusunan Peraturan Zonasi

Waktu : 30 menit

Petunjuk Umum

1. Jawablah soal-soal berikut ini pada lembar jawaban/kertas yang telah disediakan;
2. Seluruh buku-buku lembaran-lembaran tulisan disimpan;
3. Bacalah soal dengan teliti sebelum menulis jawaban

a. Jawaban Singkat

1. Mengapa dibutuhkan Teknik Pengaturan Zonasi untuk zona khusus?

.....
.....
.....
.....
.....
.....

2. Sebutkan kawasan/zona khusus yang memerlukan teknik pengaturan tersendiri!

.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. Apa yang dimaksud dengan Teknik Pengaturan Zonasi?

.....
.....
.....
.....
.....
.....

4. Jelaskan dasar kebutuhan Teknik Pengaturan Zonasi?

.....
.....
.....
.....
.....
.....

5. Sebutkan dan jelaskan 5 (lima) jenis Teknik Pengaturan Zonasi yang ada!

.....
.....
.....
.....
.....
.....

b. Benar / Salah

1. **B** **S** Jika terdapat hal-hal yang dianggap perlu untuk disertakan dalam (khusus untuk aturan teknis mengenai pembangunan dan pemanfaatan ruang) yang belum tercakup dalam peraturan zonasi, maka pemerintah kabupaten/kota dapat menyesuaikannya dengan kebutuhan masyarakat berupa aturan khusus.
2. **B** **S** Aturan khusus untuk Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) diatur dan merujuk kepada Keputusan Menteri Perhubungan No. KM 49 Tahun 2000.
3. **B** **S** Mengutamakan fungsi ekonomis situs/kawasan bersejarah dan peningkatan daya jual kawasan bersejarah dan benda-benda cagar alam yang ada di dalam/sekutarnya merupakan dasar pertimbangan dalam aturan khusus untuk kawasan bersejarah.
4. **B** **S** Penguasaan/pemilikan lahan di lokasi bersejarah tidak perlu dicakup dalam peraturan pemanfaatan ruang di kawasan bersejarah.
5. **B** **S** Materi pengaturan kawasan rawan bencana perlu disesuaikan dengan semua jenis bencana yang ada.
6. **B** **S** Bonus/incentive zoning berupa izin peningkatan intensitas dan

kepadatan pembangunan (tinggi bangunan, luas lantai) yang diberikan kepada pengembang dengan imbalan penyediaan fasilitas publik.

7. B S Fiscal zoning mengatur ketentuan/aturan yang ditetapkan pada satu atau beberapa blok peruntukan yang berorientasi kepada peningkatan pendapatan masyarakat.
8. B S Pada prakteknya, exclusionary zoning menyebabkan blok peruntukan tersebut menjadi eksklusif dan bersifat diskriminatif.
9. B S Dalam TDR, kompensasi diberikan pada pemilik yang kehilangan hak membangun atau pemilik dapat mentransfer/menjual hak membangunnya (biasanya luas lantai bangunan) kepada pihak lain dalam satu distrik/kawasan.
10. B S Teknik pengaturan zonasi yang dipilih untuk satu blok pasti dapat diberlakukan untuk semua zona yang sejenis.

2.1.5 Lembar Kunci Jawaban Tertulis V

No. Soal	Kunci Jawaban	Jawaban Peserta			Keterangan
			K	BK	
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

Catatan Penilai :

2.2 Daftar Cek Unjuk Kerja

Tugas Unjuk Kerja I Merumuskan klasifikasi zona

Instruksi kerja

- a. Tentukan zona yang akan berkembang/prospektif dari klasifikasi yang telah disusun berdasarkan hasil survey
- b. Susunlah daftar klasifikasi zona dasar yang akan digunakan
- c. Jelaskan karakter zona-zona utama dan spesifik
- d. Tentukan jenis-jenis penggunaan berdasarkan zona
- e. Dokumentasikan rujukan tentang kodifikasi dan notasi
- f. Pilihlah dan/atau kembangkan kodifikasi dan notasi zona rujukan sesuai kebutuhan
- g. Tetapkan kodifikasi dan notasi zona utama, zona spesifik dan jenis-jenis penggunaan yang akan digunakan
- h. Presentasikan hasil kodifikasi dan notasi

a. Daftar Cek Unjuk Kerja

NO.	DAFTAR TUGAS/INSTRUKSI	POIN YANG DICEK	PENCAPAIAN		PENILAIAN	
			YA	TIDAK	K	BK
1.	Tentukan zona yang akan berkembang/prospektif dari klasifikasi yang telah disusun berdasarkan hasil survey	Ketepatan dalam menentukan zona yang akan berkembang dan argumentasi				
2.	Susunlah daftar klasifikasi zona dasar yang akan digunakan	Kecermatan dan menyusun klasifikasi zona dan argumentasi				
3.	Jelaskan karakter zona-zona utama dan spesifik	Ketepatan menjelaskan karakter zona dan argumentasi				
4.	Tentukan jenis-jenis penggunaan berdasarkan zona	Tepat dalam menentukan jenis penggunaan zona				
5.	Dokumentasikan rujukan tentang kodifikasi dan notasi	Kumpulan rujukan kodifikasi dan notifikasi				
6.	Pilihlah dan/atau kembangkan kodifikasi dan notasi zona rujukan sesuai kebutuhan	Ketepatan dalam memilih kodifikasi dan notasi yang dibutuhkan serta				

		argumentasi				
7.	Tetapkan kodifikasi dan notasi zona utama, zona spesifik dan jenis-jenis penggunaan yang akan digunakan	Tepat dalam menetapkan kodifikasi dan notasi yang akan digunakan serta argumentasi				
	Presentasikan hasil rumusan	Kelugasan dan teknik presentasi yang tepat				

Apakah semua instruksi kerja tugas praktek merancang sesi pembelajaran dilaksanakan dengan benar dengan waktu yang telah ditentukan?

YA

TIDAK

	NAMA	TANDA TANGAN
PESERTA
PENILAI

Catatan Penilai :

b. Penilaian Sikap Kerja

CEK LIS PENILAIAN SIKAP KERJA				
Mengendalikan bahaya dan risiko kecelakaan kerja				
Indikator Unjuk Kerja	No. KUK	K	BK	Keterangan
a. Mampu menentukan zona yang akan berkembang/prospektif dari klasifikasi yang telah disusun	1.1			
b. Mampu menyusun daftar klasifikasi zona dasar yang akan digunakan	1.2			
c. Mampu menguraikan karakter zona-zona utama dan spesifik	1.2			
d. Mampu menentukan jenis-	1.2			

jenis penggunaan				
e. Mampu mengumpulkan rujukan tentang kodifikasi dan notasi	1.3			
f. Mampu memilih dan/atau memodifikasi kodifikasi dan notasi zona rujukan sesuai kebutuhan	1.3			
g. Mampu menetapkan kodifikasi dan notasi zona utama, zona spesifik dan jenis-jenis penggunaan yang akan digunakan	1.3			

