



PROVINSI MALUKU  
PEMERINTAH DAERAH  
KABUPATEN MALUKU TENGAH

RAPAT KOORDINASI LINTAS SEKTOR

# RDTR

Kawasan  
Perkotaan  
Masohi



**OLEH :**  
**Dr. Rakib Sahubawa, S.Pi., M.Si**  
Pj. Bupati Maluku Tengah

Jakarta, 4 September 2024

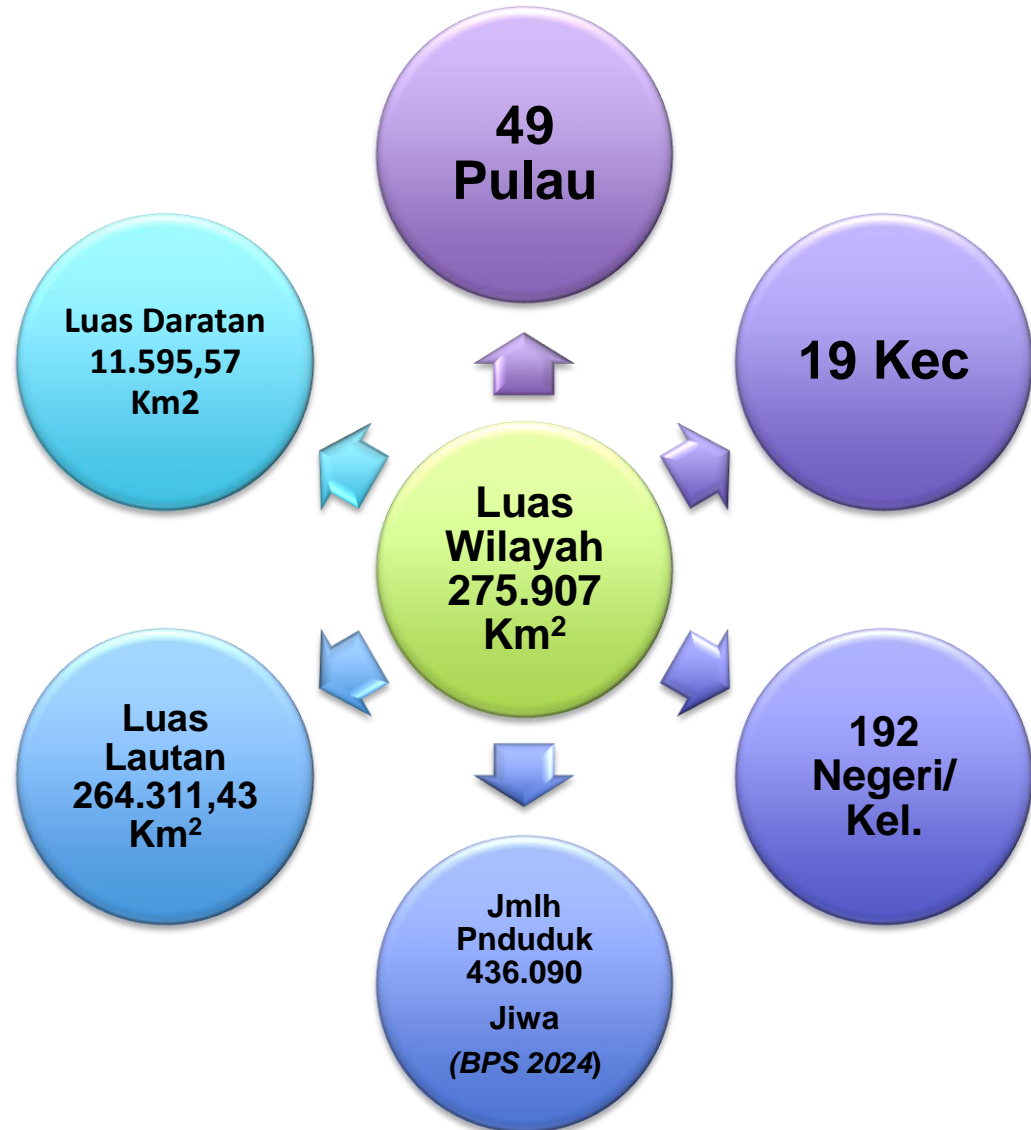
# Outline



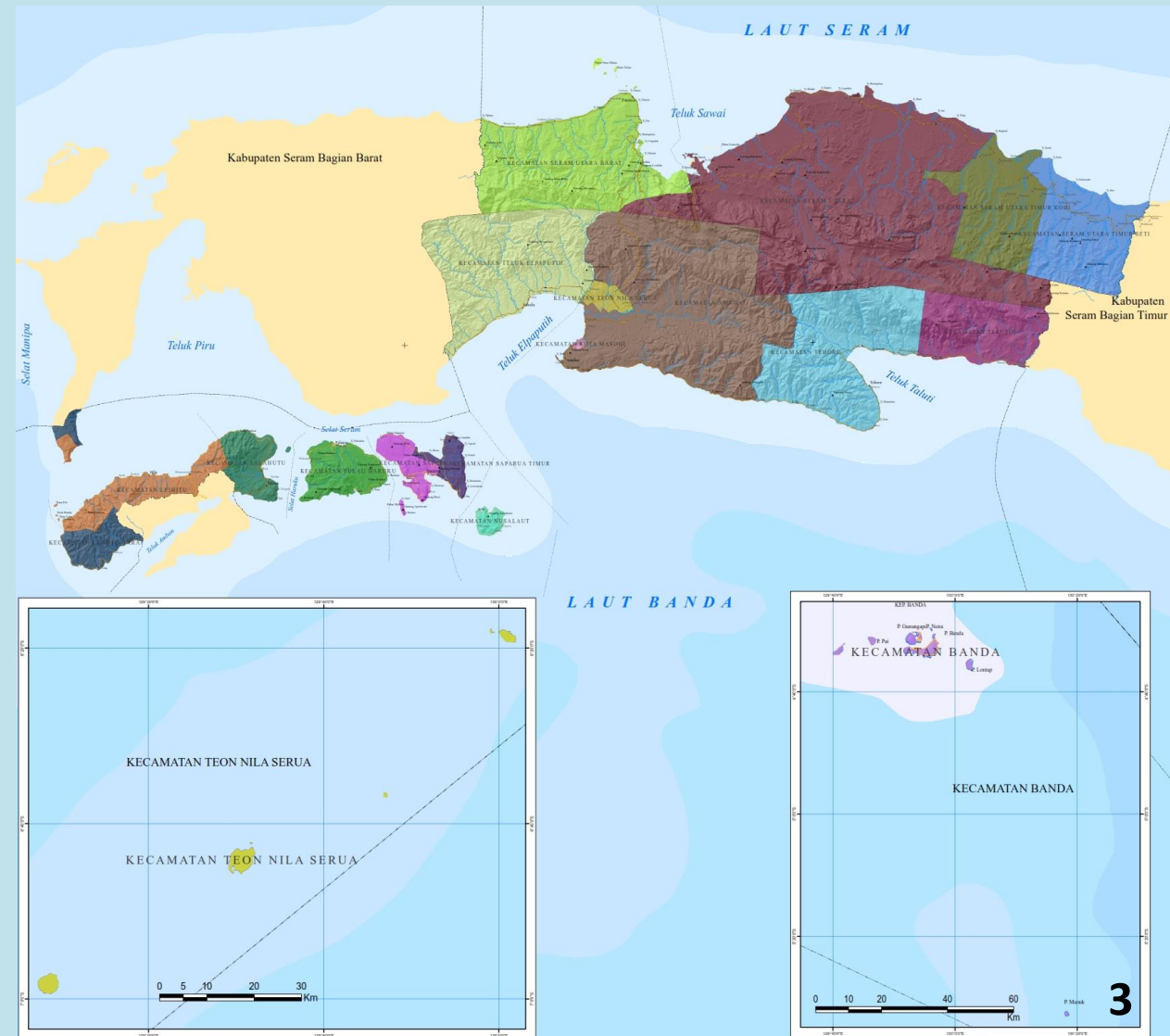
- 1 Latar belakang & Orientasi Delineasi WP
- 2 Isu Strategis Daerah
- 3 7 Muatan Strategis
- 4 Tujuan Penataan Ruang
- 5 Rencana Struktur dan Pola Ruang
- 6 Komitmen Kepala Daerah

