



MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 10 TAHUN 2021

TENTANG

PEDOMAN PENYUSUNAN, PENINJAUAN KEMBALI, DAN REVISI
RENCANA TATA RUANG PULAU/KEPULAUAN, RENCANA TATA RUANG
KAWASAN STRATEGIS NASIONAL, DAN RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN PERBATASAN NEGARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 25 ayat (5),
Pasal 27 ayat (5), Pasal 28 ayat (5), Pasal 36 ayat (6), Pasal 49
ayat (2), dan Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun
2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, perlu
menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata
Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pedoman
Penyusunan, Peninjauan Kembali dan Revisi Rencana Tata
Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang Kawasan
Strategis Nasional, dan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan
Perbatasan Negara;

Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik
Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
6. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
7. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEDOMAN PENYUSUNAN, PENINJAUAN KEMBALI, DAN REVISI RENCANA TATA RUANG PULAU/KEPULAUAN, RENCANA TATA RUANG KAWASAN STRATEGIS NASIONAL, DAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERBATASAN NEGARA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
3. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
4. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
5. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi Masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
6. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
7. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.

8. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
9. Kawasan Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
10. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang selanjutnya disingkat RTRWN adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah negara.
11. Pulau/Kepulauan adalah pulau-pulau besar dan gugusan kepulauan yang memiliki satu kesatuan ekosistem yang meliputi Pulau Sumatera, Pulau Jawa-Bali, Pulau Kalimantan, Pulau Sulawesi, Pulau Papua, gugusan Kepulauan Nusa Tenggara, dan gugusan Kepulauan Maluku.
12. Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan yang selanjutnya disingkat RTR Pulau/Kepulauan adalah rencana rinci dari RTRWN yang memuat tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang, rencana Struktur Ruang, rencana Pola Ruang, arahan pemanfaatan ruang, arahan pengendalian pemanfaatan ruang, serta peran Masyarakat dalam penataan ruang.
13. Kawasan Strategis Nasional yang selanjutnya disingkat KSN adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.
14. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara yang selanjutnya disingkat RDTR KPN adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah negara yang terletak pada sisi dalam sepanjang batas wilayah Indonesia dengan negara lain.

15. Peninjauan Kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN adalah upaya untuk melihat kesesuaian antara Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional, atau Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara dan kebutuhan pembangunan yang memerhatikan perkembangan lingkungan strategis dan dinamika pembangunan, serta pelaksanaan pemanfaatan ruang.
16. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
17. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
18. Pemangku Kepentingan adalah Orang atau pihak yang memiliki kepentingan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang yang meliputi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, dan Masyarakat.
19. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok Orang termasuk Masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau Pemangku Kepentingan nonpemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
20. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
21. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
22. Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang.
23. Hari adalah hari kerja.

Pasal 2

- (1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah Pusat dan Pemangku Kepentingan dalam melakukan penyusunan, Peninjauan Kembali, dan revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.
- (2) Peraturan Menteri ini bertujuan untuk mewujudkan penyusunan RTR:
 - a. yang mempertimbangkan penataan ruang wilayah darat, laut, udara dan dalam bumi dalam satu kesatuan RTR;
 - b. yang mewadahi pemanfaatan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan yang berkelanjutan sesuai dengan kondisi ekonomi, sosial, budaya, politik, hukum, pertahanan keamanan, lingkungan hidup, ilmu pengetahuan dan teknologi;
 - c. yang mempertimbangkan sinergitas pelaksanaan kebijakan pemanfaatan ruang lintas sektoral melalui pelaksanaan pembangunan nasional dan pembangunan daerah yang terintegrasi dalam RTR; dan
 - d. yang merupakan operasionalisasi RTRWN melalui penyusunan dan Peninjauan Kembali RTR pulau/kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.

Pasal 3

Ruang Lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:

- a. tata cara penyusunan dan penetapan RTR Pulau/Kepulauan;
- b. tata cara penyusunan dan penetapan RTR KSN;
- c. tata cara penyusunan dan penetapan RDTR KPN; dan
- d. tata cara pelaksanaan Peninjauan Kembali dan revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.

BAB II
TATA CARA PENYUSUNAN DAN PENETAPAN
RENCANA TATA RUANG PULAU/KEPULAUAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 4

- (1) RTR Pulau/Kepulauan merupakan rencana rinci tata ruang dari RTRWN.
- (2) Fungsi RTR Pulau/Kepulauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. sebagai alat koordinasi dalam penyelenggaraan penataan ruang pada Pulau/Kepulauan yang diselenggarakan oleh seluruh Pemangku Kepentingan;
 - b. sebagai acuan dalam sinkronisasi program Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah, dan Masyarakat dalam rangka pelaksanaan pembangunan untuk mewujudkan Pulau/Kepulauan; dan
 - c. sebagai dasar arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Pulau/Kepulauan.
- (3) Manfaat RTR Pulau/Kepulauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. untuk mewujudkan keterpaduan pembangunan dalam lingkup regional Pulau/Kepulauan;
 - b. untuk mewujudkan keserasian pembangunan Pulau/Kepulauan dengan wilayah provinsi dan kabupaten/kota; dan
 - c. untuk mewujudkan tata ruang Pulau/Kepulauan yang berkualitas.

Pasal 5

- (1) Skala peta ditentukan dengan mempertimbangkan tingkat penanganan dan kebutuhan informasi yang diperlukan dalam proses perencanaan tata ruang Pulau/Kepulauan.
- (2) RTR Pulau/Kepulauan digambarkan dengan tingkat ketelitian peta skala 1:500.000.

Pasal 6

- (1) RTR Pulau/Kepulauan berlaku untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun sejak peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan diundangkan.
- (2) RTR Pulau/Kepulauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditinjau kembali sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Tata Cara Penyusunan dan Penetapan RTR Pulau/Kepulauan

Pasal 7

- (1) Tata cara penyusunan dan penetapan RTR Pulau/Kepulauan meliputi tahapan:
 - a. persiapan penyusunan;
 - b. pengumpulan data dan informasi serta pengolahan data dan analisis;
 - c. perumusan konsepsi RTR Pulau/Kepulauan;
 - d. penyusunan rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan; dan
 - e. penetapan rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan.
- (2) Penyusunan RTR Pulau/Kepulauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselesaikan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan.
- (3) Penetapan RTR Pulau/Kepulauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselesaikan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan.

- (4) Penyusunan RTR Pulau/Kepulauan melibatkan Pemangku Kepentingan termasuk pelibatan peran Masyarakat di tingkat provinsi sesuai kebutuhan dan cakupan RTR Pulau/Kepulauan.
- (5) Pemerintah Pusat wajib menyusun dan menyediakan RTR Pulau/Kepulauan yang telah ditetapkan dalam bentuk digital dan sesuai standar yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
- (6) Penyediaan RTR Pulau/Kepulauan yang telah ditetapkan dalam bentuk digital sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dimaksudkan agar dapat diakses dengan mudah oleh Masyarakat untuk mendapatkan informasi mengenai kesesuaian rencana lokasi kegiatan dan/atau usahanya dengan RTR Pulau/Kepulauan.

Pasal 8

- (1) Persiapan penyusunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. penyusunan kerangka acuan kerja;
 - b. pembentukan tim penyusun;
 - c. pemahaman terhadap kerangka acuan kerja;
 - d. penetapan metodologi yang digunakan;
 - e. kajian awal data sekunder;
 - f. pemilihan isu strategis prioritas;
 - g. pemantapan tema pengembangan Pulau/Kepulauan;
 - h. persiapan teknis pelaksanaan; dan
 - i. pemberitaan kepada publik.
- (2) Pengumpulan data dan informasi serta Pengolahan dan analisis data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b paling sedikit meliputi:
 - a. data wilayah administrasi;
 - b. data dan informasi kependudukan;
 - c. data dan informasi bidang pertanahan;
 - d. data dan informasi kebencanaan; dan
 - e. peta dasar dan peta tematik yang dibutuhkan.

- (3) Pengolahan data dan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b paling sedikit meliputi:
 - a. analisis potensi, permasalahan, peluang, serta tantangan regional dan global;
 - b. analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup yang terintegrasi dengan kajian lingkungan hidup strategis;
 - c. analisis regional ekonomi wilayah, fisik, dan lingkungan;
 - d. analisis optimasi pengembangan kawasan dan kebutuhan ruang;
 - e. analisis interaksi antarwilayah dan kedudukan Pulau/Kepulauan;
 - f. analisis skema pembiayaan pembangunan; dan
 - g. analisis lainnya sesuai dengan karakteristik Pulau/Kepulauan.
- (4) Perumusan konsepsi RTR Pulau/Kepulauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. perumusan tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang Pulau/Kepulauan;
 - b. perumusan rencana Struktur Ruang Pulau/Kepulauan;
 - c. perumusan rencana Pola Ruang Pulau/Kepulauan;
 - d. perumusan arahan pemanfaatan ruang Pulau/Kepulauan;
 - e. perumusan arahan pengendalian pemanfaatan ruang Pulau/Kepulauan; dan
 - f. perumusan peran Masyarakat dalam penataan ruang Pulau/Kepulauan.
- (5) Penyusunan rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. pengusulan pada daftar program penyusunan peraturan presiden atau pengusulan izin prakarsa;
 - b. penyusunan rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan; dan

- c. pembahasan rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan.
- (6) Penetapan rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 9

- (1) Peta dasar sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (2) huruf e merupakan peta rupabumi Indonesia dan/atau peta dasar lainnya.
- (2) Peta rupabumi Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan peta termutakhir dan telah ditetapkan oleh kepala badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial.
- (3) Peta dasar lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan peta dasar yang telah mendapat rekomendasi dari badan yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang informasi geospasial.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) Hari sejak permohonan diterima oleh badan yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang informasi geospasial.
- (5) Dalam hal rekomendasi belum diterbitkan sampai batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maka peta dasar yang diajukan dianggap telah disetujui.

Pasal 10

- (1) Kajian lingkungan hidup strategis dilaksanakan secara terintegrasi dalam rangkaian penyusunan RTR Pulau/Kepulauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf c.
- (2) Kajian lingkungan hidup strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan dokumen kajian lingkungan hidup strategis.

- (3) Dokumen kajian lingkungan hidup strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk RTR Pulau/Kepulauan divalidasi oleh kementerian yang membidangi urusan lingkungan hidup.
- (4) Validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan paling lama 10 (sepuluh) Hari sejak permohonan validasi diterima oleh menteri yang membidangi urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup.
- (5) Dalam hal validasi lingkungan hidup strategis belum diterbitkan sampai batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maka dokumen yang diajukan dianggap telah disetujui.

Pasal 11

Tata cara penyusunan dan penetapan RTR Pulau/Kepulauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Ketiga

Muatan RTR Pulau/Kepulauan

Pasal 12

Muatan RTR Pulau/Kepulauan disusun dengan sistematika:

- a. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang Pulau/Kepulauan;
- b. rencana Struktur Ruang Pulau/Kepulauan;
- c. rencana Pola Ruang Pulau/Kepulauan;
- d. arahan pemanfaatan ruang Pulau/Kepulauan;
- e. arahan pengendalian pemanfaatan ruang Pulau/Kepulauan; dan
- f. peran Masyarakat dalam penataan ruang Pulau/Kepulauan.

Pasal 13

- (1) Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang Pulau/Kepulauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a dirumuskan berdasarkan isu strategis dan tema pengembangan Pulau/Kepulauan.

- (2) Kebijakan penataan ruang Pulau/Kepulauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga mencakup arahan kebijakan peruntukan ruang pada sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, waduk, dan mata air.
- (3) Rencana Struktur Ruang Pulau/Kepulauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b meliputi:
 - a. rencana sistem pusat permukiman yang dituangkan ke dalam rencana sistem perkotaan Pulau/Kepulauan;
 - b. rencana sistem jaringan prasarana yang memuat sistem jaringan transportasi nasional, sistem jaringan energi nasional, sistem jaringan telekomunikasi nasional, dan sistem jaringan sumber daya air; dan
 - c. rencana struktur ruang lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Rencana Struktur Ruang Pulau/Kepulauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam peta rencana Struktur Ruang sebagai lampiran yang tidak terpisahkan dari rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan.
- (5) Rencana Pola Ruang Pulau/Kepulauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c meliputi:
 - a. kawasan lindung Pulau/Kepulauan; dan
 - b. kawasan budi daya yang memiliki nilai strategis nasional.
- (6) Kawasan budi daya yang memiliki nilai strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b merupakan kawasan yang memiliki kemampuan untuk memacu pertumbuhan ekonomi kawasan dan wilayah di sekitarnya serta mendorong pemerataan perkembangan wilayah.
- (7) Rencana Pola Ruang Pulau/Kepulauan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dituangkan dalam peta rencana Pola Ruang sebagai lampiran yang tidak terpisahkan dari rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan.

- (8) Arahan pemanfaatan ruang Pulau/Kepulauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d merupakan upaya perwujudan RTR Pulau/Kepulauan yang dijabarkan ke dalam:
- a. KKPR;
 - b. strategi kebijakan pengembangan Pulau/Kepulauan yang merupakan rumusan skenario pelaksanaan program dalam mewujudkan tujuan penataan ruang Pulau/Kepulauan melalui sinkronisasi dan koordinasi lintas sektor dan lintas wilayah; dan
 - c. indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan yang merupakan acuan sektor dan daerah dalam menyusun program perwujudan RTR Pulau/Kepulauan dalam jangka waktu perencanaan lima tahunan sampai akhir tahun perencanaan 20 (dua puluh tahun) yang terdiri atas indikasi program utama, indikasi sumber Pendanaan, indikasi instansi pelaksana, dan indikasi waktu pelaksanaan.
- (9) Arahan pemanfaatan ruang Pulau/Kepulauan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dituangkan dalam tabel indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.
- (10) Arahan pengendalian pemanfaatan ruang Pulau/Kepulauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf e meliputi:
- a. indikasi arahan zonasi sistem nasional;
 - b. arahan insentif dan disinsentif;
 - c. arahan sanksi; dan
 - d. penilaian pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang yang memuat penilaian pelaksanaan KKPR dan penilaian perwujudan RTR Pulau/Kepulauan.

Pasal 14

Muatan RTR Pulau/Kepulauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB III
TATA CARA PENYUSUNAN DAN PENETAPAN
RENCANA TATA RUANG KAWASAN STRATEGIS NASIONAL
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 15

- (1) RTR KSN merupakan rencana rinci tata ruang dari RTRWN.
- (2) Fungsi RTR KSN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. sebagai alat koordinasi dalam penyelenggaraan penataan ruang pada KSN yang diselenggarakan oleh seluruh pemangku kepentingan;
 - b. sebagai acuan dalam sinkronisasi program Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah, dan Masyarakat dalam rangka pelaksanaan pembangunan untuk mewujudkan KSN; dan
 - c. sebagai dasar arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSN.
- (3) Manfaat RTR KSN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. untuk mewujudkan keterpaduan pembangunan dalam lingkup KSN;
 - b. untuk mewujudkan keserasian pembangunan KSN dengan wilayah sekitarnya serta wilayah provinsi dan kabupaten/kota dimana KSN berada; dan
 - c. untuk menjamin terwujudnya tata ruang KSN yang berkualitas.

Pasal 16

- (1) RTR KSN berlaku untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun sejak peraturan presiden tentang RTR KSN diundangkan.
- (2) RTR KSN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditinjau kembali sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Ketentuan Teknis RTR KSN

Paragraf 1

Umum

Pasal 17

Ketentuan teknis RTR KSN meliputi:

- a. sudut kepentingan KSN; dan
- b. skala peta.

Pasal 18

Sudut kepentingan KSN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a merujuk pada penetapan KSN dalam RTRWN.

Paragraf 2

Sudut Kepentingan KSN

Pasal 19

Sudut kepentingan KSN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a terdiri atas sudut kepentingan:

- a. pertahanan dan keamanan;
- b. pertumbuhan ekonomi;
- c. sosial dan budaya;
- d. pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi; dan/atau
- e. fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.

Pasal 20

KSN dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a ditetapkan dengan kriteria:

- a. diperuntukkan bagi kepentingan pemeliharaan keamanan dan pertahanan negara berdasarkan geostrategi nasional;

- b. diperuntukkan bagi basis militer, daerah latihan militer, daerah pembuangan amunisi dan peralatan pertahanan lainnya, gudang amunisi, daerah uji coba sistem persenjataan, dan/atau kawasan industri sistem pertahanan; dan/atau
- c. merupakan wilayah kedaulatan negara termasuk pulau-pulau kecil terluar yang berbatasan langsung dengan negara tetangga dan/atau laut lepas.

Pasal 21

KSN dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b ditetapkan dengan kriteria:

- a. memiliki potensi ekonomi cepat tumbuh;
- b. memiliki sektor unggulan yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi nasional;
- c. memiliki potensi ekspor;
- d. didukung jaringan prasarana dan fasilitas penunjang kegiatan ekonomi;
- e. memiliki kegiatan ekonomi yang memanfaatkan teknologi tinggi;
- f. berfungsi untuk mempertahankan tingkat produksi pangan nasional dalam rangka mewujudkan ketahanan pangan nasional;
- g. berfungsi untuk mempertahankan tingkat produksi sumber energi dalam rangka mewujudkan ketahanan energi nasional; dan/atau
- h. ditetapkan untuk mempercepat pertumbuhan kawasan tertinggal.

Pasal 22

KSN dari sudut kepentingan sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c ditetapkan dengan kriteria:

- a. merupakan warisan budaya dunia;
- b. merupakan tempat pelestarian dan pengembangan cagar budaya beserta adat istiadatnya atau budaya, serta nilai kemasyarakatan; dan/atau

- c. merupakan tempat peningkatan kualitas warisan budaya.

