



WALIKOTA PROBOLINGGO PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

PERATURAN WALIKOTA PROBOLINGGO

NOMOR 83 TAHUN 2017

TENTANG

PENETAPAN REKOMENDASI TINDAK LANJUT HASIL PELAKSANAAN

PENINJAUAN KEMBALI RENCANA TATA RUANG WILAYAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PROBOLINGGO,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 ayat (5) dan Pasal 28 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang juncto Pasal 82 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang yang mengamanatkan bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah Kota ditinjau 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, Tim Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Probolinggo 2009-2028 bertugas melakukan penyusunan dan perumusan rekomendasi peninjauan kembali Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Probolinggo 2009-2028;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, serta menurut petunjuk dan arahan dari Menteri Agraria dan Tata Ruang mengenai pedoman pelaksanaan persetujuan substansi Rencana Tata Ruang Wilayah, maka perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Penetapan Rekomendasi Tindak Lanjut Hasil Pelaksanaan Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang Wilayah;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
6. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 1 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2005-2025;
7. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012-2032;
8. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 3 Tahun 2014 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2014-2019;
9. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Probolinggo Tahun 2009 – 2028 (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2010);
10. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2016 Nomor 7);
11. Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 83 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Penelitian dan Pengembangan Kota Probolinggo (Berita Daerah Kota Probolinggo Tahun 2016 Nomor 83);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENETAPAN REKOMENDASI TINDAK LANJUT HASIL PELAKSANAAN PENINJAUAN KEMBALI RENCANA TATA RUANG WILAYAH.

Pasal 1

Hasil peninjauan kembali Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Probolinggo 2009-2028 sebagaimana tercantum dalam Lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 2

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Probolinggo.

Ditetapkan di Probolinggo
pada tanggal 18 Agustus 2017

WALIKOTA PROBOLINGGO,

Ttd

R U K M I N I

Diundangkan di Probolinggo

Pada tanggal 18 Agustus 2017

Plh. SEKRETARIS DAERAH KOTA PROBOLINGGO,

Ttd

ACHMAD SUDIYANTO

BERITA DAERAH KOTA PROBOLINGGO TAHUN 2017 NOMOR 83

Salinan sesuai dengan aslinya,

KEPALA BAGIAN HUKUM

SEKRETARIAT DAERAH KOTA PROBOLINGGO,



TITIK WIDAYAWATI, SH., M.Hum

NIP. 19680108 199403 2 014

SALINAN LAMPIRAN
PERATURAN WALIKOTA PROBOLINGGO
NOMOR 83 TAHUN 2017
TENTANG PENETAPAN REKOMENDASI TINDAK
LANJUT HASIL PELAKSANAAN PENINJAUAN
KEMBALI RENCANA TATA RUANG WILAYAH

**LAPORAN HASIL PENINJAUAN KEMBALI
RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW)
KOTA PROBOLINGGO 2009 – 2028**

A. LATAR BELAKANG

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota sebagai suatu rencana penataan ruang wilayah yang dimaksudkan sebagai alat untuk mengarahkan dan mengendalikan pembangunan baik yang dilakukan oleh pemerintah, dunia usaha maupun swadaya masyarakat sehingga tercapai keterpaduan program-program sektoral.

Sejalan dengan hal tersebut, dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, menyebutkan bahwa penataan ruang tersebut diselenggarakan berdasarkan asas :

- a. Keterpaduan;
- b. Keserasian, keselarasan, dan keseimbangan;
- c. Keberlanjutan;
- d. Keberdayagunaan dan keberhasilan;
- e. Keterbukaan;
- f. Kebersamaan dan Kemitraan;
- g. Perlindungan kepentingan umum;
- h. Kepastian hukum dan keadilan; dan
- i. Akuntabilitas.

Tingginya perkembangan di suatu kota beserta kegiatannya menyebabkan adanya dinamika perubahan pola dan struktur ruang. Perubahan-perubahan pemanfaatan ruang dan pengembangan wilayah yang sifatnya eksternal tersebut disebabkan oleh kebutuhan lahan untuk menampung investasi yang masuk ke wilayah Kota Probolinggo dan perubahan kebijakan ruang berkaitan dengan revisi Perda RTRWP dan beberapa perubahan kebijakan tingkat pusat yang menyangkut Kota Probolinggo.

Dalam prosesnya, faktor yang menjadikan kegiatan review/peninjauan kembali menjadi suatu aktivitas yang penting untuk dilakukan secara berkala dalam proses penataan ruang adalah karena adanya ketidaksesuaian dan/atau simpangan antara rencana dengan kenyataan yang terjadi di lapangan baik karena faktor internal maupun eksternal.

Rencana tata ruang disusun dengan perpektif menuju keadaan pada masa depan yang diharapkan, bertitik tolak dari data, informasi, ilmu pengetahuan dan teknologi dapat dipakai, serta memperhatikan keragaman kawasan kegiatan tiap sektor. Perkembangan masyarakat dan lingkungan hidup berlangsung secara dinamis; ilmu pengetahuan dan teknologi berkembang seiring dengan berjalannya waktu. Oleh karena itu, agar rencana tata ruang yang telah disusun itu tetap sesuai dengan tuntutan pembangunan dan perkembangan keadaan, rencana tata ruang dapat ditinjau kembali atau disempurnakan secara berkala.

Peninjauan kembali Rencana Tata Ruang Kota Probolinggo dilakukan sesuai dengan tuntutan pembangunan dan pengembangan kawasan kota dan dilakukan secara berkala sesuai kebutuhan.

Peninjauan kembali Rencana Tata Ruang Kota Probolinggo meliputi kegiatan pemantauan, penelaahan, dan diselenggarakan dengan menghormati hak perorangan atau lembaga berdasarkan peraturan perundang-undangan, atau kebiasaan yang berlaku.

B. MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud Peninjauan Kembali RTRW adalah merupakan kegiatan pemantauan, penelaahan dan evaluasi terhadap RTRW.

Tujuan Peninjauan Kembali RTRW adalah sebagai upaya untuk menjaga kesesuaian antara pelaksanaan pembangunan atau pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruangnya, dan terkait dengan pengendalian pemanfaatan ruang.

Sasaran dan perencanaan tata ruang wilayah Kota adalah :

- a. Terkendalinya pembangunan di wilayah Kota baik yang dilakukan oleh pemerintah maupun oleh masyarakat;
- b. Terciptanya keserasian antara kawasan lindung dan kawasan budidaya;
- c. Tersusunnya rencana dan keterpaduan program-program pembangunan wilayah Kota;
- d. Terdorongnya minat investasi masyarakat dan dunia usaha di wilayah Kota; dan

- e. Terkoordinasinya pembangunan antar wilayah dan antar sektor pembangunan.

C. SASARAN

Sasaran dari Peninjauan Kembali RTRW ini adalah untuk :

- a. Menciptakan keselarasan, keserasian, keseimbangan antar lingkungan permukiman dalam kawasan;
- b. Mewujudkan keterpaduan program kawasan maupun dalam kawasan;
- c. Mendorong terkendalinya pembangunan kawasan strategis dan fungsi kota, baik yang dilakukan pemerintah maupun masyarakat/swasta;
- d. Mendorong investasi masyarakat di dalam kawasan; dan
- e. Mendorong terkoordinasinya pembangunan kawasan antara pemerintah dan masyarakat/swasta.

D. DASAR ACUAN PENINJAUAN KEMBALI RENCANA TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN

Dasar Acuan peninjauan kembali merujuk pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang Kriteria Dan Tata Cara Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang. Selain itu peninjauan kembali juga mengacu pada Keputusan Menteri Pemukiman Dan Prasarana Wilayah Republik Indonesia Keputusan Menteri Pemukiman Dan Prasarana Wilayah Nomor 327/KPTS/M/2002 Tentang Penetapan Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang, salah satunya Pedoman VI Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang Wilayah Kawasan Perkotaan.

Berikut penjabaran Pedoman VI Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang Wilayah Kawasan Perkotaan :

1. Pengertian Peninjauan Kembali

Peninjauan kembali dan atau penyempurnaan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan merupakan suatu proses yang dilakukan secara berkala agar selalu memiliki suatu rencana tata ruang yang berfungsi seperti yang ditetapkan dalam UU No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang. Rencana Tata Ruang merupakan pedoman untuk :

- a. Perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan dan pengendalian ruang di Wilayah Kabupaten/Kota;
- b. Mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar kawasan Wilayah Kabupaten/Kota, serta keserasian pembangunan antar sektor;

- c. Penetapan lokasi investasi yang dilaksanakan pemerintah dan/atau masyarakat di Wilayah Kabupaten/Kota;
- d. Penyusunan rencana rinci tata ruang Kabupaten; dan
- e. Pelaksanaan pembangunan dalam memanfaatkan ruang bagi kegiatan pembangunan.

2. Kedudukan Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan dalam Sistem Penataan Ruang

Peninjauan kembali merupakan bagian dari “perencanaan tata ruang” sebagai proses untuk memperbaiki rencana tata ruang yang telah ada. Kedudukannya berada pada setelah siklus penataan ruang dilakukan.

3. Perlunya Peninjauan Kembali

Faktor yang menentukan dan menjadikan kegiatan peninjauan kembali rencana tata ruang menjadi suatu aktivitas yang penting untuk dilakukan secara berkala dalam proses penataan ruang adalah karena adanya perubahan atau ketidaksesuaian atau adanya penyimpangan yang mendasar antara rencana dengan kenyataan yang terjadi di lapangan, baik karena faktor internal, maupun faktor eksternal.

a. Faktor Eksternal

- Adanya perubahan dan/atau penyempurnaan peraturan dan/atau rujukan sistem penataan ruang;
- Adanya perubahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang dan/atau sektoral kawasan perkotaan yang berdampak pada pengalokasian kegiatan pembangunan yang memerlukan ruang berskala besar;
- Adanya ratifikasi kebijaksanaan global yang mengubah paradigma sistem pembangunan dan pemerintahan serta paradigma perencanaan tata ruang;
- Adanya perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang cepat dan seringkali radikal dalam hal pemanfaatan sumberdaya alam meminimalkan kerusakan lingkungan; dan
- Adanya bencana alam yang cukup besar sehingga mengubah struktur dan pola pemanfaatan ruang, dan memerlukan relokasi kegiatan budidaya maupun lindung yang ada demi pembangunan pasca bencana.

b. Faktor Internal

Beberapa faktor internal yang mempengaruhi perlunya peninjauan kembali adalah :

- Rendahnya kualitas Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan yang dipergunakan sebagai acuan untuk penertiban perizinan lokasi pembangunan, sehingga kurang dapat mengoptimalkan perkembangan dan pertumbuhan aktivitas sosial ekonomi yang cepat dan dinamis;
- Rendahnya kualitas ini dapat disebabkan karena tidak diikutinya proses teknis dan prosedur kelembagaan perencanaan tata ruang;
- Terbatasnya pengertian dan komitmen aparat yang terkait dengan tugas penataan ruang, mengenai fungsi dan kegunaan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan dalam pelaksanaan pembangunan;
- Adanya perubahan atau pergeseran nilai/norma dan tuntutan hidup yang berlaku di dalam masyarakat; dan
- Lemahnya bidang pengendalian pemanfaatan ruang.

