

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>PRAKATA .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xxiii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xxviii</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>xxix</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xxx</b>
<b>BAB I. PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Permasalahan Penelitian .....	12
1.3. Pertanyaan Penelitian.....	13
1.4. Tujuan Penelitian .....	13
1.5. Manfaat Penelitian .....	14
1.6. Keaslian Penelitian.....	14
1.6.1. Bidang ilmu arsitektur dan perencanaan.....	15
1.6.2. Bidang ilmu kehutanan .....	18
1.6.3. Bidang ilmu lingkungan.....	20
1.6.4. Bidang ilmu geografi .....	21
1.6.5. Penelitian model Konseptual .....	22
1.6.6. Sistematika Isi Disertasi.....	33
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>34</b>
2.1. Perencanaan .....	34
2.1.1. Pengertian perencanaan .....	34
2.1.2. Ideologi hukum perencanaan .....	35
2.1.2.1. <i>Private interest ideology</i> .....	35
2.1.2.2. <i>Public interest ideology</i> .....	36
2.1.2.3. <i>Public participation ideology</i> .....	37

2.1.3. Klasifikasi perencanaan .....	37
2.1.4. Kedudukan peraturan zonasi dalam perencanaan .....	39
2.2. Perencanaan Kota.....	41
2.2.1. Pengertian perencanaan kota.....	41
2.2.2. Unsur-unsur perencanaan kota.....	42
2.2.3. Pelaku perencanaan kota.....	44
2.2.4. Proses perencanaan kota .....	45
2.2.5. Implementasi rencana kota .....	47
2.3. Perancangan Kota .....	50
2.3.1. Pengertian perancangan kota .....	50
2.3.2. Lingkup perancangan kota.....	51
2.3.3. Peran dan persoalan perancangan kota .....	52
2.3.4. Hubungan antara perencanaan kota, perancangan kota dan peraturan zonasi .....	54
2.4. Hukum Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang .....	55
2.4.1. Sumber hukum kewenangan pengaturan penggunaan tanah .....	56
2.4.2. Pengertian pengendalian pemanfaatan ruang.....	58
2.4.3. Bentuk pengendalian pemanfaatan ruang .....	58
2.4.3.1. Peraturan bangunan ( <i>building code</i> ) .....	59
2.4.3.2. Pembagian persil ( <i>subdivision control</i> ).....	59
2.4.3.3. Peraturan zonasi ( <i>zoning regulation</i> ) .....	60
2.4.3.4. Perizinan.....	60
2.4.3.4.1. Instrumen perizinan .....	62
2.4.3.4.2. Izin .....	63
2.4.3.4.3. Peraturan perizinan di Indonesia.....	64
2.4.3.5. <i>Growth management</i> .....	66
2.4.3.5.1. Pengertian <i>growth management</i> .....	66
2.4.3.5.2. Tujuan <i>growth management</i> .....	67
2.4.3.5.3. Peran negara bagian .....	67
2.4.3.5.4. Zonasi.....	68
2.4.4. Sistem pemanfaatan ruang .....	68

2.4.4.1. Sistem hukum dan implikasi terhadap penataan ruang .....	68
2.4.4.1.1. Pengaruh hukum terhadap sistem pemanfaatan ruang di dunia .....	70
2.4.4.1.2. Pengaruh hukum terhadap sistem pemanfaatan ruang di Indonesia .....	71
2.5. Zonasi.....	80
2.5.1. Pengertian zonasi .....	81
2.5.2. Sejarah perkembangan dan tujuan zonasi .....	82
2.5.3. Hubungan perencanaan dan zonasi.....	88
2.6. Teori Implementasi .....	89
2.6.1. Pengertian implementasi .....	89
2.6.2. Paradigma kebijakan.....	91
2.6.2.1. Paradigma kebijakan kontinental .....	91
2.6.2.2. Paradigma kebijakan Anglo Saxon .....	92
2.6.3. Pendekatan implementasi kebijakan publik.....	92
2.6.4. Model implementasi kebijakan publik.....	93
2.6.4.1. Model Van Meter dan Van Horn .....	93
2.6.4.2. Model Mazmanian dan Sabatier .....	94
2.6.4.3. Model Hoodwood dan Gun.....	94
2.6.4.4. Model Goggin, Bowman dan Lester .....	95
2.6.4.5. Model Grindle .....	96
2.6.4.6. Model Elmore .....	96
2.6.4.7. Model Edward III.....	97
2.6.4.8. Model Nakamura dan Smallwood.....	97
2.6.4.9. Model Jaringan.....	98
2.6.5. Pemetaan model .....	98
2.6.6. Pemilihan model .....	99
2.6.7. Pelaksana implementasi kebijakan .....	100
2.6.8. Prinsip implementasi kebijakan yang efektif.....	101
2.6.9. Diskresi .....	103
2.7. Teori Administrasi Pembangunan.....	104