Tugas Unjuk Kerja II Membuat delienasi zona

Instruksi kerja

- a. Tentukan pemanfaatan lahan yang akan didelienasi ke dalam peta dasar
- b. Tentukan kriteria/batasan blok, baik yang nyata/fisik maupun yang belum nyata/non fisik
- c. Buatlah blok pada peta dasar sesuai dengan pemanfaatan lahan
- d. Tetapkan zona utama dan zona spesifik pada setiap blok yang telah dibuat
- e. Tentukan tata cara penomoran blok, misal berdasarkan kode pos daerah administratif sebagai referensi wilayah
- f. Presentasikan hasil delienasi blok

a. Daftar Cek Unjuk Kerja

NO.	DAFTAR TUGAS/INSTRUKSI	POIN YANG DICEK	PENCAPAIAN		PENILAIAN	
			YA	TIDAK	K	BK
1.	Tentukan pemanfaatan lahan yang akan didelienasi ke dalam peta dasar	Kecermatan dalam penentuan pemanfaatan lahan				
2.	Tentukan kriteria/batasan blok, baik yang nyata/fisik maupun yang belum nyata/non fisik	Kecermatan dan ketepatan dalam menentukan kriteria batas blok				
3.	Buatlah blok pada peta dasar sesuai dengan pemanfaatan lahan	Keakuratan dalam membuat blok pada peta dasar				
4.	Tetapkan zona utama dan zona spesifik pada setiap blok yang telah dibuat	Ketepatan dalam menetapkan zona				
5.	Tentukan tata cara penomoran blok, misal berdasarkan kode pos daerah administratif sebagai referensi wilayah	Kecermatan dalam penomoran blok dan argumentasi				
6.	Presentasikan hasil delienasi blok	Komunikatif dan informatif dalam mempresentasikan hasil				

Apakah semua instruksi kerja tugas praktek merancang sesi pembelajaran dilaksanakan dengan benar dengan waktu yang telah ditentukan?

YA

TIDAK

	NAMA	TANDA TANGAN
PESERTA
PENILAI

Catatan Penilai :

b. Penilaian Sikap Kerja

CEK LIS PENILAIAN SIKAP KERJA				
Mengendalikan bahaya dan risiko kecelakaan kerja				
Indikator Unjuk Kerja	No. KUK	K	BK	Keterangan
a. Menjelaskan teknik/ metode untuk menentukan delineasi zona utama dan zona spesifik ke dalam peta dasar	2.1			
b. Mampu menetapkan identifikasi blok	2.2			
c. Mampu menerapkan delineasi (penomoran atau identitas blok) dengan tepat	2.4			

Tugas Unjuk Kerja III Merumuskan aturan teknis zonasi

Instruksi kerja

- a. Tentukan kategori dan sub kategori dari daftar kegiatan pemanfaatan ruang berdasarkan hasil survey
- b. Susunlah matriks kegiatan yang diizinkan, dilarang, terbatas dan bersyarat dalam klasifikasi zona
- c. Tentukan jenis aturan teknis yang akan digunakan
- d. Tetapkan batasan minimum dan/atau maksimum nilai aturan intensitas bangunan untuk setiap zona spesifik meliputi paling sedikit KDB, KLB, KDH, dan KTB,
- e. Pilihlah beberapa instrumen pengendalian tata massa bangunan (tipe bangunan, tinggi bangunan, rumija, jarak aman bangunan terhadap basement, GSB, minimum rumija, bukaan langit/sky exposure)
- f. Tetapkan batasan minimum dan/atau maksimum nilai aturan tata massa bangunan untuk setiap zona spesifik
- g. Buatlah daftar ketentuan dan standard minimum sarana dan prasarana
- h. Susunlah aturan teknis sesuai dengan ketentuan

a. Daftar Cek Unjuk Kerja

NO.	DAFTAR TUGAS/INSTRUKSI	POIN YANG DICEK	PENCAPAIAN		PENILAIAN	
			YA	TIDAK	K	BK
1.	Tentukan kategori dan sub kategori dari daftar kegiatan pemanfaatan ruang berdasarkan hasil survey	Kecermatan dalam penentuan kategoru dan sub kategori kegiatan				
2.	Susunlah matriks kegiatan yang diizinkan, dilarang, terbatas dan bersyarat dalam klasifikasi zona	Kecermatan dan ketepatan dalam menyusun matriks kegiatan				
3.	Tentukan jenis aturan teknis yang akan digunakan	Ketepatan dalam menentukan jenis aturan teknis yang akan digunakan serta argumentasi				
4.	Tetapkan batasan minimum dan/atau maksimum nilai aturan intensitas bangunan untuk setiap zona spesifik meliputi paling sedikit KDB, KLB, KDH, dan KTB,	Ketepatan dalam menetapkan batasan minimum dan/atau maksimum				
5.	Pilihlah beberapa instrumen pengendalian tata massa bangunan (tipe bangunan, tinggi bangunan, rumija, jarak aman bangunan	Kecermatan dalam pemilihan instrument pengendalian tata				

	terhadap basement, GSB, minimum rumija, bukaan langit/sky exposure)	massa bangunan				
6.	Tetapkan batasan minimum dan/atau maksimum nilai aturan tata massa bangunan untuk setiap zona spesifik	Ketepatan dalam menetapkan batasan minimum dan/atau maksimum				
7.	Buatlah daftar ketentuan dan standard minimum sarana dan prasarana	Kecermatan penyusunan daftar				
8.	Susunlah aturan teknis sesuai dengan ketentuan	Kecermatan dan ketelitian dalam menyusun aturan teknis sesuai dengan aturan				

Apakah semua instruksi kerja tugas praktek merancang sesi pembelajaran dilaksanakan dengan benar dengan waktu yang telah ditentukan?

YA

TIDAK

	NAMA	TANDA TANGAN
PESERTA
PENILAI

Catatan Penilai :

b. Penilaian Sikap Kerja

CEK LIS PENILAIAN SIKAP KERJA				
Mengendalikan bahaya dan risiko kecelakaan kerja				
Indikator Unjuk Kerja	No. KUK	K	BK	Keterangan
a. Mampu menentukan kategori dan sub kategori kegiatan pemanfaatan ruang dari hasil survey	3.1			

b. Mampu menyusun matriks kegiatan yang diizinkan, dilarang, terbatas dan bersyarat dalam klasifikasi zona	3.1			
c. Mampu menentukan jenis aturan teknis yang akan digunakan	3.2			
d. Mampu menetapkan batasan minimum dan/atau maksimum nilai aturan intensitas bangunan untuk setiap zona spesifik meliputi paling sedikit KDB, KLB, KDH, dan KTB,	3.2			
e. Mampu memilih beberapa instrumen pengendalian tata massa bangunan (tipe bangunan, tinggi bangunan, rumija, jarak aman bangunan terhadap basement, GSB, minimum rumija, bukaan langit/sky exposure)	3.3			
f. Mampu menetapkan batasan minimum dan/atau maksimum nilai aturan tata massa bangunan untuk setiap zona spesifik	3.3			
g. Mampu menyusun ketentuan dan standard minimum sarana dan prasarana	3.4			