4. Proses dan Tahapan Peninjauan Kembali

Proses peninjauan kembali merupakan suatu bagian dari keseluruhan mekanisme dari rangkaian penataan ruang, dan dilakukan secara konsisten terhadap proses pemanfaatan ruang dan faktor eksternal. Peninjauan kembali dilakukan melalui beberapa tahapan, yaitu :

- Evaluasi data dan informasi dari hasil kegiatan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- Penentuan perlu atau tidaknya peninjauan kembali;
- Kegiatan peninjauan berupa analisis, kajian dan evaluasi/penilaian;
- Kegiatan penyempurnaan RTRW;
- Pemantapan pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan Rencana Tata Ruang; dan
- Menyiapkan hal-hal yang berkaitan dengan legitimasi hukum pada materi Rencana Tata Ruang hasil peninjauan kembali.

5. Kriteria Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan

Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan dikatakan sah jika memenuhi kondisi-kondisi sebagai berikut :

- a. Data dan informasi lengkap dan sah;
- b. Metode dan analisis yang digunakan relevan;
- c. Perumusan konsep dan strategi pemanfaatan ruang kawasan sesuai dengan petunjuk penyusunannya;
- d. Muatan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan sesuai dengan ketentuan dalam UU Penataan Ruang dan peraturan pelaksanaannya;
- e. Penyusunannya telah melalui prosedur dan komitmen yang lengkap.

Kelengkapan dan Keabsahan Data yang dimaksud dijabarkan sebagai berikut :

Kelengkapan dan Keabsahan Data	Syarat
<p>Data dinyatakan lengkap bila minimal terdapat:</p>	<p>a. Data Kebijaksanaan Pembangunan Daerah :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arahan Pola Dasar Pembangunan Daerah dan Propeda Kota; • Kebijakan pembangunan sektor lainnya yang berpengaruh; • Informasi atau arahan RTRWN, Rencana Tata Ruang Pulau atau Perwilayahan, terhadap Kota/Perkotaan; <p>b. Data karakteristik ekonomi wilayah dan perkembangannya, yang meliputi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • PDRB Kota/Perkotaan minimal 5 tahun; • Mobilitas orang dan barang; • Sistem jaringan transportasi jalan; • Produksi per sektor pembangunan; • Produksi per sektor pembangunan dirinci per kecamatan; • APBD Kota (minimal 5 tahun); • Realisasi penerimaan dan pengeluaran rutin; • Realisasi penerimaan dan pengeluaran pembangunan; • Investasi pembangunan per sektor yang terkait dengan penataan ruang. <p>c. Data dan kondisi perkembangan kependudukan / demografi, yang meliputi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jumlah penduduk kota/perkotaan; • Kepadatan penduduk kota/perkotaan; • Tingkat pertumbuhan penduduk kota / perkotaan; • Lapangan pekerjaan penduduk kota/perkotaan. <p>d. Data sumber daya buatan, meliputi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sarana ekonomi tiap kecamatan di kota/perkotaan; • Sarana sosial tiap kecamatan di kota/perkotaan;

	<ul style="list-style-type: none"> • Peta sarana dan prasarana transportasi; • Peta prasarana pengairan; • Peta sumber air baku; • Peta sistem jaringan listrik; • Peta sistem telekomunikasi. <p>e. Data sumber daya alam, meliputi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Peta penggunaan lahan/tanah; • Peta hidrologi/sumberdaya air; • Peta topografi dan morfologi; • Peta geologi dan jenis tanah; • Peta sumberdaya mineral; • Peta iklim/meteorologi; • Peta kehutanan; • Peta kawasan rawan bencana. <p>Peta dibuat dengan kedalaman skala 1: 20.000 sampai dengan 1: 50.000.</p>
<p>Data dinyatakan sah bila:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Untuk peminjaman kembali RTRW Kota tahun –n, data yang dipakai untuk analisa sebaiknya direkam/disurvey tahun n-2 atau lebih mutakhir, supaya hasil analisisnya tepat; • Sumber data harus jelas dan merupakan produk legal dari instansi yang bertanggung jawab; • Skala peta harus sesuai dengan ketentuan yang ada, bila perlu dibuat petanya.
<p>Metode dan Hasil Analisis</p>	<p>a. Analisis untuk melihat kedudukan Kota dalam sistem perwilayahan nasional, sistem tata ruang pulau, sistem perwilayahan propinsi, dan kota-kota lainnya. Analisis ini dinyatakan lengkap jika minimal memiliki :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jaringan transportasi nasional, pulau, propinsi; • Arahan kebijakan RTRWN, Rencana Tata Ruang Pulau, Perwilayahan, RTRWP, dan kebijaksanaan sektoral; • Sistem perkotaan regional yang berpengaruh; • Fungsi dan peranan kota dalam lingkup nasional, pulau, propinsi dilihat dari aspek

ekonomi, transportasi dan pencapaian pembangunan nasional/regional secara umum;

- Sektor-sektor unggulan yang menjadi *prime mover* di kabupaten, propinsi, pulau maupun nasional.

b. Analisis Demografi, meliputi :

- Tingkat perkembangan penduduk;
- Pergerakan/mobilitas penduduk kota;
- Distribusi kepadatan penduduk kota/perkotaan;
- Struktur pekerjaan penduduk kota/perkotaan;
- Struktur umur dan tingkat partisipasi angkatan kerja kota/perkotaan.

c. Analisis Sosial Kemasyarakatan, meliputi :

- Adat-istiadat yang menghambat dan mendukung pembangunan;
- Tingkat partisipasi/peran serta masyarakat dalam pembangunan;
- Kepedulian masyarakat terhadap lingkungan;
- Pergeseran nilai dan norma yang berlaku dalam masyarakat setempat;
- Kinerja tingkat pelayanan fasilitas dan utilitas sosial,

d. Analisis Ekonomi, meliputi :

- Kondisi ekonomi dasar;
- Struktur ekonomi kawasan kota/perkotaan;
- Peluang pertumbuhan ekonomi;
- Pergerakan barang dan jasa intra dan inter kawasan;
- Pola persebaran ekonomi kawasan;
- Potensi investasi.

e. Analisis Fisik dan Daya Dukung Lingkungan, meliputi :

- Kendala fisik pengembangan kawasan budidaya (rawan gempa, banjir, longsor, dll);
- Lokasi dan kapasitas sumber daya alam;

	<ul style="list-style-type: none"> • Kesesuaian lahan untuk kawasan lindung maupun budidaya. <p>f. Analisis Sarana dan Prasarana, meliputi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kondisi, jenis dan jumlah sarana sosial dan ekonomi; • Sarana dan prasarana transportasi; • Sarana dan prasarana pengairan, listrik dan telekomunikasi. <p>g. Analisis struktur dan pola ruang yang ada dan kecenderungan perkembangannya.</p> <p>Analisis ini dinyatakan lengkap apabila dapat dirangkum faktor-faktor pembentuk struktur dan pola pemanfaatan ruang dari kesimpulan analisis pola sebaran penduduk, pola sebaran kegiatan pembangunan (kegiatan budidaya), dan pola sebaran jaringan sarana dan prasarana.</p> <p>h. Analisis potensi dan kondisi sumber daya alam, sumber daya buatan dan sumber daya manusia, meliputi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Potensi sumber daya alam yang ada, kemungkinan dan keterbatasan pengembangannya; • Potensi pengembangan sumber daya buatan; • Kemampuan sumber daya manusia yang ada untuk mengelola sumber-sumber di atas. <p>i. Analisis Keuangan dan Kemampuan Pembiayaan Pembangunan Daerah, meliputi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analisis mengenai jumlah dan proporsi pembiayaan pembangunan; • Analisis PAD, subsidi pemerintah pusat; • Analisis sumber-sumber pembiayaan lainnya (swasta, BLN, dsb).
<p>Perumusan Strategi Pemanfaatan Ruang Kawasan Perkotaan</p>	<p>a. Perumusan tujuan pemanfaatan ruang;</p> <p>b. Perumusan masalah pembangunan perkotaan dan keterkaitannya dengan masalah pemanfaatan ruang;</p> <p>c. Perumusan strategi pengembangan tata ruang kawasan perkotaan;</p>

	<p>d. Penjabaran strategi pengembangan tata ruang kawasan perkotaan ke dalam langkah-langkah berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Strategi pengelolaan kawasan lindung dan budidaya; • Strategi pengembangan sistem kegiatan pembangunan serta sistem permukiman; • Strategi pengembangan sarana dan prasarana kawasan perkotaan wilayah; • Strategi pengembangan kawasan prioritas; • Strategi pemanfaatan ruang; • Strategi pengendalian pemanfaatan ruang.
<p>Kesahan Produk Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan</p>	<p>Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan dinyatakan sah sesuai UUPR, apabila memiliki :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tujuan pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan serta strategi pengembangan untuk mencapai tujuan tersebut di atas. • Rencana struktur pemanfaatan ruang : <ul style="list-style-type: none"> a. Rencana sistem kegiatan pembangunan; b. Rencana sistem permukiman perkotaan dan perdesaan; c. Rencana sistem prasarana wilayah yang terdiri dari : <ol style="list-style-type: none"> 1. Rencana sistem prasarana transportasi; 2. Rencana sistem prasarana energi / listrik; 3. Rencana sistem prasarana pengelolaan; 4. Rencana sistem prasarana lingkungan; 5. Rencana sistem prasarana lainnya. • Rencana pola pemanfaatan ruang.
<p>Prosedur Penyusunan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan</p>	<p>Disusun berdasarkan Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melibatkan seluruh Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) Kota serta masyarakat dan pakar termasuk swasta; • Melalui suatu proses konsensus dan musyawarah dari semua pihak dan mengalokasikan ruang sesuai dengan arahan dan kebijaksanaan yang telah ditetapkan.

6. Tata Cara Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan

a. Tahap Evaluasi Data dan Informasi

- Pada tahap ini dikumpulkan data mengenai pemanfaatan ruang perkotaan yang sudah berlangsung dan dibandingkan dengan strategi dan rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang kota;
- Data mengenai kebijaksanaan-kebijaksanaan eksternal, dan evaluasi adanya perubahan terhadap asumsi faktor-faktor eksternal yang ada, serta kajian mengenai pengaruhnya terhadap strategi, struktur dan pola pemanfaatan ruang kota;
- Melakukan kajian terhadap keabsahan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan dengan memperhatikan perubahan pemanfaatan dan adanya perubahan faktor-faktor eksternal.