3.4.2. Perencanaan tingkat pemerintah <i>lander</i> .....	182
3.4.3. Perencanaan tingkat pemerintah lokal (komunal).....	182
3.5. Sistem Pemerintahan dan Penataan Ruang di Malaysia .....	183
3.5.1. Sistem perencanaan Malaysia .....	183
3.5.2. Sistem perencanaan sosioekonomi ( <i>socioeconomic planning systems</i> ) pada tingkat nasional.....	184
3.5.3. Sistem perencanaan spasial/ruang (rencana fisik nasional) pada tingkat nasional .....	184
3.5.4. Sistem perencanaan metropolitan .....	184
3.6. Sistem Pemerintahan dan Penataan Ruang di Filipina.....	185
3.6.1. Sistem perencanaan Filipina .....	186
3.6.2. Skema perencanaan kota.....	186
3.6.3. <i>Comprehensive Land Use Plan (CLUP)</i> .....	187
3.7. Sistem Pemerintahan dan Penataan Ruang di Australia .....	188
3.7.1. Sistem perencanaan di Australia.....	188
3.7.2. <i>Federal government</i> .....	188
3.7.3. <i>State dan territory government</i> .....	189
3.7.4. <i>Local government</i> .....	189
3.7.5. Pengaruh terhadap sistem perencanaan Australia.....	189
3.7.6. Pelaksana dalam sistem perencanaan.....	190
3.7.7. <i>Strategic planning</i> .....	190
3.8. Sistem Pemerintahan dan Penataan Ruang di Inggris.....	192
3.8.1. Sistem perencanaan di Inggris .....	192
3.8.2. Sistem pengendalian pembangunan .....	194
3.9. Sistem Pemerintahan dan Penataan Ruang di Kanada.....	195
3.10. Sistem Pemerintahan dan Penataan Ruang di Perancis .....	198
3.11. Sistem Pemerintahan dan Penataan Ruang di Denmark .....	200
3.12. Sistem Pemerintahan dan Penataan Ruang di Swedia .....	203
3.13. Komparasi Sistem Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Beberapa Negara .....	205

<b>BAB IV. METODE DAN PROSES PENELITIAN .....</b>	<b>209</b>
4.1. Pendekatan Penelitian .....	209
4.1.1. Riset arsitektural dan perencanaan.....	209
4.1.2. Metode penelitian riset arsitektural.....	210
4.1.3. Metode penelitian simulasi dan pemodelan.....	211
4.1.4. Pemilihan metode simulasi dan pemodelan .....	213
4.2. Proses Penelitian Pemodelan .....	214
4.3. Lokasi Penelitian.....	216
4.4. Pengumpulan dan Analisa Data .....	217
4.4.1. Langkah 1: kajian teori dan zonasi .....	217
4.4.1.1. Cara pengumpulan data.....	217
4.4.1.2. Cara analisa data .....	217
4.4.2. Langkah 2: pengkajian <i>best practices</i> zonasi di beberapa negara ....	217
4.4.2.1. Cara pengumpulan data.....	217
4.4.2.2. Cara analisa data .....	218
4.4.3. Langkah 3: pengkajian zonasi di Indonesia saat ini.....	218
4.4.3.1. Cara pengumpulan data.....	218
4.4.3.2. Cara analisa data .....	219
4.4.4. Langkah 4: model konseptual peraturan zonasi di Indonesia .....	219
4.4.4.1. Cara pengumpulan data.....	219
4.4.4.2. Cara analisa data .....	219
4.4.4.3. Teknik uji model .....	220
4.4.4.4. Lingkup peraturan zonasi yang dibahas .....	221
4.5. Pengujian Model .....	221
4.5.1. Keterlibatan peserta FGD .....	223
4.5.2. Pelaksanaan FGD .....	223
4.5.2.1. FGD pertama.....	225
4.5.2.2. FGD kedua .....	226
4.6. Keterbatasan Penelitian.....	227

