



MATERI PELATIHAN BERBASIS KOMPETENSI AHLI PENYUSUNAN PERATURAN ZONASI

PENDAMPINGAN PROSES PENYUSUNAN NASKAH AKADEMIK DAN NASKAH RAPERDA

**KODE UNIT KOMPETENSI:
F45 PZ02.005.01**

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	8
Lampiran 1 Jawaban Tugas Tertulis I	18
Lampiran 2 Jawaban Tugas Tertulis II	25
Lampiran 3 Jawaban Tugas Tertulis III	30

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 : Melakukan persiapan pendampingan penyusunan naskah akademik

Pelatihan : **2.1.1.1.1.1 Ahli Penyusunan Peraturan Zonasi**

Waktu : **45 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. Uraikan persoalan-persoalan penataan ruang yang dapat terjadi di wilayah kabupaten/kota!
2. Uraikan perkiraan besar dan dampak permasalahan yang muncul di masyarakat sehubungan dengan penataan ruang!
3. Uraikan alasan dibutuhkannya instrument pengendalian dalam perencanaan tata ruang!
4. Jelaskan prosedur pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kabupaten/kota!
5. Uraikan alasan pentingnya keberadaan dan penerapan ketentuan zonasi dalam penataan ruang di wilayah kabupaten/kota!
6. Uraikan latar belakang perlunya penyusunan perda peraturan zonasi!
7. Uraikan landasan pemikiran penyusunan perda!
8. Uraikan maksud dan tujuan penyusunan peraturan zonasi!
9. Jelaskan peran serta masyarakat dalam penyusunan Raperda!
10. Bagaimana kondisi masyarakat dan aparat pelaksana peraturan zonasi terkait persoalan penataan ruang!
11. Uraikan kajian-kajian akademik peraturan zonasi secara lengkap!

12. Apa saja keuntungan-keuntungan yang diperoleh dengan diterapkannya Perda?
13. Apa saja keuntungan-keuntungan yang diperoleh dengan diterapkannya Perda?
14. Uraikan tindakan-tindakan yang perlu diambil dalam kerangka penataan ruang!
15. Uraikan sistematika naskah akademik!
16. Uraikan format (substansi minimum) naskah akademik Raperda Zonasi!

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	Lampiran I				
7	Lampiran I				
8	Lampiran I				
9	Lampiran I				
10	Lampiran I				
11	Lampiran I				
12	Lampiran I				
13	Lampiran I				
14	Lampiran I				
15	Lampiran I				
16	Lampiran I				
17	Lampiran I				
18	Lampiran I				

Tugas Teori II : Merumuskan rancangan Perda
Pelatihan : **Ahli Penyusunan Peraturan Zonasi**
Waktu : **45 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. Uraikan dasar-dasar pertimbangan serta tujuan penyusunan Perda!
2. Uraikan lingkup dan asas muatan materi Raperda!
3. Bagaimana prosedur pengawasan pelaksanaan Perda?
4. Sebutkan lembaga pelaksana dan lembaga pengawas yang terkait dengan Perda!
5. Bagaimana metode pengendalian perilaku pihak-pihak tersebut?
6. Uraikan anatomi Perda berdasarkan ketentuan yang berlaku!
7. Uraikan pokok-pokok materi muatan raperda peraturan zonasi!
8. Uraikan format (substansi) minimum raperda zonasi!

2.1.2 Lembar Kunci Jawaban Teori II

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

Tugas Teori III : Membuat usulan penyempurnaan Raperda
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. Sebutkan contoh masukan dalam forum pembahasan Raperda yang sesuai dengan tujuan-tujuan pengaturan!
2. Sebut dan jelaskan contoh keterkaitan masukan-masukan masyarakat dengan tujuan pengaturan!

2.1.3 Lembar Kunci Jawaban Tertulis III

No. Soal	Kunci Jawaban	Jawaban Peserta			Keterangan
			K	BK	
1.	Lampiran III				
2.	Lampiran III				

Catatan Penilai :

2.2 Daftar Cek Unjuk Kerja

Tugas Unjuk Kerja I Melakukan persiapan pendampingan penyusunan naskah akademik

Instruksi kerja

- a. Peragakan cara menyusun daftar kebutuhan pengendalian dalam penataan ruang kabupaten/kota!
- b. Peragakan cara mengidentifikasi persoalan penataan ruang di wilayah Kabupaten/Kota!
- c. Gambarkan diagram posisi peraturan zonasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang kabupaten/kota!
- d. Peragakan cara menganalisis urgensi keberadaan peraturan zonasi!
- e. Peragakan cara menyusun daftar jenis, tugas, dan kewenangan pihak-pihak yang terkait dengan penyusunan naskah akademik!
- f. Peragakan cara memprediksi masalah pemanfaatan ruang serta keuntungan yang dapat diselesaikan dengan diterapkannya Perda!
- g. Peragakan cara menyusun daftar prediksi masalah baru/efek samping yang dapat muncul dengan diterapkannya Perda!
- h. Peragakan cara menganalisis kecocokan/ketidakcocokan Perda dengan peraturan lain yang terkait / sejenis!
- i. Peragakan cara menyusun daftar permasalahan yang muncul di masyarakat terkait penataan ruang kota/kabupaten!
- j. Peragakan cara memperkirakan besar dan dampak permasalahan yang timbul di masyarakat sehubungan dengan penataan ruang!
- k. Peragakan cara identifikasi tindakan yang perlu dilakukan!
- l. Peragakan teknik komunikasi yang tepat dalam perumusan naskah akademik!
- m. Peragakan cara menyusun naskah akademik dengan mengacu pada pedoman sistematika dan teknik penulisan!