Pasal 23

KSN dari sudut kepentingan pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf d ditetapkan dengan kriteria:

- a. diperuntukkan bagi kepentingan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berdasarkan lokasi sumber daya alam strategis nasional, pengembangan antariksa, serta tenaga atom dan nuklir;
- b. memiliki sumber daya alam strategis nasional;
- c. berfungsi sebagai pusat pengendalian dan pengembangan antariksa;
- d. berfungsi sebagai pusat pengendalian tenaga atom dan nuklir; dan/atau
- e. berfungsi sebagai lokasi penggunaan teknologi tinggi strategis.

Pasal 24

KSN dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf e ditetapkan dengan kriteria:

- a. merupakan tempat perlindungan keanekaragaman hayati;
- b. merupakan aset nasional berupa kawasan lindung yang ditetapkan bagi perlindungan ekosistem, flora, dan/atau fauna yang hampir punah atau diperkirakan akan punah yang harus dilindungi dan/atau dilestarikan;
- c. memberikan perlindungan terhadap keseimbangan iklim makro;
- d. menuntut prioritas tinggi peningkatan kualitas lingkungan hidup;
- e. rawan bencana alam nasional; dan/atau
- f. sangat menentukan dalam perubahan rona alam dan mempunyai dampak luas terhadap kelangsungan kehidupan.

Paragraf 3

Skala Peta

Pasal 25

- (1) Skala peta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b ditentukan dengan mempertimbangkan tingkat penanganan dan kebutuhan informasi yang diperlukan dalam proses perencanaan tata ruang KSN, termasuk isu strategis terpilih.
- (2) RTR KSN dituangkan ke dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:50.000.
- (3) Dalam hal RTR KSN merupakan kawasan perkotaan yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan, maka RTR KSN dimaksud dituangkan ke dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:25.000.

Bagian Ketiga

Tata Cara Penyusunan dan Penetapan RTR KSN

Pasal 26

- (1) Tata cara penyusunan dan penetapan RTR KSN meliputi tahapan:
 - a. persiapan penyusunan;
 - b. pengumpulan data dan informasi serta pengolahan data dan analisis;
 - c. perumusan konsepsi RTR KSN;
 - d. penyusunan rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN; dan
 - e. penetapan rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN.
- (2) Penyusunan RTR KSN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselesaikan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan.
- (3) Penetapan RTR KSN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselesaikan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan.

- (4) Penyusunan RTR KSN melibatkan Pemangku Kepentingan termasuk pelibatan peran Masyarakat di tingkat Provinsi sesuai kebutuhan dan cakupan RTR KSN.
- (5) Pemerintah Pusat wajib menyusun dan menyediakan RTR KSN yang telah ditetapkan dalam bentuk digital dan sesuai standar yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
- (6) Penyediaan RTR KSN yang telah ditetapkan dalam bentuk digital sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dimaksudkan agar dapat diakses dengan mudah oleh Masyarakat untuk mendapatkan informasi mengenai kesesuaian rencana lokasi kegiatan dan/atau usahanya dengan RTR KSN.

Pasal 27

- (1) Persiapan penyusunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. penyusunan kerangka acuan kerja;
 - b. pembentukan tim penyusun;
 - c. pemahaman terhadap kerangka acuan kerja;
 - d. penetapan metodologi yang digunakan;
 - e. kajian awal data sekunder, termasuk kebijakan dan program kementerian/lembaga atau sektor yang terkait dengan RTR KSN;
 - f. pemilihan isu strategis prioritas;
 - g. pemantapan fokus penanganan;
 - h. perumusan delineasi awal RTR KSN;
 - i. persiapan teknis pelaksanaan; dan
 - j. pemberitaan kepada publik.
- (2) Pengumpulan data dan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. data wilayah administrasi;
 - b. data dan informasi kependudukan;
 - c. data dan informasi bidang pertanahan;
 - d. data dan informasi kebencanaan;
 - e. data dan informasi kelautan;
 - f. peta dasar dan peta tematik yang dibutuhkan;

- g. data terkait dengan nilai strategis dan isu strategis KSN;
 - h. data kebijakan spasial, data kebijakan pembangunan, dan data kebijakan sektoral terkait;
 - i. data kondisi fisik/lingkungan dan sumber daya alam;
 - j. data pemanfaatan ruang/penggunaan lahan;
 - k. data sumber daya buatan/prasarana dan sarana;
 - l. data perekonomian, sosial, dan budaya;
 - m. data kelembagaan;
 - n. data citra satelit; dan
 - o. data lainnya sesuai dengan karakteristik KSN.
- (3) Pengolahan data dan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. analisis potensi dan permasalahan regional dan global;
 - b. analisis sosial kependudukan;
 - c. analisis ekonomi;
 - d. analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup yang terintegrasi dengan kajian lingkungan hidup strategis;
 - e. analisis kebijakan spasial, pembangunan, dan sektoral terkait;
 - f. analisis penguatan nilai strategis dan isu strategis KSN;
 - g. analisis delineasi kawasan yang dapat ditindaklanjuti melalui penetapan delineasi RTR KSN;
 - h. analisis optimasi pengembangan kawasan dan kebutuhan ruang;
 - i. analisis kebutuhan prasarana dan sarana;
 - j. analisis interaksi antarwilayah;
 - k. analisis kelautan, paling sedikit mencakup alur biota laut;
 - l. analisis skema pembiayaan pembangunan;
 - m. analisis kelembagaan pengelolaan KSN;
 - n. analisis pertanahan;

- o. analisis konsep pengembangan kawasan untuk menentukan arahan strategi, konsep rencana Struktur Ruang dan/atau konsep rencana Pola Ruang; dan
 - p. analisis lainnya sesuai dengan karakteristik KSN.
- (4) Perumusan konsepsi RTR KSN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf c meliputi:
- a. perumusan tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang KSN;
 - b. perumusan rencana Struktur Ruang KSN;
 - c. perumusan rencana Pola Ruang KSN;
 - d. perumusan arahan pemanfaatan ruang KSN;
 - e. perumusan arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSN;
 - f. perumusan konsep pengelolaan dan peran Masyarakat dalam KSN; dan/atau
 - g. pengintegrasian muatan ruang perairan KSN dan/atau Kawasan Strategis Nasional tertentu.
- (5) Penyusunan rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf d meliputi:
- a. pengusulan pada daftar program penyusunan peraturan presiden atau pengusulan izin prakarsa;
 - b. penyusunan rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN; dan
 - c. pembahasan rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN.
- (6) Penetapan rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

- (1) Peta dasar sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat (2) huruf f merupakan peta rupabumi Indonesia dan/atau peta dasar lainnya.

- (2) Peta rupabumi Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan peta termutakhir dan telah ditetapkan oleh kepala badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial.
- (3) Peta dasar lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan peta dasar yang telah mendapat rekomendasi dari badan yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang informasi geospasial.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) Hari sejak permohonan diterima oleh badan yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang informasi geospasial.
- (5) Dalam hal rekomendasi belum diterbitkan sampai batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maka peta dasar yang diajukan dianggap telah disetujui.

Pasal 29

- (1) Kajian lingkungan hidup strategis dilaksanakan secara terintegrasi dalam rangkaian penyusunan RTR KSN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf c.
- (2) Kajian lingkungan hidup strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan dokumen kajian lingkungan hidup strategis.
- (3) Dokumen kajian lingkungan hidup strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk RTR KSN divalidasi oleh kementerian yang membidangi urusan lingkungan hidup.
- (4) Validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan paling lama 10 (sepuluh) Hari sejak permohonan validasi diterima oleh menteri yang membidangi urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup.
- (5) Dalam hal validasi lingkungan hidup strategis belum diterbitkan sampai batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maka dokumen yang diajukan dianggap telah disetujui.

Pasal 30

Tata cara penyusunan dan penetapan RTR KSN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Keempat

Muatan RTR KSN

Pasal 31

Muatan RTR KSN disusun dengan sistematika:

- a. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang KSN;
- b. rencana Struktur Ruang KSN;
- c. rencana Pola Ruang KSN;
- d. arahan pemanfaatan ruang KSN;
- e. arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSN; dan
- f. pengelolaan dan peran Masyarakat dalam penataan ruang KSN.

Pasal 32

- (1) Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang KSN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a dirumuskan berdasarkan isu strategis dan fokus penanganan KSN.
- (2) Kebijakan penataan ruang KSN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga mencakup arahan kebijakan peruntukan ruang pada sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, waduk, dan mata air.
- (3) Rencana Struktur Ruang KSN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b meliputi:
 - a. sistem pusat permukiman mencakup antara lain pusat pelayanan, pusat kegiatan, atau pusat pertumbuhan;
 - b. sistem jaringan prasarana utama yang dapat terdiri atas sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi, sistem jaringan telekomunikasi, sistem jaringan sumber daya air, dan sistem jaringan

- prasarana permukiman yang menjadi kewenangan Pemerintah Pusat dan kewenangan pemerintah daerah yang dibutuhkan dalam perwujudan KSN; dan/atau
- c. sistem jaringan prasarana lainnya yang menjadi kewenangan pemerintah pusat dan kewenangan pemerintah daerah yang dibutuhkan dalam perwujudan KSN.
- (4) Rencana Struktur Ruang KSN sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam peta rencana Struktur Ruang KSN sebagai lampiran yang tidak terpisahkan dari rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN.
 - (5) Rencana Pola Ruang KSN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf c meliputi:
 - a. kawasan lindung yang memiliki nilai strategis nasional termasuk Kawasan Konservasi di Laut;
 - b. kawasan budi daya yang memiliki nilai strategis nasional termasuk Kawasan Pemanfaatan Umum; dan
 - c. alur migrasi biota laut.
 - (6) Kawasan budi daya yang memiliki nilai strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b merupakan zona budi daya yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar analisis paling sedikit memuat daya dukung lingkungan dan daya tampung lingkungan, ketersediaan pelayanan sarana dan prasarana, intensitas pemanfaatan ruang, dan analisis lainnya yang diperlukan sesuai konteks kriteria KSN.
 - (7) Rencana Pola Ruang KSN sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dituangkan dalam peta rencana Pola Ruang KSN sebagai lampiran yang tidak terpisahkan dari rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN.
 - (8) Arahan pemanfaatan ruang KSN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf d merupakan upaya perwujudan RTR KSN yang dijabarkan ke dalam:
 - a. KKPR;

- b. strategi kebijakan pengembangan KSN yang merupakan rumusan skenario pelaksanaan program dalam mewujudkan tujuan penataan ruang melalui sinkronisasi dan koordinasi lintas sektor dan lintas wilayah; dan
 - c. Indikasi program utama yang paling sedikit meliputi program utama, sumber Pendanaan, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.
- (9) Arahan pemanfaatan ruang KSN sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dituangkan dalam tabel indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.
- (10) Arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf e meliputi:
- a. indikasi arahan zonasi sistem nasional;
 - b. arahan insentif dan disinsentif;
 - c. arahan sanksi; dan
 - d. penilaian pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang yang memuat penilaian pelaksanaan KKPR dan penilaian perwujudan RTRK KSN.
- (11) pengelolaan dan peran Masyarakat dalam penataan ruang KSN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf f meliputi:
- a. pengelolaan KSN sebagai upaya untuk mewujudkan rencana tata ruang KSN; dan
 - b. peran Masyarakat sebagai upaya pelibatan Pemangku Kepentingan dalam pengelolaan suatu KSN.

Pasal 33

Muatan RTR KSN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB IV

TATA CARA PENYUSUNAN DAN PENETAPAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERBATASAN NEGARA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 34

- (1) RDTR KPN mengacu pada RTR KSN dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan.
- (2) Fungsi RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. sebagai acuan untuk penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah provinsi dan kabupaten/kota terkait;
 - b. sebagai acuan untuk penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah provinsi dan kabupaten/kota terkait;
 - c. sebagai acuan untuk pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
 - d. sebagai acuan untuk perwujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antarsektor;
 - e. sebagai acuan untuk penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi; dan
 - f. sebagai alat operasionalisasi dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik di kawasan perbatasan negara yang dilaksanakan oleh pemerintah, swasta maupun Masyarakat.
- (3) RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan sebagai dasar dalam penerbitan KKKPR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Manfaat RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. untuk mewujudkan keterpaduan pembangunan di dalam kawasan perbatasan negara;

- b. untuk menjamin terwujudnya tata ruang kawasan perbatasan negara yang berkualitas; dan
 - c. ketentuan bagi penetapan kawasan yang diprioritaskan penanganannya untuk disusun program pengembangan kawasan dan pengendalian pemanfaatan ruangnya pada setiap kawasan perbatasan negara.
- (5) RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan ke dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000.

Pasal 35

- (1) RDTR KPN berlaku untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun sejak peraturan presiden tentang RDTR KPN diundangkan.
- (2) RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditinjau kembali sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Tata Cara Penyusunan dan Penetapan RDTR KPN

Pasal 36

- (1) Tata cara penyusunan dan penetapan RDTR KPN meliputi tahapan:
 - a. persiapan penyusunan;
 - b. pengumpulan data dan informasi serta pengolahan data dan analisis;
 - c. perumusan konsepsi RDTR KPN;
 - d. penyusunan rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN; dan
 - e. penetapan rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN.
- (2) Penyusunan RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselesaikan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan.

- (3) Penetapan RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselesaikan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan.
- (4) Penyusunan RDTR KPN melibatkan Pemangku Kepentingan dan Masyarakat termasuk pelibatan peran Masyarakat di tingkat kabupaten/kota.
- (5) Pemerintah Pusat wajib menyusun dan menyediakan RDTR KPN yang telah ditetapkan dalam bentuk digital dan sesuai standar yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
- (6) Penyediaan RDTR KPN yang telah ditetapkan dalam bentuk digital sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat memuat informasi RDTR dalam bentuk penampang 3 (tiga) dimensi.
- (7) Penyediaan RDTR KPN yang telah ditetapkan dalam bentuk digital sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) dimaksudkan agar dapat diakses dengan mudah oleh Masyarakat untuk mendapatkan informasi mengenai kesesuaian rencana lokasi kegiatan dan/atau usahanya dengan RDTR KPN.

Pasal 37

- (1) Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. penyusunan kerangka acuan kerja;
 - b. pembentukan tim penyusun;
 - c. penentuan metodologi yang digunakan;
 - d. penyiapan perangkat survei;
 - e. kajian awal data sekunder;
 - f. penetapan delineasi wilayah perencanaan RDTR KPN; dan
 - g. pemberitaan kepada publik.
- (2) Pengumpulan data dan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Data primer, terdiri atas:
 - 1) aspirasi Masyarakat, termasuk pelaku usaha dan komunitas adat serta informasi terkait

potensi dan masalah penataan ruang yang didapat melalui metode: penyebaran angket, forum diskusi publik, wawancara orang per orang, kotak aduan, dan lainnya;

- 2) kondisi dan jenis guna lahan/bangunan, intensitas ruang, konflik-konflik pemanfaatan ruang (jika ada), dampak pemanfaatan ruang, maupun infrastruktur perkotaan dan perdesaan yang didapat melalui metode observasi lapangan; dan
- 3) kondisi fisik dan sosial ekonomi wilayah perencanaan secara langsung melalui kunjungan ke semua bagian dari wilayah perencanaan.

b. Data sekunder, terdiri atas:

- 1) Peta dengan ketelitian minimal 1:5.000 terdiri atas:
 - a) peta dasar rupa bumi termutakhir skala minimal 1:5.000;
 - b) peta geomorfologi, peta geologi, peta topografi, serta peta kemampuan tanah;
 - c) peta penatagunaan tanah;
 - d) peta Daerah Aliran Sungai (DAS);
 - e) peta klimatologis;
 - f) peta kawasan bencana dan/atau risiko bencana di level kabupaten; dan
 - g) peta tematik sektoral tertentu.
- 2) data wilayah administrasi;
- 3) data dan informasi tentang kebijakan antara lain RTR KSN sudut kepentingan pertahanan dan keamanan, RTRW Kabupaten/Kota, RPJP Kabupaten/Kota, dan RPJM Kabupaten/Kota;
- 4) data fisiografis;
- 5) data kondisi fisik tanah;
- 6) data dan informasi penggunaan lahan eksisting dan intensitas pemanfaatan bangunan eksisting berdasarkan klasifikasi umum;

- 7) data penggunaan tanah;
 - 8) data peruntukan ruang;
 - 9) data dan informasi izin pemanfaatan ruang yang sudah ada dan masih berlaku;
 - 10) data dan informasi KKPR;
 - 11) data kependudukan dan sosial budaya;
 - 12) data ketersediaan prasarana dan sarana;
 - 13) data dan informasi tentang peluang ekonomi;
 - 14) data kemampuan keuangan pembangunan daerah;
 - 15) data dan informasi tentang kelembagaan pembangunan daerah;
 - 16) data terkait kawasan dan bangunan;
 - 17) RDTR kawasan yang bersebelahan dengan kawasan perencanaan;
 - 18) data dan informasi terkait kondisi geologi kawasan termasuk pemanfaatan ruang di dalam bumi, jika ada;
 - 19) data dan informasi kebencanaan;
 - 20) data dan informasi pertahanan dan keamanan;
 - 21) data dan informasi terkait standar teknis yang dapat dimanfaatkan dari peraturan perundang-undangan nasional maupun daerah;
 - 22) data dan informasi perizinan dan komitmen pembangunan; dan
 - 23) peraturan perundang-undangan pemanfaatan lahan dan bangunan, serta prasarana di daerah terkait.
- (3) Pengolahan dan analisis data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. analisis struktur internal wilayah perencanaan;
 - b. analisis sistem penggunaan lahan;
 - c. analisis kedudukan dan peran wilayah perencanaan dalam wilayah yang lebih luas;
 - d. analisis sumber daya alam dan fisik atau analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;
 - e. analisis sosial budaya;

- f. analisis kependudukan;
 - g. analisis ekonomi dan sektor unggulan;
 - h. analisis transportasi;
 - i. analisis sumber daya buatan;
 - j. analisis kondisi lingkungan binaan;
 - k. analisis kelembagaan;
 - l. analisis sumber pembiayaan;
 - m. analisis kepentingan pertahanan, dan keamanan;
 - n. analisis karakteristik peruntukan, dan zona berdasarkan kondisi yang diharapkan;
 - o. analisis jenis dan karakteristik kegiatan yang saat ini berkembang dan mungkin akan berkembang di masa mendatang;
 - p. analisis kesesuaian kegiatan terhadap peruntukan/zona/subzona;
 - q. analisis dampak kegiatan terhadap jenis peruntukan/zona/subzona;
 - r. analisis pertumbuhan dan penambahan penduduk pada suatu zona;
 - s. analisis gap antara kualitas peruntukan/zona/subzona yang diharapkan dengan kondisi yang terjadi di lapangan;
 - t. analisis karakteristik spesifik lokasi;
 - u. analisis ketentuan, standar setiap sektor terkait; dan
 - v. analisis kewenangan dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
- (4) Perumusan konsepsi RDTR KPN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf c meliputi:
- a. perumusan tujuan penataan wilayah perencanaan;
 - b. perumusan rencana Struktur Ruang;
 - c. perumusan rencana Pola Ruang;
 - d. perumusan ketentuan pemanfaatan ruang; dan
 - e. perumusan peraturan zonasi.