Tugas Unjuk Kerja IV Merumuskan standar teknis

Instruksi kerja

- a. Dokumentasikan jenis-jenis standar teknis yang ada dalam suatu wilayah berdasar hasil survey/ccontoh yang disediakan
- b. Tentukan kebutuhan terhadap standar teknis untuk setiap kegiatan
- c. Tentukan cara melengkapi standar teknis yang belum ada
- d. Susunlah daftar kebutuhan standar teknis
- e. Tentukan standar teknis yang tepat/layak digunakan berdasar hasil survey/ccontoh yang disediakan
- f. Susunlah daftar standar teknis yang direkomendasikan
- g. Lakukan simulasi uji coba penerapan standar
- h. Tetapkan standar teknis yang akan dipakai berdasar hasil evaluasi
- i. Tentukan metode dan rujukan penyusunan standar teknis yang akan digunakan
- j. Rumuskan dan susunlah standar teknis

a. Daftar Cek Unjuk Kerja

NO.	DAFTAR TUGAS/INSTRUKSI	POIN YANG DICEK	PENCAPAIAN		PENILAIAN	
			YA	TIDAK	K	BK
1.	Dokumentasikan jenis-jenis standar teknis yang ada dalam suatu wilayah berdasar hasil survey/ccontoh yang disediakan	Teliti dalam mendokumentasikan jenis standar teknis				
2.	Tentukan kebutuhan terhadap standar teknis untuk setiap kegiatan	Tepat dalam menentukan kebutuhan standar teknis				
3.	Tentukan cara melengkapi standar teknis yang belum ada	Ketepatan cara melengkapi standar teknis				
4.	Susunlah daftar kebutuhan standar teknis	Lengkap dalam menyusun daftar kebutuhan standar teknis				
5.	Tentukan standar teknis yang tepat/layak digunakan berdasar hasil survey/ccontoh yang disediakan	Tepat dalam menentukan kelayakan standar teknis				
6.	Susunlah daftar standar teknis yang direkomendasikan	Lengkap dalam menyusun standar teknis yang direkomendasikan				
7.	Lakukan simulasi uji coba	Teliti dan kritis				

	penerapan standar	dalam melakukan simulasi uji coba penerapan standar				
8.	Tetapkan standar teknis yang akan dipakai berdasar hasil evaluasi	Tepat dalam menetapkan standar teknis yang akan dipakai				
9.	Tentukan metode dan rujukan penyusunan standar teknis yang akan digunakan	Tepat dalam menentukan metode dan rujukan penyusunan standar teknis disertai argumentasi				
10.	Rumuskan dan susunlah standar teknis	Susunan standar teknis sesuai dengan ketentuan				

Apakah semua instruksi kerja tugas praktek merancang sesi pembelajaran dilaksanakan dengan benar dengan waktu yang telah ditentukan?

YA

TIDAK

	NAMA	TANDA TANGAN
PESERTA
PENILAI

Catatan Penilai :

b. Penilaian Sikap Kerja

CEK LIS PENILAIAN SIKAP KERJA				
Mengendalikan bahaya dan risiko kecelakaan kerja				
Indikator Unjuk Kerja	No. KUK	K	BK	Keterangan
a. Mampu mendokumentasikan jenis-jenis standar teknis yang ada	4.1			
b. Mampu menentukan kebutuhan	4.1			

terhadap standar teknis untuk setiap kegiatan				
c. Mampu menentukan cara melengkapi standar teknis yang belum ada	4.1			
d. Mampu menyusun daftar kebutuhan standar teknis dengan tepat	4.1			
e. Mampu menentukan standar teknis yang tepat/layak digunakan	4.2			
f. Mampu menyusun daftar standar teknis yang direkomendasikan dengan tepat	4.2			
g. Mampu melaksanakan uji coba penerapan standar	4.3			
h. Harus mampu menetapkan standar teknis yang akan dipakai dengan teliti berdasar hasil evaluasi	4.4			
i. Mampu menentukan metode dan rujukan penyusunan standar teknis yang akan digunakan	4.4			
j. Mampu merumuskan dan menyusun standar teknis	4.4			

Tugas Unjuk Kerja V Menentukan teknik peraturan zonasi berdasarkan tujuan pengaturan

Instruksi kerja

- a. Tentukan kawasan yang termasuk kategori khusus (*overlay zone*) sesuai dengan kriteria yang ditetapkan
- b. Tentukan kebutuhan peraturan khusus (*supplement*) setiap kawasan khusus
- c. Tetapkan teknik pengaturan zonasi sesuai kebutuhan khusus (*supplement*) setiap kawasan khusus.
- d. Klasifikasikan kawasan khusus ke dalam kategori pengaturan
- e. Rumuskan tujuan pengaturan kawasan khusus sesuai karakteristiknya dengan cermat dan tepat
- f. Dokumentasikan seluruh ketentuan /aturan yang terkait dg pengembangan zona pd kawasan khusus.
- g. Pilihlah teknik pengaturan zonasi sesuai dengan karakteristik zona sesuai dengan tujuan pengendalian
- h. Rumuskan aturan untuk teknik yang diterapkan

a. Daftar Cek Unjuk Kerja

NO.	DAFTAR TUGAS/INSTRUKSI	POIN YANG DICEK	PENCAPAIAN		PENILAIAN	
			YA	TIDAK	K	BK
1.	Tentukan kawasan yang termasuk kategori khusus (<i>overlay zone</i>) sesuai dengan kriteria yang ditetapkan	Kawasan yang ditentukan dalam kategori khusus				
2.	Tentukan kebutuhan peraturan khusus (<i>supplement</i>) setiap kawasan khusus	Kebutuhan peraturan khusus untuk setiap kawasan khusus				
3.	Tetapkan teknik pengaturan zonasi sesuai kebutuhan khusus (<i>supplement</i>) setiap kawasan khusus.	Kesesuaian teknik pengaturan zonasi yang ditetapkan dengan kebutuhan				
4.	Klasifikasikan kawasan khusus ke dalam kategori pengaturan	Klasifikasi kawasan				
5.	Rumuskan tujuan pengaturan kawasan khusus sesuai karakteristiknya	Cermat dan teliti dalam merumuskan tujuan pengaturan kawasan khusus				
6.	Dokumentasikan seluruh	Lengkap dalam				

	ketentuan /aturan yang terkait dg pengembangan zona pd kawasan khusus.	mendokumentasikan ketentuan/aturan				
7.	Pilihlah teknik pengaturan zonasi sesuai dengan karakteristik zona sesuai dengan tujuan pengendalian	Teknik pengaturan yang dipilih				
8.	Rumuskan aturan untuk teknik yang diterapkan	Cermat dan teliti dalam merumuskan aturan untuk teknik yang ditetapkan				

Apakah semua instruksi kerja tugas praktek merancang sesi pembelajaran dilaksanakan dengan benar dengan waktu yang telah ditentukan?

YA

TIDAK

	NAMA	TANDA TANGAN
PESERTA
PENILAI

Catatan Penilai :

b. Penilaian Sikap Kerja

CEK LIS PENILAIAN SIKAP KERJA				
Mengendalikan bahaya dan risiko kecelakaan kerja				
Indikator Unjuk Kerja	No. KUK	K	BK	Keterangan
a. Mampu menentukan kawasan yang termasuk kategori khusus (overlay zone) sesuai dengan kriteria yang ditetapkan				
b. Mampu menentukan kebutuhan peraturan khusus (supplement) setiap kawasan khusus				

c. Mampu menetapkan teknik pengaturan zonasi sesuai kebutuhan khusus (supplement) setiap kawasan khusus.				
d. Mampu mengklasifikasikan kawasan khusus ke dalam kategori pengaturan				
e. Mampu merumuskan tujuan pengaturan kawasan khusus sesuai karakteristiknya dengan cermat dan tepat				
f. Mampu menghimpun seluruh ketentuan /aturan yang terkait dg pengembangan zona pd kawasan khusus.				
g. Mampu memilih teknik pengaturan zonasi sesuai dengan karakteristik zona sesuai dengan tujuan pengendalian				
h. Mampu merumuskan aturan untuk teknik yang diterapkan				