Kegiatan pada tahap ini akan menghasilkan :

- Profil, kualitas dan kesahan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan;
- Tingkat permasalahan pemanfaatan ruang, berupa simpangan-simpangan pemanfaatan ruang dan lokasi pembangunan;
- Perubahan-perubahan kebijaksanaan diluar sistem penataan ruang.

b. Tahap Penentuan Perlu/Tidaknya Peninjauan Kembali

- Terjadi perubahan kebijaksanaan pemerintah/sector untuk pembangunan berskala besar atau kegiatan penting yang tidak dapat ditampung oleh struktur dan pola pemanfaatan ruang dalam Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan yang ada;
- Terjadi perubahan faktor-faktor internal dalam pembangunan daerah karena adanya perubahan prioritas, perkembangan kawasan atau sector yang tidak dipertimbangkan sebelumnya;
- Terjadinya simpangan-simpangan besar dalam struktur dan pola pemanfaatan ruang. Jika sekurang-kurangnya salah satu dari kriteria tersebut dipenuhi, maka diperlukan proses peninjauan kembali atau penyempurnaan terhadap seluruh proses penataan ruang yang ada.

c. Tahap Penentuan Tipologi Peninjauan Kembali

Setelah adanya ketentuan perlunya dilakukan peninjauan kembali, selanjutnya ditentukan tipologi peninjauan kembali, yaitu :

- I. RTR sah, simpangan kecil, faktor eksternal tetap;
- II. RTR sah, simpangan kecil, faktor eksternal berubah;
- III. RTR sah, simpangan besar, faktor eksternal berubah;

- IV. RTR sah, simpangan besar, faktor eksternal tetap;
- V. RTR tidak sah, simpangan kecil, faktor eksternal berubah;
- VI. RTR tidak sah, simpangan kecil, faktor eksternal tetap;
- VII. RTR tidak sah, simpangan besar, faktor eksternal berubah;
- VIII. RTR tidak sah, simpangan besar, faktor eksternal tetap.

Tipologi	RTR		Simpangan		Faktor Eksternal	
	Sah	Tidak Sah	Kecil	Besar	Tetap	Berubah
I	√		√		√	
II	√		√			√
III	√			√		√
IV	√			√	√	
V		√	√			√
VI		√	√		√	
VII		√		√		√
VIII		√		√	√	

Ciri-ciri masing-masing tipologi adalah :

Tipologi I :

RTR berlaku untuk digunakan sebagai acuan pembangunan dan memenuhi ketentuan prosedur dan proses penyusunan rencana dan terpenuhi substansi RTR. Simpangan yang terjadi pada prinsipnya tidak merubah mempengaruhi perubahan tujuan, strategi serta struktur dan pola pemanfaatan ruang.

Tipologi II :

Terjadi perubahan signifikan pada faktor-faktor eksternal yang mempengaruhi kinerja RTR sehingga tidak dapat sepenuhnya dijadikan acuan pembangunan karena tidak dapat mengakomodasi perkembangan yang ada. Secara mendasar, RTR ini memerlukan perubahan dalam tujuan, sasaran, strategi serta struktur dan pola pemanfaatan ruang.

Tipologi III :

Terjadi simpangan-simpangan yang menyalahi ketentuan yang diinginkan dalam RTR yang disebabkan oleh pengaruh faktor-faktor eksternal secara signifikan. Dalam hal ini perlu dilakukan perubahan tujuan, sasaran, strategi serta struktur dan pola pemanfaatan ruang.

Tipologi IV :

Terjadi simpangan dalam pemanfaatan dan pengendalian yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam RTR, walaupun kondisi RTR sendiri telah memenuhi prosedur dan ketentuan penyusunannya.

Tipologi V, VI, VI, dan VIII :

Keempat tipologi ini pada dasarnya memiliki kondisi yang sama, yaitu RTR yang bersangkutan tidak sah. Oleh karena itu, pada keempat tipologi ini perlu dilakukan penyempurnaan RTR atau perubahan tujuan, sasaran, strategi serta struktur dan pola pemanfaatan ruang wilayah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam pedoman penyusunan rencana, dan sesuai dengan perubahan yang diakibatkan oleh faktor eksternal.

d. Tahap Kegiatan Peninjauan Kembali

❖ Kajian/penilaian dan/atau evaluasi Rencana Tata Ruang

Kegiatan ini berupa :

- Kajian/penilaian terhadap kelengkapan materi dan proses penyusunan, dengan pedoman pada UU Penataan Ruang serta standar dan pedoman teknis penyusunan Rencana Tata Ruang;
- Evaluasi kemampuan Rencana Tata Ruang sebagai alat perencanaan, khususnya dalam identifikasi pelaksanaan program dan proyek pembangunan yang terkait dengan penataan ruang;
- Penyesuaian materi Rencana Tata Ruang dalam mengakomodasi perubahan kebijaksanaan, tujuan, sasaran, strategi serta struktur dan pola pemanfaatan ruang;
- Evaluasi kemampuan Rencana Tata Ruang untuk mengakomodasi dinamika perkembangan pemanfaatan ruang serta sekaligus melakukan penyesuaian rencana;
- Evaluasi kesesuaian antara perwujudan struktur dan pola pemanfaatan ruang yang ditetapkan pada Rencana Tata Ruang yang dituju, dan mencari tindakan-tindakan yang perlu dilakukan untuk menanggulangi penyimpangan yang terjadi.

❖ Penyempurnaan Rencana Tata Ruang

Tergantung pada tipologinya, yaitu berupa :

- Pembakuan materi Rencana Tata Ruang jika berdasarkan hasil peninjauan ditemukan bahwa materi yang ditinjau tidak memenuhi persyaratan minimal sebagai Rencana Tata Ruang yang baku;

- Penyesuaian terhadap materi Rencana Tata Ruang agar mampu mengakomodasi perubahan kebijaksanaan, tujuan, sasaran, dan dinamika pembangunan, serta untuk mengoreksi struktur dan pola pemanfaatan ruang.

Bentuk dari kegiatan ini adalah :

- Penambahan komponen-komponen rencana;
- Perbaikan sebagai komponen rencana;
- Perumusan kembali kebijaksanaan dan strategi pengembangan wilayah serta tujuan dan sasaran pembangunan;
- Revisi total seluruh komponen rencana atau penyusunan kembali rencana.

❖ **Pemantapan Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Rencana Tata Ruang**

Kegiatan ini berupa diseminasi Rencana Tata Ruang ke setiap sektor, pemanfaatan Rencana Tata Ruang sebagai alat koordinasi, sebagai acuan pembangunan, penyempurnaan kegiatan pemantauan dan pelaporan evaluasi dan sebagainya.

Proses peninjauan kembali untuk masing-masing tipologi di atas, adalah :

Tipologi I

Tidak perlu dilakukan tindakan tertentu karena RTR-nya masih sah, tidak perlu dilakukan penyempurnaan, dapat dijadikan sebagai acuan dalam pembangunan daerah Kabupaten/kota.

Tipologi II

Perlu dilakukan peninjauan kembali yang disebabkan oleh faktor-faktor eksternal yang menyebabkan RTR tidak berlaku lagi.

Tatacara yang harus dilakukan adalah :

- Identifikasi faktor-faktor eksternal yang mempengaruhi kinerja RTR;
- Analisis hubungan faktor eksternal terhadap kebijaksanaan pembangunan daerah;
- Analisis hubungan faktor eksternal terhadap rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang;
- Apabila faktor eksternal tidak lagi sejalan dengan strategi pengelolaan, rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang, dilanjutkan dengan :

- 1) Pemutakhiran tujuan dan sasaran pembangunan daerah;
- 2) Perumusan permasalahan pembangunan dan pemanfaatan ruang;
- 3) Perumusan kembali strategi pengembangan wilayah.

Produk :

- Rumusan strategi pengembangan wilayah baru;
- Rumusan struktur dan pola pemanfaatan ruang yang baru.

Tipologi III

(A) Penyesuaian terhadap faktor eksternal

Identifikasi faktor-faktor eksternal yang mempengaruhi kinerja RTR :

- Analisis hubungan faktor eksternal terhadap kebijaksanaan pembangunan daerah;
- Analisis hubungan faktor eksternal terhadap rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang;
- Apabila faktor eksternal tidak lagi sejalan dengan strategi pengelolaan, rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang, dilanjutkan dengan :

- 1) Pemutakhiran tujuan dan sasaran pembangunan daerah;
- 2) Perumusan permasalahan pembangunan dan pemanfaatan ruang;
- 3) Perumusan kembali strategi pengembangan wilayah.

Produk :

- Rumusan strategi pengembangan wilayah baru;
- Rumusan struktur dan pola pemanfaatan ruang yang baru.

(B) Pemantapan pemanfaatan dan pengendalian

- Penyempurnaan/peningkatan pemanfaatan RTRWK sebagai acuan pembangunan;
- Peningkatan diseminasi RTRWK ke setiap sektor dan menyepakati RTRWK sebagai acuan pembangunan;
- Peningkatan pemanfaatan RTRWK sebagai dokumen acuan dalam forum Rapat Koordinasi Pembangunan;
- Penyempurnaan kegiatan pemantauan dan pelaporan secara kontinyu terhadap program-program pembangunan dan implementasi ruang;
- Penyempurnaan kegiatan evaluasi terhadap pelaksanaan program implementasi ruang dan perizinan.

Tipologi IV

Pada tipologi ini, tidak perlu dilakukan pemutakhiran RTR karena rencana masih sah dan tidak terjadi perubahan eksternal seperti halnya pada tipologi I, namun karena permasalahannya adalah terjadinya simpangan pada pemanfaatannya dan pengendalian, maka aspek-aspek yang perlu diperhatikan dalam peninjauan kembali adalah sebagaimana dilakukan pemantapan pada tipologi III. Pemanfaatan dan pengendalian yang perlu dilakukan adalah :

- a. Penyempurnaan/peningkatan pemanfaatan RTR sebagai acuan pembangunan;
- b. Peningkatan diseminasi RTR ke setiap sektor dan menyepakati sebagai acuan pembangunan;
- c. Peningkatan pemanfaatan RTR sebagai dokumen acuan dalam forum Rapat Koordinasi Pembangunan;
- d. Penyempurnaan kegiatan pemantauan dan pelaporan secara kontinyu terhadap program pembangunan dan implementasi ruang;
- e. Penyempurnaan kegiatan evaluasi terhadap pelaksanaan program implementasi ruang dan perizinan.

Tipologi V

Dilakukan peninjauan kembali karena ketidaksahan rencana ditinjau dari aspek substansi yang tidak memenuhi ketentuan prosedur dan proses penyusunan rencana, dan adanya perubahan faktor eksternal yang perlu terakomodasi. Dengan demikian, diperlukan langkah-langkah menyeluruh terhadap perbaikan substansi rencana dan penyesuaian terhadap aspek-aspek eksternal.

Tatacara yang dilakukan :

- Identifikasi faktor-faktor eksternal yang mempengaruhi kinerja RTRWK;
- Identifikasi kinerja RTRWK;
- Identifikasi pemanfaatan yang sedang berjalan;
- Analisis hubungan faktor eksternal terhadap kebijaksanaan pembangunan daerah;
- Analisis hubungan faktor eksternal terhadap struktur dan pola pemanfaatan ruang;
- Pemutakhiran data, analisis dan produk rencana disesuaikan dengan faktor-faktor eksternal yang mengalami perubahan;

- Perumusan permasalahan pembangunan dan pemanfaatan ruang wilayah;
- Perumusan kembali strategi pengembangan wilayah.