- (5) Penyusunan rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. pengusulan pada daftar program penyusunan peraturan presiden atau pengusulan izin prakarsa;
 - b. penyusunan rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN; dan
 - c. pembahasan rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN.
- (6) Penetapan rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 38

- (1) Peta dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b merupakan peta rupabumi Indonesia dan/atau peta dasar lainnya.
- (2) Peta rupabumi Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan peta termutakhir dan telah ditetapkan oleh kepala badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang informasi geospasial.
- (3) Peta dasar lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan peta dasar yang telah mendapat rekomendasi dari badan yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang informasi geospasial.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) Hari sejak permohonan diterima oleh badan yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang informasi geospasial.
- (5) Dalam hal rekomendasi belum diterbitkan sampai batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maka peta dasar yang diajukan dianggap telah disetujui.

Pasal 39

- (1) Kajian lingkungan hidup strategis dilaksanakan secara terintegrasi dalam rangkaian penyusunan RDTR KPN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf c.
- (2) Kajian lingkungan hidup strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan dokumen kajian lingkungan hidup strategis.
- (3) Dokumen kajian lingkungan hidup strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk RDTR KPN divalidasi oleh kementerian yang membidangi urusan lingkungan hidup
- (4) Validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan paling lama 10 (sepuluh) Hari sejak permohonan validasi diterima oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup.
- (5) Dalam hal validasi lingkungan hidup strategis belum diterbitkan sampai batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maka dokumen yang diajukan oleh pemerintah pusat dianggap telah disetujui.

Pasal 40

Tata cara penyusunan dan penetapan RDTR KPN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Ketiga

Muatan RDTR KPN

Pasal 41

Muatan RDTR KPN disusun dengan sistematika:

- a. tujuan penataan wilayah perencanaan;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan pemanfaatan ruang; dan
- e. peraturan zonasi.

Pasal 42

- (1) Tujuan penataan wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a merupakan nilai dan/atau kualitas terukur yang akan dicapai sesuai dengan arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTR KSN dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan dan merupakan alasan disusunnya RDTR KPN yang apabila diperlukan dapat dilengkapi konsep pencapaian.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi; dan
 - c. rencana jaringan prasarana.
- (3) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf c meliputi:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budi daya.
- (4) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf d merupakan upaya mewujudkan RDTR KPN dalam bentuk indikasi program utama jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.
- (5) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf e meliputi:
 - a. aturan dasar; dan/atau
 - b. teknik pengaturan zonasi.
- (6) Muatan RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) mencakup perencanaan tata ruang darat, ruang udara, ruang dalam bumi, dan/atau ruang laut sesuai kebutuhan.
- (7) Muatan RDTR KPN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB V

TATA CARA PELAKSANAAN PENINJAUAN KEMBALI DAN REVISI RENCANA TATA RUANG PULAU/KEPULAUAN, RENCANA TATA RUANG KAWASAN STRATEGIS NASIONAL, DAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERBATASAN NEGARA

Pasal 43

- (1) Tata cara pelaksanaan Peninjauan Kembali dan Revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d meliputi:
 - a. tata cara pelaksanaan Peninjauan Kembali dan Revisi RTR Pulau/Kepulauan;
 - b. tata cara pelaksanaan Peninjauan Kembali dan Revisi RTR KSN; dan
 - c. tata cara pelaksanaan Peninjauan Kembali dan Revisi RDTR KPN.
- (2) Peninjauan Kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dilakukan 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Peninjauan Kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan Batas Daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.

Pasal 44

- (1) Peninjauan Kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) dilaksanakan melalui pengkajian:
 - a. kajian Peninjauan Kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN; dan
 - b. revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.
- (2) Kajian Peninjauan Kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan paling sedikit melalui kajian terhadap:
 - a. perkembangan kebijakan nasional;
 - b. hasil pemantauan dan evaluasi;
 - c. hasil sinkronisasi program pemanfaatan ruang; dan/atau
 - d. rekomendasi atau persetujuan KKPR.
- (3) Kajian Peninjauan Kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Kajian Peninjauan Kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a menghasilkan rekomendasi berupa:
 - a. rekomendasi tidak perlu dilakukan revisi terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dan dapat tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya; atau
 - b. rekomendasi perlunya dilakukan revisi terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.
- (5) Hasil kajian Peninjauan Kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

- (6) Rekomendasi perlunya dilakukan revisi terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b ditindaklanjuti dengan pelaksanaan revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.
- (7) Revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sampai dengan ayat (6) dilakukan berdasarkan proses dan prosedur penyusunan dan penetapan RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.
- (8) Revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilaksanakan dengan tetap menghormati hak yang dimiliki orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Dalam hal revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (8), mengubah fungsi ruang, maka perubahan fungsi ruang tidak serta merta mengakibatkan perubahan pemilikan dan penguasaan tanah.
- (10) Perubahan pemilikan dan penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Pasal 45

Peninjauan Kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN yang dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) dilaksanakan melalui tahapan:

- a. pemenuhan kriteria dan penetapan Peninjauan Kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN;
- b. kajian cepat terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN;
- c. kajian Peninjauan Kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN; dan/atau
- d. revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.

Pasal 46

- (1) Pemenuhan kriteria dan penetapan Peninjauan Kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 45 huruf a dilaksanakan berdasarkan ketentuan Pasal 43 ayat (3), dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Berdasarkan pemenuhan kriteria dan penetapan Peninjauan Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Menteri melakukan Peninjauan Kembali terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.
- (3) Peninjauan Kembali terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditindaklanjuti melalui kajian cepat terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN yang akan ditinjau kembali.

Pasal 47

- (1) Kajian cepat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf b dilakukan dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) Hari.
- (2) Kajian cepat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup paling sedikit berupa analisis cepat terhadap perubahan strategis yang terjadi dan berdampak pada muatan RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN yang akan ditinjau kembali.
- (3) Hasil kajian cepat terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
 - a. hasil kajian minor yang merekomendasikan bahwa perubahan lingkungan strategis yang terjadi tidak terlalu berdampak secara luas terhadap muatan RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN; atau
 - b. hasil kajian mayor yang merekomendasikan bahwa perubahan lingkungan strategis yang terjadi berdampak secara luas terhadap muatan RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.

- (4) Hasil kajian minor sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berupa dokumen hasil yang merekomendasikan tidak perlu dilakukan Peninjauan Kembali terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN, sehingga apabila ada kepentingan berkenaan dengan penataan ruang dapat menggunakan mekanisme KKPR.
- (5) Hasil kajian mayor sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berupa dokumen hasil yang merekomendasikan perlu dilakukan kajian Peninjauan Kembali secara lebih mendalam terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.

Pasal 48

- (1) Kajian Peninjauan Kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf a dilaksanakan paling sedikit melalui kajian terhadap:
 - a. perkembangan kebijakan nasional;
 - b. hasil pemantauan dan evaluasi;
 - c. hasil Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang; dan/atau
 - d. rekomendasi atau persetujuan KKPR.
- (2) Kajian Peninjauan Kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (3) Kajian Peninjauan Kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada pada ayat (1) menghasilkan rekomendasi berupa:
 - a. rekomendasi tidak perlu dilakukan revisi terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dan dapat tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya; atau
 - b. rekomendasi perlunya dilakukan revisi terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.

- (4) Hasil kajian peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan melalui Surat Keputusan Menteri.
- (5) Rekomendasi perlunya dilakukan revisi terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditindaklanjuti dengan pelaksanaan revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.

Pasal 49

- (1) Revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan proses dan prosedur penyusunan dan penetapan RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.
- (2) Revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan tetap menghormati hak yang dimiliki orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengubah fungsi ruang, maka perubahan fungsi ruang tidak serta merta mengakibatkan perubahan pemilikan dan penguasaan tanah.
- (4) Perubahan pemilikan dan penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Pasal 50

Tata cara pelaksanaan Peninjauan Kembali dan Revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB VI

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 51

Terhadap dokumen Perencanaan Ruang laut, pengintegrasian ke dalam RTR dilakukan dengan ketentuan:

- a. ruang perairan KSN diintegrasikan ke dalam RTR KSN; dan
- b. ruang perairan kawasan strategis nasional tertentu yang berupa pulau-pulau kecil terluar diintegrasikan ke dalam RTR KSN dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan di kawasan perbatasan negara.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 52

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 15/PRT/M/2012 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 53

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 31 Maret 2021

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 1 April 2021

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2021 NOMOR 332

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Hukum,



Dr. Yagus Suyadi, S.H., M.Si.
NIP. 19630817 198503 1 005

LAMPIRAN I

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

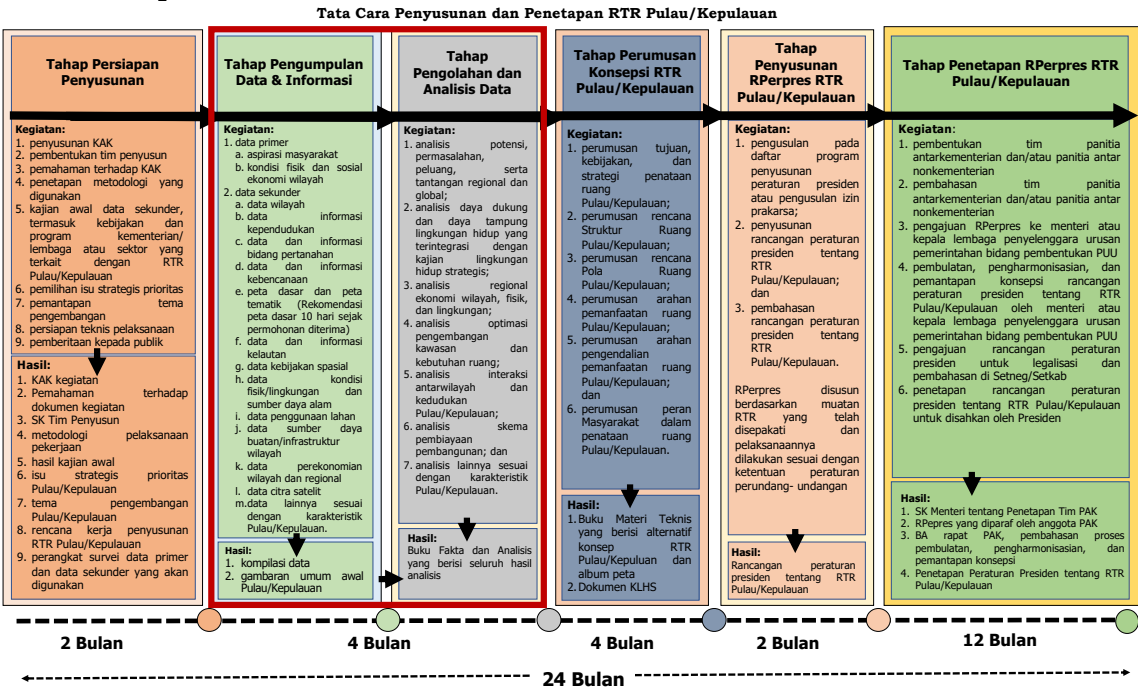
NOMOR 10 TAHUN 2021

TENTANG

PEDOMAN PENYUSUNAN, PENINJAUAN KEMBALI,
DAN REVISI RENCANA TATA RUANG PULAU/
KEPULAUAN, RENCANA TATA RUANG KAWASAN
STRATEGIS NASIONAL, DAN RENCANA DETAIL TATA
RUANG KAWASAN PERBATASAN NEGARA

TATA CARA PENYUSUNAN DAN PENETAPAN RENCANA TATA RUANG
PULAU/KEPULAUAN

Tata cara penyusunan dan penetapan RTR Pulau/Kepulauan mencakup kegiatan persiapan, pengumpulan data dan informasi serta pengolahan dan analisis data, perumusan konsepsi RTR Pulau/Kepulauan, penyusunan rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan, dan penetapan Rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan. Penyusunan RTR Pulau/Kepulauan harus terintegrasi dengan proses penyusunan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS) dengan mengacu ketentuan peraturan perundang-undangan. Jangka waktu yang dibutuhkan untuk penyusunan dan penetapan RTR Pulau/Kepulauan paling lama 24 (dua puluh empat) bulan. Tata cara penyusunan dan penetapan RTR Pulau/Kepulauan secara lebih rinci dapat dilihat pada Gambar A.



Gambar A

Tata Cara Penyusunan dan Penetapan RTR Pulau/Kepulauan

A. Persiapan Penyusunan

1. Kegiatan Persiapan Penyusunan

Kegiatan persiapan penyusunan RTR Pulau/Kepulauan meliputi:

- a. penyusunan kerangka acuan kerja (KAK) yang disiapkan oleh Kementerian dengan memperhatikan kebutuhan penataan ruang untuk Pulau/Kepulauan. KAK memuat hal-hal sebagai berikut:
 - 1) latar belakang penyusunan RTR Pulau/Kepulauan yang berisi dasar hukum, gambaran umum, dan lingkup wilayah kegiatan;
 - 2) maksud, tujuan dan sasaran penyusunan RTR Pulau/Kepulauan;
 - 3) manfaat penyusunan RTR Pulau/Kepulauan;
 - 4) strategi penyusunan RTR Pulau/Kepulauan;
 - 5) kurun waktu pencapaian keluaran penyusunan RTR Pulau/Kepulauan; dan
 - 6) biaya yang diperlukan penyusunan RTR Pulau/Kepulauan.
- b. pembentukan tim penyusun RTR Pulau/Kepulauan beranggotakan:
 - 1) pemerintah pusat, khususnya kementerian/lembaga yang terkait dengan lingkup muatan RTR Pulau/Kepulauan; dan
 - 2) tim ahli yang diketuai oleh profesional perencana wilayah dan kota yang bersertifikat, dengan anggota profesional pada bidang keahlian yang sesuai dengan karakteristik RTR Pulau/Kepulauan.
- c. pemahaman terhadap kerangka acuan kerja, merupakan bagian persiapan awal pelaksanaan kegiatan yang dilakukan oleh tim penyusun;
- d. penetapan metodologi yang digunakan. Metodologi pelaksanaan penyusunan RTR Pulau/Kepulauan dapat disesuaikan dengan KAK yang ada, karakteristik Pulau/Kepulauan, dan/atau tema pengembangan Pulau/Kepulauan;
- e. kajian awal data sekunder, merupakan kajian yang dilakukan berdasarkan data sekunder termasuk kebijakan dan program kementerian/lembaga atau sektor yang terkait dengan lingkup RTR Pulau/Kepulauan, kebijakan daerah yang terkait dengan lingkup Pulau/Kepulauan, serta penentuan isu strategis Pulau/Kepulauan;

- f. pemilihan isu strategis prioritas, berdasarkan penapisan terhadap isu strategis Pulau/Kepulauan yang merupakan hal-hal yang menjadi kepentingan dan juga perspektif nasional pada Pulau/Kepulauan.

Isu strategis Pulau/Kepulauan tersebut dapat berupa isu-isu yang telah termuat dalam berbagai dokumen kebijakan nasional ataupun isu eksisting di luar dokumen kebijakan yang terdapat di Pulau/Kepulauan.

Hasil identifikasi awal isu strategis Pulau/Kepulauan kemudian diolah untuk menghasilkan isu strategis prioritas untuk penyusunan RTR Pulau/Kepulauan. Oleh karena itu, ditentukan kriteria isu yang menunjukkan tingkat pengaruh isu tersebut terhadap Pulau/Kepulauan.

Pemilihan isu strategis Pulau/Kepulauan dan penetapan isu strategis prioritas dilakukan dengan metode yang dapat dipertanggungjawabkan.

- g. pemantapan tema pengembangan Pulau/Kepulauan, yang merupakan tujuan utama penanganan dan menjadi pertimbangan utama dalam perumusan muatan RTR Pulau/Kepulauan.

Tema pengembangan dimaksudkan sebagai upaya untuk mengatur hal-hal penting yang perlu ditangani dalam RTR Pulau/Kepulauan dan dikembangkan dari isu strategis prioritas Pulau/Kepulauan. Pada Pulau/Kepulauan dimungkinkan terdapat lebih dari satu tema pengembangan. Tema pengembangan tersebut dapat dirumuskan berdasarkan kriteria yang terdiri atas:

- 1) tingkat kerawanan bencana dan mitigasi pengurangan risiko bencana;
- 2) penanganan lingkungan hidup;
- 3) tingkat ketersediaan infrastruktur wilayah;
- 4) skala pengembangan perekonomian;
- 5) tingkat pindah;
- 6) peranan sumber daya alam; dan/atau
- 7) kriteria lain yang sesuai dengan isu strategis prioritas Pulau/Kepulauan.