# LATAR BELAKANG

## ADMINISTRASI WILAYAH KABUPATEN



## Ibukota Kabupaten Maluku Tengah: Kota Masohi - Kawasan Perkotaan Masohi



# LATAR BELAKANG

## POTENSI UNGGULAN DAERAH



**PERIKANAN**  
(Tangkap Dan Budi daya)



**PERTANIAN**  
(Beras dan Pangan Lokal)



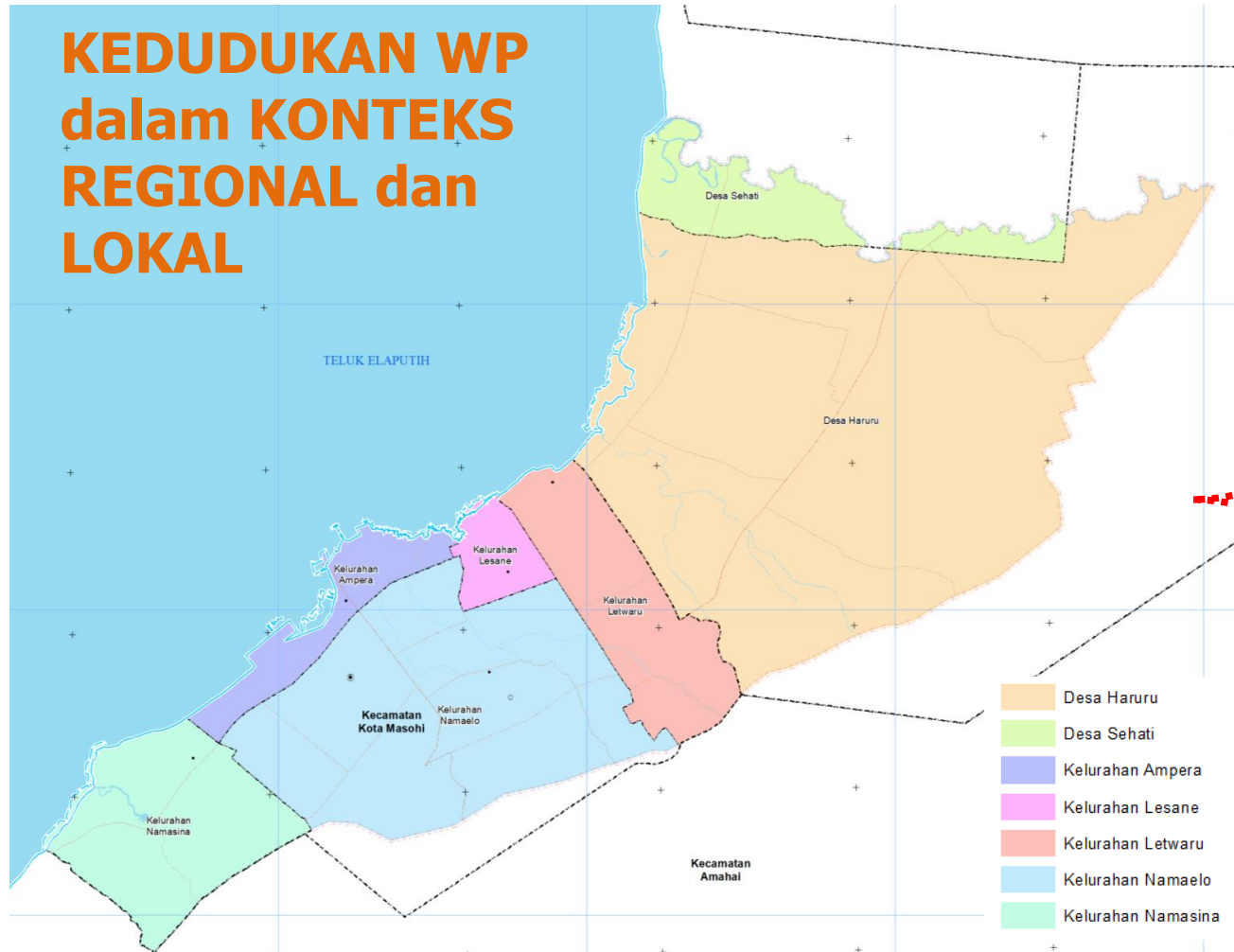
**PERKEBUNAN**  
(Sawit, Kelapa, Pala, Cengkih, Kakao)



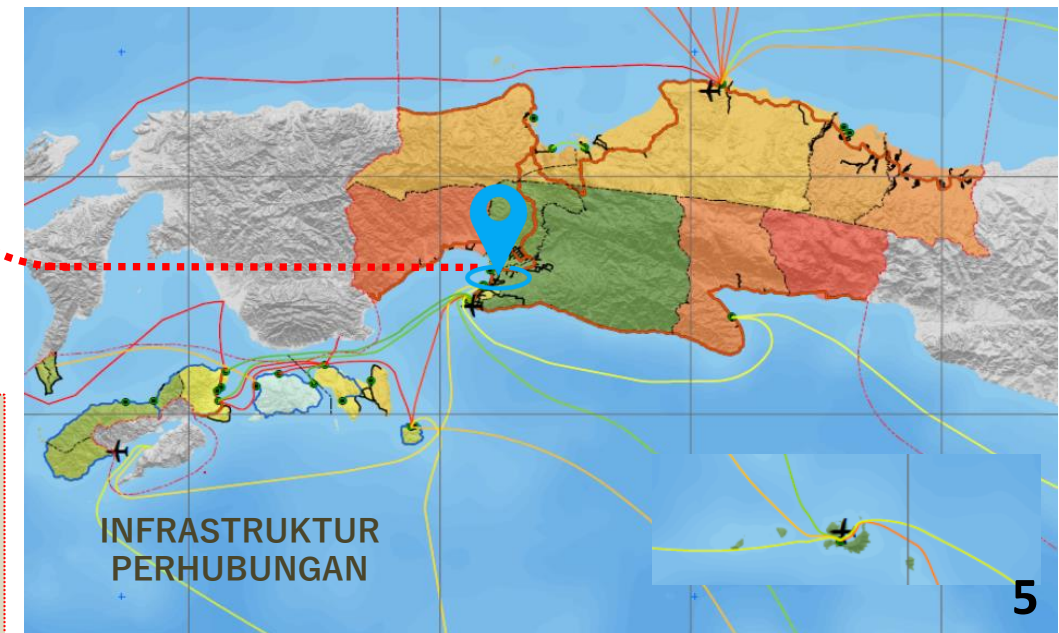
**PARIWISATA**  
(Bahari, Sejarah dan Budaya, Taman Nasional)