## **BAB V. KONSEP DAN SISTEM ZONASI DI INDONESIA SAAT INI .... 228**

5.1. Peraturan Perundang-undangan yang Memuat Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Peraturan Zonasi .....	228
5.1.1. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang...	228
5.1.1.1. Materi Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007.....	228
5.1.1.2. Pemaknaan materi Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007	230
5.1.2. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.....	231
5.1.2.1. Materi Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 .....	231
5.1.2.1.1. Arahan peraturan zonasi sistem nasional.....	232
5.1.2.1.2. Arahan peraturan zonasi sistem provinsi .....	232
5.1.2.1.3. Peraturan zonasi kabupaten/kota.....	233
5.1.2.2. Pemaknaan materi Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010.....	235
5.1.3. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota. ....	236
5.1.3.1. Materi Permen PU Nomor: 20/PRT/M/2011 .....	236
5.1.3.1.1. Definisi RDTR, peraturan zonasi dan zonasi.....	236
5.1.3.1.2. Kedudukan RDTR dan peraturan zonasi .....	238
5.1.3.1.3. Fungsi dan manfaat RDTR dan peraturan zonasi .....	240
5.1.3.1.4. Kriteria dan lingkup wilayah perencanaan RDTR dan peraturan .....	240
5.1.3.1.4. Masa berlaku RDTR dan peraturan zonasi .....	243
5.1.3.1.5. Muatan RDTR.....	243
5.1.3.1.6. Peraturan zonasi .....	250
5.1.3.2. Pemaknaan materi Permen PU Nomor 20/PRT/M/2011 ....	262
5.2. Latar Belakang Pemberlakuan Peraturan Perundang-undangan yang Memuat Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Peraturan Zonasi...	265
5.2.1. Kementerian Pekerjaan Umum .....	265

5.2.2. Akademisi .....	269
5.3.1. Kota Cimahi .....	275
5.3.1.1. Gambaran umum dan struktur organisasi pemerintahan Kota Cimahi .....	275
5.3.1.2. Penyelenggaraan penataan ruang di Kota Cimahi .....	278
5.3.1.2.1. Kelembagaan.....	278
5.3.1.2.2. Dokumen rencana tata ruang .....	282
5.3.1.2.3. Mekanisme prosedur perizinan pembangunan di Kota Cimahi .....	288
5.3.1.2.4. Kendala dalam pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Cimahi .....	294
5.3.2. Kota Yogyakarta .....	295
5.3.2.1. Gambaran umum dan struktur organisasi pemerintahan Kota Yogyakarta .....	295
5.3.2.2. Penyelenggaraan penataan ruang di Kota Yogyakarta.....	297
5.3.2.2.1. Kelembagaan.....	297
5.3.2.2.2. Dokumen rencana tata ruang .....	300
5.3.2.2.3. Mekanisme prosedur perizinan pembangunan di Kota Yogyakarta.....	307
5.3.2.2.4. Kendala dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kota Yogyakarta .....	312
5.3.3. Kota Surabaya.....	313
5.3.3.1. Gambaran umum dan struktur organisasi pemerintahan Kota Surabaya .....	313
5.3.3.2. Penyelenggaraan penataan ruang di Kota Surabaya .....	316
5.3.3.2.1. Kelembagaan.....	316
5.3.3.2.2. Dokumen rencana tata ruang .....	323
5.3.3.2.3. Mekanisme prosedur perizinan pembangunan di Kota Surabaya .....	326
5.3.3.2.4. Kendala dalam pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Surabaya .....	333