Lampiran 1

Jawaban Tugas Teori I

a. Jawaban Singkat

1. Zoning Regulation/Peraturan Zonasi sendiri memiliki pengertian sebagai ketentuan yang mengatur tentang klasifikasi zona, pengaturan lebih lanjut mengenai pemanfaatan lahan, dan prosedur pelaksanaan pembangunan. Peraturan Zonasi merupakan perangkat pengendalian pemanfaatan ruang. Suatu zona mempunyai aturan yang seragam (guna lahan, intensitas, massa bangunan). Satu zona dengan zona lainnya bisa berbeda ukuran dan aturan. Beberapa istilah zoning dikenal di beberapa negara, seperti *land development code*, *zoning code*, *zoning ordinance*, *zoning resolution*, *urban code*, *panning act*, dll.
2. Tahapan penyusunan Peraturan Zonasi:
 1. Penyusunan klasifikasi zonasi
 2. Penyusunan daftar kegiatan
 3. Penetapan/delineasi blok peruntukan
 4. Penyusunan aturan teknis zonasi
 - a. Kegiatan dan penggunaan lahan
 - b. Intensitas pemanfaatan ruang
 - c. Tata massa bangunan
 - d. Prasarana
 - e. Lain-lain/tambahan
 - f. Aturan khusus
 5. Penyusunan standar teknis
 6. Pemilihan teknik pengaturan zonasi
 7. Penyusunan peta zonasi
 8. Penyusunan aturan pelaksanaan
 9. Penyusunan perhitungan dampak
 10. Peran serta masyarakat
 11. Penyusunan aturan administrasi zonasi
3. Substansi utama dalam Peraturan Zonasi,
 - **zona-zona dasar**, sub-zona, jenis-jenis perpeetakan (main land use), dan jenis-jenis penggunaan (sub uses),
 - **use** (penggunaan lahan dan bangunan, yang terdiri dari penggunaan utama, penggunaan pelengkap, penggunaan sesuai pengecualian khusus),
 - **intensitas** atau kepadatan (KDB, KLB, bangunan/ha),

- **bulk/building and massing** (massa bangunan (tinggi, sempadan, luas minimum persil),
 - **required infrastructure** (persyaratan prasarana minimum untuk parkir, bongkar-muat, dll), serta
 - **aturan tambahan** yang mengatur estetika, media reklame, view, dll (dapat diatur terpisah dalam design *guidelines*)
4. Klasifikasi zonasi adalah jenis dan hirarki zona yang disusun berdasarkan kajian teoritis, kajian perbandingan, maupun kajian empirik untuk digunakan di daerah yang disusun Peraturan Zonasinya. Klasifikasi zonasi merupakan perampatan (generalisasi) dari kegiatan atau penggunaan lahan yang mempunyai karakter dan/atau dampak yang sejenis atau yang relatif sama.
5. Zona merupakan suatu kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik lingkungan yang spesifik. Sementara zoning dapat diartikan sebagai pembagian lingkungan kota ke dalam zona-zona dan menetapkan pengendalian pemanfaatan ruang/memberlakukan ketentuan hukum yang berbeda-beda (Barnett, 1982: 60-61; So, 1979:251). Zona utama adalah zona berdasarkan penggunaan lahan dasar, dalam suatu wilayah seperti perumahan/hunian, industri, komersial dan pertanian. Zona spesifik adalah penjabaran zona utama berdasarkan karakteristik yang lebih spesifik, seperti perumahan renggang, perumahan deret, perumahan rapat.
6. Tujuan penyusunan klasifikasi zonasi adalah untuk:
1. menetapkan zonasi yang akan dikembangkan pada suatu wilayah perkotaan;
 2. menyusun hirarki zonasi berda sarkan tingkat gangguannya
7. Dasar pertimbangan dalam penyusunan klasifikasi zona:
1. Merujuk pada klasifikasi dan kriteria zonasi yang ada pada tabel 1 berikut ini, yang telah disusun berdasarkan:
 - a. Kajian literatur studi-studi yang pernah dilakukan, ketentuan normatif (peraturan-perundangan), dan kajian perbandingan dari berbagai contoh;
 - b. Skala/tingkat pelayanan kegiatan berdasarkan standar pelayanan yang berlaku (standar Dept. PU);
 2. Menambahkan/melengkapi klasifikasi zonasi pada lampiran yang dirujuk dengan mempertimbangkan:
 - a. Hirarki klasifikasi zonasi yang dipilih sebagai dasar pengaturan (untuk kawasan budidaya di wilayah perkotaan dianjurkan sekurang-kurangnya hirarki 5)

- b. Zonasi yang sudah berkembang di daerah yang akan disusun Peraturan Zonasinya (kajian/ pengamatan empiris) dan dianggap perlu ditambahkan ke dalam klasifikasi zona.
 - c. Jenis zona yang spesifik yang ada di daerah yang disusun Peraturan Zonasinya yang belum terdaftar dalam tabel ini.
 - d. Jenis zonasi yang prospektif berkembang di daerah yang akan disusun Peraturan Zonasinya.
 - e. Hirarkki
 3. Menghapuskan zonasi yang tidak terdapat di daerah/wilayah kerja yang dirujuk.
8. Fungsi utama peruntukan kawasan berdasarkan PP No. 47 tahun 1997 tentang RTRWN adalah:
 1. Kawasan Lindung - Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan
 - a. Kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya;
 - b. Kawasan perlindungan setempat;
 - c. Kawasan suaka alam;
 - d. kawasan pelestarian alam;
 - e. kawasan cagar budaya;
 - f. kawasan rawan bencana alam;
 - g. kawasan lindung lainnya.
 2. Kawasan Budidaya - 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. Peruntukan kawasan lindung dan kawasan budi daya meliputi peruntukan ruang untuk kegiatan pelestarian lingkungan, sosial, budaya, ekonomi, pertahanan, dan keamanan.
 - a. Kawasan hutan produksi;
 - b. Kawasan hutan rakyat;
 - c. Kawasan pertanian;
 - d. Kawasan pertambangan;
 - e. Kawasan industri;
 - f. Kawasan pariwisata;
 - g. Kawasan permukiman;
9. Adapun pemilihan hirarki klasifikasi zonasi sebagai dasar pengaturan didasarkan pada hirarki sebagai berikut:
 1. Peruntukan Zona Hirarki 1 - Peruntukan dasar, terdiri atas peruntukan ruang untuk budidaya dan lindung.