a. Daftar Cek Unjuk Kerja

NO.	DAFTAR TUGAS/INSTRUKSI	POIN YANG DICEK	PENCAPAIAN		PENILAIAN	
			YA	TIDAK	K	BK
1.	Peragakan cara menyusun daftar kebutuhan pengendalian dalam penataan ruang kabupaten/kota!	Kerunutan, kecermatan dan ketelitian dalam membuat daftar				
2.	Peragakan cara mengidentifikasi persoalan penataan ruang di wilayah Kabupaten/Kota!	Tahapan dan metode identifikasi				
3.	Gambarkan diagram posisi peraturan zonasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang kabupaten/kota!	Ketelitian, kejelasan dan ketepatan posisi peraturan zonasi dalam diagram				
4.	Peragakan cara menganalisis urgensi keberadaan peraturan zonasi!	Tahapan dan landasan pemikiran dalam menganalisis				
5.	Peragakan cara menyusun daftar jenis, tugas, dan kewenangan pihak-pihak yang terkait dengan penyusunan naskah akademik!	Kecermatan dan kerunutan dalam menyusun daftar				
6.	Peragakan cara memprediksi masalah pemanfaatan ruang serta keuntungan yang dapat diselesaikan dengan diterapkannya Perda!	Kecermatan dan dasar pemikiran dalam membuat prediksi				
7.	Peragakan cara menyusun daftar prediksi masalah baru/efek samping yang dapat muncul dengan diterapkannya Perda!	Kecermatan, kerunutan dan kejelasan dalam menyusun daftar prediksi				
8.	Peragakan cara menganalisis kecocokan/ketidakcocokan Perda dengan peraturan lain yang terkait / sejenis!	Proses penjabaran peraturan lain yang terkait/sejenis, metode dan dasar pemikiran dalam analisis kecocokan/ketidacocokan				
9.	Peragakan cara menyusun daftar permasalahan yang muncul di masyarakat terkait penataan ruang kota/kabupaten!	Kecermatan dan kerunutan dalam menyusun daftar permasalahan				
10.	Peragakan cara memperkirakan besar dan dampak permasalahan yang timbul di masyarakat sehubungan dengan penataan ruang!	Tahapan dan dasar pemikiran dalam memperkirakan besar dan dampak permasalahan				

11.	Peragakan cara identifikasi tindakan yang perlu dilakukan!	Tahapan dan metode dalam mengidentifikasi tindakan				
12.	Peragakan teknik komunikasi yang tepat dalam perumusan naskah akademik!	Kejelasan dan kesesuaian dengan azas yang ada				
13.	Peragakan cara menyusun naskah akademik dengan mengacu pada pedoman sistematika dan teknik penulisan!	Kelengkapan, kerunutan tahapan dan kesesuaian dengan pedoman				

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				
Melakukan persiapan pendampingan penyusunan naskah akademik				
Indikator Unjuk Kerja	No. KUK	K	BK	Keterangan
Harus mampu mengidentifikasi persoalan penataan ruang di wilayah Kabupaten/Kota dengan tepat	1.1			
Harus mampu menganalisis urgensi keberadaan peraturan	1.2			

zonasi dengan cermat dan teliti				
Harus mampu menganalisis kondisi masyarakat dan aparat pelaksana peraturan zonasi dengan cermat serta mengacu pada persoalan penataan ruang	1.3			
Harus mampu menguraikan kajian-kajian akademik peraturan zonasi secara rinci dan lengkap yang meliputi kajian filosofis, yuridis, sosiologis, politis, dan teoretis	1.3			
Harus mampu menganalisis kecocokan/ketidakcocokan Perda dengan peraturan lain yang terkait/sejenis dengan cermat	1.4			
Harus mampu mengidentifikasi tindakan yang perlu dilakukan dengan cermat dan tepat	1.5			
Harus mampu menyusun naskah akademik dengan mengacu pada pedoman sistematika dan teknik penulisan	1.6			

Tugas Unjuk Kerja II Merumuskan rancangan Perda

Instruksi kerja

- a. Peragakan cara mengembangkan teknik pengaturan yang akan ditetapkan dalam Perda!
- b. Peragakan cara identifikasi tujuan dan teknik pengaturan dengan tepat serta mengacu pada naskah akademik!
- c. Peragakan cara identifikasi ketentuan umum peraturan zonasi berdasarkan naskah akademik!
- d. Peragakan cara identifikasi asas, tujuan, fungsi dan kedudukan pengaturan dan teknik pengaturan peraturan zonasi berdasarkan naskah akademik!
- e. Peragakan cara menyusun daftar jenis, tugas, dan kewenangan pihak terkait dengan penyusunan, pelaksanaan dan pengawasan pelaksanaan Rancangan Perda!
- f. Peragakan cara menyusun daftar inventaris pihak-pihak yang akan diatur dalam Perda!
- g. Peragakan cara menyusun daftar inventaris perilaku pihak-pihak tersebut tanpa adanya Perda!
- h. Peragakan cara menentukan jenis pengaturan dengan tepat serta mengacu pada asas pengayoman dan perlindungan!
- i. Peragakan cara menyusun daftar inventaris jenis dan bentuk penyalahgunaan wewenang oleh aparat pelaksana!
- j. Peragakan cara memprediksi kerugian yang ditimbulkan akibat penyalahgunaan wewenang!
- k. Peragakan cara menyusun rangkaian tindakan yang membuat aparat pelaksana melaksanakan Perda dengan baik dan benar!
- l. Peragakan cara menentukan sanksi penyalahgunaan wewenang secara tepat, efektif, dan proporsional serta mengacu pada tujuan pengaturan!
- m. Peragakan cara mengidentifikasi ketentuan peralihan dan penutup Raperda peraturan zonasi!
- n. Peragakan cara menyusun raperda dengan bahasa yang tepat!
- o. Peragakan cara menggunakan rujukan yang tepat dalam penyusunan Raperda!
- p. Peragakan cara menyusun naskah Raperda dengan mengacu pada ketentuan yang berlaku!