5.3.4. Kota Salatiga.....	333
5.3.4.1. Gambaran umum dan struktur organisasi pemerintahan Kota Salatiga .....	333
5.3.4.2. Penyelenggaraan penataan ruang di Kota Salatiga .....	335
5.3.4.2.1. Kelembagaan.....	335
5.3.4.2.2. Dokumen rencana tata ruang .....	341
5.3.4.2.3. Mekanisme prosedur perizinan pembangunan di Kota Salatiga .....	343
5.3.4.2.4. Kendala dalam pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Salatiga .....	350
5.4. Pembelajaran dari Penataan Ruang dan Peraturan Zonasi di Kota Cimahi, Kota Yogyakarta, Kota Surabaya dan Kota Salatiga .....	351
5.4.1. Pelaksana penataan ruang .....	351
5.4.2. Penyusunan rencana tata ruang .....	351
5.4.3. Rencana tata ruang .....	353
5.4.4. Implementasi rencana tata ruang dan peraturan zonasi dalam perizinan .....	354
5.4.5. Permasalahan di daerah dalam pengendalian pemanfaatan ruang ....	355
 <b>BAB VI. STRUKTUR PERMASALAHAN SISTEM ZONASI.....</b>	<b>357</b>
6.1. Temuan Masalah.....	357
6.1.1. Temuan masalah yang diungkapkan oleh pemerintah pusat.....	357
A. Sejarah zonasi.....	357
B. Kelembagaan zonasi.....	359
C. Perubahan peraturan zonasi, masa berlaku dan masa penyusunan .....	359
D. Penggabungan RDTR dan peraturan zonasi .....	360
E. Arahan zonasi .....	360
F. Perlunya <i>Board of Zoning</i> .....	361
G. Revisi UU Penataan Ruang Nomor 26 Tahun 2007 .....	361
H. Implementasi peraturan zonasi di daerah.....	362

I. Upaya mendukung implementasi peraturan zonasi di daerah .....	362
6.1.2. Temuan masalah yang diungkapkan oleh akademisi.....	363
A. Sejarah zonasi.....	363
B. Kelembagaan zonasi.....	364
C. Perubahan peraturan zonasi, masa berlaku dan masa penyusunan .....	364
D. Penggabungan RDTR dan peraturan zonasi .....	365
E. Arahan zonasi .....	365
F. Perlunya <i>Board of Zoning</i> .....	365
G. Revisi UU Penataan Ruang Nomor 26 Tahun 2007 .....	366
H. Implementasi peraturan zonasi di daerah.....	368
I. Upaya mendukung implementasi peraturan zonasi di daerah .....	369
6.1.3. Temuan masalah yang diungkapkan oleh pemerintah daerah .....	369
A. Sejarah zonasi .....	369
B. Kelembagaan zonasi .....	369
C. Perubahan peraturan zonasi, masa berlaku dan masa penyusunan .....	370
D. Penggabungan RDTR dan peraturan zonasi .....	370
E. Arahan zonasi.....	370
F. Perlunya <i>Board of Zoning</i> .....	370
G. Revisi UU Penataan Ruang Nomor 26 Tahun 2007 .....	370
H. Implementasi peraturan zonasi di daerah.....	371
I. Upaya mendukung implementasi peraturan zonasi di daerah.....	371
6.2. Daftar Permasalahan .....	372
6.2.1. Daftar permasalahan garis besar .....	372
6.2.2. Daftar permasalahan rinci dan struktur permasalahan.....	374
6.3. Struktur Permasalahan .....	377
<b>BAB VII. PENGEMBANGAN MODEL AWAL .....</b>	<b>379</b>
7.1. Gambaran Sistem Hukum, Sistem Kelembagaan dan Sistem Implementasi Peraturan Zonasi .....	379

