

1. METODE PENDEKATAN PENYUSUNAN PERATURAN ZONASI

- *Jenis Pendekatan*
- *Pendekatan yang Dianjurkan*

JENIS PENDEKATAN

- DEDUKSI**
- mempertimbangkan **TEORI, KASUS** dan **PRESEDEN** peraturan zonasi yang telah digunakan kota-kota di luar negeri maupun dalam negeri
 - relatif cepat dihasilkan, tetapi hasilnya tidak selalu sesuai dengan kebutuhan pengendalian
 - perlu disesuaikan dengan karakteristik dan kebutuhan daerah

CAKUPAN KAJIAN

- PERATURAN ZONASI (pengertian, filosofi dasar, substansi/materi, kelemahan maupun kelebihan serta beberapa kasus studi baik di dalam negeri maupun di luar negeri)
- Tata guna lahan dan hirarkinya, kegiatan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang, eksterior bangunan, bangun-bangunan dan **prasarana**;
- KELEMBAGAAN, KEWENANGAN, PROSES dan PROSEDUR pembangunan (termasuk Perijinan), secara konseptual maupun empiris;
- Standar, Ketentuan Teknis, Panduan, dan Peraturan perundangan yang berlaku.

INDUKSI

- Kajian yang **menyeluruh, rinci** dan **sistematik** terhadap karakteristik penggunaan lahan dan persoalan pengendalian pemanfaatan ruang yang dihadapi suatu daerah.
- memerlukan **waktu, tenaga, dan biaya** yang sangat besar.

CAKUPAN KAJIAN

- Kajian **PENGUNAAN LAHAN** yang ada
- Penyusunan **KLASIFIKASI** dan **PENKODEAN** zonasi, serta daftar **JENIS** dan **HIRARKI** penggunaan lahan yang ada di daerah (menyesuaikan pedoman yang ditetapkan oleh Departemen PU dengan penyesuaian seperlunya);
- **PENYUSUNAN ATURAN** untuk masing-masing blok peruntukan;
- **KAJIAN STANDAR TEKNIS** dan **ADMINISTRASI** yang dapat dimanfaatkan dari peraturan-perundangan nasional maupun daerah;
- **PENETAPAN STANDAR TEKNIS** dan **ADMINISTRATIF** yang akan diterapkan untuk daerah yang bersangkutan.

DEDUKSI DAN INDUKSI

- memanfaatkan hasil kajian dengan pendekatan deduksi yang dikoreksi dan divalidasi dengan kondisi dan persoalan empirik yang ada di daerah yang disusun Peraturan Zonasinya.
- Kombinasi pendekatan ini mengurangi waktu, biaya, dan tenaga yang dibutuhkan dibandingkan dengan pendekatan induksi.

PENDEKATAN YANG DIANJURKAN

Kombinasi deduksi dan induksi

- ketersediaan informasi
- keterbatasan waktu, biaya dan tenaga dalam penyusunan Peraturan Zonasi