a. Daftar Cek Unjuk Kerja

NO.	DAFTAR TUGAS/INSTRUKSI	POIN YANG DICEK	PENCAPAIAN		PENILAIAN	
			YA	TIDAK	K	BK
1.	Peragakan cara mengembangkan teknik pengaturan yang akan ditetapkan dalam Perda!	Tahap-tahapan dan metode dalam mengembangkan teknik pengaturan				
2.	Peragakan cara identifikasi tujuan dan teknik pengaturan dengan tepat serta mengacu pada naskah akademik!	Tahapan dan dasar pemikiran dalam mengidentifikasi tujuan dan teknik pengaturan				
3.	Peragakan cara identifikasi ketentuan umum peraturan zonasi berdasarkan naskah akademik!	Tahapan dan dasar pemikiran dalam mengidentifikasi				
4.	Peragakan cara identifikasi asas, tujuan, fungsi dan kedudukan pengaturan dan teknik pengaturan peraturan zonasi berdasarkan naskah akademik!	Tahapan dan dasar pemikiran dalam mengidentifikasi				
5.	Peragakan cara menyusun daftar jenis, tugas, dan kewenangan pihak terkait dengan penyusunan, pelaksanaan dan pengawasan pelaksanaan Rancangan Perda!	Kerunutan dan kecermatan dalam menyusun daftar				
6.	Peragakan cara menyusun daftar inventaris pihak-pihak yang akan diatur dalam Perda!	Kerunutan dan kecermatan dalam menyusun daftar inventaris				
7.	Peragakan cara menyusun daftar inventaris perilaku pihak-pihak tersebut tanpa adanya Perda!	Kerunutan dan kecermatan dalam menyusun daftar inventaris				
8.	Peragakan cara menentukan jenis pengaturan dengan tepat serta mengacu pada asas pengayoman dan perlindungan!	Tahapan dan dasar pemikiran dalam menentukan jenis pengaturan				
9.	Peragakan cara menyusun daftar inventaris jenis dan bentuk penyalahgunaan wewenang oleh aparat pelaksana!	Kerunutan dan kecermatan dalam menyusun daftar inventaris				
10.	Peragakan cara memprediksi kerugian yang ditimbulkan akibat penyalahgunaan wewenang!	Tahapan dan metode dalam memprediksi kerugian yang ditimbulkan				
11.	Peragakan cara menyusun rangkaian tindakan yang membuat aparat pelaksana melaksanakan Perda dengan baik dan benar!	Kerunutan dan kecermatan dalam menyusun rangkaian				

12.	Peragakan cara menentukan sanksi penyalahgunaan wewenang secara tepat, efektif, dan proporsional serta mengacu pada tujuan pengaturan!	Tahapan dan dasar pemikiran dalam menentukan sanksi				
13.	Peragakan cara mengidentifikasi ketentuan peralihan dan penutup Raperda peraturan zonasi!	Tahapan dan dasar pemikiran dalam mengidentifikasi ketentuan				
14.	Peragakan cara menyusun raperda dengan bahasa yang tepat!	Kerunutan dan kecermatan dalam menyusun raperda				
15.	Peragakan cara menggunakan rujukan yang tepat dalam penyusunan Raperda!	Metode dalam menentukan rujukan yang tepat				
16.	Peragakan cara menyusun naskah Raperda dengan mengacu pada ketentuan yang berlaku!	Kerunutan, kelengkapan dan kesesuaian dengan pedoman				

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				
Merumuskan rancangan Perda				
Indikator Unjuk Kerja	No. KUK	K	BK	Keterangan
Harus mampu mengidentifikasi tujuan dan teknik pengaturan	2.1			

dengan tepat serta mengacu pada naskah akademik				
Harus mampu mengidentifikasi lembaga pelaksana dan lembaga pengawas dengan tepat	2.2			
Harus mampu menentukan jenis pengaturan dengan tepat serta mengacu pada asas pengayoman dan perlindungan	2.3			
Harus mampu menentukan sanksi penyalahgunaan wewenang secara tepat, efektif, dan proporsional serta mengacu pada tujuan pengaturan	2.4			
Harus mampu menguraikan pokok pokok materi muatan raperda peraturan zonasi dengan rinci	2.5			
Harus mampu menyusun naskah Raperda dengan cermat serta mengacu pada ketentuan yang berlaku	2.5			

Tugas Unjuk Kerja III Membuat usulan penyempurnaan Raperda

Instruksi kerja

- a. Peragakan cara menyusun daftar inventaris butir-butir masukan dalam notulen pembahasan raperda!
- b. Peragakan cara menjabarkan butir-butir masukan masyarakat!
- c. Peragakan cara memilah dan memilih masukan-masukan yang sesuai untuk penyempurnaan naskah raperda!
- d. Peragakan cara menyusun usulan penyempurnaan Raperda berdasarkan hasil analisis!

a. Daftar Cek Unjuk Kerja

NO.	DAFTAR TUGAS/INSTRUKSI	POIN YANG DICEK	PENCAPAIAN		PENILAIAN	
			YA	TIDAK	K	BK
1.	Peragakan cara menyusun daftar inventaris butir-butir masukan dalam notulen pembahasan raperda!	Kecermatan dan kerunutkan dalam menyusun daftar				
2.	Peragakan cara menjabarkan butir-butir masukan masyarakat!	Kejelasan dalam menjabarkan butir-butir masukan masyarakat				
3.	Peragakan cara memilah dan memilih masukan-masukan yang sesuai untuk penyempurnaan naskah raperda!	Metode dan dasar pemikiran dalam memilah dan memilih masukan-masukan yang sesuai				
4.	Peragakan cara menyusun usulan penyempurnaan Raperda berdasarkan hasil analisis!	Metode dan tahapan dalam menyusun usulan penyempurnaan Raperda				