7.1.1. Sistem hukum saat ini .....	379
7.1.2. Sistem kelembagaan saat ini .....	381
7.1.3. Sistem implementasi saat ini.....	382
7.2. Asumsi Ruang Gerak Alternatif.....	386
7.3. Kerangka Solusi Terhadap Permasalahan Saat Ini .....	387
7.4. Model Awal .....	389
<b>BAB VIII. PENGUJIAN MODEL .....</b>	<b>390</b>
8.1. Pengujian Model Pertama (FGD 1) .....	390
8.1.1. Model kerangka Solusi terhadap permasalahan sistem zonasi saat Ini .....	390
8.1.2. Masukan dari peserta FGD pertama .....	393
8.1.3. Pembahasan.....	395
8.2. Pengujian Model Kedua (FGD 2).....	396
8.2.1. Model konseptual peraturan zonasi di Indonesia.....	396
8.2.2. Masukan dari peserta FGD kedua.....	401
8.2.3. Pembahasan.....	406
8.3. Model Akhir.....	407
8.3.1. Model akhir alternatif pertama: Model Konseptual Peraturan Zonasi di Indonesia ( <i>moderate system</i> ).....	407
8.3.2. Model akhir alternatif kedua: Model Konseptual Peraturan Zonasi di Indonesia ( <i>regulatory system</i> ).....	418
Tabel 17. Model Akhir Alternatif Kedua: Model Konseptual Peraturan Zonasi di Indonesia ( <i>Regulatory System</i> ) .....	418
8.3.3. Model akhir alternatif ketiga: Model Konseptual Peraturan Zonasi di Indonesia ( <i>discretionary system</i> ) .....	421
8.4. Kriteria Penentuan dan Asumsi Alternatif Model Akhir .....	423
8.4.1. Model Akhir Alternatif Pertama: Model Konseptual Peraturan Zonasi di Indonesia ( <i>moderate system</i> ) .....	424
8.4.3. Model Akhir Alternatif Kedua: Model Konseptual Peraturan Zonasi di Indonesia ( <i>regulatory system</i> ).....	425

8.4.3. Model Akhir Alternatif Ketiga: Model Konseptual Peraturan Zonasi di Indonesia ( <i>discretionary system</i> ) .....	426
<b>BAB IX. PEMBAHASAN MODEL DAN SUMBANGAN TEORITIK .....</b>	<b>430</b>
9.1. Abstraksi Model Konseptual Peraturan Zonasi di Indonesia.....	430
9.2. Sumbangan Teoritik.....	436
9.2.1. Sumbangan teoritik terhadap teori hukum pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.....	437
9.2.2. Sumbangan teoritik terhadap teori implementasi .....	440
9.2.3. Sumbangan teoritik terhadap teori administrasi pembangunan .....	447
9.2.4. Sumbangan teoritik terhadap teori pemerintahan .....	448
<b>BAB X. KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>451</b>
10.1. Kesimpulan .....	451
10.2. Usulan Implikasi Kebijakan.....	455
10.3. Saran Penelitian Lebih Lanjut.....	457
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>458</b>
<b>LAMPIRAN</b>	
Lampiran 1. Daftar Hasil Wawancara Terhadap Narasumber	
Lampiran 2. Notulensi dan Daftar Hadir Peserta Focus Group Discussion (FGD Pertama)	
Lampiran 3. Notulensi dan Daftar Hadir Peserta Focus Group Discussion (FGD Kedua)	
Lampiran 4. Teori Otonomi daerah dan Desentralisasi	
Lampiran 5. Contoh <i>Zoning Text</i> dan dan <i>Zoning Map</i> di Kota Yogyakarta	
Lampiran 6. Contoh <i>Zoning Text</i> dan dan <i>Zoning Map</i> di Kota Surabaya	
Lampiran 7. Contoh <i>Zoning Text</i> dan dan <i>Zoning Map</i> di Kota Salatiga	