Produk :

- Rumusan RTRWK yang disempurnakan;
- Rumusan struktur dan pola pemanfaatan ruang yang baru.

Tipologi VI

Hal-hal yang perlu diperhatikan adalah revisi atau peninjauan kembali secara menyeluruh dengan melakukan pemutakhiran data, analisis dan rencana.

Tatacara yang perlu dilakukan :

- Identifikasi faktor-faktor eksternal yang mempengaruhi kinerja RTR;
- Identifikasi pemanfaatan ruang yang sedang berjalan;
- Pemutakhiran data, analisis dan produk rencana disesuaikan dengan pemanfaatan ruang yang sedang berjalan yang mengalami perubahan;
- Perumusan permasalahan pembangunan dan pemanfaatan ruang;
- Perumusan kembali konsep dan strategi pengembangan wilayah;

Produk : RTR yang baru.

Tipologi VII

Melakukan revisi secara menyeluruh kinerja produk RTRWK yang berupa pemutakhiran data, analisis dan rencana dengan menyesuaikannya pada faktor-faktor eksternal yang mengalami perubahan.

Tatacara yang dilakukan :

(A) Pemutakhiran Rencana dan Penyesuaian terhadap faktor-faktor eksternal

- Identifikasi faktor-faktor eksternal yang mempengaruhi kinerja RTRWK;
- Identifikasi kinerja RTRWK;
- Identifikasi pemanfaatan yang sedang berjalan;
- Analisis hubungan faktor eksternal terhadap kebijaksanaan pembangunan daerah;
- Analisis hubungan faktor eksternal terhadap struktur dan pola pemanfaatan ruang;

- Pemutakhiran data, analisis dan produk rencana disesuaikan dengan faktor-faktor eksternal yang mengalami perubahan;
- Perumusan permasalahan pembangunan dan pemanfaatan ruang wilayah;
- Perumusan kembali konsep strategi pengembangan wilayah.

Produk: RTRWK yang baru

(B) Pemantapan Pemanfaatan dan Pengendalian

- Penyempurnaan/peningkatan pemanfaatan RTRW sebagai acuan pembangunan;
- Peningkatan diseminasi RTRWK ke setiap sektor dan menyepakati RTRWK sebagai acuan pembangunan;
- Peningkatan pemanfaatan RTRWK sebagai dokumen acuan dalam forum Rapat Koordinasi Pembangunan;
- Penyempurnaan kegiatan pemantauan dan pelaporan secara kontinyu terhadap program-program pembangunan dan implementasi ruang;
- Penyempurnaan kegiatan evaluasi terhadap pelaksanaan program implementasi ruang dan perizinan.

Tipologi VIII

Yang perlu dilakukan adalah peninjauan kembali secara menyeluruh dengan melakukan pemutakhiran data, analisis dan rencana, baik dalam proses penyusunan maupun substansi yang ada dalam produk RTR, serta pemantapan pemanfaatan dan pengendalian.

Tatacara yang dilakukan :

(A) Pemutakhiran Rencana

- Identifikasi kinerja RTRWK;
- Identifikasi pemanfaatan yang sedang berjalan;
- Pemutakhiran data, analisis dan produk rencana disesuaikan dengan faktor-faktor eksternal yang mengalami perubahan;
- Perumusan permasalahan pembangunan dan pemanfaatan ruang wilayah;
- Perumusan kembali konsep strategi pengembangan wilayah;
- Penyusunan kembali RTRWK.

Produk : RTR yang baru.

(B) Pemantapan Pemanfaatan dan Pengendalian

- Penyempurnaan/peningkatan pemanfaatan RTRW sebagai acuan pembangunan;
- Peningkatan diseminasi RTRWK ke setiap sektor dan menyepakati RTRWK sebagai acuan pembangunan;
- Peningkatan pemanfaatan RTRWK sebagai dokumen acuan dalam forum Rapat Koordinasi Pembangunan;
- Penyempurnaan kegiatan pemantauan dan pelaporan secara kontinyu terhadap program-program pembangunan dan implementasi ruang.
- Penyempurnaan kegiatan evaluasi terhadap pelaksanaan program implementasi ruang dan perizinan.

❖ **Pengesahan Rencana**

Masing-masing tipologi mempunyai tingkat kedalaman aspek yang perlu di tinjau kembali dan secara prinsip menentukan tata cara pengesahan dari hasil peninjauan kembali tersebut. Penjelasan untuk masing-masing jenis pengesahan adalah :

a. Tanpa Pengesahan

Apabila peninjauan kembali mempunyai kondisi tidak mempengaruhi isi kesahan suatu Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan. Tipologi yang sesuai dalam kategori ini adalah tipologi I, dan IV.

b. Pengesahan dengan SK Walikota

Apabila RTR masih sah dan faktor eksternal berubah, tetapi tidak merubah tujuan, strategi serta struktur dan pola pemanfaatan ruang. Dalam hal dapat dilakukan peninjauan kembali dengan menyampaikan aturan tambahan dalam rangka penyesuaian rencana. Tipologi yang sesuai dalam kategori ini adalah tipologi II, dan III.

Pengesahan Rencana Tata Ruang hasil peninjauan kembali perlu disesuaikan dengan bentuk legal rencana yang ditinjau kembali. Bila rencana yang ditinjau kembali ditetapkan dengan Perda (RTRW Kota), maka hasil penyempurnaannya juga ditetapkan dengan Perda sebagai amandemen dari Perda sebelumnya.

E. PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil analisa terhadap evaluasi data, faktor eksternal, dan simpangan dalam penyusunan RTRW Kota Probolinggo ini, maka dapat di simpulkan sebagai berikut :

1. Variabel Kelengkapan data 80% telah lengkap. Karenanya RTRW dinyatakan sah.

Rekapitulasi Kelengkapan Data Sumber Daya Alam

No	Penilaian Kelengkapan Data	Identifikasi		Jumlah
		Ada	Tidak	
	Kelengkapan Data Sumber Daya Alam	6	2	8
2.	Kelengkapan Data Kependudukan	3	1	4
3.	Kelengkapan Data Karakteristik Ekonomi Wilayah	2	3	5
4.	Kelengkapan Data Sumber Daya Buatan	7	1	8
5.	Kelengkapan Materi Strategi	8	5	13
6.	Kelengkapan Materi Rencana Struktur Ruang	2	0	2
7.	Kelengkapan Materi Rencana Sistem Prasarana Wilayah	7	1	8
8.	Kelengkapan Materi Rencana Kawasan Lindung	5	0	5
9.	Kelengkapan Materi Rencana Kawasan budidaya	8	1	9
10.	Prosedur Penyusunan RTRW Kota	9	0	9
	Jumlah	58	13	71
	%	80,2	19,7	100

2. Variabel Eksternal 83,3%, sehingga dinyatakan faktor eksternal besar.

Rekapitulasi Faktor Eksternal

No	Faktor Eksternal	Ya	Tidak	Jumlah
	Perubahan Peraturan	7	1	8
2.	Kebijakan Baru	7	3	10
3.	Perubahan dinamis	3	0	3
4.	Perubahan Paradigma	3	0	3
	Jumlah	20	4	24
	%	83,3	16,6	100

3. Variabel Simpangan sebesar 57,8%, sehingga dinyatakan simpangan besar.

Rekapitulasi Simpangan

No	Sub Indikator Simpangan	Ya	Tidak	Jumlah
1	Kesesuaian RTRW dan RPJMD	0	1	
2	Simpangan Pemanfaatan RTRW	6	7	
3	Simpangan Pengendalian RTRW	2	3	
	Jumlah	8	11	19
	%	42,1	57,8	100

Dalam menentukan tipologi berdasarkan pembahasan sebelumnya menunjukkan : RTR sah, simpangan besar, faktor eksternal berubah.

Tipologi III :

Terjadi simpangan-simpangan yang menyalahi ketentuan yang diinginkan dalam RTR yang disebabkan oleh pengaruh faktor-faktor eksternal secara signifikan. Dalam hal ini perlu dilakukan perubahan tujuan, sasaran, strategi serta struktur dan pola pemanfaatan ruang.

Tipologi III

(A) Penyesuaian terhadap faktor eksternal

Identifikasi faktor-faktor eksternal yang mempengaruhi kinerja RTR :

- Analisis hubungan faktor eksternal terhadap kebijaksanaan pembangunan daerah;
- Analisis hubungan faktor eksternal terhadap rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang;
- Apabila faktor eksternal tidak lagi sejalan dengan strategi pengelolaan, rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang, dilanjutkan dengan:
 - 1) Pemutakhiran tujuan dan sasaran pembangunan daerah;
 - 2) Perumusan permasalahan pembangunan dan pemanfaatan ruang;
 - 3) Perumusan kembali strategi pengembangan wilayah.

Produk :

- Rumusan strategi pengembangan wilayah baru;
- Rumusan struktur dan pola pemanfaatan ruang yang baru.

(B) Pemantapan pemanfaatan dan pengendalian

- Penyempurnaan/peningkatan pemanfaatan RTRWK sebagai acuan pembangunan;
- Peningkatan diseminasi RTRWK ke setiap sektor dan menyepakati RTRWK sebagai acuan pembangunan;
- Peningkatan pemanfaatan RTRWK sebagai dokumen acuan dalam forum Rapat Koordinasi Pembangunan;
- Penyempurnaan kegiatan pemantauan dan pelaporan secara kontinyu terhadap program-program pembangunan dan implementasi ruang;
- Penyempurnaan kegiatan evaluasi terhadap pelaksanaan program implementasi ruang dan perizinan.

F. REKOMENDASI SUBSTANSI

❖ Profil Perkembangan Tata Ruang

a. Pola Perkembangan Kawasan Permukiman

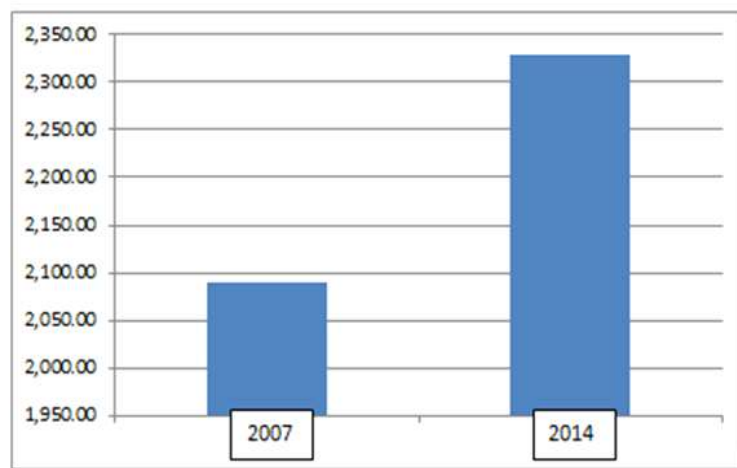
Pola persebaran kawasan permukiman di Kota Probolinggo cenderung mengikuti dua hal yaitu :

1. Mengikuti arah dan pola perkembangan atau kecenderungan perkembangan;
2. Pola sekitar pusat kegiatan jasa atau sekitar pusat distribusi potensi sumber daya alam.