# ORIENTASI DELINEASI WP

## KEDUDUKAN WP dalam KONTEKS REGIONAL dan LOKAL

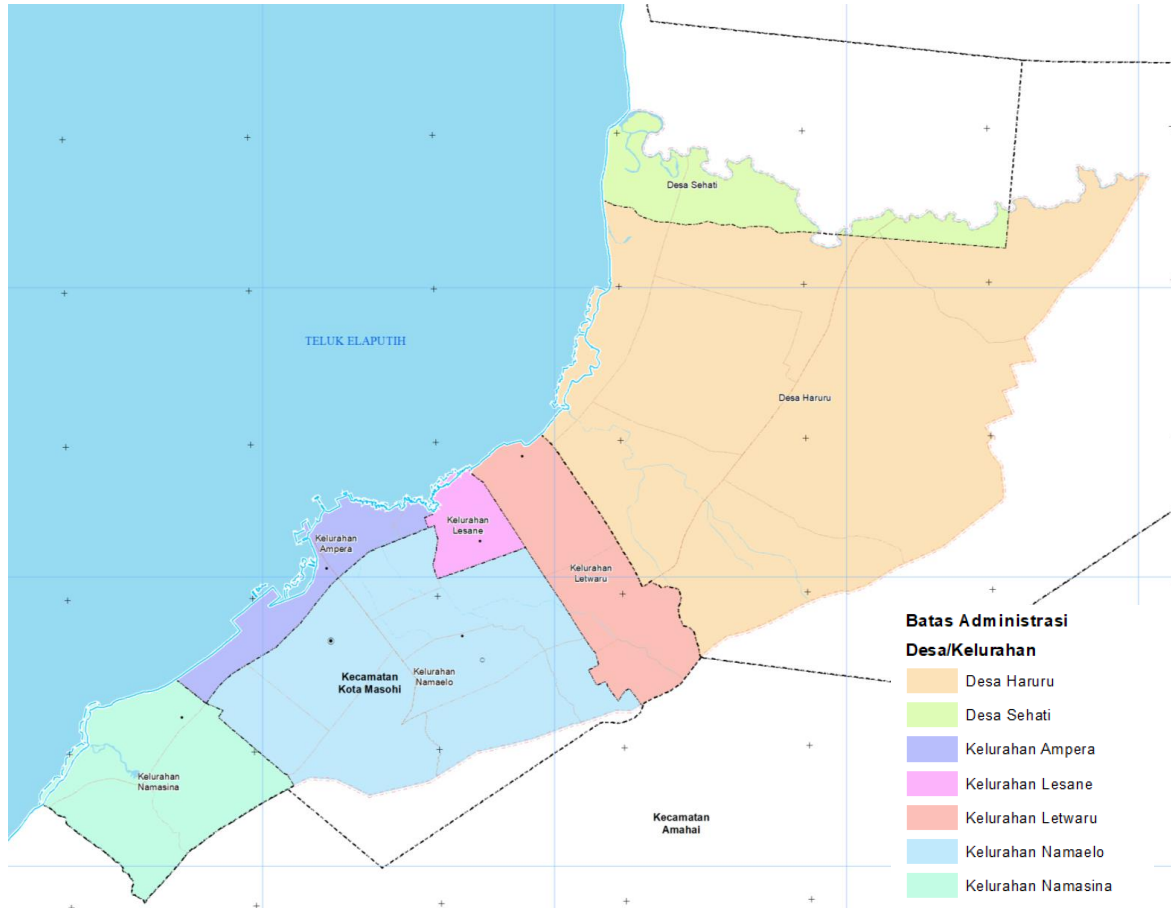


- Bagian dari sistem perkotaan nasional yaitu PKW Masohi
- Sentra ekonomi dan pengembangan infrastruktur wilayah di Pulau Seram
- Sebagai Ibukota Kabupaten Maluku Tengah.
- Bagian dari Wilayah Pengembangan I (RTRW Kabupaten).



# DELINEASI WP

## KAWASAN PERKOTAAN MASOHI



**Batas Administrasi  
Desa/Kelurahan**

- Desa Haruru
- Desa Sehati
- Kelurahan Ampera
- Kelurahan Lesane
- Kelurahan Letwaru
- Kelurahan Namaelo
- Kelurahan Namasina

**KEPUTUSAN BUPATI MALUKU TENGAH No. 650-392 Th. 2022**  
tentang Penetapan Delineasi/Batas Kawasan Perkotaan Masohi  
pada Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)  
Kawasan Perkotaan Masohi.

Delineasi Kawasan Perkotaan Masohi berada di Sebagian Kecamatan Kota Masohi dan Sebagian Kecamatan Amahai seluas **1.264,60 Ha**, dan ditetapkan sebagai **Wilayah Perencanaan Satu (WP I)**.

**Batas Kawasan :**

- Batas Utara : Kecamatan Amahai dan Laut Banda
- Batas Selatan : Kecamatan Amahai
- Batas Timur : Kecamatan Amahai, dan
- Batas Barat : Laut Banda.



BUPATI MALUKU TENGAH  
PROVINSI MALUKU

KEPUTUSAN BUPATI MALUKU TENGAH  
NOMOR 650 - 392 TAHUN 2022

TENTANG

PENETAPAN DELIENASI/BATAS KAWASAN PERKOTAAN MASOHI  
PADA RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR)  
KAWASAN PERKOTAAN MASOHI

BUPATI MALUKU TENGAH,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Masohi, perlu dilakukan penetapan data wilayah administrasi;
  - b. bahwa berdasarkan ketentuan pasal 57 ayat (2) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, perlu dilakukan pengumpulan data diantaranya adalah data wilayah administrasi;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Penetapan Delineasi/Batas Kawasan Perkotaan Masohi Pada Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Perkotaan Masohi;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 60 Tahun 1958 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 23 Tahun 1957 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Swatantra Tingkat II Dalam Wilayah Daerah Swatantra Tingkat I Maluku;
  2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional;
  3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;

- 3 -

- KEEMPAT : Delienasi/Batas Kawasan Perkotaan Masohi sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU digunakan pada Perencanaan RDTR Kawasan Perkotaan Masohi.
- KELIMA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