2. Peruntukan Zona Hirarki 2 - Menunjukkan penggunaan secara umum, seperti yang tercantum pada RTRW Nasional (PP No. 47 Tahun 1997 tentang RTRW Nasional).
 3. Peruntukan Zona Hirarki 3 - Menunjukkan penggunaan secara umum, seperti yang tercantum pada RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten, atau yang dikembangkan berdasarkan rencana tersebut.
 4. Peruntukan Zona Hirarki 4 - Menunjukkan penggunaan secara umum, seperti yang tercantum pada RTRW Kota, atau yang dikembangkan berdasarkan rencana tersebut.
 5. Peruntukan Zona Hirarki 5 - Menunjukkan penggunaan yang lebih detail/rinci untuk setiap peruntukan hirarki 4, mencakup blok peruntukan dan tata cara/aturan pemanfaatannya.
10. Pembagian zona dilakukan dengan pertimbangan karakteristik lingkungan, pemanfaatan ruang dibatasi secara fisik, seperti sungai, jaringan jalan, utilitas dan lainnya yang bersifat relatif permanen dan mudah dikenali, sehingga tidak menimbulkan berbagai interpretasi mengenai batas zona yang ditetapkan. Dalam beberapa hal, batasan secara administrasi juga menjadi pertimbangan yang sangat penting. Secara umum batas atau pembagian zona dapat didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:
- Karakteristik pemanfaatan ruang/lahan yang sama.
 - Batasan fisik seperti jalan, gang, sungai, branchgang maupun batasan kapling.
 - Orientasi bangunan.
 - Lapis bangunan.
11. DKI Jakarta terdiri dari enam jenis penggunaan lahan dasar, yaitu perumahan, bangunan umum, sarana pelayanan kota, ruang terbuka, industri dan zona khusus, yang terdiri dari beberapa zona yang lebih spesifik.
- (1) Zona utama perumahan terdiri dari:
 - Perumahan deret
 - Perumahan taman
 - Perumahan renggang
 - (2) Zona utama bangunan umum terdiri dari:
 - Bangunan umum taman
 - Bangunan umum pemerintahan
 - Bangunan umum perkantoran
 - (3) Zona sarana pelayanan kota
 - Sarana umum
 - (4) Zona ruang terbuka
 - Ruang Terbuka Hijau

- (5) Zona industri
 - Industri Umum
 - (6) Zona khusus
 - Khusus Vital
12. Penggunaan lahan/bangunan paling sedikit dibagi menjadi 4 (empat) kategori, yaitu: perumahan, industri, komersial dan pertanian.
13. Disebut kegiatan utama jika dalam satu kapling, lebih dari 50% luas lantai bangunan yang ada digunakan untuk kegiatan tertentu dan disebut kegiatan aksesoris bila kegiatan kurang dari 50% luas bangunan digunakan untuk kegiatan lain.
14. Peta zonasi adalah peta yang berisi kode zonasi di atas blok dan subblok yang telah didelineasikan sebelumnya. Kodifikasi atau penyesuaian standar yang sudah ada, masih perlu disesuaikan dengan kondisi setempat. Kodifikasi terkait dalam penyusunan zonasi, terkait dengan substansi dasar Peraturan Zonasi, adalah untuk menyesuaikan standar pada kondisi lokal merujuk kode zonasi yang ada atau akan ditetapkan dalam Peta Zona.
- Ketentuan penamaan kode zonasi adalah sebagai berikut:
- Setiap zonasi diberi kode yang mencerminkan fungsi zonasi yang dimaksud.
 - Pengkodean zonasi dapat merujuk pada kode zonasi.
 - Nama kode zonasi dapat disesuaikan dengan RTRW yang berlaku di daerah masing-masing
 - Nama kode zonasi diupayakan bersifat universal seperti yang banyak digunakan di luar negeri
15. Pertimbangan penetapan kode zonasi di atas peta batas blok/subblok yang dibuat dapat didasarkan pada:
1. Kesamaan karakter blok peruntukan, berdasarkan pilihan:
 - a. Mempertahankan dominasi penggunaan lahan yang ada (eksisting)
 - b. Menetapkan fungsi baru sesuai dengan arahan fungsi pada RTRW
 - c. Menetapkan karakter khusus kawasan yang diinginkan
 - d. Menetapkan tipologi lingkungan/kawasan yang diinginkan,
 - e. Menetapkan jenis pemanfaatan ruang/lahan tertentu,
 - f. Menetapkan batas ukuran tapak/persil maksimum/minimum,
 - g. Menetapkan batas intensitas bangunan/bangun-bangunan maksimum/minimum,
 - h. Mengembangkan jenis kegiatan tertentu,
 - i. Menetapkan batas kepadatan penduduk/bangunan yang diinginkan;

- j. Menetapkan penggunaan dan batas intensitas sesuai dengan daya dukung prasarana (misalnya: jalan) yang tersedia
2. Kesesuaian dengan ketentuan khusus yang sudah ada (KKOP, pelabuhan, terminal, dll)
3. Karakteristik lingkungan (batasan fisik) dan administrasi

Lampiran 2

Jawaban Tugas Teori II

b. Jawaban Singkat

1. Penyebab kendala yang ditemui dalam penetapan batas zona di lapangan adalah seringkali, karena peta yang digunakan tidak mendukung serta tidak jelasnya batas antar zona dalam rencana tata ruang menimbulkan berbagai interpretasi yang tidak seragam terkait batas zona di lapangan.
2. Dengan menggunakan peta hasil studi lapangan, maka guna lahan baik didasarkan pada rencana tata ruang, dominasi penggunaan lahan maupun kemungkinan penggunaan lahan pada masa mendatang dapat diidentifikasi. Selain itu, *land use readjustment* (penstrukturan kembali guna lahan) untuk penetapan guna lahan pada suatu zona dapat diketahui, sebelum menyusun kriteria penetapan batas blok dan membuat zona-zona dan penetapan jenis guna lahannya.
3. Yang dimaksud dengan Peta Zonasi adalah peta yang berisi kode zonasi di atas blok dan subblok yang telah didelineasikan sebelumnya. Blok peruntukan/zona adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata (seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan (ekstra) tinggi, pantai, dan lain-lain), maupun yang belum nyata (rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota). Subblok peruntukan adalah pembagian peruntukan dalam satu blok peruntukan berdasarkan perbedaan fungsi yang akan dikenakan. Nomor blok peruntukan adalah nomor yang diberikan pada setiap blok peruntukan.
4. Blok peruntukan/zona adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata (seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan (ekstra) tinggi, pantai, dan lain-lain), maupun yang belum nyata (rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota). Subblok peruntukan adalah pembagian peruntukan dalam satu blok peruntukan berdasarkan perbedaan fungsi yang akan

dikenakan. Nomor blok peruntukan adalah nomor yang diberikan pada setiap blok peruntukan.

5. Pertimbangan penetapan blok adalah berdasarkan kesamaan (homogenitas) karakteristik pemanfaatan ruang/lahan, batasan fisik seperti jalan, gang, sungai, *branchgang* atau batas kapling, orientasi bangunan dan lapis bangunan.
6. Deliniasi blok peruntukan/zona berarti membatasi blok peruntukan oleh batasan fisik yang nyata maupun yang belum nyata.
7. Faktor yang mempengaruhi penentuan batas suatu Blok Peruntukan
 - a. Batasan fisik yang nyata dapat berupa:
 - jaringan jalan,
 - sungai,
 - selokan,
 - saluran irigasi,
 - saluran udara tegangan (ekstra) tinggi,
 - garis pantai, dll.
 - b. Batas blok peruntukan yang belum nyata dapat berupa:
 - rencana jaringan jalan,
 - rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota, dan rencana sektoral lainnya.
8. Referensi geografis (*georeference*) adalah acuan/referensi yang digunakan sebagai upaya untuk menentukan keberadaan di ruang fisik, artinya, menentukan lokasi melalui proyeksi peta atau sistem koordinat. Istilah ini digunakan baik saat membangun hubungan antara raster atau gambar vektor dengan koordinat, dan ketika menentukan lokasi spasial fitur geografis lainnya. Contohnya, menentukan posisi yang tepat dari suatu foto udara dalam peta atau menemukan koordinat geografis nama tempat atau alamat jalan. Prosedur ini penting dalam pemodelan data di bidang sistem informasi geografis (GIS) dan metode kartografi lainnya, terlebih ketika data dari sumber yang berbeda perlu dikombinasikan dan kemudian digunakan dalam aplikasi GIS, menjadi penting untuk memiliki sistem referensi umum dengan tujuan menghubungkan dua atau lebih set data yang berbeda berdasarkan hubungan lokasi geografis yang sama. Selain itu, referensi geografis merupakan teknik untuk mempermudah pencarian atau penetapan lokasi berdasar lokasi geografis. Dalam hal ini penentuan referensi geografis tidak selalu