Kawasan permukiman merupakan kawasan yang paling dominan diantara kawasan yang terbangun, yaitu mencapai luas 2.090,04 Ha (36,88% dari luas Kota Probolinggo). Pola perkembangan kawasan permukiman di Kota Probolinggo sebagian menjadi tiga kawasan perumahan yaitu kampung, real estate dan bukan real estate. Pola perkembangan kampung di Kota Probolinggo yaitu mengikuti pola jaringan jalan utama maupun jalan lokal yang ada di Kota Probolinggo. Kampung yang berada di Kota Probolinggo kecenderungan perkembangannya dominan ke arah selatan dan barat kota. Pola perkembangan real estate di Kota Probolinggo berkembang ke arah barat menempati lahan yang kosong dan menyediakan jalan sendiri. Permukiman bukan real estate terdapat di sekitar pusat kota terutama di sebelah timur dan barat, berkembang di sebelah selatan pusat kota. Kawasan ini berkembang mengikuti pola jaringan jalan.

Kondisi diatas masih terjadi di tahun 2014, baik pola persebaran maupun jenis perumahan di Kota Probolinggo yang terdiri pemukiman kampung dan real estate. Sedangkan trendnya yang terjadi adalah pembangunan perumahan baru berupa cluster-cluster terus bermunculan. Tahun 2014 ini pemanfaatan pemukiman bertambah menjadi 2328 ha atau mengalami 237,98 atau 4,20%.

Pemukiman baru ini berkembang di wilayah barat dan selatan Kota Probolinggo di Kecamatan Kademangan, dan Wonoasih. Sedangkan Kota Probolinggo pemukiman di daerah utara dan tengah tampak sudah sangat padat. Berkembangnya pemukiman baru menimbulkan bangkitan dan aglomerasi aktivitas ekonomi tersendiri. Dengan berkembangnya pemukiman baru di wilayah barat selatan cukup mengurangi beban jalan di daerah pusat kota. Dalam tahun belakangan ini pemerintah juga berusaha untuk membangun perumahan dalam kondisi vertikal. Hal ini dikarenakan semakin terbatasnya lahan kosong di Kota Probolinggo. Sehingga kedepannya permukiman vertikal menjadi alternatif solusi untuk kebutuhan pemukiman di Kota Probolinggo.



Perkembangan Pemanfaatan Ruang Pemukiman

Sumber: Survei, 2014

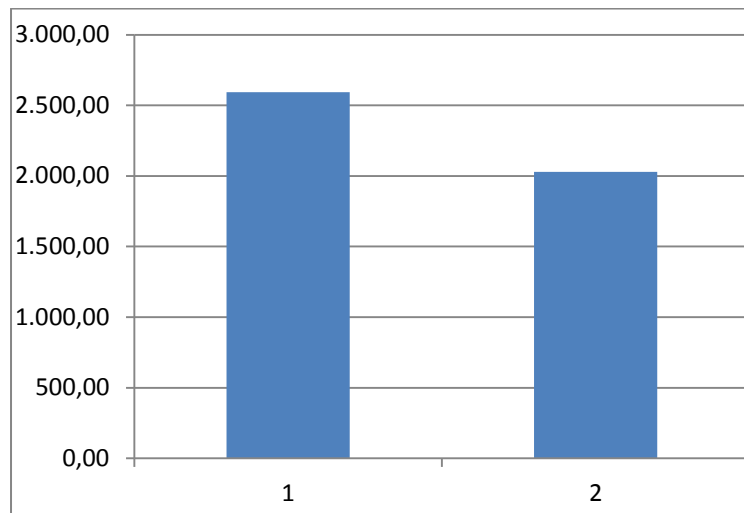
b. Pola Perkembangan Kawasan Pertanian

Pola persebaran kawasan pertanian dan tegalan cenderung mengikuti pola sistem DAS yang ada. Pertanian sawah di Kota Probolinggo masih berkembang di wilayah bagian tengah sebelah selatan dan masih tersebar di daerah-daerah berupa tegalan. Selain dari pertanian kawasan tegalan di Kota Probolinggo terdapat di sebagian besar di bagian Selatan, dalam hal ini sangat berpotensi bagi pengembangan konservasi lahan. Perkembangan kawasan pertanian dan tegalan untuk areal perkotaan sangat berpotensi terutama untuk pengembangan kebutuhan sarana dan prasarana kota juga untuk kebutuhan konservasi, fasilitas maupun utilitas kota, dari itu bahwa kawasan pertanian akan semakin menyusut dipergunakan oleh aktivitas perkotaan.

Pada tahun 2014 ini tampak berkurang jumlah lahan pertanian yaitu dari 2.593,64 Ha pada Tahun 2007 kini menjadi 2.030,09, berkurang sebesar 563,55 ha atau -9,94%.

Hal ini seiring dengan kebutuhan masyarakat akan ruang baik untuk pemukiman, perdagangan, maupun industri. Terutama pemukiman, tumbuh dengan mengokupasi lahan pertanian. Lahan pertanian masih banyak ditemui di Kecamatan Wonoasih, Kadepok, dan Kademangan. Namun untuk Kecamatan Kademangan terdapat rencana menjadi kawasan industri.

Adanya kebijakan LP2B kedepannya perlu disikapi pemerintah Kota Probolinggo agar tidak menjadi dilematis pembangunan antar investasi dan kebutuhan pertanian.



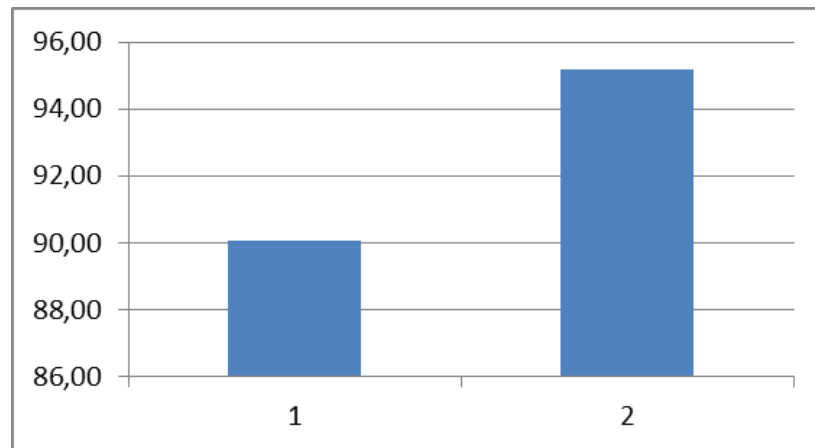
Perkembangan Pemanfaatan Ruang Pertanian

Sumber: Survei, 2014

c. Pola Perkembangan Kawasan Industri dan Pergudangan

Secara umum penyebaran pola kawasan industri/gudang di Kota Probolinggo menyebar tetapi orientasinya masih mengikuti pada kemudahan pencapaian, terutama jalan. Untuk pergudangan dan industri berada di sebelah utara orientasinya adalah Pelabuhan Probolinggo dimana untuk memudahkan pengangkutan terutama orientasinya transportasi laut selain transportasi darat. Lokasi industri di Kota Probolinggo terpusat di dua (2) lokasi yaitu sekitar pelabuhan dan disekitar Jalan Brantas. Orientasinya adalah untuk memudahkan perangkutan baik tenaga kerja maupun hasil produksi. Terkait dengan pemanfaatan ruang untuk industri dan pergudangan sampai tahun 2014 tidak banyak mengalami perubahan. Pada tahun 2007 memiliki luasan 90,08 Ha, kini menjadi 95,20 Ha, atau mengalami peningkatan 5,12 ha atau sekitar 0,09%. Terdapat industri besar di area Brantas, dan di area utara di area pelabuhan. Selebihnya bersifat sporadis bahkan berdekatan dengan area pemukiman. Adanya kebijakan PP 24 tahun 2009 tentang Kawasan Industri, kedepannya tidak membolehkan adanya industri berada diluar non kawasan. Tantangan Kota probolinggo terkait kebijakan tersebut adalah dengan mengalokasikan kawasan khusus untuk pemanfaatan industri. Sedangkan industri yang telah ada sebelum kebijakan itu berlaku, maka tidak diperkenankan untuk melakukan perluasan industri. Adanya rencana pelabuhan Tanjung Tembaga yang akan menjadi pelabuhan nasional akan berpeluang untuk menjawab kebutuhan alokasi ruang industri skala besar.

Selain itu, di area pelabuhan juga dikembangkan kawasan industri minapolitan. Yaitu industri yang berbasis kelautan dengan mengelola perikanan. Kondisinya saat ini geliat minapolitan masih belum tampak signifikan. Karenanya kedepannya arahan industri di Kota probolinggo adalah berupa skala besar di area Tanjung Tembaga dan area PPI Mayangan.



Perkembangan Pemanfaatan Ruang Industri

Sumber: Survei, 2014

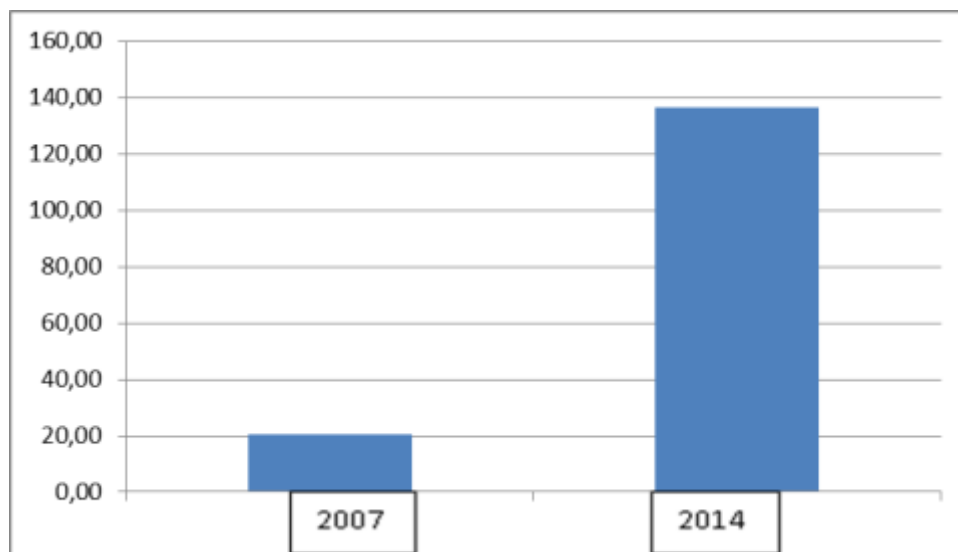
d. Pola Perkembangan Kawasan Perdagangan dan Jasa

Kawasan pusat perdagangan eceran (pertokoan) pada saat ini menempati areal yang sebagian besar berlokasi di sekitar Jalan Sukarno-Hatta dan Jalan Pahlawan yang menjual barang-barang kebutuhan primer, sekunder dan tersier dan mempunyai skala pelayanan kota dan regional. Kawasan-kawasan perdagangan yang mempunyai suatu pelayanan distrik (BWK) terdapat pada pusat-pusat distrik yang melayani kebutuhan primer dan sekunder, sedangkan pada pusat-pusat distrik yang melayani kebutuhan primer dan sekunder, sedangkan pada pusat-pusat lingkungan, kawasan perdagangan yang menyediakan barang kebutuhan primer dan mempunyai skala pelayanan lingkungan.