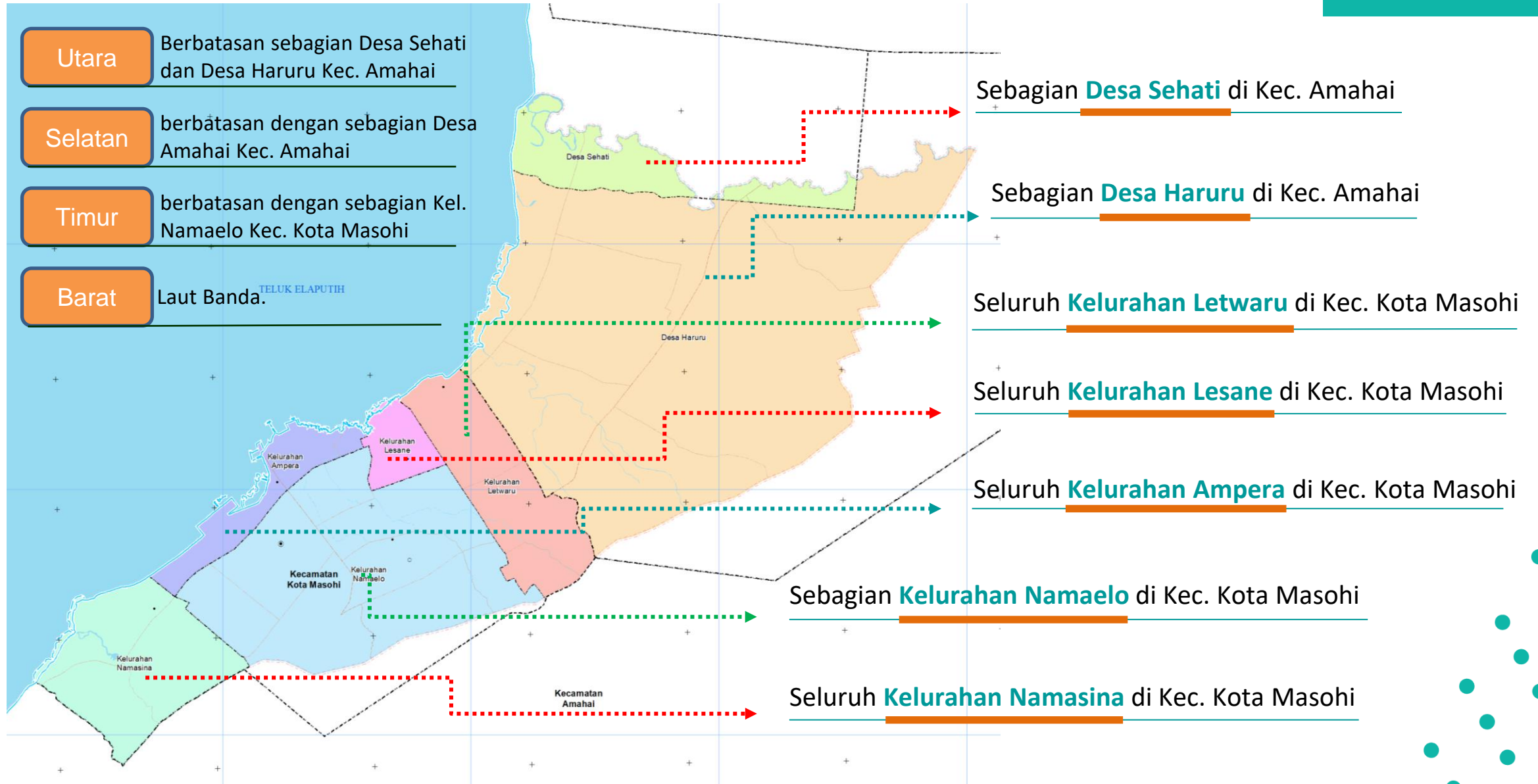
Ditetapkan di Masohi  
pada tanggal 20 April 2022

BUPATI MALUKU TENGAH, *KA*  
  
HUSKAL ABUA

- Tembusan Keputusan ini disampaikan Kepada Yth:
1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN di Jakarta.
  2. Bupati Maluku Tengah di Masohi (sebagai laporan)
  3. Ketua DPRD Kabupaten Maluku Tengah di Masohi.
  4. Sekretaris Daerah Kabupaten Maluku Tengah di Masohi.
  5. Kepala Bappitbangda Kabupaten Maluku Tengah di Masohi.
  6. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Maluku Tengah di Masohi.
  7. Kepala Bagian Hukum Setda Maluku Tengah di Masohi.

# DELINEASI WP

## KAWASAN PERKOTAAN MASOHI



# ISU STRATEGIS PENGEMBANGAN WP

## KAWASAN PERKOTAAN MASOHI



1

Perkembangan kegiatan di Simpul transportasi (Terminal dan Pelabuhan, energi)



2

Masohi sebagai pusat kegiatan ekonomi (perdagangan dan jasa) di Pulau Seram



3

Perkembangan kegiatan Pendidikan tinggi dan Pariwisata



4

Keterbatasan lahan



5

Pertumbuhan Permukiman di pesisir pantai, sempadan sungai dan jalan



6

Keterbatasan RTH Publik



7

Pertumbuhan perumahan pada zona lindung



8

Rawan bencana gempa bumi, tsunami, dan longsor.