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				
Membuat usulan penyempurnaan Raperda				
Indikator Unjuk Kerja	No. KUK	K	BK	Keterangan
Harus mampu merangkum masukan-masukan dengan cermat dan teliti	3.1			
Harus mampu menganalisis masukan-masukan dengan cermat serta mengacu pada tujuan pengaturan	3.2			
Harus mampu memilah dan memilih masukan-masukan yang sesuai dengan pokok-pokok materi untuk penyempurnaan naskah raperda	3.2			
Harus mampu menyusun usulan penyempurnaan Raperda dengan cermat berdasarkan hasil analisis	3.3			

Lampiran 1

Jawaban Tugas Teori I

1. Persoalan-persoalan penataan ruang yang dapat terjadi di wilayah kabupaten/kota:

1. Persoalan substansi produk tata ruang.
 - a. Pada kenyataannya pemanfaatan ruang sangat variatif, yang tidak mudah diidentifikasi dalam batasan pemanfaatan/penggunaan ruang pokok. Banyaknya variasi ini menimbulkan berbagai intrepetasi yang berdampak pada semakin besarnya kemungkinan ketidaksesuaian pemanfaatan ruang dengan yang direncanakan semula.
 - b. Dalam tingkat operasional, rencana tata ruang seringkali masih perlu ditafsirkan lebih lanjut yang pada pelaksanaannya kadang-kadang menimbulkan konflik karena perbedaan persepsi maupun interpretasi dari aparat terkait.
2. Persoalan peraturan/ketentuan.
 - a. Ketentuan/aturan terlalu banyak dan tidak jelas. Hal ini membuat aparat juga kurang memahami ketentuan dan aturan tersebut.
 - b. Ketentuan yang melanggar ketentuan lainnya/tidak sinkron. Seringkali persoalan ini menimbulkan kebingungan dalam pelaksanaan pemanfaatan maupun pengendalian pemanfaatan ruang.
 - c. Dasar hukum yang tidak mempunyai kemampuan mengikat terutama berkaitan dengan pengendalian pemanfaatan ruang.
3. Persoalan proses dan prosedur. Persoalan proses dan prosedur menimbulkan inefisiensi dan biaya ekonomi tinggi, yaitu:
 - a. Panjang, rumit dan tidak transparan.
 - b. Duplikasi kegiatan sejenis, misalnya pengukuran tanah yang sebenarnya sudah termasuk dalam mekanisme lain.
 - c. Persyaratan tidak realistis (dalam perizinan misalnya).
 - d. Pelibatan masyarakat kurang
 - e. Pelanggaran pelaksanaan pemanfaatan ruang, seperti izin yang diberikan meskipun tidak sesuai dengan pemanfaatan ruang yang sudah ditetapkan.
 - f. Kesan bahwa persyaratan dan prosedur bukan digunakan sebagai alat untuk mengendalikan pembangunan tetapi sebagai penghambat pembangunan.
4. Persoalan perubahan pemanfaatan ruang. Seringkali perubahan pemanfaatan lahan diawali dengan kegiatan yang berkembang pada suatu guna lahan tertentu dan tidak terkendali karena terbatasnya ketentuan pemanfaatan ruang dalam rencana atau

interpretasi yang berbeda atas guna lahan yang ditetapkan. Kondisi ini apabila tidak ditangani akan memunculkan invasi dan transformasi guna lahan.

5. Persoalan Kelembagaan.

- a. Aspek legal kelembagaan. Misal tidak maksimalnya fungsi dan peran kelembagaan, karena sifat kelembagaan.
- b. Persoalan koordinasi, yang terhambat oleh ego sektoral (persoalan lingkup tugas dalam SOTK).
- c. Terfragmentasinya kelembagaan mengakibatkan berbagai macam perizinan yang sebenarnya mempunyai maksud yang sama.
- d. Tidak lengkapnya perangkat kelembagaan untuk menjalankan fungsi pengendalian pemanfaatan ruang.
- e. Tidak jelasnya pembagian fungsi dan tugas berkaitan dengan pengendalian pemanfaatan ruang (siapa yang menjalankan fungsi rencana, desain dan kontrol).
- f. Terbatasnya sumberdaya untuk melakukan pengawasan sekaligus penertiban pemanfaatan ruang.
- g. Dikaitkan dengan peran '*plan*', '*design*', dan '*control*', ternyata kelembagaan penataan ruang, beberapa instansi memiliki beberapa peran, sehingga memungkinkan setiap instansi menghasilkan produk, melakukan tindakan pengendalian yang sama.

6. Masih terbatasnya standar-standar terkait dengan aspek-aspek teknis terkait dengan rencana tata ruang.

2. Besar dan dampak permasalahan yang muncul di masyarakat sehubungan dengan penataan ruang

Tiga permasalahan besar yang dihadapi oleh kawasan perkotaan adalah:

- a) Adanya kecenderungan pemusatan kegiatan (over-concentration) pada kawasan-kawasan tertentu;
- b) Perkembangan penggunaan lahan yang bercampur (mixed-use); dan
- c) Terjadinya alih fungsi lahan (land conversion) dari ruang terbuka, lahan konservasi, atau ruang terbuka hijau menjadi kawasan terbangun intensif (permukiman, industri, perkantoran, prasarana).

Sedangkan permasalahan besar yang dihadapi oleh kawasan sub urban adalah :

- a) Terjadinya pengalihan fungsi kawasan resapan air menjadi kawasan terbangun;
- b) Terjadinya pembangunan fisik kawasan secara terpencar (urban sprawl); dan
- c) Banyaknya lahan tidur di wilayah sub urban dan wilayah transisi.