Lampiran 3

Jawaban Tugas Teori III

a. Jawaban Singkat

1. Aturan teknis zonasi adalah aturan pada suatu zonasi yang berisi ketentuan pemanfaatan ruang (kegiatan atau penggunaan lahan, intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata massa bangunan, ketentuan prasarana minimum yang harus disediakan, aturan lain yang dianggap penting, dan aturan khusus untuk kegiatan tertentu.
2. Peraturan preskriptif adalah peraturan yang memberikan ketentuan-ketentuan yang dibuat sangat ketat, rinci dan terukur sehingga mudah dan jelas untuk diterapkan serta kecil kemungkinan terjadinya pelanggaran dalam pelaksanaannya. Contoh: luas minimum (m²), tinggi maksimum (m atau lantai), KDB maksimum (%), dll.
Peraturan kinerja adalah peraturan yang menyediakan berbagai ukuran serta kriteria kinerja dalam memberikan panduannya. Ketentuan dalam peraturan kinerja tersebut tidak ketat, tetapi didasarkan pada kriteria/batasan tertentu sehingga perencana lebih bebas berkreasi dan berinovasi. Karena itu, hasil rancangannya akan lebih beragam. Contoh: kegiatan baru tidak boleh menurunkan rasio volume lalu-lintas dan kapasitas jalan (V/C ratio) di bawah D, kegiatan pada malam hari tidak boleh menimbulkan kebisingan di atas 60 dB.
3. Aturan teknis disusun dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
 - a. aspek yang diperhatikan (*issues of concern*), berupa pokok perhatian atau kriteria yang menjadi dasar penyusunan aturan. Contoh perhatian dalam pengaturan adalah:
 - fungsional: menjamin kinerja yang tinggi dari fungsi tersebut;
 - kesehatan: menjamin tercapainya kualitas (standar minimum) kesehatan yang ditetapkan; dan
 - pokok perhatian lainnya antara lain: keselamatan, keamanan, kenyamanan, keindahan, hubungan aspek tersebut dengan isu lainnya.
 - b. komponen yang diatur (*scope of issues*), berupa komponen yang diatur berdasarkan pokok perhatian yang terkait. Contoh komponen yang harus diatur adalah, KDB, KLB, kepadatan bangunan, jarak antar bangunan, dll.
4. Aturan Teknis Zonasi mencakup:

1. Aturan Kegiatan dan Penggunaan Lahan
 2. Aturan Intensitas Pemanfaatan Ruang
 3. Aturan Tata Massa Bangunan
 4. Aturan Prasarana Minimum
 5. Aturan Lain/Tambahan
 6. Aturan Khusus
5. Ketentuan yang dapat menjadi rujukan/acuan dalam penyusunan peraturan zonasi, terkait pemanfaatan bersyarat antara lain :
- a. Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup no.17 tahun 2001 tentang Jenis Rencana Usaha dan atau Kegiatan yang Wajib dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
 - b. Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup no.19 tahun 2004 tentang Standar Pelayanan Minimal bidang Lingkungan Hidup di Daerah Kabupaten dan Daerah Kota;
 - c. Keputusan Kepala Badan Pengendalian Dampak Lingkungan no.56 tahun 1994 tentang Pedoman Mengenai Ukuran Dampak Penting.
6. Contoh aturan kawasan khusus meliputi:
- Aturan untuk Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)
 - Aturan untuk kawasan cagar budaya
 - Aturan untuk kawasan rawan bencana
7. Jenis-jenis instrumen pengendalian intensitas pemanfaatan ruang: dalam penyusunan dan kemudian menetapkan aturan pembangunan perpetakan, yang ditentukan adalah batasan minimum dan/atau maksimum nilai aturan intensitas bangunan untuk setiap zona spesifik meliputi paling sedikit KDB, KLB, KDH, dan KTB, luas minimum.
- Aturan intensitas pemanfaatan ruang minimum terdiri dari:
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum
 - Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum
 - Koefisien dasar Hijau (KDH) minimum
- Aturan yang dapat ditambahkan dalam intensitas pemanfaatan ruang antara lain:
- Koefisien Tapak Basemen (KTB) maksimum
 - Koefisien Wilayah terbangun (KWT) maksimum
 - Kepadatan bangunan atau unit maksimum
 - Kepadatan penduduk maksimum

8. Menilik aspek aspek fungsi, kesehatan dan keselamatan sebagai tujuan pengendalian, kepadatan bangunan ditetapkan berdasarkan pertimbangan (Stevens 1960):
1. Faktor kesehatan - ketersediaan air bersih; sanitasi dan sampah; cahaya; sinar matahari; aliran udara; ruang antarbangunan.
 2. Faktor sosial - ruang terbuka privat; privasi; perlindungan, jarak tempuh terhadap fasilitas lingkungan
 3. Faktor teknis - risiko kebakaran; keterbatasan lahan untuk bangunan/rumah;
 4. Faktor Ekonomi - biaya lahan; jarak dari rumah ke tempat kerja dan ongkos transportasi; ketersediaan dan ongkos penyediaan pelayanan dasar; ketersediaan dan ongkos tukang, material, dan peralatan.
9. Tata massa bangunan adalah bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu persil/tapak yang dikuasai. Pengaturan tata massa bangunan mencakup antara lain:
- garis sempadan bangunan (GSB) minimum;
 - jarak bebas antarbangunan minimum;
 - tinggi bangunan maksimum atau minimum;
 - amplop bangunan;
 - tampilan bangunan (opsional);
 - dan aturan lain yang dianggap perlu, seperti jarak aman bangunan terhadap basement, bukaan langit/*sky exposure*
- Dengan pertimbangan sebagai berikut:
- GSB minimum ditetapkan dengan mempertimbangkan keselamatan, risiko kebakaran, kesehatan, kenyamanan dan estetika. Secara sederhana, GSB minimum dapat ditetapkan berdasarkan pertimbangan sebagai berikut:
 - untuk ruang milik jalan (rumija) < 8m, $GSB_{minimum} = \frac{1}{2} \text{ rumija}$
 - untuk ruang milik jalan $\geq 8\text{m}$, $GSB_{minimum} = \frac{1}{2} \text{ rumija} + 1 \text{ m}$
 - Tinggi bangunan ditetapkan dengan mempertimbangkan keselamatan, risiko kebakaran, teknologi, estetika, dan prasarana.
 - Amplop bangunan (building envelope) ditetapkan dengan mempertimbangkan GSB, tinggi bangunan maksimum, dan bukaan langit (sky exposure).
 - Tampilan bangunan ditetapkan dengan mempertimbangkan warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, muka bangunan, gaya bangunan, keindahan, dan keserasian dengan lingkungan sekitar.
10. Cakupan prasarana yang diatur dalam Peraturan Zonasi minimum adalah prasarana:
- parkir
 - bongkar muat
 - dimensi jaringan jalan dan kelengkapannya (*streetscape*)
 - kelengkapan prasarana lainnya yang dianggap perlu

Lampiran 4

Jawaban Tugas Teori IV

a. Jawaban Singkat

1. Peraturan Zonasi mencakup aturan-aturan teknis pembangunan yang ditetapkan berdasarkan peraturan/ standar/ketentuan teknis yang berlaku. Dalam penyusunan Peraturan Zonasi, perumusan aturan-aturan teknis tersebut dapat disesuaikan dan mengacu kepada Standar Nasional Indonesia (SNI) atau ketentuan – ketentuan lain yang bersifat lokal. Daftar standar-standar yang telah ada dan dapat digunakan sebagai rujukan dalam penyusunan Peraturan Zonasi sangat beragam dan mencakup berbagai aspek.