Pola perkembangan kawasan perdagangan di Kota Probolinggo terpusat di pusat kota mengikuti jaringan jalan berbentuk linier disepanjang jalan arteri primer, dan untuk pasar yang baru terletak di jalan lingkar dalam hal ini untuk mengurangi kemacetan lalu-lintas. Tahun 2007 pemanfaatan ruang untuk industri memiliki luasan 20,64 ha. Sedangkan pada Tahun 2014 ini menjadi 136,55 Ha artinya mengalami penambahan luasan menjadi 115,91 ha atau 2,05%.

Pada tahun 2014 ini, tampak pola ruang perdagangan berkembang di jalan utama. Perdagangan berkembang di koridor Sukarno-Hatta, koridor Mastrip, koridor Pahlawan. Kecenderungannya pemukiman banyak yang beralih fungsi menjadi perdagangan. Umumnya perdagangan yang berkembang berupa pertokoan dan ruko-ruko. Saat ini skala perdagangan yang terdapat di Kota Probolinggo berupa skala lokal dan kota yang masih belum bersifat superblok/modern.

Terdapat sentra-sentra pemasaran oleh-oleh khas Kota Probolinggo yang mulai tumbuh. Hal ini mengingat Kota Probolinggo masuk dalam koridor D wisata Jawa Timur. Di Kota Probolinggo sendiri juga terdapat banyak tujuan wisata yang tidak dapat dilewatkan. Tujuan wisata tersebut menjadi pembangkit aktivitas perdagangan di Kota Probolinggo.



Perkembangan Pemanfaatan Ruang Perdagangan

Sumber: Surevi, 2014

e. Pola Perkembangan Fasilitas Umum

Fasilitas umum di Kota Probolinggo berupa fasilitas pendidikan, fasilitas olahraga (GOR) rumah sakit, dan bangunan pemerintah. Fasilitas umum tidak mengalami banyak perubahan pola ruang. Fasilitas umum banyak tersebar di daerah tengah Kota Probolinggo serta di koridor Mastrip. Selebihnya bersifat sporadis (tidak berpola).

❖ Rekomendasi Hasil Review RTRW Kota Probolinggo

Berdasarkan hasil Peninjauan Kembali RTRW Kota Probolinggo ini menghasilkan kesimpulan :

- **RTRW Sah;**
- **Faktor Eksternal Besar;**

- **Simpangan Besar.**

Sehingga masuk dalam kategori **Tipologi III**. Mengacu pada pedoman, yang dilakukan pada Tipologi III yaitu :

(A) Penyesuaian terhadap faktor eksternal

Identifikasi faktor-faktor eksternal yang mempengaruhi kinerja RTR :

- Analisis hubungan faktor eksternal terhadap kebijaksanaan pembangunan daerah;
- Analisis hubungan faktor eksternal terhadap rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang;
- Apabila faktor eksternal tidak lagi sejalan dengan strategi pengelolaan, rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang, dilanjutkan dengan :
 - 1) Pemutakhiran tujuan dan sasaran pembangunan daerah;
 - 2) Perumusan permasalahan pembangunan dan pemanfaatan ruang;
 - 3) Perumusan kembali strategi pengembangan wilayah.

Produk :

- Rumusan strategi pengembangan wilayah baru;
- Rumusan struktur dan pola pemanfaatan ruang yang baru.

(B) Pemantapan pemanfaatan dan pengendalian

- Penyempurnaan/peningkatan pemanfaatan RTRWK sebagai acuan pembangunan;
- Peningkatan diseminasi RTRWK ke setiap sektor dan menyepakati RTRWK sebagai acuan pembangunan;
- Peningkatan pemanfaatan RTRWK sebagai dokumen acuan dalam forum Rapat Koordinasi Pembangunan;
- Penyempurnaan kegiatan pemantauan dan pelaporan secara kontinyu terhadap program-program pembangunan dan implementasi ruang;
- Penyempurnaan kegiatan evaluasi terhadap pelaksanaan program implementasi ruang dan perizinan.

Mengacu pada hasil temuan, serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang Kriteria Dan Tata Cara Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang, bahwasannya dalam peninjauan kembali harus memuat rekomendasi tindak lanjut. Dalam hal ini, rekomendasi tindak lanjut berupa **revisi RTRW**. Hal ini mengingat **faktor eksternal yang**

begitu besar dan telah memenuhi syarat sebagaimana Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang Kriteria Dan Tata Cara Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang bahwasannya, rekomendasi perlunya dilakukan revisi terhadap rencana tata ruang wilayah kota dilakukan apabila :

- a. terjadi perubahan kebijakan nasional dan perubahan kebijakan provinsi yang mempengaruhi penataan ruang wilayah kota; dan/atau
- b. terdapat dinamika pembangunan kota yang menuntut perlunya dilakukan peninjauan kembali dan revisi rencana tata ruang wilayah kota.

❖ **Rekomendasi Substansi**

1. Data

Data yang ada di RTRW saat ini perlu dilakukan pemutakhiran. Karena minimal data yang digunakan dalam perencanaan adalah data 5 tahun terakhir.

2. Kebijakan lama yang harus diganti

Beberapa kebijakan atau dasar hukum dalam RTRW 2010 banyak yang sudah tidak relevan atau sudah diganti. Berikut kebijakan baru pengganti :

- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil;
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2013 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 Tentang Jalan Tol;
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Kawasan Suaka Alam Dan Kawasan Pelestarian Alam;
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2004 Tentang Kegiatan Usaha Hulu Minyak Dan Gas Bumi;

- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2004 Tentang Perlindungan Hutan;
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- Peraturan Presiden Nomor 8 Tahun 2013 Tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang;
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 56 Tahun 2014 Tentang Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Perencanaan Tata Ruang Daerah;
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 17/PRT/M/2009 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
- Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 03 Tahun 2014 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2014 – 2019.

3. Rujukan Kebijakan Baru

Selain kebijakan lama yang diganti, juga terdapat kebijakan-kebijakan baru dari tahun 2010 sampai 2014. Adapun kebijakan baru setelah tahun 2010 antara lain :

Jenis Peraturan
Undang-Undang
Undang-Undang Republik Indonesia No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman
Peraturan Pemerintah
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Penetapan Dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2011 Tentang Manajemen Dan Rekayasa, Analisis Dampak, Serta Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2011 Tentang Forum Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Perubahan Peruntukan Dan Fungsi Kawasan Hutan
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2010 Tentang Angkutan Di Perairan
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2010 Tentang Penggunaan Kawasan Hutan
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2010 Tentang Mitigasi Bencana Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2010 Tentang Pengusahaan Pariwisata Alam Di Suaka Margasatwa, Taman Nasional, Taman Hutan Raya, Dan Taman Wisata Alam
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 68 Tahun Tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 78 Tahun 2010 Tentang Reklamasi Dan Pascatambang

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 Tentang Perubahan Peruntukan Dan Fungsi Kawasan Hutan
Peraturan Presiden
Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Pulau Jawa-Bali
Peraturan Presiden Kebijakan Nasional Sumber Daya Air No 33 Tahun 2011
Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 42 Tahun 2005 Tentang Komite Kebijakan Percepatan Penyediaan Infrastruktur
Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2011 Tentang Masterplan Percepatan Dan Perluasan Pembangunan Ekonomi Indonesia 201 1-2025
Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2010 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2010 – 2014
Keputusan Presiden
Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan
Peraturan Menteri
Permen PU Nomor 3 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Prasarana Dan Sarana Persampahan Dalam Penanganan Sampah Rumah Tangga Dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga
Peraturan Menteri Keuangan Nomor 44/Pmk.05/2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 181/Pmk.05/2008 Tentang Pelaksanaan Investasi Pemerintah
Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 11/PRT/M 2006 Tentang Kriteria Dan Penetapan Wilayah Sungai
Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor :17/Prt/M/2009 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota
Keputusan Menteri
Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 631 / Kpts / M / 2009
Keputusan Menteri Perhubungan Nomor : 414/ Kpts / M /2013
Peraturan Daerah
Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 1 Tahun 2009 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2005-2025
Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur Tahun 2011-2031
Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Provinsi Jawa Timur Tahun 2014-2019;
Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman
Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Irigasi
Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 10 Tahun 2013 Tentang Pengelolaan Cagar Budaya Dan Museum
Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Air Limbah Domestik
Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum
Peraturan Daerah Probolinggo Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Perlindungan, Pemberdayaan Pasar Tradisional Dan Penataan Pasar Modern
Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 4 Tahun 2008 Tentang Bangunan Gedung
Perda Kota Probolinggo Nomor 5 Tahun 2010 Tentang Pengelolaan Sampah
Keputusan Walikota Probolinggo Nomor : 188.45 / 502 / Kep/ 425.012 / 2014 Tentang Penetapan Lokasi Kawasan Permukiman Kumuh Kota Probolinggo.
Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 11 Tahun 2013 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kota Probolinggo Tahun 2005 – 2025 ;
Peraturan Daerah Kabupaten Probolinggo Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Probolinggo Tahun 2010-2029;
Peraturan Daerah Kabupaten Probolinggo Nomor 7 Tahun 2013 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Tahun 20013-2018;

4. Rencana Pelabuhan Tanjung Tembaga

Rencana Pelabuhan Tanjung Tembaga yang akan menjadi pelabuhan utama, maka yang perlu disiapkan oleh Pemerintah Kota sebagai berikut :

❖ **Perlunya koordinasi dengan pemerintah pusat**

Sebagai rencana Pelabuhan Nasional, perencanaan Pelabuhan Tanjung Tembaga harus dikoordinasikan dengan pemerintah pusat. Hal ini dikarenakan rencana pengembangan pelabuhan ini juga termasuk dalam rencana pengembangan pelabuhan nasional. Sehingga diperlukan sinkronisasi antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah dalam pengembangan pelabuhan.

❖ **Kajian keterbatasan pemanfaatan ruang aktivitas pelabuhan karena bersinggungan dengan Kawasan Lindung**

Perlu dilakukan kajian lebih lanjut terkait alokasi ruang untuk aktivitas pelabuhan agar tidak mengkonversi kawasan lindung. Bila di lihat dari rencana induk pelabuhan menunjukkan , industri dilakukan dengan tidak mengkonversi mangrove. Namun dengan kegiatan reklamasi untuk kepentingan industri itu sendiri meski tidak mengkonversi mangrove tentu tetap akan berdampak pada keberlanjutan biota laut dibawahnya.

❖ **Pengembangan sarana dan prasarana pendukung pelabuhan**

Pengembangan sarana dan prasarana ini dapat dilakukan dengan pengembangan jaringan jalan lingkar utara (peningkatan fungsi jalan) dan perlengkapan sarana pelabuhan seperti kolam pelabuhan, alur pelayaran, dan sebagainya. Peningkatan akses menuju ke pelabuhan dapat dilakukan dengan peningkatan fungsi jalan.