# 7 MUATAN STRATEGIS

## KAWASAN PERKOTAAN MASOHI

### 1. KEBIJAKAN STRATEGIS NASIONAL

1. Kepmen. PUPR No. 430/KPTS/M/2022  
Ruas jalan Kolektor Primer Satu:
  - Ruas jalan Amahai - Masohi;
  - Ruas jalan Masohi - Makariki.
2. Kepmen. KP 432 Tahun 2017:  
**Pelabuhan Penyeberangan Inamarina Kelas/Tipe III.**
3. Kepmen. ESDM No. 188.K/HK.02/MEM.L/2021:
  - GI Masohi
  - PLTD Masohi.
  - PLTD BGP Masohi.
  - PLTD Mep Masohi.
  - PLTMG Seram Unit 1.
  - PLTMG Seram Unit 2.
4. Peta Indikatif Tumpang Tindih IGT:  
Tipologi 1 = 121.11,20 ha, dan Tipologi 3 = 291.833,33 ha.

### 2. RUANG TERBUKA HIJAU

Ruang Terbuka Hijau publik di Wilayah Perencanaan seluas **75,71 Ha** atau **5,99%** terhadap total wilayah perencanaan.

### 3. LP2B

**Tidak ada usulan LP2B** berdasarkan Surat Pernyataan Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Kab. Maluku Tengah No. 521/62 tentang Tidak Adanya Usulan LP2B Dalam Delineasi RDTR Kawasan Perkotaan Masohi.

### 4. KAWASAN HUTAN

WP berada **diluar Kawasan hutan.**

### 5. MITIGASI BENCANA

Rawan bencana **gempa bumi** tinggi, bencana **tsunami** tinggi, dan bencana **longsor** tinggi.

### 6. BATAS DAERAH

**Tidak berbatasan** dengan Kabupaten/Kota lainnya.

### 7. GARIS PANTAI

Terdapat garis pantai di WP.

# TUJUAN PENATAAN WP KAWASAN PERKOTAAN MASOHI

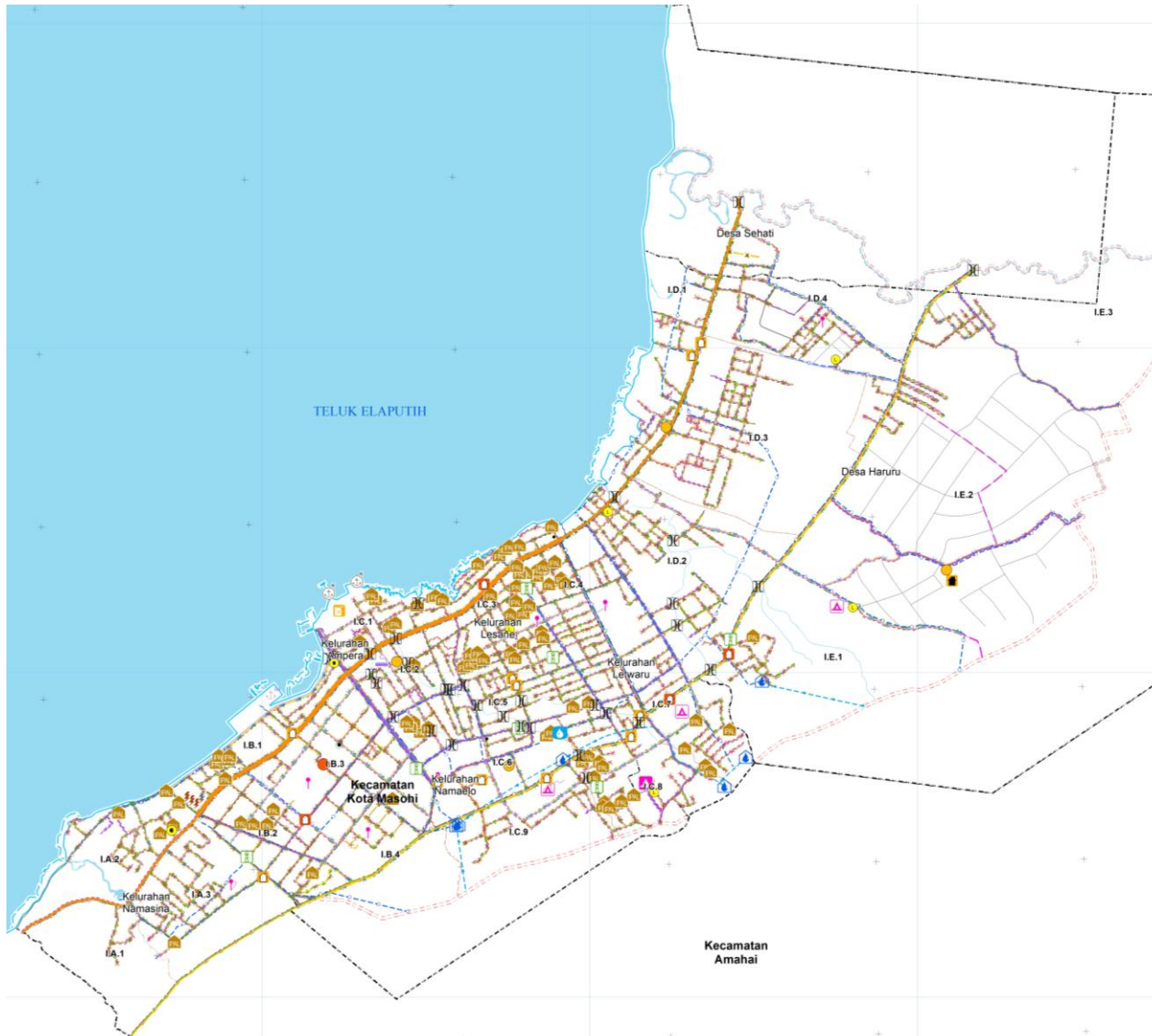
**“Mewujudkan Kawasan Perkotaan Masohi yang produktif, melalui pengembangan simpul-simpul kegiatan ekonomi, pemerintahan, dan penataan lingkungan perkotaan yang berkelanjutan”.**