3. Alasan dibutuhkannya instrument pengendalian dalam perencanaan tata ruang:

Undang-undang No. 26 Tahun 2007 mengenai Penataan Ruang, menegaskan bahwa pelaksanaan pembangunan baik di tingkat pusat maupun daerah harus sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Namun demikian pada prakteknya pelaksanaan pembangunan tidak selalu berjalan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Pelanggaran tersebut dapat disebabkan oleh faktor teknik operasional, administrasi/politis dan perkembangan pasar serta kemungkinan disebabkan oleh produk rencana tata ruang yang kurang memperhatikan aspek-aspek pelaksanaan (pemanfaatan ruang) atau sebaliknya pemanfaatan ruang kurang memperhatikan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, dalam praktek pemanfaatan ruang dibutuhkan pula tindakan pengendalian pemanfaatan ruang yang baik.

4. Prosedur pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kabupaten/kota:

Terdapat dua sistem pengendalian dalam pemanfaatan ruang, yaitu :

1. Zoning Regulation/Peraturan Zonasi

Pembagian lingkungan kota dalam zona-zona & menetapkan pengendalian pemanfaatan ruang yang berbeda-beda (Barnett, 1982)

2. Development Control/Permit System

- ✓ Mengatur kegiatan pembangunan yang meliputi pelaksanaan kegiatan pendirian bangunan, perencanaaan, pertambangan maupun kegiatan serupa lainnya dan atau mengadakan perubahan penggunaan pada bangunan atau lahan tertentu (Khulball & Yuen, 1991)
- ✓ Memungkinkan tetap dilaksanakannya pembangunan sebelum terdapat dokumen rencana

5. Alasan pentingnya keberadaan dan penerapan ketentuan zonasi dalam penataan ruang di wilayah kabupaten/kota:

- a) RTRW Kota (skala 1:10.000) dan RTRW Kabupaten (skala 1: 100.000) belum operasional dan sulit dijadikan rujukan dalam pengendalian penataan ruang;
- b) RDTRK (skala 1:5000) sudah lebih rinci (mengatur guna lahan, intensitas bangunan, tata masa, prasaran lingkungan), tetapi tetap kurang operasional karena tidak disertai dengan aturan yang lengkap;
- c) Peraturan Zonasi (perangkat aturan pada skala blok yang umum digunakan di negara maju) potensial untuk melengkapi RDTRK agar lebih operasional;
- d) Aparat pemerintah daerah perlu memahami Peraturan Zonasi dan prosedur penyusunannya, serta penerapannya dalam RDTRK agar pengendalian pembangunan kota dapat lebih efektif.

6. Latar belakang perlunya penyusunan perda peraturan zonasi:

- a) Banyaknya aparat pemerintah yang belum memahami Peraturan Zonasi secara lengkap, beserta prosedur penyusunannya;
- b) Masih terbatasnya (sedikit) praktek penyusunan dan pelaksanaan Peraturan Zonasi yang dilakukan oleh aparat pemerintah daerah maupun profesional dan praktisi penataan ruang;
- c) Belum tersedianya panduan penyusunan yang dapat dijadikan rujukan dalam penyusunan dan pelaksanaan Peraturan Zonasi.

7. Landasan pemikiran penyusunan perda:

UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang menyatakan bahwa setiap provinsi maupun kabupaten/ kota wajib memiliki peraturan daerah mengenai tata ruang.

8. Maksud dan tujuan penyusunan peraturan zonasi:

- a) Menjamin tercapainya konsistensi pemanfaatan ruang yang telah ditetapkan. Dalam hal ini: Pengendalian pemanfaatan ruang merupakan mekanisme untuk memastikan rencana tata ruang dan pelaksanaannya telah berlangsung sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.
- b) Prasyarat pengendalian berjalan efektif dan efisien: produk rencana yang baik, berkualitas serta informasi yang akurat terhadap praktek-praktek pemanfaatan ruang yang berlangsung.

9. Peran serta masyarakat dalam penyusunan Raperda:

Jenis peran serta masyarakat dalam penyusunan dan pelaksanaan peraturan zonasi adalah:

- a) Pemberian masukan dalam penentuan arah pengembangan wilayah kabupaten/kota;
- b) Pengidentifikasian berbagai potensi dan masalah pembangunan, baik itu pelaksanaan maupun pengendaliannya;
- c) Bantuan untuk merumuskan klasifikasi penggunaan lahan yang akan atau telah dikembangkan di wilayah kabupaten/kota yang bersangkutan;
- d) Bantuan untuk merumuskan zonasi pembagian wilayah kabupaten/kota, misalnya mengusulkan pembatasan lingkungan peruntukan;
- e) Bantuan untuk merumuskan pengaturan tambahan, yang berhubungan dengan pemanfaatan terbatas dan pemanfaatan bersyarat;
- f) Pengajuan keberatan terhadap peraturan-peraturan yang akan dirumuskan (rancangan);
- g) Kerjasama dalam penelitian dan pengembangan dan atau bantuan tenaga ahli;
- h) Ketentuan lain yang sesuai dengan kebijakan pemerintah kabupaten/kota.