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Perkembangan Pengetahuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Zonasi.....	11
Gambar 2. Skema Pembagian Kelompok Model Perencanaan ( <i>Planning Model</i> )	38
Gambar 3. Kedudukan Peraturan Zonasi dalam Perencanaan Kota .....	40
Gambar 4. Keluarga Hukum ( <i>Legal Family</i> ) dan Perkembangan Transplantasi Hukum di Dunia.....	69
Gambar 5. <i>Legal Families of Europe</i> .....	70
Gambar 6. Lingkup Kegiatan Pengendalian Pemanfaatan Ruang .....	75
Gambar 7. Lingkup Kegiatan Pengendalian Pemanfaatan Ruang .....	76
Gambar 8. Model Implementasi Kebijakan di Indonesia .....	90
Gambar 9. Efektifitas Organisasi sebagai Hasil Pengubahan Struktur, Teknologi dan Orang.....	106
Gambar 10. Proses Pembuatan Model dan Hubungannya dengan Realita .....	123
Gambar 11. Pola Unit Pemerintahan di Amerika Serikat .....	137
Gambar 12. Sistem Perencanaan di Amerika Serikat .....	139
Gambar 13. Intansi Pemerintah yang Berperan dalam Perencanaan Kota di Amerika Serikat .....	140
Gambar 14. Pola Unit Pemerintahan di Jepang .....	160
Gambar 15. Sistem Perencanaan di Jepang .....	165
Gambar 16. <i>Tokyo's First Zoning Plan, 1925</i> .....	166
Gambar 17. Sistem Perencanaan di Singapura .....	176
Gambar 18. Struktur Lembaga Berwenang dalam Perencanaan di Singapura ...	177
Gambar 19. Pola Unit Pemerintahan di Jerman.....	179
Gambar 20. <i>Germany's Spatial Planning System</i> .....	180
Gambar 21. Sistem Perencanaan di Malaysia.....	185
Gambar 22. Sistem Perencanaan di Filipina .....	187
Gambar 23. Sistem Perencanaan di Australia.....	192
Gambar 24. Sistem Perencanaan di Inggris .....	195
Gambar 25. Sistem Perencanaan di Perancis .....	200

Gambar 26. Sistem Perencanaan di Denmark.....	202
Gambar 27. Sistem Perencanaan di Swedia.....	204
Gambar 28. Kelompok Sistem Pemanfaatan Ruang di Beberapa Negara .....	208
Gambar 29. Tahapan Penelitian Model Konseptual Peraturan Zonasi di Indonesia .....	215
Gambar 30. Alur Pemodelan Eksploratif Penelitian Model Konseptual Peraturan Zonasi di Indonesia.....	216
Gambar 31. Hirarki Rencana Umum Tata Ruang.....	229
Gambar 32. Kedudukan RDTR dalam Sistem Perencanaan Tata Ruang dan Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional.....	238
Gambar 33. Hubungan antara RTRW Kabupaten/Kota, RDTR, dan RTBL serta Wilayah Perencanaannya .....	239
Gambar 34. Lingkup Wilayah RDTR Berdasarkan Wilayah Administrasi Kecamatan dalam Wilayah Kota.....	241
Gambar 35. Lingkup Wilayah RDTR Berdasarkan Kawasan Fungsional seperti Bagian Wilayah Kota/sub wilayah kota.....	241
Gambar 36. Wilayah RDTR Berdasarkan Bagian dari Wilayah Kabupaten yang Memiliki Ciri Perkotaan .....	242
Gambar 37. Lingkup Wilayah RDTR Berdasarkan Kawasan Strategis Kabupaten/Kota yang Memiliki Ciri Kawasan Perkotaan.....	242
Gambar 38. Lingkup Wilayah RDTR Berdasarkan Bagian dari Wilayah Kabupaten/Kota yang Berupa Kawasan Perdesaan dan Direncanakan Menjadi Kawasan Perkotaan.....	243
Gambar 39. Ilustrasi Peta Rencana Pola Ruang ( <i>Zoning Map</i> ) .....	247
Gambar 40. Hubungan RDTR, RTBL dan Peraturan Zonasi .....	262
Gambar 41. Skema Penyelenggaraan Penataan Ruang di Indonesia .....	264
Gambar 42. Peta Adminstrasi Wilayah Kota Cimahi .....	276
Gambar 43. Struktur Organisasi Pemerintah Kota Cimahi.....	277
Gambar 44. Struktur Organisasi Bappeda Kota Cimahi .....	279
Gambar 45. Struktur Organisasi Dinas Pekerjaan Umum Kota Cimahi.....	281
Gambar 46. Skema Penyusunan Rencana Tata Ruang di Kota Cimahi.....	282