❖ **Alokasi kawasan industri pendukung**

Dalam RTRW Kota Probolinggo terdapat rencana pengembangan kawasan industri pelabuhan. Kawasan industri pendukung ini dikhususkan pada industri yang mendukung adanya Pelabuhan Tanjung Tembaga. Industri yang diarahkan ada pada kawasan pelabuhan antara lain: industri perikanan dan pengembangan industri pendukung pelabuhan yang terdapat di Kawasan Pelabuhan Perikanan Pantai dan Pelabuhan Umum (Barang) di Kecamatan Mayangan.

❖ **Alokasi pusat pertumbuhan ekonomi di kawasan sekitar pelabuhan**

Dalam pengembangan Pelabuhan Tanjung Tembaga perlu didukung dengan adanya bangkitan ekonomi yang dapat memicu kawasan sekitarnya menjadi berkembang. Pengembangan perekonomian ini dipusatkan pada suatu titik, sesuai dengan Teori *Growth Pole* yang mengindikasikan adanya pertumbuhan suatu sektor yang dipicu oleh suatu sektor tertentu. Pengembangan sektor perekonomian dapat dilakukan dengan pengembangan pelayaran ekspor impor hasil industri, perikanan dan perdagangan baik skala nasional maupun internasional; dan pengembangan pergudangan, industri, peti kemas, perdagangan dan jasa.

❖ **Batas wilayah administrasi laut yang kemungkinan akan bertambah**

Adanya perubahan batas wilayah administrasi laut ini dikarenakan adanya rencana pengembangan kawasan pelabuhan Tanjung Tembaga menjadi kelas nasional serta pelabuhan perikanan berupa perluasan areal kawasan pelabuhan perikanan pantai Mayangan Kota Probolinggo seluas 20 Ha ke arah sebelah barat dan berbatasan dengan PT. KTI (Kutai Timber Indonesia) Probolinggo. Sehingga perlu diperbarui batas administratif laut Kota Probolinggo.

❖ **Perlunya koordinasi dengan pemerintah pusat**

Jalan lingkaran utara ini diarahkan menjadi jalan nasional. Sehingga perlu diadakan koordinasi dengan pemerintah pusat dalam rencana pengembangan jalan lintas utara dan tercipta sinkronisasi antara rencana pusat dan daerah.

❖ **Pemetaan ulang daerah yang terdampak akan adanya peningkatan jalan menjadi jalan nasional**

Adanya peningkatan fungsi jalan dari arteri sekunder menjadi arteri primer ini mengakibatkan adanya lahan yang dimiliki masyarakat sekitar jalan lintas utara menjadi tergusur. Sehingga dengan adanya peningkatan kelas jalan ini diperlukan adanya pemetaan ulang daerah yang terdampak adanya peningkatan fungsi jalan tersebut. Dimana rencananya akan dilebarkan sampai 30 meter.

❖ **Kesiapan prasarana pendukung jalan**

Kondisi eksisting jalan lintas utara yang kondisi perkerasan jalannya masih kurang mendukung untuk menjadi jalan nasional akan menghambat pengembangan ruas jalan ini. Sehingga diperlukan perlengkapan sarana dan prasarana pendukung jalan lintas utara.

5. Peruntukan Kawasan Agro Industri

Peruntukan Kawasan Agro Industri di SPPK E perlu dikaji kembali mengingat industri agro tidak potensial untuk dikembangkan baik dilihat dari kondisi eksistingnya maupun perkembangan kedepannya.

6. Pengembangan Minapolitan

Kota Probolinggo ditetapkan sebagai kawasan minapolitan , namun sejauh ini hasil evaluasi Bappeda Bagian Ekonomi menunjukkan kawasan minapolitan masih belum optimal dikembangkan. Karenanya, yang perlu dipertimbangkan kedepannya adalah :

- Merevisi masterplan minapolitan (updating);
- Pemberdayaan dan Pengembangan UKM hasil laut maupun usaha terkait perkapalan (dok);
- Alokasi ruang industri minapolitan (Perikanan);
- Promosi kawasan minapolitan untuk menarik investasi.

7. Rencana TPA Regional

Berdasarkan Undang-undang No.18 tahun 2008 masing-masing Pemerintah Daerah diperbolehkan agar melakukan kerjasama antar Pemerintah Daerah atau kemitraan dalam pengelolaan sampah. Dalam hal ini RTRW Provinsi Jawa Timur merencanakan adanya pengembangan TPA regional ini ditujukan untuk melayani Kota Probolinggo dan Kabupaten Probolinggo. Implikasi terhadap pemanfaatan tata ruang dari adanya rencana tersebut secara langsung tidak terjadi karena akan berlokasi di Kabupaten Probolinggo. RTRW Kota Probolinggo perlu mengakomodasi rencana tersebut sebagai bagian dari solusi masalah persampahan di Kota Probolinggo. Selain itu, karena kaitannya dengan daerah lain maka ke depannya, pemerintah Kota Probolinggo juga perlu mempersiapkan arahan kelembagaan terkait pengelolaan TPA regional. Poin-point kerjasama yang dirumuskan perlu mengedepankan asas win-win solution termasuk pengaturan hak dan kewajibannya kedua belah pihak.

8. Rencana Perluasan TPA 10 Ha

Terdapat rencana pengembangan TPA di Kota Probolinggo seluas 10 Ha. Bila dilakukan analisa radius , proyeksi pemanfaatan ruang untuk kebutuhan tersebut dapat dilihat pada gambar dibawah ini.

Dilihat pada gambar tersebut, pemanfaatan ruang untuk rencana perluasan TPA akan mengkonversi mangrove. Dengan kondisi tersebut maka yang perlu dipertimbangkan kedepannya adalah :

- Mengganti mangrove yang terkonversi dengan penanaman kembali ke area lainnya;
- Perlu melakukan kelaikan AMDAL, dsb terkait dampak yang nantinya di timbulkan. Pun bila tidak layak pada aspek lingkungan dapat direncanakan untuk mencari alternatif lokasi lainnya. Misalnya di kawasan selatan Kota Probolinggo;
- Perlu membuat sabuk hijau (buffer zone) antara kebutuhan TPA dengan fungsi lindung di area utara.



Analisa Perluasan TPA

Sumber: Analisa , 2014

Secara normatif mengacu Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor : 03/Prt/M/2013 Tentang Penyelenggaraan Prasarana Dan Sarana Persampahan Dalam Penanganan Sampah Rumah Tangga Dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga, Persyaratan TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf c meliputi penyediaan dan pengoperasian, harus memperhatikan pemilihan lokasi, kondisi fisik, kemudahan operasi, aspek lingkungan, dan sosial.

Pemilihan lokasi TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memenuhi kriteria aspek :

- a. geologi, yaitu tidak berada di daerah sesar atau patahan yang masih aktif, tidak berada di zona bahaya geologi misalnya daerah gunung berapi, tidak berada di daerah karst, tidak berada di daerah berlahan gambut, dan dianjurkan berada di daerah lapisan tanah kedap air atau lempung;
- b. hidrogeologi, antara lain berupa kondisi muka air tanah yang tidak kurang dari tiga meter, kondisi kelulusan tanah tidak lebih besar dari 10-6 cm/detik, dan jarak terhadap sumber air minum lebih besar dari 100 m (seratus meter) di hilir aliran.
- c. kemiringan zona, yaitu berada pada kemiringan kurang dari 20% (dua puluh perseratus).
- d. jarak dari lapangan terbang, yaitu berjarak lebih dari 3000 m (tiga ribu meter) untuk lapangan terbang yang didarati pesawat turbo jet dan berjarak lebih dari 1500 m (seribu lima ratus meter) untuk lapangan terbang yang didarati pesawat jenis lain;
- e. jarak dari permukiman, yaitu lebih dari 1 km (satu kilometer) dengan mempertimbangkan pencemaran lindi, kebauan, penyebaran vektor penyakit, dan aspek sosial;
- f. tidak berada di kawasan lindung/cagar alam; dan/atau
- g. bukan merupakan daerah banjir periode ulang 25 (dua puluh lima) tahun.

Terutama pada point e, maka perencanaan TPA yang ada saat ini kedepannya perlu pengendalian dan membutuhkan teknologi yang mutakhir agar tidak memberi dampak negatif pada permukiman sekitarnya.

9. Rencana Jalan *By Pass*, jalan toll dan Jalan Lingkar Selatan

Kondisinya saat ini realisasi masih belum dipastikan oleh pemerintah pusat. Karenanya, perlu melakukan review terhadap rencana-rencana tersebut. Hal ini mengingat, pembangunan jalan tersebut akan berimplikasi pada :

❖ Arahan pengendalian pemanfaatan ruang pada koridor yang menjadi rencana Jalan *By Pass*, jalan toll dan Jalan Lingkar Selatan

Adanya rencana jalan ini akan menyebabkan dampak pada penggunaan lahan pada sekitar jalan tersebut.

❖ Arahan rencana pola ruang RTRW Kota Probolinggo

Dengan adanya pengembangan jalan tersebut akan memicu kecenderungan perubahan penggunaan lahan sehingga hal ini menjadi input dalam perencanaan pola ruang RTRW Kota Probolinggo.

10. Aktivasi Rel Kereta Api

Terdapat rencana aktivasi rel kereta api dari pelabuhan menuju tengah kota. Untuk mewujudkan terciptanya rencana pengembangan kereta api tersebut, maka diperlukan beberapa upaya, antara lain: koordinasi dengan dinas terkait, perlu adanya pemetaan area terdampak, perlengkapan sarana dan prasarana penunjang, dan perubahan pemanfaatan dan struktur tata ruang.

❖ Koordinasi dengan dinas terkait

Dalam perencanaan kereta api ini perlu dilakukan koordinasi terhadap instansi pemerintahan terkait, dalam hal ini dinas perhubungan.

❖ Sarana dan prasarana kereta api

Perencanaan kereta api ini harus dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang kereta api. Sarana perkeretaapian meliputi kereta api dan lokomotif dilengkapi dengan gerbongnya. Sedangkan prasarana perkeretapian meliputi jalan kereta api (rel), stasiun kereta api, emplasemen (kumpulan jalan rel di area stsiun), wesel (penghubung antara dua jalan rel), persilangan, sistem persinyalan, telekomunikasi, listrik aliran atas (jaringan, dan tiang), perlintasan (seperti jalan, pintu, gardu, dan panel sel tenaga surya).

❖ **Perubahan pemanfaatan dan struktur tata ruang**

Adanya rencana perketaapian ini akan mengubah struktur ruang yang sudah terbentuk di Kota Probolinggo. Hal ini akan menyebabkan bergesernya pola pergerakan transportasi dengan adanya rel kereta api. Pemanfaatan pada sekitar rel kereta api juga akan berubah dengan adanya ketentuan sempadan rel kereta api sebesar 11 meter. Pada kawasan sempadan rel kereta api ini tidak boleh digunakan untuk pemanfaatan apapun, sehingga penambahan jaringan kereta api ini akan mengubah struktur ruang dan pemanfaatannya.