- h. persiapan teknis pelaksanaan yang meliputi:
 - 1) penyiapan rencana kerja rinci; dan
 - 2) penyiapan perangkat survei.
 - i. pemberitaan kepada publik oleh Kementerian perihal akan dilakukannya penyusunan RTR Pulau/Kepulauan.
2. Pemangku Kepentingan
- Pemangku kepentingan yang terlibat dalam kegiatan persiapan penyusunan dapat meliputi:
- a. kementerian/lembaga terkait;
 - b. pemerintah daerah;
 - c. lembaga di daerah;
 - d. lembaga/organisasi internasional (bila relevan); dan
 - e. masyarakat yang dilibatkan secara pasif dengan pemberitaan/informasi tentang penataan ruang meliputi media publikasi sesuai kebutuhan.
3. Pembahasan dalam Persiapan Penyusunan
- Pembahasan yang dilakukan dalam kegiatan persiapan penyusunan RTR Pulau/Kepulauan dapat meliputi:
- a. pembahasan penetapan metodologi yang akan digunakan dalam penyusunan RTR Pulau/Kepulauan;
 - b. pembahasan kebijakan serta inventarisasi data maupun informasi terkait wilayah perencanaan;
 - c. pembahasan potensi dan permasalahan awal wilayah perencanaan, serta gagasan awal pengembangan;
 - d. pembahasan rumusan isu strategis prioritas RTR Pulau/Kepulauan;
 - e. pembahasan rumusan tema pengembangan RTR Pulau/Kepulauan; dan
 - f. penyepakatan target setiap tahapan pelaksanaan penyusunan RTR Pulau/Kepulauan.
4. Waktu Pelaksanaan Persiapan Penyusunan
- Waktu pelaksanaan kegiatan persiapan penyusunan RTR Pulau/Kepulauan adalah 2 (dua) bulan, yang disesuaikan dengan kondisi kawasan dan pendekatan yang digunakan.
5. Hasil Pelaksanaan Kegiatan Persiapan Penyusunan
- Hasil dari pelaksanaan kegiatan persiapan penyusunan RTR Pulau/Kepulauan meliputi:
- a. KAK Kegiatan;

- b. pemahaman terhadap dokumen kegiatan;
- c. SK Tim Penyusun;
- d. metodologi pelaksanaan pekerjaan yang akan digunakan;
- e. hasil kajian awal data sekunder berupa kebijakan, isu strategis, potensi dan permasalahan awal serta gagasan awal pengembangan wilayah Pulau/Kepulauan;
- f. isu strategis prioritas Pulau/Kepulauan;
- g. tema pengembangan Pulau/Kepulauan;
- h. rencana kerja penyusunan RTR Pulau/Kepulauan; dan/atau
- i. perangkat survei data primer dan data sekunder yang akan digunakan pada saat proses pengumpulan data dan informasi (survei).

B. Pengumpulan Data dan Informasi serta Pengolahan dan Analisis Data

1. Kegiatan Pengumpulan Data dan Informasi

- a. Kegiatan pengumpulan data dan informasi dilakukan untuk mengumpulkan data primer dan data sekunder bagi penyusunan RTR Pulau/Kepulauan, meliputi:
 - 1) data primer, terdiri atas:
 - a) aspirasi masyarakat, termasuk pelaku usaha dan komunitas adat yang didapat melalui metode: penyebaran angket, forum diskusi publik, wawancara orang per orang, kotak aduan, dan lainnya; serta
 - b) kondisi fisik dan sosial ekonomi wilayah Pulau/Kepulauan yang didapatkan melalui metode survei lapangan.
 - 2) data sekunder, terdiri atas:
 - a) data wilayah administrasi yang paling sedikit dapat berupa batas wilayah administrasi, maupun data lainnya berdasarkan administrasi lingkup nasional (negara), provinsi, kabupaten, dan kota;
 - b) data dan informasi kependudukan yang paling sedikit dapat berupa jumlah dan kepadatan penduduk, pertumbuhan penduduk, indeks pembangunan manusia, kondisi sosial budaya, maupun data dan informasi terkait kependudukan lainnya sesuai kebutuhan Pulau/Kepulauan;

- c) data dan informasi bidang pertanahan yang paling sedikit berupa informasi mengenai penguasaan tanah, kepemilikan tanah, penggunaan tanah, pemanfaatan tanah, dan permasalahan pertanahan yang dapat mempengaruhi efektivitas perwujudan RTR Pulau/Kepulauan;
- d) data dan informasi kebencanaan, yang paling sedikit berupa data dan informasi terkait bahaya dan risiko bencana, antara lain, peta kawasan rawan bencana gempa bumi, peta kawasan rawan bencana sesar aktif, peta kawasan rawan bencana tsunami, peta kawasan rawan bencana letusan gunung api, dan peta kawasan rawan bencana banjir, serta peta kerentanan likuefaksi dan peta kerentanan gerakan tanah termasuk longsor.
- e) peta dasar dan peta tematik, meliputi:
 - i. Peta Rupabumi Indonesia (RBI) dan/atau peta dasar lainnya;
 - ii. peta kawasan hutan;
 - iii. peta pertambangan mineral, serta minyak dan gas bumi;
 - iv. peta RTRWN, rencana tata ruang wilayah provinsi, dan RTR KSN;
 - v. peta tutupan lahan;
 - vi. peta sistem jaringan nasional (transportasi, energi, telekomunikasi, sumber daya air);
 - vii. peta sumber air dapat berupa peta wilayah sungai dan peta cekungan air tanah;
 - viii. peta kawasan rawan bencana dan peta risiko bencana;
 - ix. peta kawasan lindung dapat berupa kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, kawasan perlindungan setempat, kawasan konservasi, kawasan lindung geologi, kawasan lindung lainnya;
 - x. peta klimatologi;
 - xi. peta geologi;
 - xii. peta morfologi; dan

- xiii. peta tematik lainnya sesuai kebutuhan Pulau/Kepulauan.
- f) data dan informasi kelautan, yang paling sedikit berupa peta dasar (memuat garis pantai, hipsografi, dan batas wilayah), alur migrasi biota laut, dan data tematik kelautan lainnya sesuai kebutuhan Pulau/Kepulauan;
- g) data kebijakan spasial, data kebijakan pembangunan, dan data kebijakan sektoral terkait, antara lain dapat berupa data dan informasi tentang rencana tata ruang umum maupun rinci terkait di tingkat nasional dan provinsi; rencana pembangunan terkait di tingkat nasional dan provinsi; rencana maupun kebijakan pembangunan sektoral; dan rencana sektor lainnya sesuai kebutuhan Pulau/Kepulauan;
- h) data kondisi fisik/lingkungan dan sumber daya alam;
- i) data penggunaan lahan, yang antara lain dapat berupa data dan informasi mengenai penggunaan lahan eksisting;
- j) data sumber daya buatan/infrastruktur wilayah;
- k) data perekonomian wilayah dan regional;
- l) data citra satelit; dan
- m) data lainnya sesuai dengan karakteristik Pulau/Kepulauan.

Tingkat akurasi data, sumber penyedia data, kewenangan sumber atau instansi penyedia data, variabel kesalahan, variabel ketidakpastian serta variabel-variabel lainnya yang mungkin ada, perlu diperhatikan dalam pengumpulan data. Data dalam bentuk data statistik dan peta serta informasi yang dikumpulkan berupa data deret waktu (*time series*) sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun terakhir.

2. Kegiatan Pengolahan dan Analisis Data

Kegiatan pengolahan data dan analisis yang dilakukan paling sedikit meliputi:

- a. isu strategis Pulau/Kepulauan;
- b. fokus penanganan;
- c. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang;
- d. konsep pengembangan kawasan;

- e. arahan pemanfaatan ruang;
- f. arahan pengendalian pemanfaatan ruang; dan
- g. peran masyarakat dalam penataan ruang.

Analisis yang dilakukan paling sedikit meliputi:

- a. analisis potensi, permasalahan, peluang, dan tantangan regional dan global;
- b. analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup yang terintegrasi dengan kajian lingkungan hidup strategis;
- c. analisis regional ekonomi wilayah, fisik, dan lingkungan;
- d. analisis optimasi pengembangan kawasan dan kebutuhan ruang;
- e. analisis interaksi antarwilayah dan kedudukan Pulau/Kepulauan;
- f. analisis skema pembiayaan pembangunan; dan
- g. analisis lainnya sesuai dengan karakteristik Pulau/Kepulauan.

Hasil dari keseluruhan kegiatan analisis paling sedikit meliputi:

- a. potensi, permasalahan, peluang, dan tantangan penataan ruang Pulau/Kepulauan;
- b. daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup Pulau/Kepulauan;
- c. kecenderungan perkembangan dan kesesuaian kebijakan pengembangan Pulau/Kepulauan;
- d. konsep pengembangan wilayah berupa arahan strategis atau rencana struktur ruang dan/atau rencana pola ruang Pulau/Kepulauan;
- e. konektivitas antarwilayah dan antarpusat pertumbuhan;
- f. konsep pembiayaan pembangunan; dan
- g. disparitas antar wilayah, kluster ekonomi, dan pusat pertumbuhan ekonomi.

3. Pemangku Kepentingan

Pemangku kepentingan yang terlibat dalam kegiatan pengumpulan data dan informasi serta pengolahan dan analisis data dapat meliputi:

- a. kementerian/lembaga terkait;
- b. pemerintah daerah;
- c. lembaga di daerah;
- d. lembaga/organisasi internasional (bila relevan); dan

- e. masyarakat yang dilibatkan aktif dalam berbagai bentuk media komunikasi/interaksi dalam memberikan data dan informasi sesuai situasi dan kondisi tiap Pulau/Kepulauan.

4. Pembahasan dalam Pengumpulan Data dan Informasi serta Pengolahan dan Analisis Data

Pembahasan yang dilakukan dalam kegiatan pengumpulan data dan informasi serta pengolahan dan analisis data dapat meliputi:

- a. pembahasan dalam rangka pengumpulan data dan informasi maupun pembahasan hasil pengumpulan data dan informasi;
- b. pembahasan rencana kegiatan analisis;
- c. pembahasan hasil-hasil analisis; dan
- d. pembahasan konsepsi awal RTR Pulau/Kepulauan.

5. Waktu Pelaksanaan Pengumpulan Data dan Informasi serta Pengolahan dan Analisis Data

Waktu pelaksanaan kegiatan pengumpulan data dan informasi serta pengolahan dan analisis data adalah 4 (empat) bulan.

6. Hasil Pelaksanaan Kegiatan Pengumpulan Data dan Informasi serta Pengolahan dan Analisis Data

Hasil dari pelaksanaan kegiatan pengumpulan data dan informasi serta pengolahan dan analisis data paling sedikit meliputi:

- a. kompilasi data sekunder dan data primer;
- b. gambaran umum awal Pulau/Kepulauan terutama yang berkaitan dengan isu strategis prioritas dan tema pengembangan Pulau/Kepulauan; dan
- c. buku fakta dan analisis yang berisi seluruh hasil analisis.

Hasil kegiatan pengumpulan data dan informasi serta pengolahan dan analisis data dihimpun menjadi bagian dari buku fakta dan analisis. Buku fakta dan analisis disusun sebagai bagian terintegrasi dari materi teknis RTR Pulau/Kepulauan.

C. Perumusan Konsepsi RTR Pulau/Kepulauan

1. Kegiatan Perumusan Konsepsi RTR Pulau/Kepulauan

Tahap perumusan konsepsi RTR Pulau/Kepulauan mencakup:

- a. penyusunan alternatif konsep rencana, yang berisi:

- 1) rumusan tujuan, kebijakan dan strategi pengembangan RTR Pulau/Kepulauan berdasarkan tema pengembangan Pulau/Kepulauan; dan
 - 2) konsep pengembangan RTR Pulau/Kepulauan (berupa sketsa spasial yang mempertimbangkan skenario dan asumsi).
- b. pemilihan konsep rencana; dan
 - c. perumusan muatan RTR Pulau/kepulauan berdasarkan konsep rencana terpilih dengan memperhatikan masukan dari pemangku kepentingan baik di tingkat pusat maupun tingkat daerah.

Kegiatan perumusan konsepsi RTR Pulau/Kepulauan mengacu pada RTRWN.

Kegiatan perumusan konsepsi RTR Pulau/Kepulauan memperhatikan:

- a. rencana pembangunan jangka panjang nasional;
- b. rencana pembangunan jangka menengah nasional;
- c. rencana pembangunan jangka panjang provinsi yang menjadi bagian Pulau/Kepulauan;
- d. rencana pembangunan jangka menengah provinsi yang menjadi bagian Pulau/Kepulauan;
- e. wawasan nusantara dan ketahanan nasional;
- f. perkembangan permasalahan regional dan global serta hasil pengkajian implikasi penataan ruang nasional;
- g. upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan serta stabilitas ekonomi;
- h. keselarasan aspirasi pembangunan nasional dan pembangunan daerah;
- i. optimasi pemanfaatan ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi;
- j. RTR KSN;
- k. RZ KSNT;
- l. RZ KAW; dan
- m. rencana tata ruang wilayah provinsi yang menjadi bagian Pulau/Kepulauan.

Kegiatan perumusan konsepsi RTR Pulau/Kepulauan meliputi:

- a. perumusan tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang Pulau/Kepulauan;
- b. perumusan rencana struktur ruang Pulau/Kepulauan;
- c. perumusan rencana pola ruang Pulau/Kepulauan;
- d. perumusan arahan pemanfaatan ruang Pulau/Kepulauan;
- e. perumusan arahan pengendalian pemanfaatan ruang Pulau/Kepulauan; dan
- f. perumusan peran masyarakat dalam penataan ruang Pulau/Kepulauan.

Pada tahap perumusan konsepsi RTR Pulau/Kepulauan juga dilakukan integrasi penyusunan KLHS terkait kebijakan, rencana, dan program (KRP) alternatif untuk RTR Pulau/Kepulauan dan penjaminan kualitas KLHS.

2. Pemangku Kepentingan

Pemangku kepentingan yang terlibat dalam kegiatan pengolahan dan analisis data dapat meliputi:

- a. kementerian/lembaga terkait;
- b. pemerintah daerah;
- c. lembaga di daerah;
- d. lembaga/organisasi internasional (bila relevan); dan
- e. masyarakat yang dilibatkan aktif dan bersifat dialogis dalam berbagai bentuk media komunikasi/interaksi dalam perumusan konsepsi RTR Pulau/Kepulauan sesuai situasi dan kondisi tiap Pulau/Kepulauan.

3. Pembahasan dalam Perumusan Konsepsi RTR Pulau/Kepulauan

Pembahasan dalam kegiatan perumusan konsep RTR Pulau/Kepulauan dapat meliputi:

- a. pembahasan rumusan konsep RTR Pulau/Kepulauan; dan
- b. pembahasan muatan RTR Pulau/Kepulauan.

4. Waktu Pelaksanaan Perumusan Konsepsi RTR Pulau/Kepulauan

Waktu pelaksanaan kegiatan perumusan konsepsi RTR Pulau/Kepulauan adalah 4 (empat) bulan.

5. Hasil Pelaksanaan Kegiatan Perumusan Konsepsi RTR Pulau/Kepulauan

Hasil dari pelaksanaan kegiatan perumusan konsepsi RTR Pulau/Kepulauan paling sedikit meliputi:

- a. rumusan konsep RTR Pulau/Kepulauan yang dibukukan dalam buku rencana yang dilengkapi dengan album peta sebagai bagian terintegrasi dari materi teknis RTR Pulau/Kepulauan; dan
- b. Dokumen KLHS untuk proses validasi.

D. Penyusunan Rancangan Peraturan Presiden (Rancangan peraturan presiden) tentang RTR Pulau/Kepulauan

1. Kegiatan Penyusunan Rancangan peraturan presiden

Kegiatan penyusunan Rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan yang dilakukan paling sedikit meliputi:

- a. pengusulan pada daftar program penyusunan peraturan presiden atau pengusulan izin prakarsa;
- b. penyusunan Rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan; dan
- c. pembahasan Rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan.

Rancangan peraturan presiden disusun berdasarkan muatan RTR yang telah disepakati dan pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

Kegiatan penyusunan Rancangan peraturan presiden mencakup penyusunan muatan batang tubuh dan lampiran Rancangan peraturan presiden serta pengusulan Rancangan peraturan presiden pada daftar program penyusunan Peraturan Presiden.

2. Pemangku Kepentingan

Pemangku kepentingan yang terlibat dalam kegiatan penyusunan Rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan dapat meliputi:

- a. kementerian/lembaga terkait;
- b. pemerintah daerah;
- c. lembaga di daerah;
- d. lembaga/organisasi internasional (bila relevan); dan
- e. masyarakat terlibat secara pasif.

3. Pembahasan dalam Penyusunan Rancangan peraturan presiden
Pembahasan Rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan dapat meliputi:
 - a. pembahasan *legal drafting*; dan
 - b. pembahasan rumusan Rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan.
4. Waktu Pelaksanaan Penyusunan Rancangan peraturan presiden
Waktu pelaksanaan kegiatan penyusunan Rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan adalah 2 (dua) bulan.
5. Hasil Pelaksanaan Kegiatan Penyusunan Rancangan peraturan presiden
Hasil pelaksanaan kegiatan berupa dokumen Rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan yang siap untuk diproses lebih lanjut.