10. Kondisi masyarakat dan aparat pelaksana peraturan zonasi terkait persoalan penataan ruang:

1. Rencana Tata Ruang belum menjadi dokumen populis yang menginternal di kalangan masyarakat. Penataan ruang atau perencanaan kota memang telah lama menjadi wacana publik yang dibicarakan. Akan tetapi untuk dokumen rencana sendiri, perencana (baik swasta ataupun Pemerintah) belum mampu mentransformasi dokumen rencana sebagai sebuah *action plan* bersama elemen masyarakat untuk mewujudkan kondisi ruang yang baik.
2. Tidak akuntabelnya proses penyusunan rencana tata ruang. Proses perencanaan yang sangat teknokratik dan birokratik, seringkali menyebabkan proses tersebut menjadi sangat eksklusif. Akibatnya terjadi krisis kepercayaan terhadap produk ruang, baik dari segi kebutuhan, metode, hasil ataupun tindak lanjut. Dokumen rencana yang sangat birokratik sayangnya sering dianggap miring sebagai salah satu proyek semata saja oleh elemen masyarakat
3. *Mismatch* antara rencana dengan perilaku masyarakat. Ketidakefektifan para perencana dalam memobilisasi sumber daya dalam perencanaan tata ruang mengakibatkan tidak sinkronnya perilaku masyarakat dalam pemanfaatan ruang dengan dokumen rencananya sendiri. Misal pada satu wilayah diarahkan sebagai permukiman akan tetapi perilaku masyarakat mengarah kepada perdagangan. Sebuah rencana memang sejatinya memberikan arahan terhadap pemanfaatan ruang. Kolaborasi antara konsep teknis dengan realita di lapangan bukan sebuah usaha untuk kompromi, melainkan usaha untuk mendekatkan kesenjangan antara perilaku masyarakat dan arahan ruang.

11. Kajian-kajian akademik peraturan zonasi:

- a) Kajian teoretis
Memuat kajian terhadap asas/prinsip yang terkait dengan penyusunan norma. Analisis terhadap penentuan asas-asas ini juga memperhatikan berbagai aspek bidang kehidupan terkait dengan Peraturan Perundang-undangan yang akan dibuat, yang berasal dari hasil penelitian.
- b) Kajian terhadap praktik penyelenggaraan, kondisi yang ada, serta permasalahan yang dihadapi masyarakat.
- c) Kajian terhadap implikasi penerapan sistem baru yang akan diatur dalam Undang-Undang atau Peraturan Daerah terhadap aspek kehidupan masyarakat dan dampaknya terhadap aspek beban keuangan negara.
- d) Kajian filosofis

Berisi pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk mempertimbangkan pandangan hidup, kesadaran, dan cita hukum yang meliputi suasana kebatinan serta falsafah bangsa Indonesia yang bersumber dari Pancasila dan Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

e) Kajian Sosiologis

Berisi pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam berbagai aspek. Landasan sosiologis sesungguhnya menyangkut fakta empiris mengenai perkembangan masalah dan kebutuhan masyarakat dan negara.

f) Landasan Yuridis.

Berisi pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk mengatasi permasalahan hukum atau mengisi kekosongan hukum dengan mempertimbangkan aturan yang telah ada, yang akan diubah, atau yang akan dicabut guna menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat. Landasan yuridis menyangkut persoalan hukum yang berkaitan dengan substansi atau materi yang diatur sehingga perlu dibentuk Peraturan Perundang-Undangan yang baru. Beberapa persoalan hukum itu, antara lain, peraturan yang sudah ketinggalan, peraturan yang tidak harmonis atau tumpang tindih, jenis peraturan yang lebih rendah dari Undang-Undang sehingga daya berlakunya lemah, peraturannya sudah ada tetapi tidak memadai, atau peraturannya memang sama sekali belum ada.

12. Keuntungan-keuntungan yang diperoleh dengan diterapkannya Perda:

Pemerataan kegiatan dalam satu wilayah dengan mengacu pada Perda

13. Tindakan-tindakan yang perlu diambil dalam kerangka penataan ruang:

Menyusun peraturan zonasi yang terdiri dari:

a) **Zoning text/statement; legal text**

Berisi aturan-aturan (= regulation) yang menjelaskan tentang tata guna lahan dan kawasan, *permitted and conditional uses*, minimum lot requirements, standar pengembangan, administrasi pengembangan zoning

b) **Zoning map**

Berisi pembagian blok peruntukan (zona), dengan ketentuan aturan untuk tiap blok peruntukan tersebut yang menggambarkan peta tata guna lahan dan lokasi tiap fungsi lahan dan kawasan

14. Sistematika naskah akademik:

- ✓ JUDUL
- ✓ KATA PENGANTAR
- ✓ DAFTAR ISI

- ✓ BAB I PENDAHULUAN
- ✓ BAB II KAJIAN TEORETIS DAN PRAKTIK EMPIRIS
- ✓ BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANGUNDANGAN TERKAIT
- ✓ BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS
- ✓ BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP
- ✓ MATERI MUATAN UNDANG-UNDANG, PERATURAN DAERAH PROVINSI, ATAU PERATURAN DAERAH KABUPATEN/KOTA
- ✓ BAB VI PENUTUP

15. Format (substansi minimum) naskah akademik Raperda Zonasi:

Di dalam naskah akademis dilengkapi dengan penelitian dan pengkajian secara mendasar (basic research) di bidang hukum dan zonasi, dengan arahan sebagai berikut:

- a) Mengkaji dan mengidentifikasi persoalan penataan ruang di suatu wilayah kabupaten/kota;
- b) Mengetahui dan mengenal keberadaan serta urgensi penerapan ketentuan zonasi dalam penataan ruang di suatu wilayah kabupaten/ kota;
- c) Urgensi permasalahan yang diangkat dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Peraturan zonasi
- d) Kondisi permasalahan dalam Ketentuan Zonasi, kondisi masyarakat dan aparat pelaksana terhadap penataan ruang;
- e) Keuntungan dan kerugian atas penerapan PERDA;
- f) Tindakan yang perlu dilakukan untuk mengatasi permasalahan yang muncul di masyarakat, sehubungan dengan penataan ruang.