❖ **Identifikasi Area Terdampak**

Berdasarkan rencana tersebut, aktivasi rel kereta api juga akan berdampak pada pemanfaatan ruang yang ada saat ini.

11. Sungai

Sungai yang ada di Kota Probolinggo tidak masuk dalam Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 61 Tahun 2010 Tentang Penetapan Kelas Air Pada Air Sungai. Bahwasannya dalam peraturan tersebut, Penetapan kelas air pada sungai yang ditetapkan oleh Gubernur adalah air sungai yang lintas dan / atau melalui lebih dari satu wilayah Kabupaten/Kota. Sungai yang dimaksud meliputi Sungai Madiun, Sungai Bengawan Solo, Sungai Lamong, Sungai Brantas, Sungai Surabaya, Sungai Porong, Sungai Konto, Sungai Bondoyudo, Sungai Jatiroto dan Sungai Sampean.

Padahal beberapa sungai di Kota Probolinggo masuk dalam DAS WS Lintas Kabupaten/ yang terdiri Kota Kabupaten Lumajang, Kabupaten Malang, Kabupaten Pasuruan, Kabupaten Probolinggo, Kota Pasuruan, Kota Probolinggo. Adapun DAS yang terkait yaitu Das Pilang, Das Welang, Das Tambaan, Das Gembong, Das Petung, Das Sodo, Das Rejoso, Das Guritwesi, Das Parangan, Das Pasinan, Das Pateman, Das Pasirpanjang, Das Tandu, Das Watuprapat, Das Kapasan, Das Laweyan, Das Klampok, Das Curahmenjangan, Das Kedungjati, Das Bayeman, Das Blobo, Das Besi, Das Pesisir, Das Sumber Rejeki, **Das Legundi, Das Umbul**, Das Sukabumi, Das Mangunharjo, Das **Kedunggaleng**, Das Lamboyo, Das Bujel, Das Banyubiru, Das Gending, Das Bandung, Das Sumbersih, Das Pinang.

Nama Sungai dan Panjangnya di Kota Probolinggo

No	Drainase	Panjang (km)
1	Kali Kedunggaleng	3,40
2	Kali Umbul	4,35
3	Kali Banger	6,40
4	Kali Legundi	6,30
5	Kali Kasbah	6,00
6	Kali Pancur	3,20

Sumber : RTRW Kota Probolinggo Tahun 2009-2028, Bappeda Kota Probolinggo

Kedepannya RTRW Kota Probolinggo dapat dijadikan pertimbangan atau masukan untuk mereview kebijakan gubernur berupa Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 61 Tahun 2010 Tentang Penetapan Kelas Air Pada Air Sungai.

12. Inventarisasi Lahan LP2B

Lahan pertanian berkelanjutan merupakan lahan pertanian yang tidak boleh dialihfungsikan menjadi penggunaan lahan lainnya. Beberapa upaya untuk mengendalikan penggunaan lahan antara lain adalah

❖ Status hukum LP2B

Penetapan LP2B perlu memiliki kekuatan hukum sebagai alat pengendali alih fungsi lahan pertanian.

❖ Mekanisme insentif dan disinsentif

Ketentuan insentif dan disinsentif pada lahan pertanian berkelanjutan ini dilakukan dengan mengatur perizinan dan regulasi terkait dengan pertanian lahan berkelanjutan. Pemberian insentif dilakukan dengan pemberian keuntungan pada pemilik lahan yang mentaati kebijakan yang ditetapkan oleh pemerintah, sedangkan disinsentif dilakukan dengan pengenaan sanksi terhadap pemilik lahan yang tidak mentaati peraturan pemerintah.

❖ Potensi Kantong LP2B

Lahan pertanian yang masih banyak ditemui di Kota Probolinggo antara lain Kelurahan Ketapang, Kelurahan Pilang dan Kelurahan Mangunharjo.

13. Arahan Pengaturan Menara

Masukan substansi untuk RTRW Kota Probolinggo berikutnya, yaitu terkait arahan pengaturan menara telekomunikasi di Kota Probolinggo. Dengan adanya arahan tersebut, sampai dengan 20 tahun mendatang diharapkan tidak terjadi permasalahan dalam menentukan lokasi BTS sehingga tidak semrawut sebagaimana masalah yang dihadapi kota-kota yang sedang berkembang. Terlebih mengingat permintaan BTS di

perkotaan semakin meningkat sehingga perlu arahan dan pengaturan dari pemerintah kota sebagai langkah preventif .

14. Arahan Kawasan Permukiman Kumuh Kota Probolinggo

Dalam RTRW Kota Probolinggo perlu memuat substansi terkait Permukiman Kumuh yang telah menjadi Keputusan Walikota Probolinggo Nomor : 188.45/502/KEP/425.012/2014 Tentang Penetapan Lokasi Kawasan Permukiman Kumuh Kota Probolinggo.

Kawasan Permukiman Kumuh meliputi Kawasan Permukiman Kumuh dengan Tingkat Kekumuhan Ringan dan Kawasan Permukiman Kumuh dengan Tingkat Kekumuhan Sedang, meliputi :

1. Kawasan Permukiman Kumuh dengan Tingkat Kekumuhan Ringan, terdiri dari :
 - a. Kawasan Curah Grinting, Kelurahan Curah Grinting, Kecamatan Kanigaran, dengan koordinat $113^{\circ} 11' 51.998''$ E $7^{\circ} 46' 13.501''$ S;
 - b. Kawasan Jati, Kelurahan Jati, Kecamatan Mayangan, dengan koordinat : $113^{\circ} 13' 31.368''$ E $7^{\circ} 45' 16.691''$ S;
 - c. Kawasan Jrebeng Kulon, Kelurahan Jrebeng Kulon, Kecamatan Kedopok, dengan koordinat : $113^{\circ} 12' 23.245''$ E $7^{\circ} 46' 38.639''$ S;
 - d. Kawasan Jrebeng Lor, Kelurahan Jrebeng Lor, Kecamatan Kedopok, dengan koordinat : $113^{\circ} 13' 18.408''$ E $7^{\circ} 46' 51.751''$ S;
 - e. Kawasan Kademangan, Kelurahan Kademangan, Kecamatan Kademangan, dengan koordinat : $113^{\circ} 11' 10.979''$ E $7^{\circ} 46' 49.955''$ S;
 - f. Kawasan Kanigaran, Kelurahan Kanigaran, Kecamatan Kanigaran, dengan koordinat : $113^{\circ} 12' 46.464''$ E $7^{\circ} 45' 43.451''$ S;
 - g. Kawasan Kebonsari Wetan, Kelurahan Kebonsari Wetan, Kecamatan Kanigaran, dengan koordinat : $113^{\circ} 13' 30.033''$ E $7^{\circ} 46' 17.682''$ S;
 - h. Kawasan Kedopok, Kelurahan Kedopok, Kecamatan Kedopok, dengan koordinat : $113^{\circ} 12' 37.464''$ E $7^{\circ} 46' 56.332''$ S;
 - i. Kawasan Ketapang, Kelurahan Ketapang, Kecamatan Kademangan, dengan koordinat : $113^{\circ} 10' 44.914''$ E $7^{\circ} 45' 15.437''$ S;

- j. Kawasan Mangunharjo, Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan Mayangan, dengan koordinat : $113^{\circ} 13' 42.956''$ E $7^{\circ} 44' 57.881''$ S;
 - k. Kawasan Pakistaji, Kelurahan Pakistaji, Kecamatan Wonoasih, dengan koordinat : $113^{\circ} 12' 59.654''$ E $7^{\circ} 48' 14.499''$ S;
 - l. Kawasan Pilang, Kelurahan Pilang, Kecamatan Kademangan, dengan koordinat : $113^{\circ} 11' 5.862''$ E $7^{\circ} 45' 15.343''$ S;
 - m. Kawasan Pohsangit Kidul, Kelurahan Pohsangit Kidul, Kecamatan Kademangan, dengan koordinat : $113^{\circ} 11' 12.945''$ E $7^{\circ} 47' 20.780''$ S;
 - n. Kawasan Sukabumi, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Mayangan, dengan koordinat : $113^{\circ} 12' 8.825''$ E $7^{\circ} 44' 58.586''$ S;
 - o. Kawasan Sumber Taman, Kelurahan Sumber Taman, Kecamatan Wonoasih, dengan koordinat : $113^{\circ} 13' 44.603''$ E $7^{\circ} 46' 40.062''$ S;
 - p. Kawasan Sumber Wetan, Kelurahan Sumber Wetan, Kecamatan Kedopok, dengan koordinat : $113^{\circ} 11' 43.096''$ E $7^{\circ} 46' 44.595''$ S;
 - q. Kawasan Triwung Kidul, Kelurahan Triwung Kidul, Kecamatan Kademangan, dengan koordinat : $113^{\circ} 10' 37.273''$ E $7^{\circ} 46' 31.583''$ S;
 - r. Kawasan Triwung Lor, Kelurahan Triwung Lor, Kecamatan Kademangan, dengan koordinat : $113^{\circ} 10' 26.370''$ E $7^{\circ} 46' 15.809''$ S.
 - s. Tingkat Kekumuhan Ringan ini merupakan kawasan dengan rekomendasi penanganan Pemugaran.
2. Kawasan Permukiman Kumuh dengan Tingkat Kekumuhan Sedang, terdiri dari :
- a. Kawasan Kedunggaleng, Kelurahan Kedunggaleng, Kecamatan Wonoasih, dengan koordinat : $113^{\circ} 13' 7.801''$ E $7^{\circ} 48' 30.469''$ S;
 - b. Kawasan Mayangan, Kelurahan Mayangan, Kecamatan Mayangan, dengan koordinat $113^{\circ} 12' 40.912''$ E $7^{\circ} 44' 26.913''$ S;

- c. Kawasan Tisnonegaran, Kelurahan Tisnonegaran, Kecamatan Kanigaran, dengan koordinat : 113° 12' 46.970" E 7° 45' 28.120" S;
- d. Kawasan Wiroborang, Kelurahan Wiroborang, Kecamatan Mayangan, dengan koordinat : 113° 13' 58.215" E 7° 45' 36.481" S;
- e. Kawasan Wonoasih, Kelurahan Wonoasih, Kecamatan Wonoasih, dengan koordinat : 113° 12' 27.877" E 7° 47' 50.679" S.
Kawasan Permukiman Kumuh dengan Tingkat Kekumuhan Sedang ini merupakan kawasan dengan rekomendasi penanganan Peremajaan.

15. Perlunya pengendalian tata ruang berbasis GIS dan bersifat online agar dapat diakses oleh masyarakat banyak

Publikasi rencana tata ruang sangat diperlukan untuk dapat merealisasikan rencana tata ruang. Tahapan sosialisasi ini diperlukan karena masyarakat yang akan menjadi obyek dalam perencanaan. Sosialisasi ini dilakukan dalam bentuk online (melalui *website* dan *social media* lainnya) sehingga masyarakat lebih mengerti rencana tata ruang yang sedang berlaku terutama rencana pola ruang yang diperbolehkan untuk dibangun ataupun yang tidak diizinkan dibangun.

WALIKOTA PROBOLINGGO,

Ttd

R U K M I N I