©herdoalvin. w | 2021

# RENCANA STRUKTUR RUANG

## KAWASAN PERKOTAAN MASOHI



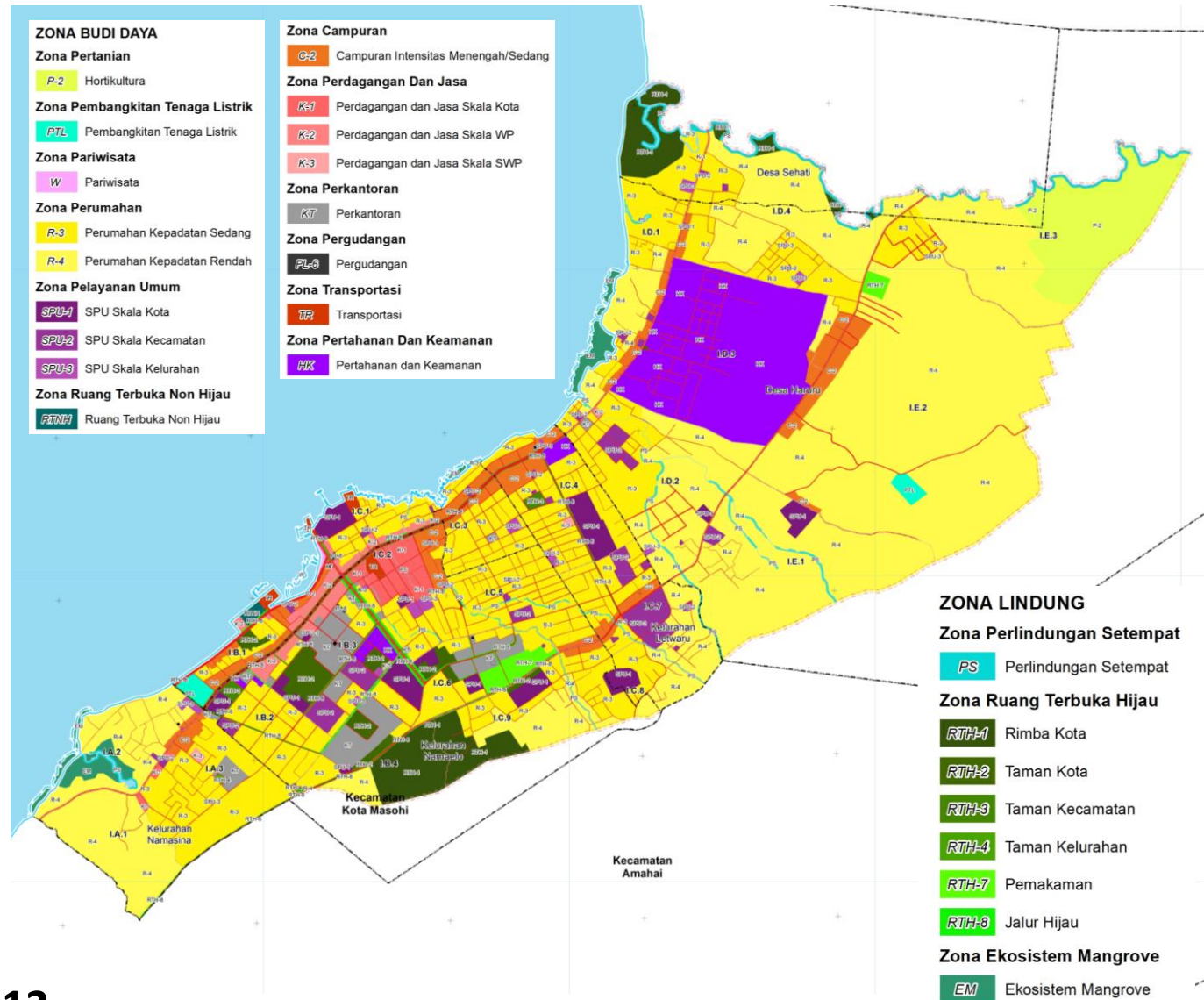
- 1 Rencana Struktur Ruang**
  - 1 Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan**
    - Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan
    - Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan
    - Pusat Lingkungan Kecamatan
    - Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa
- 2 Rencana Jaringan Transportasi**
  - Transportasi Darat**
    - ⌋ Jembatan
    - C Terminal Penumpang Tipe C
    - ⚓ Pelabuhan Penyeberangan Kelas III
    - U Terminal Umum
    - K Terminal Khusus
    - Jalan Kolektor Primer
    - Jalan Kolektor Sekunder
    - Jalan Lokal Primer
    - Jalan Lokal Sekunder
    - Jalan Lingkungan Primer
    - Jalan Lingkungan Sekunder
- 3 Rencana Jaringan Air Minum**
  - 🏠 Bangunan Penampung Air
  - 💧 Sumur Pompa
  - Jaringan Transmisi Air Minum
  - Jaringan Distribusi Pembagi