Lampiran 2

Jawaban Tugas Teori II

1. Dasar-dasar pertimbangan serta tujuan penyusunan Perda:

Tujuan dari peraturan zonasi menurut Panduan Penyusunan Peraturan Zonasi Wilayah Perkotaan-Departemen Pekerjaan Umum adalah menyediakan pendekatan, tata cara dan rujukan teknis secara lengkap dan sistematis bagi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, serta profesional dan praktisi penataan ruang dalam penyusunan Peraturan Zonasi.

2. Lingkup dan asas muatan materi Raperda:

Lingkup Materi Rancangan Peraturan Daerah

Rancangan peraturan daerah ini disebut sebagai legal drafting tentang Peraturan Zonasi. Peraturan Daerah tentang Peraturan Zonasi diperlukan oleh masyarakat dan pemerintah dalam menunjang kebutuhan penataan ruang, mempunyai Lingkup pengaturan:

- a) Penataan Wewenang (Regulation of Authority) bagi lembaga pelaksana (law implementing agency)
- b) Penataan perilaku (rule of conduct/ rule of behavior) bagi masyarakat yang harus mematuhi (rule occupant)

Asas Muatan Materi Raperda

Materi muatan peraturan daerah mengandung asas:

- a) Pengayoman: harus berfungsi memberikan perlindungan dalam rangka menciptakan ketentraman masyarakat.
- b) Kemanusiaan: harus mencerminkan perlindungan dan penghormatan hak-hak asasi manusia serta harkat dan martabat setiap warga Negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.
- c) Kebangsaan: harus mencerminkan sifat dan watak bangsa Indonesia yang pluralistic (kebhinekaan) dengan tetap menjaga prinsip Negara kesatuan Republik Indonesia.
- d) Kekeluargaan: harus mencerminkan musyawarah untuk mencapai mufakat dalam setiap pengambilan keputusan.
- e) Kenusantaraan: senantiasa memperhatikan kepentingan seluruh wilayah Indonesia dan materi peraturan perundang-undangan yang dibuat di daerah merupakan bagian dari sistem hukum nasional yang berdasarkan Pancasila.
- f) Bhineka Tunggal Ika: harus memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku dan golongan, kondisi khusus daerah dan budaya khususnya yang menyangkut masalah-masalah sensitive dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.
- g) Kesamaan Kedudukan dalam Hukum dan Pemerintahan: tidak boleh berisi hal-hal yang bersifat membedakan latar belakang agama, suku, ras, golongan, gender dan status sosial.
- h) Ketertiban dan Kepastian Hukum: harus dapat menimbulkan ketertiban dalam masyarakat melalui jaminan adanya kepastian hukum.
- i) Keseimbangan, keserasian dan keselerasan: harus mencerminkan keseimbangan, keserasian dan keselerasan antara kepentingan individu dan masyarakat dengan kepentingan bangsa dan Negara.

3. Prosedur pengawasan pelaksanaan Perda:

Pengawasan pelaksanaan Perda dilakukan melalui peran serta masyarakat berupa:

- a) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang skala kota, kecamatan dan kawasan, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan dimaksud dan/atau sumberdaya tanah, air, udara dan sumberdaya lainnya
- b) Memberikan masukan/laporan tentang masalah berkaitan dengan perubahan / penyimpangan pemanfaatan ruang dari peraturan zonasi yang telah disepakati
- c) Bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan penertiban pemanfaatan ruang

4. Lembaga pelaksana dan lembaga pengawas yang terkait dengan Perda:

Lembaga-lembaga pemerintah yang terlibat dalam proses penyusunan, pengawasan dan pelaksanaan Peraturan Zonasi, meliputi:

1. Lembaga Pengambil Keputusan, yang terdiri atas:
 - a. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD).
 - b. Badan Perencanaan Daerah (Bappeda).
 - c. Dinas Tata Kota.
 - d. Lembaga lain yang mempunyai kewenangan memberi ijin dan/atau pemanfaatan ruang/bangunan, seperti:
 - ✓ Dinas Bangunan
 - ✓ Dinas Perhubungan
 - ✓ Dinas Lingkungan Hidup
 - ✓ Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Daerah
2. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah
3. Lembaga Pembuat Rekomendasi, dapat terdiri atas:
 - a. Komisi Perencanaan,
 - b. Komisi Transportasi,
 - c. Komisi Arsitektur Kota,
 - d. Komisi Amdal/Pengendalian Pencemaran Lingkungan.

5. Metode pengendalian perilaku pihak-pihak terkait:

Tindakan penertiban dilakukan melalui pemeriksaan dan penyidikan atas semua pelanggaran dan kejahatan yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan. Kegiatan penertiban dapat dilakukan secara langsung melalui penegakan hukum yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan penertiban tidak langsung melalui pengenaan disinsentif pemanfaatan ruang melalui pengenaan retribusi secara progresif atau membatasi penyediaan sarana dan prasarana dasar lingkungannya. Pengenaan sanksi dapat berupa sanksi administratif (dapat dikenakan pada aparat pemerintah atau masyarakat umumnya),

sanksi pidana (penahanan atau kurungan) maupun sanksi perdata (pengenaan denda atau ganti rugi). Pengenaan sanksi diawali terlebih dahulu dengan peringatan/teguran kepada aktor pembangunan yang dalam pelaksanaan pembangunannya tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang dikeluarkan.