Untuk menyusun standar teknis yang akan digunakan dalam wilayah kerja, perlu pendokumentasian jenis-jenis standar teknis yang ada untuk dapat mengidentifikasi kebutuhan terhadap standar teknis untuk setiap kegiatan. Jika terdapat kebutuhan untuk mengatur ketentuan teknis pada wilayah kerja dan belum terdapat standar teknis tersebut, standar teknis dapat dilengkapi melalui berbagai sumber, baik lokal, nasional maupun internasional dan peraturan yang terkait dengan dampak. Sehingga pada akhirnya dapat disusun daftar kebutuhan standar teknis yang tepat untuk wilayah kerja.

2. Standar yang diterapkan dalam peraturan zonasi dapat merupakan campuran dari beberapa jenis standar. Pilihan jenis standar disesuaikan dengan kebutuhan pengaturan. Secara umum standar dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Standar preskriptif,

Merupakan standar yang memberikan panduan yang sangat ketat, rinci, terukur serta seringkali dilengkapi rancangan desain. Memberikan kemudahan dalam pelaksanaan/ penggunaannya, tetapi membatasi perancangan/arsitek dalam menuangkan kreasinya (Brough, 1985).

Standar ini terdiri dari:

- Standar kuantitatif - Standar kuantitatif menetapkan secara pasti ukuran maksimum atau minimum yang diperlukan, biasanya mengacu pada kebutuhan minimum.

Contoh standar kuantitatif:

- KDB maksimum 60%
- KLB maksimum 3,0
- Tinggi bangunan maksimum 3 lantai, atau 16 m

- Standar desain - Standar desain merupakan kelanjutan atau kelengkapan dari standar kuantitatif.

Contoh standar desain:

- desain parkir
- tikungan jalan

2. Standar kinerja

Merupakan standar yang dirancang untuk menghasilkan solusi rancangan yang tidak mengatur langkah penyelesaian secara spesifik (Listokin, 1995).

Tujuan standar ini adalah untuk:

- menjamin kenyamanan dalam penggunaannya, dengan ukuran minimum sebagai parameter pengukur kinerjanya
- pengendali timbulnya dampak negatif dengan menetapkan ukuran maksimum sebagai parameter pengukur kinerjanya

Standar ini terdiri dari:

- Standar subyektif - Standar yang menggunakan ukuran subyektif/deskriptif sebagai ukuran kinerjanya.
Contoh standar subyektif: penambahan bangunan tidak boleh mengurangi keindahan, kenyamanan, kemudahan, keselamatan
- Standar kualitatif - Standar yang menetapkan ukuran kinerja dari suatu kegiatan dengan menggunakan ukuran maksimum atau minimum
Contoh: batas minimum tingkat pelayanan jalan (*level of service*) tidak boleh kurang dari D

- ## 3. Standar yang sering menjadi rujukan tersebut memiliki kelebihan dan kekurangan.
- Walaupun secara internasional standar luar negeri sudah diakui dan siap untuk diaplikasikan, tetapi belum tentu cocok dengan kondisi lokal, dikarenakan dasar standar yang digunakan berbeda (manusia, alam dan lingkungan ekonomi, sosial, budaya). Tidak semua standar yang berlaku internasional dapat memenuhi dan cocok untuk kebutuhan lokal di wilayah kerja.

4. Pertimbangan dalam penyusunan dan penetapan standar:

1. Kesesuaian dengan karakteristik wilayah kabupaten/kota yang bersangkutan; jika merujuk pada ketentuan teknis daerah lain;
2. Kesesuaian dengan karakteristik sosial dan budaya masyarakat di wilayah kabupaten/kota yang bersangkutan, karena hal tersebut menentukan preferensi masyarakat terhadap prioritas kebutuhannya;
3. Kesesuaian dengan kondisi geologi dan geografis kawasan;
4. Kesesuaian dengan arah pengembangan wilayah kabupaten/kota;
5. Metoda perhitungan standar dan tingkat kesalahan yang mungkin terjadi, sehingga perlu dipertimbangkan antisipasi terhadap penyimpangan kondisi lapangan (berdasarkan zonasi yang telah ditetapkan) dengan penelitian dan pengkajian standar;

6. Kebijakan pemerintah kabupaten/kota yang bersangkutan.

5. 5 (lima) contoh rujukan yang dapat digunakan dalam penyusunan Standar Teknis Zonasi:

- Time Saver Standards for Urban Design
- Time Saver Standards for Housing and Residential Development
- Neuferts Architects Data
- Undang-undang Perumahan dan Permukiman
- Standar Nasional Indonesia
- dll

b. Benar – Salah

1. S
2. B
3. S
4. S
5. B
6. B
7. S
8. B
9. B
10. B

Lampiran 5

Jawaban Tugas Teori V

a. Jawaban Singkat

1. Dalam Peraturan Zonasi, aturan-aturan terkait penggunaan pemanfaatan ruang dan aturan teknis lainnya tersebut disusun dan disesuaikan dengan kebijakan pemerintah kabupaten/kota yang bersangkutan. Jika terdapat hal-hal yang belum tercakup dan dianggap perlu untuk disertakan dalam peraturan zonasi (khusus untuk aturan teknis mengenai pembangunan dan pemanfaatan ruang), maka pemerintah kabupaten/kota dapat menyesuaikannya dengan kebutuhan masyarakat, selama tidak merugikan masyarakat.
2. Kawasan/zona khusus yang memerlukan teknik pengaturan tersendiri!
 - a. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)
 - b. Aturan untuk kawasan cagar budaya
 - c. Aturan untuk kawasan rawan bencana
3. Teknik pengaturan zonasi adalah berbagai varian dari zoning konvensional yang dikembangkan untuk memberikan keluwesan penerapan aturan zonasi. Untuk dapat merumuskan tujuan pengaturan kawasan khusus, dibutuhkan pemahaman mengenai karakteristik setiap kawasan khusus. Berdasarkan karakteristik kawasan khusus tersebut, dapat ditentukan kategori pengaturannya.
4. Teknik pengaturan zonasi dapat dipilih dari berbagai alternatif dengan mempertimbangkan tujuan pengaturan yang ingin dicapai. Setiap teknik mempunyai karakteristik, tujuan, konsekuensi dan dampak yang berbeda. Oleh karena itu, pemilihannya harus dipertimbangkan dengan hati-hati.
5. Jenis Teknik Pengaturan Zonasi (cukup 5):
 - a. *Bonus Zoning / Incentive Zoning*
Izin peningkatan intensitas dan kepadatan pembangunan (tinggi bangunan, luas lantai) yang diberikan kepada pengembang dengan imbalan penyediaan fasilitas publik (arcade, plaza, pengatapan ruang pejalan, peninggian jalur pejalan atau bawah tanah untuk memisahkan pejalan dan lalu-lintas kendaraan, ruang bongkar-muat *off-street* untuk mengurangi kemacetan dll) sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pengaturan ini memungkinkan pemerintah daerah untuk memberikan insentif, biasanya

dalam bentuk kerapatan atau ukuran pembangunan, dalam pertukaran untuk fasilitas (seperti ruang terbuka meningkat, jalur pejalan kaki, dll) atau kualitas yang lebih tinggi dari ketentuan yang diperlukan (fasilitas ditingkatkan manajemen stormwater, lansekap, dll) disediakan oleh pengembang. Pengaturan ini dapat ditawarkan untuk mendorong pengembangan cluster. Dalam banyak kasus, penggunaan pengaturan ini terkait dengan proses persetujuan site plan. Kelemahan teknik ini dapat menyebabkan bangunan berdiri sendiri di tengah plaza, memutuskan *shopping frontage*, dll.

