



PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 69 TAHUN 1996  
TENTANG  
PELAKSANAAN HAK DAN KEWAJIBAN, SERTA BENTUK DAN TATA CARA  
PERAN SERTA MASYARAKAT DALAM PENATAAN RUANG

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : a. bahwa dalam mewujudkan proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang, pelaksanaan hak dan kewajiban serta bentuk dan tata cara peran serta masyarakat dalam penataan ruang perlu dilakukan dengan penuh kesadaran dan tanggung jawab;  
b. bahwa sehubungan dengan hal tersebut dan dalam rangka pelaksanaan Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, pelaksanaan hak dan kewajiban, serta bentuk dan tata cara peran masyarakat dalam penataan ruang perlu diatur dengan Peraturan Pemerintah;

Mengingat : 1. 5 ayat (2)-Undang Dasar 1945;  
2. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PELAKSANAAN HAK DAN KEWAJIBAN, SERTA BENTUK DAN TATA CARA PERAN SERTA MASYARAKAT DALAM PENATAAN RUANG.

# BAB I KETENTUAN UMUM

## Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini, yang dimaksud dengan:

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup dan melakukan kegiatan guna memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Tata ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan maupun tidak.
3. Penataan ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
4. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
5. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
6. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung atau audit daya.
7. Kawasan perdesaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
8. Kawasan perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
9. Kawasan tertentu adalah kawasan yang ditetapkan secara nasional mempunyai nilai strategis yang penataan ruangnya diprioritaskan.
10. Masyarakat adalah orang seorang, kelompok orang, termasuk masyarakat hukum adat, atau badan hukum.
11. Peran serta masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat, yang timbul atas kehendak dan keinginan sendiri di tengah masyarakat, untuk berminat dan bergerak dalam penyelenggaraan penataan ruang.
12. Hak atas ruang adalah hak-hak yang diberikan atas pemanfaatan ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara.
13. Menteri adalah menteri yang bertugas mengkoordinasikan penataan ruang demi keserasian dan kelestarian ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara.

## BAB II PELAKSANAAN HAK DAN KEWAJIBAN MASYARAKAT

### Bagian Pertama Pelaksanaan Hak Masyarakat

#### Pasal 2

Dalam kegiatan penataan ruang masyarakat berhak:

- a. berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. mengetahui secara terbuka rencana tata ruang wilayah, rencana tata ruang kawasan, rencana rinci tata ruang kawasan, termasuk tata letak dan tata bangunan;
- c. menikmati manfaat ruang dan atau penambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang;
- d. memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialami sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.

#### Pasal 3

- (1) Dalam rangka mewujudkan hak masyarakat untuk mengetahui rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, maka rencana tata ruang diundangkan dan dimuat dalam:
  - a. Lembaran Negara, untuk Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan kawasan tertentu;
  - b. Lembaran Daerah Tingkat I, untuk Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I;
  - c. Lembaran Daerah Tingkat II, untuk Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II.
- (2) Dalam rangka memenuhi hak masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Pemerintah berkewajiban mengumumkan/menyebarkan rencana tata ruang yang telah ditetapkan pada tempat-tempat yang memungkinkan masyarakat mengetahui dengan mudah.

#### Pasal 4

- (1) Pelaksanaan hak masyarakat dalam menikmati manfaat ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 termasuk penambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau kaidah yang berlaku.
- (2) Dalam hubungannya dengan pelaksanaan hak masyarakat sebagaimana dimaksud

dalam ayat (1), Pemerintah berkewajiban melakukan pembinaan, menyebarluaskan informasi dan memberikan penjelasan kepada masyarakat tentang ketentuan peraturan perundang-undangan atau kaidah yang berlaku.

#### Pasal 5

- (1) Hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahan status semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan rencana tata ruang diselenggarakan dengan cara musyawarah antara pihak yang berkepentingan.
- (2) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Bagian Kedua Pelaksanaan Kewajiban Masyarakat

#### Pasal 6

Dalam kegiatan penataan ruang masyarakat wajib untuk:

- a. berperan serta dalam memelihara kualitas ruang;
- b. berlaku tertib dalam keikutsertaannya dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

#### Pasal 7

Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan.

## BAB III BENTUK PERAN SERTA MASYARAKAT

### Bagian Pertama Bentuk Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang Wilayah Nasional

#### Pasal 8

Peran serta masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang wilayah Nasional termasuk kawasan tertentu dapat berbentuk:

- a. pemberian masukan dalam penentuan arah pengembangan wilayah Nasional termasuk kawasan tertentu dapat berbentuk;
- b. pengidentifikasian berbagai potensi dan masalah pembangunan, termasuk bantuan dalam memperjelas hak atas ruang wilayah, termasuk kawasan tertentu;
- c. pemberian masukan dalam perumusan rencana tata ruang wilayah Nasional termasuk kawasan tertentu;
- d. pemberian informasi, saran, pertimbangan, atau pendapat dalam penyusunan strategi dan arahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang wilayah negara, termasuk perencanaan tata ruang kawasan tertentu;
- e. pengajuan keberatan terhadap rancangan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional termasuk kawasan tertentu;
- f. kerja sama dengan penelitian dan pengembangan;
- g. bantuan tenaga ahli.

#### Pasal 9

Peran serta masyarakat dalam pemanfaatan ruang wilayah Nasional dapat berbentuk:

- a. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan kebijaksanaan pemanfaatan ruang;
- b. bantuan teknik dan pengelolaan pemanfaatan ruang.

#### Pasal 10

Peran serta masyarakat dalam pemanfaatan ruang kawasan tertentu dapat berbentuk:

- a. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat atau kebiasaan yang berlaku;
- b. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- c. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
- d. kegiatan menjaga, memelihara, dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan.

#### Pasal 11

Peran serta masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Nasional termasuk kawasan tertentu dapat berbentuk :

- a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang wilayah Nasional dan kawasan tertentu, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang; dan atau
- b. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan penertiban pemanfaatan ruang.