E. Penetapan Rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan

1. Kegiatan Penetapan Rancangan peraturan presiden
Kegiatan penetapan rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan meliputi:
 - a. pembentukan tim panitia antarkementerian dan/atau panitia antarnonkementerian. Tim panitia antarkementerian dan/atau panitia antarnonkementerian ditetapkan melalui SK Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Penetapan Tim panitia antarkementerian dan/atau panitia antarnonkementerian;
 - b. pembahasan tim panitia antarkementerian dan/atau panitia antarnonkementerian. Hasil dari pembahasan paling sedikit mencakup Rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan yang sudah oleh anggota Tim panitia antarkementerian dan/atau panitia antarnonkementerian, serta Berita Acara pembahasan;

- c. pengajuan rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan ke menteri atau kepala lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Pengajuan Rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan dilakukan dengan kelengkapan dokumen rancangan peraturan presiden beserta lampirannya dan dokumen kelengkapan lainnya yang dipersyaratkan sesuai dengan aturan yang berlaku;
 - d. pembulatan, pengharmonisasian, dan pemantapan konsepsi rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan oleh menteri atau kepala lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pembentukan peraturan perundang-undangan;
 - e. pengajuan rancangan peraturan presiden untuk legalisasi dan pembahasan oleh Sekretariat Negara/Sekretariat Kabinet; dan
 - f. pengajuan penetapan rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan untuk disahkan oleh Presiden.
2. Waktu Pelaksanaan Penetapan Rancangan Peraturan Presiden
- Waktu pelaksanaan kegiatan penetapan rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan adalah 12 (dua belas) bulan.
3. Hasil Pelaksanaan Kegiatan Penetapan Rancangan Peraturan Presiden
- Hasil pelaksanaan kegiatan berupa Peraturan Presiden tentang Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan.

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

LAMPIRAN II

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

NOMOR 10 TAHUN 2021

TENTANG

PEDOMAN PENYUSUNAN, PENINJAUAN KEMBALI,
DAN REVISI RENCANA TATA RUANG PULAU/
KEPULAUAN, RENCANA TATA RUANG KAWASAN
STRATEGIS NASIONAL, DAN RENCANA DETAIL TATA
RUANG KAWASAN PERBATASAN NEGARA

MUATAN RENCANA TATA RUANG PULAU/KEPULAUAN

Muatan RTR Pulau/Kepulauan meliputi:

- a. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang Pulau/Kepulauan;
- b. rencana struktur ruang Pulau/Kepulauan;
- c. rencana pola ruang Pulau/Kepulauan;
- d. arahan pemanfaatan ruang Pulau/Kepulauan;
- e. arahan pengendalian pemanfaatan ruang Pulau/Kepulauan; dan
- f. peran masyarakat dalam penataan ruang Pulau/Kepulauan.

A. Tujuan, Kebijakan, dan Strategi Penataan Ruang Pulau/Kepulauan

Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang dirumuskan berdasarkan isu strategis dan tema pengembangan Pulau/Kepulauan dengan mempertimbangkan:

1. posisi strategis dalam konteks lokasi geografis, termasuk posisinya terhadap wilayah nasional;
2. kondisi sektor unggulan pendukung pertumbuhan ekonomi wilayah, melalui pertimbangan pasar regional, nasional, dan/atau internasional;
3. kondisi sosial ekonomi masyarakat di dalam wilayah Pulau/Kepulauan, termasuk kondisi ketenagakerjaan dan potensi gangguan sosial;
4. daya dukung fisik dasar;
5. potensi bencana yang mengancam wilayah Pulau/Kepulauan;
6. sistem pusat pertumbuhan di dalam wilayah Pulau/Kepulauan;
7. kondisi infrastruktur wilayah yang mendukung wilayah Pulau/Kepulauan;

8. kebijakan pertahanan keamanan negara;
9. nilai keunikan dan kearifan lokal warisan budaya/adat tertentu; dan
10. fungsi kawasan ekosistem termasuk kawasan kritis lingkungan terkait dengan besarnya manfaat konservasi/pelestarian keanekaragaman hayati (flora dan fauna), keanekaragaman bentang alam (topografi), hidrologi/geohidrologis, dan hidroorologis.

Berdasarkan pertimbangan di atas, maka secara rinci muatan tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang Pulau/Kepulauan yaitu sebagai berikut:

1. Tujuan Penataan Ruang Pulau/Kepulauan

Tujuan penataan ruang Pulau/Kepulauan disusun sebagai arahan perwujudan Pulau/Kepulauan yang ingin dicapai pada masa yang akan datang dan dirumuskan berdasarkan isu strategis prioritas dan tema pengembangan Pulau/Kepulauan.

Tujuan penataan ruang Pulau/Kepulauan dirumuskan dengan kriteria:

- a. mendukung tujuan penataan ruang yang tercantum pada RTRWN melalui keterpaduan antar sektor, wilayah, dan masyarakat;
- b. mewujudkan aspek keruangan yang harmonis dengan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN);
- c. mengakomodasi fungsi dan peran Pulau/Kepulauan yang telah ditetapkan dalam RTRWN;
- d. memperhatikan isu strategis prioritas dan tema pengembangan Pulau/Kepulauan;
- e. jelas, spesifik, terukur dan dapat dicapai dalam jangka waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun; dan
- f. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

2. Kebijakan Penataan Ruang Pulau/Kepulauan

Kebijakan penataan ruang Pulau/Kepulauan disusun sebagai arah tindakan dalam rangka mencapai tujuan.

Kebijakan penataan ruang Pulau/Kepulauan dan dirumuskan dengan kriteria:

- a. mampu menjabarkan tujuan penataan ruang Pulau/Kepulauan;
- b. mampu menjawab isu strategis prioritas Pulau/Kepulauan;
- c. mempertimbangkan kapasitas sumber daya yang dimiliki;
- d. memperhatikan kebijakan peruntukan ruang pada sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, waduk, dan mata air; dan

e. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

3. Strategi Penataan Ruang Pulau/Kepulauan

Strategi penataan ruang Pulau/Kepulauan disusun sebagai penjabaran kebijakan ke dalam langkah-langkah operasional untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Strategi penataan ruang Pulau/Kepulauan dirumuskan dengan kriteria:

- a. menjabarkan kebijakan penataan ruang Pulau/Kepulauan ke dalam langkah-langkah yang dirinci dengan target pencapaian 5 (lima) tahunan;
- b. dapat dijabarkan secara spasial dalam rencana struktur ruang dan/atau rencana pola ruang Pulau/Kepulauan;
- c. berfungsi sebagai arahan bagi penyusunan arahan pemanfaatan ruang RTR Pulau/Kepulauan;
- d. berfungsi sebagai dasar penetapan arahan pengendalian pemanfaatan ruang Pulau/Kepulauan;
- e. jelas, realistis dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan; dan
- f. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

B. Rencana Struktur Ruang Pulau/Kepulauan

Rencana struktur ruang Pulau/Kepulauan disusun sebagai penjabaran dan arahan perwujudan kebijakan dan strategi penataan ruang Pulau/Kepulauan yang terkait dengan susunan pusat-pusat kegiatan dan sistem jaringan prasarana nasional sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.

Rencana struktur ruang Pulau/Kepulauan dirumuskan dengan kriteria:

1. berdasarkan strategi penataan ruang Pulau/Kepulauan;
2. mempertimbangkan kebutuhan pengembangan Pulau/Kepulauan dalam rangka menjaga keseimbangan ruang dan mendukung keberlanjutan pembangunan;
3. mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;
4. mengacu kepada rencana struktur ruang wilayah nasional;

5. memuat pusat kegiatan yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat, yang memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. mengadopsi pusat-pusat kegiatan yang telah ditetapkan RTRWN yang ada di dalam delineasi Pulau/Kepulauan;
 - b. memuat pusat kegiatan internal Pulau/Kepulauan;
 - c. harus berhirarki dan/atau berjejing di dalam ruang Pulau/Kepulauan serta saling terkait menjadi satu kesatuan sistem perkotaan Pulau/Kepulauan; dan/atau
 - d. mempertimbangkan cakupan pelayanan bagi wilayah yang berada dalam delineasi Pulau/Kepulauan, yang meliputi pusat kegiatan dan sebaran jaringan prasarana nasional yang menunjang keterkaitan fungsional antarpusat kegiatan.
6. ditransformasikan ke dalam penyusunan indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan untuk 20 (dua puluh) tahun;
7. mempertimbangkan kebijakan nasional; dan
8. mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Rencana struktur ruang Pulau/Kepulauan meliputi:

1. sistem perkotaan Pulau/Kepulauan yang terdiri atas pusat kegiatan utama dan pusat kegiatan pendukung yang dibutuhkan untuk menjaga keseimbangan ruang dan keberlanjutan pembangunan;
2. sistem jaringan transportasi nasional yang terdiri atas sistem jaringan transportasi darat, sistem jaringan transportasi laut, dan sistem transportasi udara;
3. sistem jaringan energi nasional yang terdiri atas jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi serta jaringan infrastruktur ketenagalistrikan;
4. sistem jaringan telekomunikasi nasional yang terdiri atas jaringan terrestrial dan jaringan satelit; dan
5. sistem jaringan sumber daya air merupakan sistem sumber daya air pada setiap wilayah sungai dan cekungan air tanah yang menjadi kewenangan Pemerintah Pusat yang dibutuhkan dalam perwujudan pengembangan Pulau/Kepulauan.

Rencana struktur ruang Pulau/Kepulauan dapat digambarkan ke dalam peta rencana struktur ruang dengan tingkat ketelitian peta skala 1:500.000 yang akan menjadi lampiran yang tidak terpisahkan dari dokumen rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan.

C. Rencana Pola Ruang Pulau/Kepulauan

Rencana pola ruang disusun sebagai penjabaran dan arahan perwujudan kebijakan dan strategi penataan ruang Pulau/Kepulauan yang terkait dengan peruntukan ruang di dalam Pulau/Kepulauan. Rencana pola ruang Pulau/Kepulauan adalah rencana distribusi peruntukan ruang Pulau/Kepulauan yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan fungsi budi daya.

Rencana pola ruang Pulau/Kepulauan dirumuskan dengan kriteria:

1. berdasarkan strategi penataan ruang Pulau/Kepulauan;
2. mempertimbangkan alokasi ruang Pulau/Kepulauan dalam rangka menjaga keseimbangan ruang dan mendukung keberlanjutan pembangunan;
3. mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup Pulau/Kepulauan;
4. mengacu pada rencana pola ruang wilayah nasional;
5. dapat ditransformasikan ke dalam penyusunan indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan untuk 20 (dua puluh) tahun;
6. mempertimbangkan kebijakan nasional; dan
7. mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Rencana pola ruang Pulau/Kepulauan terdiri atas:

1. kawasan lindung Pulau/Kepulauan, yang memuat kawasan lindung nasional sebagaimana termuat dalam RTRWN yang terdiri atas:
 - a. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya yang meliputi antara lain kawasan hutan lindung, kawasan gambut, dan kawasan resapan air;
 - b. kawasan perlindungan setempat yang meliputi antara lain sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, dan ruang terbuka hijau kota;
 - c. kawasan konservasi yang meliputi antara lain kawasan suaka alam (suaka margasatwa, suaka margasatwa laut, cagar alam, dan cagar alam laut), kawasan pelestarian alam (taman nasional, taman nasional laut, taman hutan raya, taman wisata alam, dan taman wisata alam laut), kawasan taman buru, kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil (kawasan konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil yang

meliputi suaka pesisir, suaka pulau kecil, taman pesisir, dan taman pulau kecil; kawasan konservasi maritim yang meliputi daerah perlindungan adat maritim dan daerah perlindungan budaya maritim; dan kawasan konservasi perairan);

- d. kawasan lindung geologi yang meliputi antara lain kawasan cagar alam geologi dan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah; dan
- e. kawasan lindung lainnya yang meliputi antara lain cagar biosfer, Ramsar, cagar budaya, kawasan perlindungan plasma nutfah, kawasan pengungsian satwa, dan kawasan ekosistem mangrove.

- 2. kawasan budi daya yang memiliki nilai strategis nasional. Kawasan budi daya yang memiliki nilai strategis nasional merupakan kawasan yang memiliki kemampuan untuk memacu pertumbuhan ekonomi kawasan dan wilayah di sekitarnya serta mendorong pemerataan perkembangan wilayah.

Kawasan budi daya yang memiliki nilai strategis nasional berupa klaster kawasan sektor unggulan, yang terdiri atas:

- a. klaster kawasan kehutanan merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis nasional dengan sektor unggulan hutan produksi dan hutan rakyat;
- b. klaster kawasan pertanian merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis nasional dengan sektor unggulan pertanian, perkebunan, dan peternakan;
- c. klaster kawasan perikanan dan kelautan;
- d. klaster kawasan pertambangan merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis nasional dengan sektor unggulan pertambangan, minyak dan gas bumi, serta panas bumi;
- e. klaster kawasan perindustrian; dan/atau
- f. klaster kawasan pariwisata.

D. Arahana Pemanfaatan Ruang Pulau/Kepulauan

Arahana pemanfaatan ruang Pulau/Kepulauan disusun sebagai penjabaran dari rencana struktur ruang dan rencana pola ruang. Arahana pemanfaatan ruang merupakan upaya perwujudan RTR Pulau/Kepulauan yang dijabarkan ke dalam:

- 1. Arahana pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;

2. Strategi kebijakan pengembangan Pulau/Kepulauan

Strategi kebijakan pengembangan Pulau/Kepulauan yang merupakan rumusan skenario pelaksanaan program dalam mewujudkan tujuan penataan ruang melalui sinkronisasi dan koordinasi lintas sektor dan lintas wilayah yang terintegrasi dalam tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang; dan

3. Indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan

Indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan terdiri atas indikasi program utama, indikasi sumber Pendanaan, indikasi instansi pelaksana, dan indikasi waktu pelaksanaan. Indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan merupakan acuan sektor dan daerah dalam menyusun program dalam rangka mewujudkan RTR Pulau/Kepulauan dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan 20 (dua puluh) tahun.

Indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. indikasi program utama perwujudan struktur ruang, meliputi:
 - a. indikasi program utama perwujudan fungsi sistem perkotaan Pulau/Kepulauan;
 - b. indikasi program utama perwujudan fungsi jaringan transportasi nasional;
 - c. indikasi program utama perwujudan fungsi jaringan energi nasional;
 - d. indikasi program utama perwujudan fungsi jaringan telekomunikasi nasional; dan
 - e. indikasi program utama perwujudan fungsi jaringan sumber daya air.
2. indikasi program utama perwujudan pola ruang, meliputi:
 - a. indikasi program utama perwujudan fungsi kawasan lindung Pulau/Kepulauan; dan
 - b. indikasi program utama perwujudan fungsi kawasan budi daya yang memiliki nilai strategis nasional.

Muatan indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan dalam arahan pemanfaatan ruang Pulau/Kepulauan paling sedikit meliputi:

1. Indikasi Program Utama

Berisikan usulan program-program pengembangan Pulau/Kepulauan yang diindikasikan memiliki bobot kepentingan utama atau diprioritaskan untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang Pulau/Kepulauan. Program-program pengembangan Pulau/Kepulauan dimaksud terutama merupakan sinkronisasi dari program sektoral Kementerian/Lembaga. Program utama perlu mencantumkan lokasi/indikasi lokasi sebagai tempat dimana usulan program utama akan dilaksanakan, dan/atau besaran yang berupa perkiraan jumlah satuan masing-masing usulan program utama.

2. Sumber Pendanaan

Berisikan indikasi sumber Pendanaan yang dapat dilengkapi dengan besarannya. Pendanaan dapat berasal dari anggaran pendapatan belanja nasional (APBN), anggaran pendapatan belanja daerah (APBD), swasta, masyarakat dan/atau sumber Pendanaan lain yang sah.

3. Instansi Pelaksana

Berisikan instansi pelaksana program utama yang dapat meliputi Pemerintah Pusat (sesuai dengan kewenangan masing-masing sektor), pemerintah daerah sesuai kewenangannya, dan dapat melibatkan pihak swasta serta masyarakat.

4. Waktu Pelaksanaan

Berisikan waktu pelaksanaan bagi usulan program utama direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun yang dirinci setiap 5 (lima) tahunan. Program utama 5 (lima) tahunan pertama dirinci kedalam program tahunan. Penyusunan indikasi program utama disesuaikan dengan penahapan jangka waktu 5 (lima) tahunan rencana pembangunan nasional.

Muatan indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan harus dapat dituangkan ke dalam tabel indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan yang akan menjadi lampiran yang tidak terpisahkan dari dokumen rancangan peraturan presiden tentang RTR Pulau/Kepulauan.

E. Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Pulau/Kepulauan

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang disusun sebagai upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang. Arahan pengendalian pemanfaatan ruang Pulau/Kepulauan meliputi indikasi arahan peraturan zonasi sistem nasional, arahan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, arahan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang Pulau/Kepulauan disusun dengan kriteria:

1. berdasarkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang;
2. sejalan dengan isu strategis terpilih dan tema pengembangan Pulau/Kepulauan;
3. mempertimbangkan permasalahan, tantangan dan potensi yang dimiliki Pulau/Kepulauan;
4. terukur, realistis dan dapat diterapkan;
5. mempertimbangkan aspirasi masyarakat dalam penetapannya;
6. melindungi kepentingan umum; dan
7. mengacu pada peraturan perundang-undangan.

Muatan arahan pengendalian pemanfaatan ruang Pulau/Kepulauan paling sedikit memuat:

1. Indikasi Arahan Zonasi Sistem Nasional

Indikasi arahan zonasi sistem nasional dalam RTR Pulau/Kepulauan merupakan ketentuan zonasi sektoral pada sistem nasional di dalam Pulau/Kepulauan yang meliputi indikasi arahan zonasi untuk struktur ruang nasional dan pola ruang nasional.