Gambar 47. Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu (KPPT) Kota Cimahi.....	289
Gambar 48. Struktur Organisasi KPPT Kota Cimahi .....	289
Gambar 49. Mekanisme Proses Pelayanan Perizinan Terpadu di KPPT Kota Cimahi.....	293
Gambar 50. Proses Pelayanan Perizinan IPPT dan IMB di Kota Cimahi .....	294
Gambar 51. Struktur Organisasi Pemerintah Kota Yogyakarta.....	296
Gambar 52. Skema Penyusunan Rencana Tata Ruang di Kota Yogyakarta.....	298
Gambar 53. Struktur Organisasi Bappeda Kota Yogyakarta .....	299
Gambar 54. Wilayah Perencanaan RDTR Kota Yogyakarta.....	305
Gambar 55. Dinas Perizinan Kota Yogyakarta.....	308
Gambar 56. Struktur Organisasi Dinas Perizinan Kota Yogyakarta.....	308
Gambar 57. Prosedur Pelayanan Perizinan di Dinas Perizinan Kota Yogyakarta .....	310
Gambar 58. Proses Izin Mendirikan Bangunan di Kota Yogyakarta.....	312
Gambar 59. Peta Administrasi Kota Surabaya.....	315
Gambar 60. Struktur Organisasi Bappeko Surabaya .....	318
Gambar 61. Struktur Organisasi Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya.....	321
Gambar 62. Skema Penyusunan Rencana Tata Ruang di Kota Surabaya .....	322
Gambar 63. Unit Pelayanan Terpadu Satu Atap (UPTSA) Surabaya Timur.....	327
Gambar 64. Struktur Organisasi UPTSA Kota Surabaya .....	327
Gambar 65. Mekanisme Proses Pelayanan Perizinan di UPTSA Kota Surabaya.....	330
Gambar 66. Proses Pelayanan Perizinan SKRK dan IMB di Kota Surabaya.....	332
Gambar 67. Peta Administrasi Kota Salatiga.....	334
Gambar 68. Struktur Organisasi Pemerintahan Kota Salatiga.....	335
Gambar 69. Struktur Organisasi Bappeda Kota Salatiga.....	337
Gambar 70. Skema Penyusunan Rencana Tata Ruang di Kota Salatiga .....	339
Gambar 71. Struktur Organisasi Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Salatiga .....	340
Gambar 72. Struktur Organisasi Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Salatiga .....	344

Gambar 73. Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal (BPPTPM) Kota Salatiga .....	345
Gambar 74. Mekanisme Proses Pelayanan Perizinan di BPPTPM Kota Salatiga .....	348
Gambar 75. Proses Izin Mendirikan Bangunan di Kota Salatiga .....	349
Gambar 76. Daftar Permasalahan Garis Besar.....	372
Gambar 77. Daftar Permasalahan Rinci.....	376
Gambar 78. Struktur Permasalahan Rinci.....	377
Gambar 79. Struktur Permasalahan Sistem Zonasi di Indonesia Saat Ini.....	378
Gambar 80. Sistem Hukum Saat Ini .....	383
Gambar 81. Sistem Kelembagaan Saat Ini.....	384
Gambar 82. Sistem Implementasi Peraturan Zonasi Saat Ini.....	385
Gambar 83. Kerangka Solusi terhadap Permasalahan Saat Ini Secara Garis Besar .....	388
Gambar 84. Model Awal Berupa Model Kerangka Solusi terhadap Permasalahan Zonasi Saat Ini .....	389
Gambar 85. Usulan Model Kerangka Solusi Terhadap Permasalahan Zonasi Saat Ini pada FGD Pertama .....	391
Gambar 86. Model Konseptual Peraturan Zonasi di Indonesia ( <i>Moderate System</i> ) .....	417
Gambar 87. Model Konseptual Peraturan Zonasi di Indonesia ( <i>Regulatory System</i> ) .....	420
Gambar 88. Model Konseptual Peraturan Zonasi di Indonesia ( <i>Discretionary System</i> ) .....	423
Gambar 89. Model Konseptual Peraturan Zonasi di Indonesia .....	427
Gambar 90. Skema Faktor-faktor Model Konseptual Peraturan Zonasi di Indonesia dalam Sistem Pemanfaatan Ruang .....	433
Gambar 91. Skema Faktor-faktor yang diperlukan dalam Pengembangan Organisasi atau Kelembagaan.....	433
Gambar 92. Tahapan Abstraksi Model Konseptual Peraturan Zonasi di Indonesia .....	435



Gambar 93. Abstraksi Model Konseptual Peraturan Zonasi di Indonesia..... 436