6. Anatomi Perda berdasarkan ketentuan yang berlaku:

Sistematika Peraturan Perundang-Undangan menurut UU No. 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan:

A. JUDUL

B. PEMBUKAAN

- a. Frasa Dengan Rahmat Tuhan Yang Maha Esa
- b. Jabatan Pembentuk Peraturan Perundang-undangan
- c. Konsiderans
- d. Dasar Hukum
- e. Diktum

C. BATANG TUBUH

- a. Ketentuan Umum
- b. Materi Pokok yang Diatur
- c. Ketentuan Pidana (jika diperlukan)
- d. Ketentuan Peralihan (jika diperlukan)
- e. Ketentuan Penutup

D. PENUTUP

E. PENJELASAN (jika diperlukan)

F. LAMPIRAN (jika diperlukan)

7. Pokok-pokok materi muatan raperda peraturan zonasi:

Rincian materi rancangan peraturan daerah adalah sebagai berikut:

- a) Ketentuan Umum
- b) Siapa lembaga pelaksana aturan, kewenangan apa yang diberikan padanya;
- c) Persyaratan apa yang mengikat lembaga pelaksana;
- d) Siapa lembaga pengawas pelaksanaan aturan, yang menetapkan sanksi atas ketidakpatuhan dan pelanggaran;
- e) Perlu tidaknya memisahkan organ pelaksana aturan dengan organ pengawas pelaksana aturan;
- f) Siapa dan apa yang diatur dalam peraturan tersebut, dan jenis pengaturan apa yang proporsional untuk mengendalikan peraturan perilaku permasalahan tersebut terkait dengan peraturan zonasi;

- g) Apa sanksi yang dapat dijatuhkan kepada aparat pelaksana jika menyalahgunakan wewenang;
- h) Jenis sanksi yang akan dipergunakan untuk memaksakan kepatuhan.

8. Format (substansi) minimum raperda zonasi:

- a) Batang tubuh memuat semua substansi peraturan daerah yang dirumuskan dalam pasal-pasal.
- b) Pada umumnya substansi batang tubuh dikelompokkan ke dalam:
 - ✓ Ketentuan Umum;
 - ✓ Materi Pokok yang Diatur;
 - ✓ Ketentuan Pidana (jika diperlukan);
 - ✓ Ketentuan Peralihan (jika diperlukan);
 - ✓ Ketentuan Penutup.
- c) Substansi yang berupa sanksi administratif atau sanksi keperdataan atas pelanggaran norma dirumuskan menjadi satu bagian (pasal) dengan norma yang memberikan sanksi administratif atau sanksi keperdataan.
- d) Pengelompokan materi peraturan daerah dapat disusun secara sistematis dalam buku, bagian, bab dan paragraf dilakukan atas dasar kesamaan materi.
 - ✓ Ketentuan Umum berisi
 - Batasan pengertian atau definisi;
 - Singkatan atau akronim yang digunakan dalam peraturan;
 - Hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku bagi pasal-pasal berikutnya, antara lain ketentuan yang mencerminkan asas, maksud dan tujuan.
 - ✓ Materi pokok dibagi ke dalam kelompok yang lebih kecil yang dilakukan menurut kriteria yang dijadikan dasar pembagian, misalnya:
 - Berdasarkan hak/ kepentingan yang dilindungi;
 - Berdasarkan urutan/ kronologis, dll.
 - ✓ Ketentuan pidana (jika diperlukan) memuat rumusan yang menyatakan penjatuhan pidana atas pelanggaran terhadap ketentuan yang berisi norma larangan atau perintah. Rumusan ketentuan pidana harus menyatakan secara tegas apakah pidana yang dijatuhkan bersifat kumulatif, alternative atau kumulatif alternatif.
 - ✓ Ketentuan peralihan (jika diperlukan) memuat penyesuaian terhadap peraturan daerah yang sudah ada pada saat peraturan daerah baru mulai berlaku, agar peraturan daerah tersebut dapat berjalan lancar dan tidak menimbulkan permasalahan hukum.

- ✓ Ketentuan Penutup ditempatkan dalam bab terakhir yang pada umumnya memuat ketentuan mengenai
 - Penunjukkan organ atau alat perlengkapan yang melaksanakan peraturan daerah;
 - Nama singkat;
 - Status peraturan daerah yang sudah ada; dan
 - Saat mulai berlaku peraturan daerah.
- ✓ Ketentuan Penutup juga memuat peraturan pelaksanaan yang bersifat :
 - Menjalankan (eksekutif), misalnya penunjukkan pejabat tertentu yang diberi kewenangan untuk memberikan ijin, mengangkat pegawai dan lain-lain;
 - Mengatur (legislatif) misalnya, memberikan kewenangan untuk membuat peraturan pelaksanaan.

Lampiran 3

Jawaban Tugas Teori III

1. Contoh masukan dalam forum pembahasan Raperda yang sesuai dengan tujuan-tujuan pengaturan:

Masukan untuk perubahan penggunaan lahan dapat diijinkan bila memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a) Dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran masyarakat;
- b) Tidak merugikan masyarakat khususnya golongan ekonomi lemah;
- c) Tidak membawa kerugian pada Pemerintah Daerah di masa kini dan masa mendatang;
- d) Mendorong pertumbuhan kegiatan ekonomi perkotaan;
- e) Memperhatikan kelestarian lingkungan;
- f) Tetap sesuai (compatible) dengan penggunaan lahan di blok peruntukan sekitarnya;
- g) Tidak hanya menguntungkan satu pihak saja, sementara pemilik lahan sekitarnya mengalami kerugian.

2. Contoh keterkaitan masukan-masukan masyarakat dengan tujuan pengaturan:

- a) Ketidaksesuaian antara pertimbangan yang mendasari arahan rencana dengan pertimbangan pelaku pasar;
- b) Berdasarkan pemikiran bahwa tidak semua perubahan pemanfaatan lahan akan berdampak negatif bagi masyarakat kota;
- c) Kecenderungan menggampangkan persoalan dengan cara mensahkan/melegalkan perubahan pemanfaatan lahan yang menyimpang dari rencana kota pada evaluasi rencana berikutnya;