Indikasi arahan zonasi sistem nasional memuat:

- a. jenis kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan tidak diperbolehkan;
- b. intensitas pemanfaatan ruang;
- c. prasarana dan sarana minimum; dan
- d. ketentuan lain yang dibutuhkan.

2. Arahan Insentif dan Disinsentif

Arahan insentif dan disinsentif dalam RTR Pulau/Kepulauan digunakan untuk:

- a. meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang Pulau/Kepulauan sesuai dengan RTR Pulau/Kepulauan;
- b. memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan RTR Pulau/Kepulauan; dan
- c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan RTR Pulau/Kepulauan.

3. Arahkan Sanksi

Arahkan sanksi dalam RTR Pulau/Kepulauan memuat arahan ketentuan sanksi, terutama sanksi administratif, yang diatur lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan pada tingkat daerah.

4. Penilaian Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang

Penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang terdiri atas:

- a. Penilaian pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
- b. Penilaian perwujudan rencana tata ruang.

F. Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang Pulau/Kepulauan

Peran masyarakat dalam penataan ruang Pulau/Kepulauan disusun sebagai upaya untuk mewujudkan rencana tata ruang Pulau/Kepulauan. Peran masyarakat dalam penataan ruang Pulau/Kepulauan disusun sebagai upaya pelibatan para pemangku kepentingan lainnya yang terkait dan dapat dilakukan pada tahap perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, serta pengendalian pemanfaatan ruang. Peran masyarakat dalam penataan ruang Pulau/Kepulauan disusun berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Peran masyarakat dalam penataan ruang Pulau/Kepulauan disusun dengan kriteria:

1. Mengutamakan keterlibatan pemangku kepentingan;
2. Melindungi kepentingan umum; dan
3. Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Muatan dalam peran masyarakat dalam penataan ruang Pulau/Kepulauan paling sedikit memuat peran masyarakat termasuk keterlibatan dan pemberdayaan masyarakat (termasuk masyarakat adat) yang berada pada lingkup Pulau/Kepulauan.

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

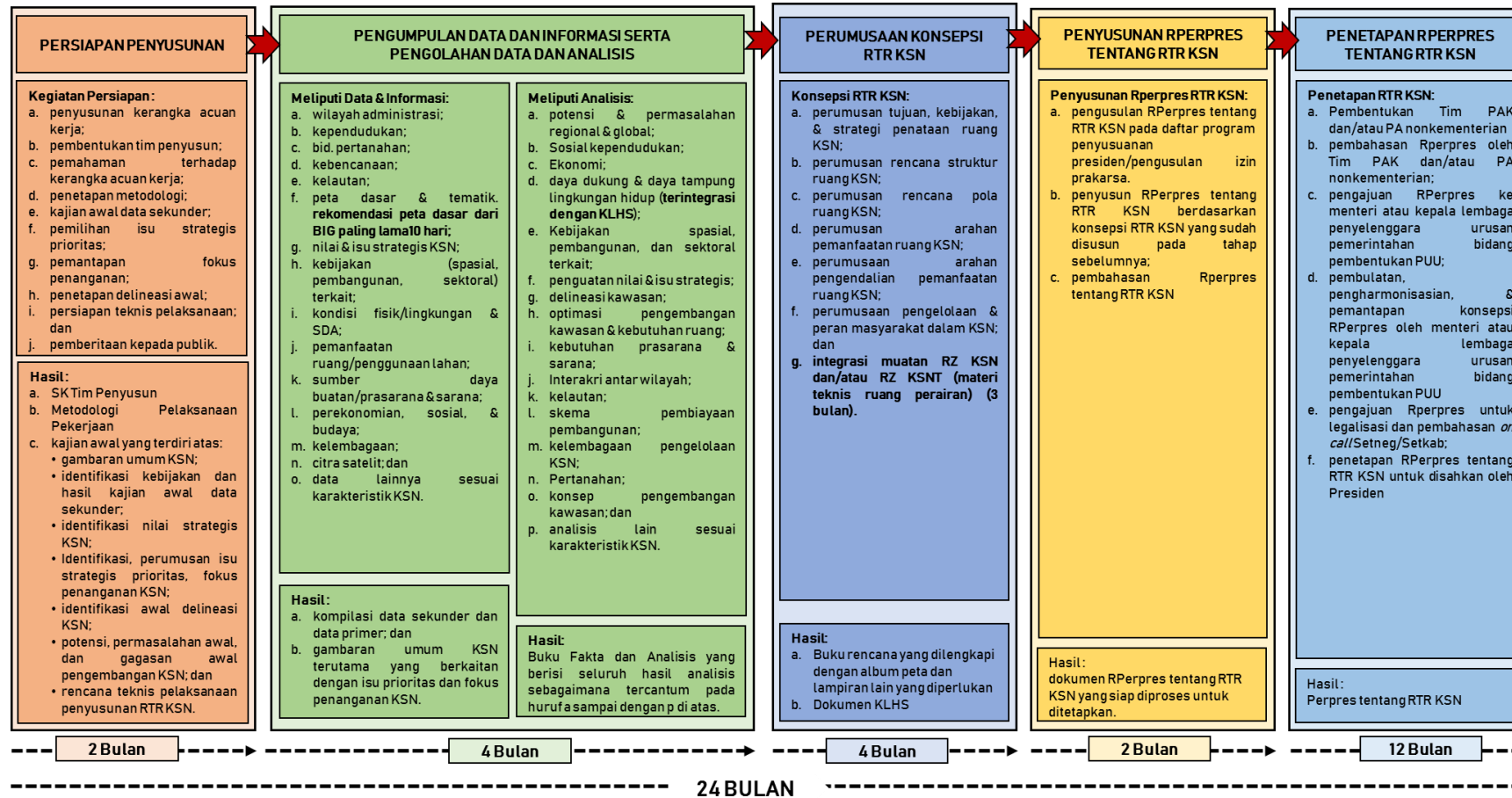
ttd.

SOFYAN A. DJALIL

LAMPIRAN III
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 10 TAHUN 2021
TENTANG
PEDOMAN PENYUSUNAN, PENINJAUAN KEMBALI,
DAN REVISI RENCANA TATA RUANG PULAU/
KEPULAUAN, RENCANA TATA RUANG KAWASAN
STRATEGIS NASIONAL, DAN RENCANA DETAIL TATA
RUANG KAWASAN PERBATASAN NEGARA

TATA CARA PENYUSUNAN DAN PENETAPAN RTR KSN

Penyusunan RTR KSN harus terintegrasi dengan proses penyusunan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS) dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan. Tata cara penyusunan dan penetapan RTR KSN mencakup kegiatan persiapan penyusunan, pengumpulan data dan informasi serta pengolahan data dan analisis, perumusan konsepsi RTR KSN, penyusunan rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN, dan penetapan rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN. Jangka waktu yang dibutuhkan untuk penyusunan dan penetapan RTR KSN paling lama 24 (dua puluh empat) bulan. Tata cara penyusunan dan penetapan RTR KSN secara lebih rinci dapat dilihat pada Gambar berikut:



Gambar
Tata Cara Penyusunan dan Penetapan RTR KSN

A. Persiapan Penyusunan

1. Kegiatan Persiapan Penyusunan

Kegiatan persiapan penyusunan RTR KSN paling sedikit meliputi:

- a. penyusunan kerangka acuan kerja yang disiapkan oleh Kementerian dengan memperhatikan kebutuhan penataan ruang untuk KSN. Kerangka acuan kerja paling sedikit memuat:
 - 1) pertanyaan kritis dan rumusan permasalahan mengenai kebutuhan penataan ruang bagi KSN;
 - 2) persoalan yang dihadapi saat ini oleh KSN dan kemungkinan persoalan yang berkaitan dengan penataan ruang KSN di masa datang; dan
 - 3) harapan yang dapat dituangkan dalam penanganan persoalan KSN melalui penataan ruang untuk jangka panjang.
- b. pembentukan tim penyusun RTR KSN dapat melibatkan pemangku kepentingan yang mencakup Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah (Provinsi/Kabupaten/Kota), Lembaga Pemerintahan, Lembaga Nonpemerintahan, Akademisi, Asosiasi Profesi, dan/atau pemangku kepentingan lain sesuai kebutuhan penyusunan RTR pada suatu KSN;
- c. pemahaman terhadap kerangka acuan kerja merupakan bagian persiapan awal pelaksanaan kegiatan;
- d. penetapan metodologi yang digunakan dalam penyusunan RTR KSN. Metodologi penyusunan RTR KSN dapat disesuaikan sesuai dengan kerangka acuan kerja yang ada, karakteristik KSN, lingkup KSN, dan/atau isu strategis pada suatu KSN;
- e. kajian awal data sekunder, merupakan kajian yang dilakukan berdasarkan data sekunder termasuk kebijakan dan program kementerian/lembaga atau sektor yang terkait dengan lingkup RTR KSN, kebijakan daerah yang terkait dengan lingkup KSN, maupun kebijakan terkait lainnya terhadap nilai kestrategisan kawasan, serta penentuan isu strategis yang terkait dengan lingkup KSN;
- f. pemilihan isu strategis prioritas, dilakukan berdasarkan penapisan terhadap isu strategis nasional yang merupakan hal-hal yang menjadi kepentingan dan juga perspektif nasional pada suatu kawasan. Isu pembangunan di KSN dapat mencakup berbagai aspek, namun tidak seluruhnya memiliki keterkaitan dengan nilai strategis kawasan dalam perspektif nasional. Untuk

Formatted: Width: 21,59 cm, Height: 33,02 cm

itu, perlu dilakukan penapisan isu yang tidak relevan dan tidak terkait erat dengan nilai strategis kawasan tersebut, sehingga isu strategis yang terpilih nantinya menjadi isu utama (prioritas) yang akan disusun pengaturannya dalam RTR KSN. Isu strategis nasional tersebut dapat berupa isu-isu yang telah termuat dalam berbagai dokumen kebijakan nasional ataupun isu eksisting di luar dokumen kebijakan yang terdapat di KSN.

Beberapa contoh isu strategis nasional antara lain:

- 1) perlunya perlindungan masyarakat, lingkungan, dan perekonomian dari aktivitas militer;
- 2) belum diterapkannya pembangunan kawasan perbatasan melalui pendekatan kesejahteraan (*prosperity approach*) dan masih terbatas pada pendekatan keamanan (*security approach*);
- 3) belum tuntasnya perjanjian penetapan beberapa garis batas negara di perbatasan laut antarnegara baik melalui kesepakatan delimitasi bilateral maupun unilateral oleh pihak Indonesia, sehingga perlu ditetapkan batas laut sementara untuk keperluan pertahanan dan keamanan, serta pencegahan penyelundupan lintas batas ilegal yang dapat mengakibatkan kerugian negara secara ekonomi dan lingkungan;
- 4) adanya kerusakan atau pergeseran sebagian patok atau pilar batas di perbatasan darat yang menyebabkan demarkasi batas di lapangan menjadi kabur, sehingga berpotensi menimbulkan konflik teritorial dengan negara tetangga, mengancam kedaulatan wilayah, dan mengakibatkan kerancuan dalam pemanfaatan sumber daya alam;
- 5) perlunya pengamanan terhadap pulau terluar yang ditetapkan sebagai lokasi penempatan titik dasar atau titik referensi yang merupakan acuan dalam menarik Garis Pangkal Kepulauan Indonesia;
- 6) adanya konflik dan potensi konflik pemanfaatan ruang pada kawasan yang diperuntukkan bagi wilayah pertahanan (basis militer, daerah latihan militer, dan kawasan kepentingan militer lainnya);

- 7) adanya ancaman terhadap kedaulatan negara, seperti terorisme, kerawanan sosial politik, konflik komunal, kejahatan transnasional, dan kejahatan terhadap kekayaan negara (terutama sumber daya alam) di wilayah perbatasan yang dapat mengakibatkan gangguan diplomatik;
- 8) adanya pelanggaran hukum di kawasan perbatasan negara berupa pembajakan dan perompakan, penyelundupan senjata, penyelundupan manusia, penyelundupan komoditas, perdagangan narkoba, serta pencurian ikan;
- 9) minimnya ketersediaan prasarana dan sarana pengamanan dan pengawasan perbatasan negara apabila dibandingkan dengan luasnya wilayah perbatasan yang harus diawasi;
- 10) adanya keterisolasian masyarakat di kawasan perbatasan negara dan kesenjangan tingkat kesejahteraan dan pembangunan antara kawasan perbatasan negara dengan negara tetangga yang berpotensi mengikis nasionalisme masyarakat di kawasan perbatasan negara;
- 11) minimnya pelayanan prasarana dan sarana serta dukungan kependudukan di kawasan perbatasan negara;
- 12) belum adanya penataan aglomerasi kegiatan ekonomi;
- 13) belum adanya pembatasan kegiatan yang sesuai daya dukung & daya tampung lingkungan;
- 14) adanya fenomena *urban sprawl* dan berbagai masalah perkotaan lainnya;
- 15) adanya kesenjangan ekonomi yang besar antar kawasan;
- 16) lemahnya pengembangan nilai tambah produk unggulan di kawasan strategis berbasis ekonomi (pertanian, perkebunan, kehutanan, perikanan, pertambangan dan sebagainya), rendahnya standardisasi kualitas produk nasional, dan belum terintegrasinya penerapan teknologi, kualitas SDM, dan dukungan pengembangan industri unggulan untuk menghasilkan produk-produk unggulan;
- 17) lemahnya dukungan insentif fiskal dan insentif nonfiskal bagi kawasan ekonomi dalam menarik penanaman modal asing (PMA) dan meningkatkan daya saing produk dalam perdagangan internasional;

- 18) rendahnya ketersediaan prasarana dan sarana, antara lain transportasi (jalan, kereta api, angkutan sungai, laut, dan udara), sumber daya air (sumber air bersih dan irigasi), energi, dan telekomunikasi, yang terjangkau secara ekonomi dan ramah lingkungan untuk mencapai pembangunan ekonomi berkelanjutan;
- 19) minimnya penyediaan serta perlindungan ruang dan fasilitas untuk kegiatan kebudayaan masyarakat;
- 20) perlunya penataan situs peninggalan budaya, pusat kegiatan kebudayaan, dan ruang interaksi sosial masyarakat;
- 21) adanya kebutuhan pengembangan ekonomi masyarakat dengan berbasis budaya lokal;
- 22) perlunya perlindungan dan pengamanan objek sejarah pada kawasan warisan budaya yang ditetapkan sebagai warisan budaya dunia;
- 23) adanya sebaran objek budaya sebagai cagar budaya dengan nilai sejarah tinggi yang perlu ditetapkan menjadi objek vital nasional di bidang kebudayaan;
- 24) perlunya perlindungan dan pelestarian suku asli yang memiliki nilai adat istiadat serta tradisi yang kuat dan penting untuk budaya bangsa;
- 25) perlunya perlindungan kualitas lingkungan hidup dari kegiatan eksploitasi sumber daya alam strategis;
- 26) perlunya pengamanan fasilitas teknologi tinggi dari aktivitas masyarakat di sekitarnya;
- 27) perlunya perlindungan masyarakat dan kegiatan ekonomi dari risiko kegagalan teknologi;
- 28) belum tersedianya alokasi ruang untuk kegiatan terkait dengan penelitian, pemanfaatan, dan pengelolaan teknologi tinggi serta pengamatan, pengolahan, dan pelaporan data dan informasi strategis nasional dalam rangka menjamin fungsi kawasan;
- 29) belum dimilikinya penguasaan teknologi ramah lingkungan dan kebijakan alokasi ruang pendukung yang mengakibatkan belum optimalnya pemanfaatan potensi sumber daya alam yang ada, baik yang terbarukan maupun yang tidak terbarukan;

- 30) belum dipertimbangkannya aspek penataan ruang dalam penetapan prasarana dan sarana pendukung, penetapan pusat-pusat pelayanan dan ketentuan zonasi, serta upaya revitalisasi kawasan dalam kegiatan pemanfaatan sumber daya alam dan pasca pemanfaatan sumber daya alam;
- 31) perlunya pembatasan pengembangan sarana dan prasana yang dapat memicu degradasi lingkungan;
- 32) perlunya pencegahan eksploitasi sumber daya alam secara berlebihan;
- 33) perlunya perlindungan dan pelestarian flora dan fauna yang menjadi flora dan fauna endemi kawasan;
- 34) perlunya pengembangan ekonomi ramah lingkungan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat lokal;
- 35) perlunya peningkatan kegiatan rehabilitasi dan restorasi lingkungan hidup;
- 36) perlunya perlindungan masyarakat dan kegiatan ekonomi dari ancaman bencana alam;
- 37) perlunya perlindungan dan pelestarian bentang alam unik;
- 38) adanya kegiatan ekonomi yang masif dan kegiatan masyarakat adat/tradisional yang memanfaatkan sumber daya alam baik di daratan maupun di pesisir pantai dan laut, yang memberikan tekanan pada kawasan yang memiliki keanekaragaman hayati yang tinggi;
- 39) terjadinya perubahan iklim global akibat kegiatan ekstraktif sumber daya alam khususnya kehutanan dan pola hidup masyarakat yang akan mengancam ketersediaan pangan, air, dan energi, pengembangan budi daya di pesisir dan pulau-pulau kecil, serta kelestarian fungsi kawasan hutan;
- 40) menurunnya daya dukung lingkungan yang ditandai dengan meningkatnya gangguan lingkungan terutama kekeringan, banjir, longsor, dan menurunnya kualitas air;
- 41) tingginya potensi bencana alam geologi akibat letak kawasan yang berada pada pertemuan lempeng bumi dan lintasan gunung api aktif (*ring of fire*);
- 42) kurangnya pengendalian terhadap perkembangan permukiman di kawasan rawan bencana, belum terbangunnya prasarana dan sarana, serta bangunan yang mampu meminimalisasi dampak bencana, dan masih belum optimalnya upaya mitigasi bencana; dan/atau

43) isu lainnya yang relevan dengan nilai strategis kawasan dalam perspektif nasional.