**Penjelasan Kode Lokasi**

  - WP
  - SWP
  - Blok
  - I.A.1
- 4 Rencana Jaringan Energi**
  - 🔌 Sarana Penyimpanan Bahan Bakar
  - ⚡ Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD)
  - ⚡ Pembangkit Listrik Lainnya
  - 🏠 Gardu Induk
  - 🏠 Gardu Hubung
  - 🏠 Gardu Distribusi
  - ✕ Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)
  - ✕ Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM)
  - ✕ Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR)
- 5 Rencana Jaringan Telekomunikasi**
  - 📶 Menara Base Transceiver Station (BTS)
  - ▲ Jaringan Serat Optik
- 6 Rencana Jaringan Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)**
  - IPAL IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman
- 7 Rencana Jaringan Drainase**
  - Jaringan Drainase Primer
  - Jaringan Drainase Sekunder
  - Jaringan Drainase Tersier
- 8 Rencana Jaringan Prasarana Lainnya**
  - 📍 Titik Kumpul
  - 🚧 Tempat Evakuasi Sementara
  - 🚧 Tempat Evakuasi Akhir
  - Jalur Evakuasi Bencana
  - Jaringan Pejalan Kaki

# RENCANA POLA RUANG

## KAWASAN PERKOTAAN MASOHI



### PERUNTUKAN POLA RUANG

Zona Lindung 8,82%

Zona Budi Daya 91,18%

NAMA ZONA	NAMA SUB ZONA	KODE	LUAS (HA)	(%)
<b>ZONA LINDUNG</b>			<b>112,56</b>	<b>8,82</b>
Perlindungan Setempat	Perlindungan Setempat	PS	13,35	11,86
Ruang Terbuka Hijau	Rimba Kota	RTH-1	42,01	37,32
	Taman Kota	RTH-2	15,03	13,35
	Taman Kecamatan	RTH-3	1,91	1,70
	Taman Kelurahan	RTH-4	0,39	0,35
	Pemakaman	RTH-7	7,31	6,49
Jalur Hijau	RTH-8	9,06	8,05	
Ekosistem <i>Mangrove</i>	Ekosistem <i>Mangrove</i>	EM	15,39	13,67
Badan Air	Badan Air	BA	8,11	7,21
<b>ZONA BUDI DAYA</b>			<b>1163,18</b>	<b>91,18</b>
Pertanian	Hortikultura	P-2	47,15	4,05
Pembangkitan Tenaga Listrik	Pembangkitan Tenaga Listrik	PTL	4,45	0,38
Pariwisata	Pariwisata	W	1,41	0,12
Perumahan	Perumahan Kepadatan Sedang	R-3	291,90	25,09
	Perumahan Kepadatan Rendah	R-4	512,70	44,08
Sarana Pelayanan Umum	SPU Skala Kota	SPU-1	27,42	2,36
	SPU Skala Kecamatan	SPU-2	23,37	2,01
	SPU Skala Kelurahan	SPU-3	5,03	0,43
Ruang Terbuka Non Hijau	Ruang Terbuka Non Hijau	RTNH	1,19	0,10
Campuran	Campuran Intensitas Menengah/Sedang	C-2	42,70	3,67
Perdagangan dan Jasa	Perdagangan dan Jasa Skala Kota	K-1	11,90	1,02
	Perdagangan dan Jasa Skala WP	K-2	10,56	0,91
	Perdagangan dan Jasa Skala SWP	K-3	0,86	0,07
Perkantoran	Perkantoran	KT	27,93	2,40
Transportasi	Transportasi	TR	2,73	0,23
Pertahanan dan Keamanan	Pertahanan dan Keamanan	HK	95,20	8,18
Peruntukan Lainnya	Pergudangan	PL-6	0,25	0,02
Badan Jalan	Badan Jalan	BJ	56,43	4,85
<b>Total</b>			<b>1.275,74</b>	<b>100,00</b>

# KOMITMEN & HARAPAN



## KOMITMEN

Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tengah berkomitmen menetapkan Rancangan Peraturan Bupati tentang **RDTR KAWASAN PERKOTAAN MASOHI** menjadi Peraturan Bupati **maksimal 1 bulan** setelah Persetujuan Substansi

## HARAPAN

- Penetapan Peraturan Bupati tentang RDTR Kawasan Perkotaan Masohi akan memberikan kepastian hukum dalam pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di WP.
- Melalui penetapan RDTR, pembangunan Perkotaan Masohi diharapkan lebih terarah dan berkelanjutan.
- RDTR akan memberikan kemudahan bagi pelaku usaha untuk berinvestasi di Kawasan Perkotaan Masohi.



*Terima Kasih*

©herdoalvin, w | 2021

©herdoalvin, w | 2021