b. *Performance Zoning*

Ketentuan pengaturan pada satu atau beberapa blok peruntukan yang didasarkan pada kinerja tertentu yang ditetapkan. *Performance zoning* harus diikuti dengan standar kinerja (*performance standards*) yang mengikat (misalnya tingkat LOS (*Level of Service*, Tingkat Pelayanan) jalan minimum, tingkat pencemaran maksimum, dll).

Standar kinerja mengatur efek atau dampak dari pembangunan yang diusulkan atau kegiatan di masyarakat, bukannya memisahkan penggunaan dalam berbagai zona. Standar seringkali berhubungan dengan kemampuan pembangunan sebuah wilayah. *Performance zoning* terkait erat dengan proses perencanaan karena pemerintah daerah harus mengidentifikasi tujuan perencanaan dan kemudian menulis peraturan yang secara khusus mencapai tujuan tersebut. *Performance zoning* sering digunakan dalam zonasi industri untuk mengendalikan dampak seperti kebisingan, bau, asap, dan efek samping lainnya dari kegiatan industri.

c. *Fiscal Zoning*

Ketentuan/aturan yang ditetapkan pada satu atau beberapa blok peruntukan yang berorientasi kepada peningkatan PAD.

d. *Special Zoning*

Ketentuan ini dibuat dengan spesifik sesuai dengan karakteristik setempat (universitas, pendidikan, bandar udara) untuk mengurangi konflik antara area ini dan masyarakat sekelilingnya dengan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan area tersebut. Umumnya untuk menjaga kualitas lingkungan (ketenangan, kelancaran lalu-lintas dan sebagainya).

e. *Exclusionary Zoning*

Ketentuan/aturan pada satu/beberapa blok peruntukan yang menyebabkan blok peruntukan tersebut menjadi eksklusif. Ketentuan ini mengandung unsur diskriminasi (misalnya, penetapan luas persil minimal 5000m² menyebabkan masyarakat berpenghasilan rendah tidak dapat tinggal dalam blok tersebut). Insentif biasanya adalah bonus kepadatan yang memungkinkan pengembang untuk membangun dengan kepadatan yang lebih tinggi daripada biasanya akan diizinkan. Sebagai gantinya, pengembang harus membangun sejumlah unit tertentu berpenghasilan rendah dan moderat tinggal.

Praktek zoning ini diterapkan pada zona yang mempunyai dampak pencegahan munculnya bangunan rumah bagi masyarakat berpendapatan rendah dan moderat. Ketentuan ini dimotivasi oleh perhatian pada populasi masyarakat tertentu dibandingkan kebutuhan perumahan keseluruhan pada wilayah dimana masyarakat tersebut menjadi bagiannya

f. *Contract Zoning*

Ketentuan ini dihasilkan melalui kesepakatan antara pemilik properti dan komisi perencana (Dinas Tata Kota atau TKPRD/BKPRD) atau lembaga legislatif (DPRD) yang dituangkan dalam bentuk kontrak berdasarkan Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

g. *Negotiated Development*

Pembangunan yang dilakukan berdasarkan negosiasi antar stakeholder.

h. *TDR (Transfer of Development Right)*

Ketentuan untuk menjaga karakter kawasan setempat. Kompensasi diberikan pada pemilik yang kehilangan hak membangun atau pemilik dapat mentransfer/menjual hak membangunnya (biasanya luas lantai bangunan) kepada pihak lain dalam satu distrik/kawasan.

i. *Design/historic preservation*

Ketentuan-ketentuan pemanfaatan ruang dan elemen lainnya (keindahan, tata informasi dll) untuk memelihara visual dan karakter budaya, bangunan dan kawasan masyarakat setempat yang ditetapkan dalam peraturan-perundangan pelestarian.

j. *Overlay zone*

Satu atau beberapa zona yang mengacu kepada satu atau beberapa peraturan zonasi (misalnya kawasan perumahan di kawasan yang harus dilestarikan akan merujuk pada aturan perumahan dan aturan pelestarian bangunan/kawasan atau rawan bencana). Peruntukan ini dirancang untuk melindungi sumber daya penting dan daerah sensitif. Persyaratan overlay zone berlaku di samping peraturan dasar zonasi. Peraturan zona dasar mengatur jenis izin penggunaan, seperti perumahan atau komersial, sedangkan overlay zone memberlakukan persyaratan khusus untuk memberikan perlindungan tambahan.

k. *Floating Zone*

Blok peruntukan yang diambangkan pemanfaatan ruangnya, dan penetapan peruntukannya didasarkan pada kecenderungan perubahannya/ perkembangannya, atau sampai ada penelitian mengenai pemanfaatan ruang tersebut yang paling tepat.

Pengaturan ini menyangkut penggunaan yang diizinkan, persyaratan kemunduran, dan standar lainnya untuk diterapkan di wilayah kerja. Floating zone ini sangat berguna dalam situasi di mana masyarakat ingin mengizinkan sejumlah penggunaan spesifik (pusat perbelanjaan besar, misalnya), tetapi tidak ingin memetakan lokasi mereka pada tahap awal. Hal ini juga memungkinkan untuk mencari jenis penggunaan yang tidak dapat diantisipasi tetapi ingin menyediakan dalam perencanaan. Misalnya,

masyarakat mungkin memiliki kebijakan anti-industri dan tidak ada zona industri di peraturan lokal, tetapi mungkin diterapkan dengan penggunaan teknologi industri tinggi yang berdampak rendah dalam kondisi tertentu. Pengaturan ini memungkinkan semacam ini kontrol dan fleksibilitas.

l. Flood Plain Zone

Ketentuan pemanfaatan ruang pada kawasan rawan banjir untuk mencegah atau mengurangi kerugian.

m. Conditional Uses

Seringkali disebut sebagai pemanfaatan khusus, merupakan izin pemanfaatan ruang yang diberikan pada suatu zona jika kriteria atau kondisi khusus zona tersebut memungkinkan atau sesuai dengan pemanfaatan ruang yang diinginkan.

n. Growth Control

Pengendalian ini dilakukan melalui faktor faktor pertumbuhan seperti pembangunan sarana dan prasarana melalui penyediaan infrastruktur yang diperlukan, mengelola faktor ekonomi dan sosial hingga politik

b. Benar – Salah

1. B
2. B
3. S
4. S
5. S
6. B
7. S
8. B
9. B
10. S