Hasil identifikasi awal isu strategis nasional pada suatu kawasan kemudian diolah untuk menghasilkan isu strategis terpilih dan akan menjadi isu strategis prioritas untuk penyusunan RTR KSN. Oleh karena itu, ditentukan kriteria isu yang menunjukkan tingkat pengaruh isu tersebut terhadap KSN. Kriteria yang digunakan dalam penapisan isu strategis nasional meliputi:

- 1) luasan kawasan yang dipengaruhi oleh isu, baik luasan kawasan terdampak ataupun luasan kawasan yang dapat memberikan dampak untuk keberlangsungan KSN;
- 2) besaran dampak isu terhadap aspek kehidupan (manusia dan/atau flora dan fauna) ataupun keberlangsungan objek strategis dalam KSN;
- 3) jangka waktu atau durasi suatu isu memberikan dampak atau pengaruh terhadap KSN;
- 4) tingkat urgensi suatu isu untuk mendapatkan prioritas penanganan;
- 5) tingkat keuntungan dan manfaat sosial dan/atau ekonomi yang dapat diperoleh melalui penanganan suatu isu dalam KSN;
- 6) tingkat kepentingan dan peluang terjadinya suatu isu di masa yang akan datang; dan/atau
- 7) pertimbangan/kriteria lain yang terkait.

Pemilihan isu strategis dan penetapan isu strategis prioritas dapat dilakukan dengan metode yang dapat dipertanggungjawabkan (salah satu contohnya adalah penggunaan metode skoring).

- g. pemantapan fokus penanganan, yang merupakan muatan pokok yang menjadi tujuan utama penanganan yang akan menjadi pertimbangan utama dalam perumusan muatan RTR KSN.

Fokus penanganan dimaksudkan sebagai upaya untuk mengatur hal-hal penting yang perlu ditangani dalam RTR KSN dan dikembangkan dari isu strategis prioritas masing-masing KSN. Fokus penanganan tersebut dapat berupa fokus penanganan yang telah termuat dalam berbagai dokumen

kebijakan nasional ataupun fokus penanganan yang dirumuskan di luar dokumen kebijakan berdasarkan isu strategis prioritas yang terdapat di lingkup suatu KSN. Pada satu lokasi KSN dapat dimungkinkan terdapat satu atau lebih fokus penanganan. Fokus penanganan tersebut dapat dirumuskan berdasarkan kriteria yang terdiri atas:

- 1) tingkat kerawanan bencana dan mitigasi pengurangan risiko bencana;
- 2) penanganan lingkungan hidup;
- 3) aksesibilitas dari/ke kawasan;
- 4) tingkat kebutuhan penyediaan sarana dan prasarana;
- 5) skala pengembangan perekonomian;
- 6) pengaruh pengembangan kawasan terhadap kondisi sosial budaya masyarakat;
- 7) tingkat interaksi daerah perbatasan dengan negara tetangga;
- 8) keterlibatan para pihak tertentu terhadap kawasan;
- 9) peranan sumber daya alam dan teknologi tinggi; dan/atau
- 10) kriteria lain yang sesuai dengan isu strategis prioritas dalam KSN.

Beberapa contoh fokus penanganan RTR KSN antara lain:

- 1) pengaturan pada aspek pertahanan untuk kepentingan pemeliharaan keamanan dan pertahanan negara berdasarkan geostrategi nasional dengan memperhatikan bagian kawasan perbatasan yang diperuntukkan untuk fungsi militer, meliputi basis militer, daerah latihan militer, gudang amunisi, daerah pembuangan amunisi, dan instalasi peralatan pertahanan;
- 2) pengaturan aspek kesejahteraan (dalam rangka ketahanan nasional) dari sisi sosial, ekonomi, dan budaya melalui pengaturan penyediaan sistem prasarana dan sarana yang setara atau lebih baik dibandingkan wilayah RI di luar kawasan perbatasan maupun dengan negara yang berbatasan;
- 3) pengaturan pelestarian lingkungan hidup termasuk pengamanan sumber daya alam, terutama pada pulau-pulau terluar/terdepan untuk menjaga kedaulatan nasional RI;

- 4) pengaturan sistem perkotaan yang mencakup penetapan fungsi dan peran kawasan perkotaan sebagai pusat koleksi distribusi komoditas perekonomian wilayah regional, nasional, dan global;
- 5) pengaturan kegiatan ekonomi utama perkotaan atau wilayah yang mendukung sistem perkotaan yang direncanakan dan mendukung pertumbuhan ekonomi regional, nasional, serta berorientasi pada perdagangan internasional;
- 6) pengaturan sistem jaringan prasarana dan sarana yang mendukung berfungsinya pusat pertumbuhan ekonomi regional, nasional, dan global;
- 7) pengaturan faktor-faktor pendukung pengembangan ekonomi unggulan termasuk jasa penunjang, penelitian, pelatihan, pendidikan, informasi, teknologi, sumber daya alam, serta kelembagaan pengelolaan;
- 8) pengaturan pelestarian dan pengendalian lingkungan hidup pada kawasan yang menjadi penyangga kawasan perkotaan;
- 9) pengaturan dalam melestarikan warisan budaya dunia, cagar budaya beserta adat istiadatnya, dan meningkatkan kualitas warisan budaya;
- 10) pengaturan jenis dan kualitas pelayanan prasarana pendukung berbasis nilai-nilai warisan budaya dan adat tertentu;
- 11) pengaturan kawasan yang berfungsi untuk menjamin operasionalisasi objek strategis, sekaligus memberikan perlindungan keselamatan bagi penduduk sekitar;
- 12) pengaturan keseimbangan ekosistem kawasan dalam rangka perlindungan lingkungan hidup;
- 13) pengaturan keberlanjutan fungsi pusat pelayanan pasca pemanfaatan sumber daya alam;
- 14) pengaturan kawasan sesuai dengan pemanfaatan fungsi lindung tertentu berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- 15) pengendalian pusat kegiatan, sistem prasarana utama, dan sistem prasarana lainnya yang berpotensi mengganggu fungsi lindung;

- 16) pengaturan komposisi kawasan lindung dan kawasan budi daya yang menjamin keserasian kemampuan dan pemanfaatan unsur dalam alam secara timbal balik;
 - 17) pengaturan fungsi budi daya terkait dengan daya rusak air khususnya sistem pusat pelayanan, fasilitas ekonomi penting, sistem transportasi, serta sistem jaringan sumber daya air;
 - 18) pengaturan fungsi lindung dan fungsi budi daya sesuai dengan karakteristik daya dukung pada kawasan rawan bencana;
 - 19) pengaturan prasarana dan sarana pendukung untuk mitigasi bencana alam dan ulah manusia; dan/atau
 - 20) fokus penanganan lain berdasarkan isu strategis prioritas.
- h. perumusan delineasi awal RTR KSN, merupakan penentuan batas yang ditetapkan berdasarkan kriteria tertentu yang digunakan sebagai identifikasi awal batas wilayah perencanaan RTR KSN.

Delineasi kawasan KSN ditetapkan berdasarkan kriteria yang dapat meliputi:

- 1) isu strategis prioritas;
- 2) fokus penanganan;
- 3) kondisi lingkungan hidup kawasan, seperti peran kawasan sebagai daerah resapan air, adanya jalur migrasi satwa, memiliki flora dan fauna yang menjadi spesies kunci, degradasi atau kerusakan lingkungan yang terjadi akibat aktivitas manusia, dan kondisi lingkungan hidup spesifik lainnya;
- 4) potensi perekonomian kawasan, seperti sebaran kegiatan ekonomi unggulan, sebaran pusat pelayanan kegiatan ekonomi, aksesibilitas dan interaksi antarlokasi kegiatan dan pusat pelayanan kegiatan ekonomi, jangkauan pelayanan, dan kondisi perekonomian spesifik lainnya;
- 5) perkembangan area terbangun (*functional urban area*);
- 6) jarak dan jangkauan pergerakan komuter antara kawasan perkotaan inti dan kawasan perkotaan di sekitarnya;
- 7) interaksi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat di dalam kawasan;
- 8) keberadaan objek strategis seperti kawasan ekonomi khusus, warisan budaya, objek vital teknologi tinggi, taman

- nasional, dan/atau hutan lindung yang telah ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- 9) batas fisik atau batas administrasi wilayah yang terkait dengan pengelolaan KSN;
 - 10) potensi, dampak, dan prediksi terjadinya bencana berdasarkan data sejarah bencana, termasuk hasil kajian evakuasi bencana;
 - 11) ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - 12) kriteria lain yang mendukung penetapan delineasi.
- i. persiapan teknis pelaksanaan yang meliputi:
 - 1) penyimpulan informasi dan data awal (termasuk dengan menyimpulkan hasil kajian awal data sekunder di langkah sebelumnya);
 - 2) pemantapan metodologi pendekatan pelaksanaan kegiatan;
 - 3) penyiapan rencana kerja rinci; dan
 - 4) penyiapan perangkat survei untuk pengumpulan data primer.
 - j. pemberitaan kepada publik oleh Kementerian perihal akan dilakukannya penyusunan RTR KSN.
2. Pemangku Kepentingan
- Pemangku kepentingan yang terlibat dalam kegiatan persiapan penyusunan dapat meliputi:
- a. kementerian/lembaga terkait;
 - b. pemerintah provinsi, kabupaten, dan kota;
 - c. lembaga nonpemerintah yang terkait baik di pusat maupun di daerah;
 - d. masyarakat termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain (akademisi, asosiasi profesi, swasta, dunia usaha dan masyarakat terkait) dalam penyelenggaraan penataan ruang.
3. Pembahasan dalam Persiapan Penyusunan
- Pembahasan yang dilakukan dalam kegiatan persiapan penyusunan RTR KSN dapat meliputi:
- a. pembahasan penetapan metodologi yang akan digunakan dalam penyusunan RTR KSN;
 - b. pembahasan nilai strategis yang melatarbelakangi pentingnya pembentukan KSN sehingga perlu disusun RTRnya;

- c. pembahasan rumusan isu strategis untuk menentukan fokus penanganan KSN;
- d. pembahasan kebijakan serta inventarisasi data sekunder maupun informasi awal terkait wilayah perencanaan;
- e. pembahasan potensi dan permasalahan awal wilayah perencanaan, gagasan awal pengembangan, pengaturan, dan/atau pengendalian wilayah perencanaan;
- f. pembahasan awal atau penyepakatan pertama mengenai batas delineasi kawasan (sebelum survei dilakukan); dan
- g. penyepakatan target setiap tahapan pelaksanaan penyusunan RTR KSN.

4. Waktu Pelaksanaan Persiapan Penyusunan

Waktu pelaksanaan kegiatan persiapan penyusunan RTR KSN adalah 2 (dua) bulan, yang disesuaikan dengan kondisi kawasan dan pendekatan yang digunakan.

5. Hasil Persiapan Penyusunan

Hasil dari pelaksanaan kegiatan persiapan penyusunan RTR KSN meliputi:

- a. SK Tim Penyusun;
- b. penetapan metodologi yang digunakan dalam menyusun RTR KSN;
- c. hasil kajian awal yang terdiri atas:
 - 1) gambaran umum KSN yang akan disusun RTRnya;
 - 2) identifikasi kebijakan dan hasil kajian awal data sekunder yang terkait dengan wilayah perencanaan;
 - 3) identifikasi nilai strategis yang melatarbelakangi pembentukan KSN;
 - 4) identifikasi dan perumusan isu strategis prioritas sebagai dasar fokus penanganan dalam penyusunan RTR KSN;
 - 5) identifikasi awal delineasi kawasan dan skala kedetailan informasi yang menjadi fokus penanganan RTR KSN;
 - 6) potensi dan permasalahan awal wilayah perencanaan serta gagasan awal pengembangan wilayah perencanaan; dan
 - 7) rencana teknis pelaksanaan penyusunan RTR KSN (termasuk rencana kerja rinci).

B. Pengumpulan Data dan Informasi serta Pengolahan Data dan Analisis

1. Kegiatan Pengumpulan Data dan Informasi

Data dan informasi yang diperlukan dalam penyusunan RTR KSN dapat berupa data dan informasi primer maupun sekunder berupa data kebijakan, tabular, gambar, infografis, foto, video, peta, hasil wawancara, hasil kuesioner/penyebaran angket, hasil forum diskusi, maupun bentuk data dan informasi lainnya meliputi:

- a. data wilayah administrasi yang paling sedikit dapat berupa batas wilayah administrasi, maupun data lainnya berdasarkan administrasi lingkup nasional (negara), provinsi, kabupaten, kota, maupun unit administrasi lingkup kecamatan dan/atau kelurahan/desa sesuai kebutuhan KSN;
- b. data dan informasi kependudukan yang paling sedikit dapat berupa jumlah dan kepadatan penduduk, pertumbuhan penduduk, mata pencaharian penduduk, kualitas penduduk (pendidikan, kesehatan, indeks pembangunan manusia), kondisi sosial budaya, maupun data dan informasi terkait kependudukan lainnya sesuai kebutuhan KSN;
- c. data dan informasi bidang pertanahan yang paling sedikit berupa informasi mengenai status lahan, penggunaan dan pemanfaatan tanah eksisting, maupun data dan informasi terkait pertanahan lainnya sesuai kebutuhan KSN;
- d. data dan informasi kebencanaan, yang paling sedikit berupa data dan informasi mengenai tingkat kerawanan dan risiko bencana sesuai dengan jenis bencana berdasarkan kebutuhan KSN;
- e. data dan informasi kelautan, yang paling sedikit berupa peta dasar (memuat garis pantai, hipsografi, dan batas wilayah), alur migrasi biota laut, dan data tematik kelautan lainnya sesuai kebutuhan KSN;
- f. peta dasar dan peta tematik yang dibutuhkan meliputi:
 - 1) peta dasar yang berupa Peta Rupabumi Indonesia (RBI) dan/atau peta dasar lainnya.
 - 2) peta tematik yang dibutuhkan sesuai kepentingan KSN dapat berupa:
 - a) peta kawasan hutan;
 - b) peta pertambangan mineral, serta minyak dan gas bumi;
 - c) peta informasi pertanahan;

- d) peta kawasan industri;
 - e) peta pengembangan kawasan (tematik);
 - f) peta transmigrasi;
 - g) peta rencana tata ruang;
 - h) peta rencana pembangunan;
 - i) peta tutupan lahan;
 - j) peta pertahanan dan keamanan;
 - k) peta rencana zonasi;
 - l) peta sebaran sarana dan prasarana (transportasi, energi, telekomunikasi, sumber daya air, sarana prasarana permukiman);
 - m) peta sumber air dapat berupa sumber air tanah dan sumber air permukaan;
 - n) peta hidrogeologi;
 - o) peta kawasan rawan bencana dan peta risiko bencana;
 - p) peta Daerah Aliran Sungai (DAS);
 - q) peta pertanian dapat berupa peta lahan sawah yang dilindungi, peta potensi indikatif lahan pertanian pangan berkelanjutan, peta pertanian lainnya;
 - r) peta kawasan perikanan dan pemanfaatan sumber daya pesisir, laut, dan pulau-pulau kecil lainnya;
 - s) peta kawasan lindung dapat berupa kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, kawasan perlindungan setempat, kawasan konservasi, kawasan lindung geologi, kawasan lindung lainnya;
 - t) peta klimatologi;
 - u) peta geologi;
 - v) peta morfologi;
 - w) peta morfometri bentang lahan;
 - x) peta kawasan objek vital nasional; dan/atau
 - y) peta tematik lainnya sesuai kebutuhan KSN.
- g. data terkait dengan nilai strategis dan isu strategis KSN, antara lain dapat berupa data sesuai nilai strategis secara nasional terkait pertumbuhan ekonomi; pertahanan dan keamanan; lingkungan hidup dan konservasi alam; sosial budaya; sumber daya alam; teknologi tinggi; dan data maupun informasi lainnya sesuai kebutuhan KSN;

- h. data kebijakan spasial, data kebijakan pembangunan, dan data kebijakan sektoral terkait, antara lain dapat berupa data dan informasi tentang rencana tata ruang umum maupun rinci terkait di tingkat nasional, provinsi, kabupaten/kota; rencana pembangunan terkait di tingkat nasional, provinsi, kabupaten/kota; rencana maupun kebijakan pembangunan sektoral; dan rencana sektor lainnya sesuai kebutuhan KSN;
- i. data kondisi fisik/lingkungan dan sumber daya alam yang sesuai kebutuhan KSN;
- j. data pemanfaatan ruang/penggunaan lahan, yang antara lain dapat berupa data dan informasi mengenai penggunaan lahan eksisting termasuk data perizinan yang sudah diterbitkan dan KKPR;
- k. data sumber daya buatan/prasarana dan sarana yang sesuai kebutuhan KSN;
- l. data perekonomian, sosial, dan budaya, yang sesuai kebutuhan KSN;
- m. data kelembagaan, yang antara lain dapat berupa data dan informasi mengenai pengelolaan kawasan, kelembagaan yang ada, peran masyarakat, maupun data dan informasi lainnya terkait kelembagaan sesuai kebutuhan KSN;
- n. data citra satelit yang sesuai kebutuhan KSN; dan
- o. data lainnya sesuai dengan karakteristik KSN.

Tingkat akurasi data, sumber penyedia data, kewenangan sumber atau instansi penyedia data, variabel kesalahan, variabel ketidakpastian serta variabel-variabel lainnya yang mungkin ada, perlu diperhatikan dalam pengumpulan data. Data dalam bentuk data statistik dan peta serta informasi yang dikumpulkan berupa data tahunan (*time series*) sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun terakhir dengan kedalaman data sesuai kebutuhan KSN. Data berdasarkan kurun waktu tersebut diharapkan dapat memberikan gambaran perubahan yang terjadi pada suatu KSN. Data dan informasi yang digunakan bersumber dari instansi teknis yang berwenang dan dapat dilengkapi dengan data lain dari sumber yang dapat dipertanggungjawabkan.

2. Kegiatan Pengolahan Data dan Analisis

Kegiatan pengolahan data dan analisis yang dilakukan paling sedikit meliputi:

- a. analisis potensi dan permasalahan regional dan global,

merupakan analisis yang dilakukan untuk mengetahui potensi dan permasalahan yang ada di suatu KSN termasuk kaitannya dengan wilayah sekitarnya/kawasan yang berpengaruh baik dalam lingkup delineasi kawasan, regional, maupun global;

- b. analisis sosial kependudukan, yang merupakan analisis untuk mengetahui proyeksi jumlah, distribusi, dan kepadatan penduduk yang mempengaruhi pengembangan di suatu KSN; kualitas sumber daya manusia (ketenagakerjaan, tingkat pendidikan, kesehatan, dan kesejahteraan); dan kondisi sosial budaya (kebiasaan/adat istiadat, kearifan lokal, dan keagamaan) di suatu KSN;
- c. analisis ekonomi, merupakan analisis yang dilakukan untuk menentukan potensi ekonomi, interaksi ekonomi, dan proyeksi pertumbuhan ekonomi yang dapat mencakup struktur ekonomi dan pergeserannya, pengembangan sektor penggerak ekonomi hingga peluang investasi di suatu KSN;
- d. analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup yang terintegrasi dengan kajian lingkungan hidup strategis, yang sekurangnya memuat analisis mengenai:
 - 1) karakteristik umum fisik wilayah (letak geografis, morfologi wilayah, dan lainnya);
 - 2) kondisi eksisting dan proyeksi pemanfaatan ruang di sekitar sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, waduk, dan mata air ;
 - 3) data kelautan, termasuk alur biota laut;
 - 4) potensi, tingkat kerawanan bencana, serta analisis dan penilaian tingkat pengurangan resiko bencana termasuk kapasitas adaptasi dan mitigasinya;
 - 5) potensi sumberdaya alam yang dapat menjadi faktor penguatan nilai strategis pada suatu KSN;
 - 6) analisis satuan kemampuan lahan (SKL);
 - 7) analisis neraca sumber daya alam;
 - 8) ekosistem esensial (penting) yang ada di suatu KSN;
 - 9) kebutuhan pemanfaatan ruang darat, laut, udara, termasuk ruang dalam bumi di suatu KSN; dan/atau
 - 10) proyeksi pemanfaatan lahan di masa mendatang berdasarkan analisis kependudukan, pertanahan, dan analisis yang terkait lainnya untuk mengetahui daya tampung lingkungannya.

- e. analisis kebijakan spasial, pembangunan, dan sektoral terkait KSN, merupakan analisis yang dilakukan berdasarkan data kebijakan spasial, data kebijakan pembangunan, dan data kebijakan sektoral terkait lainnya;
- f. analisis penguatan nilai strategis dan isu strategis KSN, merupakan analisis lanjutan dari isu strategis prioritas dan fokus penanganan yang telah dilakukan pada tahap persiapan dan telah dilengkapi dengan data mengenai nilai strategis dan isu strategis suatu KSN terutama yang telah diperoleh dari data primer berdasarkan hasil survei di lapangan;
- g. analisis delineasi kawasan, merupakan analisis lanjutan dari perumusan delineasi awal yang telah dilakukan pada tahap persiapan dan telah dilengkapi dengan data primer berdasarkan hasil survei di lapangan. Apabila diperlukan analisis delineasi kawasan dapat ditindaklanjuti melalui penetapan delineasi RTR KSN;
- h. analisis optimasi pengembangan kawasan dan kebutuhan ruang, merupakan analisis yang dilakukan untuk mengetahui perkiraan kebutuhan pengembangan suatu KSN yang meliputi pengembangan struktur ruang serta pengembangan pola ruang yang sesuai berdasarkan isu strategis prioritas dan fokus penanganan, mempertimbangkan peluang yang ada, serta mengantisipasi tantangan pembangunan maupun dinamika perkembangan wilayah ke depan;
- i. analisis kebutuhan prasarana dan sarana, merupakan analisis yang dilakukan berdasarkan data dan informasi sumber daya buatan/prasarana dan sarana, hasil analisis kependudukan, hasil analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup untuk memproyeksikan dan merencanakan kebutuhan prasarana dan sarana sesuai dengan konsep pengembangan suatu KSN;
- j. analisis interaksi antarwilayah, merupakan analisis yang dilakukan untuk mengetahui interaksi antar pusat permukiman/pusat kegiatan beserta jangkauan pelayanan yang ada di suatu KSN;
- k. analisis kelautan (paling sedikit mencakup alur biota laut);
- l. analisis skema pembiayaan pembangunan, merupakan analisis untuk mengetahui kemampuan keuangan, termasuk potensi dan kapasitas pembiayaan berdasarkan sumber penerimaan,

prediksi peningkatan kemampuan keuangan, serta alokasi pembiayaan dan kemungkinan bentuk-bentuk pembiayaan lainnya melalui pelibatan pemangku kepentingan terkait di suatu KSN;

- m. analisis kelembagaan pengelolaan KSN, merupakan analisis yang dilakukan berdasarkan data dan informasi kelembagaan serta peran masyarakat untuk menghasilkan konsep pengelolaan dan peran masyarakat yang tepat pada suatu KSN;
- n. analisis pertanahan, merupakan analisis yang dilakukan berdasarkan data dan informasi mengenai status lahan, penggunaan dan pemanfaatan tanah eksisting, maupun data dan informasi terkait pertanahan lainnya untuk mensinergikan aspek pertanahan dalam menentukan konsep pengembangan pada suatu KSN;
- o. analisis konsep pengembangan kawasan untuk menentukan:
 - 1) arahan strategi yang akan menjadi perumusan bagi muatan tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang KSN;
 - 2) konsep rencana struktur ruang; dan/atau
 - 3) konsep rencana pola ruang;Analisis ini dapat berupa skenario pengembangan suatu KSN yang menjadi dasar bagi rencana struktur ruang dan rencana pola ruang; dan
- p. analisis lainnya sesuai dengan karakteristik KSN.

3. Pemangku Kepentingan

Pemangku kepentingan yang terlibat dalam kegiatan pengumpulan data dan informasi dapat meliputi:

- a. kementerian/lembaga terkait;
- b. pemerintah provinsi, kabupaten, dan kota;
- c. lembaga nonpemerintah yang terkait baik di pusat maupun di daerah;
- d. masyarakat termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain (akademisi, asosiasi profesi, swasta, dunia usaha dan masyarakat terkait) dalam penyelenggaraan penataan ruang.

Pemangku kepentingan yang terlibat dalam kegiatan pengolahan data dan analisis dapat disesuaikan berdasarkan kebutuhan, situasi, dan kondisi tiap KSN.

4. Pembahasan dalam Pengumpulan Data dan Informasi serta Pengolahan Data dan Analisis

Pembahasan yang dilakukan dalam kegiatan pengumpulan data dan informasi dapat meliputi:

- a. pembahasan dalam rangka pengumpulan data dan informasi maupun pembahasan hasil pengumpulan data dan informasi; dan
- b. pembahasan rencana kegiatan analisis.

Pembahasan yang dilakukan dalam kegiatan pengolahan data dan analisis dapat meliputi:

- a. pembahasan dalam proses pengolahan data dan analisis serta hasil-hasil analisis, termasuk pembahasan untuk menyepakati penetapan delineasi RTR KSN (jika diperlukan); dan
- b. pembahasan konsepsi awal RTR KSN.

5. Waktu Pelaksanaan Pengumpulan Data dan Informasi serta Pengolahan Data dan Analisis

Waktu pelaksanaan kegiatan pengumpulan data dan informasi serta pengolahan data dan analisis adalah 4 (empat) bulan.

6. Hasil Pengumpulan Data dan Informasi serta Pengolahan Data dan Analisis

Hasil dari pelaksanaan kegiatan pengumpulan data dan informasi paling sedikit meliputi:

- a. kompilasi data sekunder dan data primer; dan
- b. gambaran umum awal KSN terutama yang berkaitan dengan isu prioritas dan fokus penanganan KSN.

Hasil dari pelaksanaan kegiatan pengolahan data dan analisis paling sedikit meliputi:

- a. hasil analisis potensi dan permasalahan regional dan global;
- b. hasil analisis sosial kependudukan;
- c. hasil analisis ekonomi;
- d. hasil analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;
- e. hasil analisis kebijakan spasial, pembangunan, dan sektoral;
- f. hasil analisis penguatan nilai strategis dan isu strategis KSN;

- g. hasil analisis delinasi kawasan;
- h. hasil analisis optimasi pengembangan kawasan dan kebutuhan ruang;
- i. hasil analisis kebutuhan prasarana dan sarana;
- j. hasil analisis interaksi antarwilayah;
- k. hasil analisis kelautan;
- l. hasil analisis skema pembiayaan pembangunan;
- m. hasil analisis kelembagaan pengelolaan KSN;
- n. hasil analisis pertanahan;
- o. hasil analisis konsep pengembangan kawasan; dan
- p. hasil analisis lainnya sesuai dengan karakteristik KSN.

Hasil kegiatan pengumpulan data dan informasi serta pengolahan data dan analisis dihimpun ke dalam buku fakta dan analisis. Buku fakta dan analisis disusun sebagai bagian terintegrasi dari materi teknis RTR KSN.

C. Perumusan Konsepsi RTR KSN

1. Kegiatan Perumusan Konsepsi RTR KSN

Hasil analisis pada tahap sebelumnya ditindaklanjuti dengan kegiatan perumusan konsepsi RTR KSN. Adapun kegiatan perumusan konsepsi RTR KSN dilakukan melalui tahapan:

- a. perumusan tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang KSN;
- b. perumusan rencana struktur ruang KSN;
- c. perumusan rencana pola ruang KSN;
- d. perumusan arahan pemanfaatan ruang KSN;
- e. perumusan arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSN;
- f. perumusan konsep pengelolaan dan peran Masyarakat dalam KSN; dan/atau
- g. pengintegrasian muatan ruang perairan KSN dan/atau Kawasan Strategis Nasional tertentu.

Kegiatan perumusan konsepsi RTR KSN dilakukan dengan memperhatikan masukan dari pemangku kepentingan baik di tingkat pusat maupun tingkat daerah.

Kegiatan perumusan konsepsi RTR KSN paling sedikit harus:

- a. mengacu pada:
 - 1) RTRWN;
 - 2) RTR pulau/kepulauan;

- 3) RZ KAW; dan
 - 4) pedoman dan petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang;
 - b. memperhatikan:
 - 1) rencana pembangunan jangka panjang nasional;
 - 2) rencana pembangunan jangka menengah nasional;
 - 3) wawasan nusantara dan ketahanan nasional;
 - 4) perkembangan permasalahan regional dan global;
 - 5) serta hasil pengkajian implikasi penataan ruang nasional;
 - 6) upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan serta stabilitas ekonomi;
 - 7) keselarasan aspirasi pembangunan nasional dan pembangunan daerah;
 - 8) kondisi dan potensi sosial Masyarakat; dan
 - 9) rencana kebijakan/rencana induk sektor terkait.
2. Pemangku Kepentingan
- Pemangku kepentingan yang terlibat dalam kegiatan perumusan konsepsi RTR KSN dapat meliputi:
- a. kementerian/lembaga terkait;
 - b. pemerintah provinsi, kabupaten, dan kota;
 - c. lembaga nonpemerintah yang terkait baik di pusat maupun di daerah; dan/atau
 - d. masyarakat termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain (akademisi, asosiasi profesi, swasta, dunia usaha dan masyarakat terkait) dalam penyelenggaraan penataan ruang.
3. Pembahasan dalam Perumusan Konsepsi RTR KSN
- Pembahasan dalam kegiatan perumusan konsepsi RTR KSN untuk menyepakati konsep RTR KSN dilakukan melalui konsultasi publik, *workshop*, diskusi terfokus (FGD), seminar, dan/atau bentuk komunikasi dua arah lainnya. Konsultasi publik dilakukan paling sedikit 1 (satu) kali, yang selanjutnya dituangkan dalam bentuk Berita Acara dengan melibatkan pemangku kepentingan terkait.

4. Waktu Pelaksanaan Perumusan Konsepsi RTR KSN

Waktu pelaksanaan kegiatan perumusan konsepsi RTR KSN adalah 4 (empat) bulan. Untuk pengintegrasian ruang perairan KSN dan/atau Kawasan Strategis Nasional tertentu paling lama dilaksanakan selama 3 (tiga) bulan dan harus dilakukan secara bersamaan dengan perumusan konsepsi.

5. Hasil Perumusan Konsepsi RTR KSN

Hasil pelaksanaan kegiatan perumusan konsepsi RTR KSN dibukukan dalam buku rencana yang dilengkapi dengan album peta dan lampiran lainnya yang melengkapi muatan RTR KSN. Buku rencana dan album peta disusun sebagai bagian terintegrasi dari materi teknis RTR KSN. Pada tahap ini juga dihasilkan dokumen yang diperlukan untuk proses validasi KLHS.

D. Penyusunan Rancangan Peraturan Presiden tentang RTR KSN

1. Kegiatan Penyusunan Rancangan Peraturan Presiden

Kegiatan penyusunan rancangan peraturan presiden paling sedikit harus menghasilkan naskah rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN disusun berdasarkan muatan RTR yang telah disepakati dan penyusunannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kegiatan penyusunan rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN dapat meliputi:

- a. pengusulan pada daftar program penyusunan peraturan presiden atau pengusulan izin prakarsa;
- b. penyusunan rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN; dan
- c. pembahasan rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN.

2. Waktu Pelaksanaan Penyusunan Rancangan Peraturan Presiden

Waktu pelaksanaan kegiatan penyusunan rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN adalah 2 (dua) bulan.

3. Hasil Penyusunan Rancangan Peraturan Presiden

Hasil pelaksanaan kegiatan penyusunan rancangan peraturan presiden berupa dokumen rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN yang siap untuk diproses lebih lanjut ke tahap penetapan.

E. Penetapan Rancangan Peraturan Presiden tentang RTR KSN

1. Kegiatan Penetapan Rancangan Peraturan Presiden

Kegiatan penetapan rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN meliputi:

- a. pembentukan tim panitia antara kementerian (PAK) dan/atau panitia antar nonkementerian.
Tim PAK terdiri dari Eselon I dan Eselon II dari Kementerian/Lembaga terkait dan/atau unsur nonkementerian terkait sesuai dengan kebutuhan dan urgensi dari rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN yang akan ditetapkan. Tim panitia antarkementerian dan/atau panitia antar nonkementerian ditetapkan melalui SK Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Penetapan Tim PAK dan/atau Panitia antar Nonkementerian;
- b. pembahasan PAK dan/atau panitia antar nonkementerian. Pembahasan tim PAK dan/atau panitia antar nonkementerian dilakukan sesuai dengan kebutuhan pembahasan mengenai rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN yang akan ditetapkan. Pembahasan tim PAK dan/atau panitia antar nonkementerian membahas perkembangan dan permasalahan terkait dengan penyusunan rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN. Hasil dari pembahasan paling sedikit mencakup rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN yang sudah disetujui oleh anggota Tim PAK dan/atau panitia antar nonkementerian, serta berita acara pembahasan;
- c. pengajuan rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN ke menteri atau kepala lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pembentukan peraturan perundang-undangan. Pengajuan rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN dilakukan dengan kelengkapan dokumen rancangan peraturan presiden beserta lampirannya dan dokumen kelengkapan lainnya yang dipersyaratkan sesuai dengan aturan yang berlaku;
- d. pembulatan, pengharmonisasian dan pemantapan konsepsi rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN oleh menteri atau kepala lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pembentukan peraturan perundang-undangan. Kegiatan ini terdiri dari rapat pleno dan penyisiran pasal per pasal rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN

serta pembahasan bilateral/tim kecil, apabila terdapat isu-isu yang perlu dibahas secara khusus. Hasil dari pembahasan ini paling sedikit mencakup Berita Acara pembahasan pembulatan, pengharmonisasian dan pemantapan konsepsi rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN;

- e. pengajuan rancangan peraturan presiden untuk legalisasi dan penetapannya oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional ke Presiden Republik Indonesia; dan
 - f. pengajuan penetapan rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN untuk disahkan oleh Presiden. Pengajuan penetapan rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN dilengkapi dengan dokumen rancangan peraturan presiden beserta lampirannya dan dokumen kelengkapan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Waktu Pelaksanaan Penetapan Rancangan Peraturan Presiden
Waktu pelaksanaan kegiatan penetapan rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN adalah 12 (dua belas) bulan.
3. Hasil Penetapan Rancangan Peraturan Presiden
Hasil pelaksanaan kegiatan yaitu ditetapkan peraturan presiden tentang RTR KSN.

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

LAMPIRAN IV

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

NOMOR 10 TAHUN 2021

TENTANG

PEDOMAN PENYUSUNAN, PENINJAUAN KEMBALI,
DAN REVISI RENCANA TATA RUANG PULAU/
KEPULAUAN, RENCANA TATA RUANG KAWASAN
STRATEGIS NASIONAL, DAN RENCANA DETAIL TATA
RUANG KAWASAN PERBATASAN NEGARA

MUATAN RENCANA TATA RUANG KAWASAN STRATEGIS NASIONAL

Muatan RTR KSN disusun dengan sistematika:

- a. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang KSN;
- b. rencana struktur ruang KSN;
- c. rencana pola ruang KSN;
- d. arahan pemanfaatan ruang KSN;
- e. arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSN; dan
- f. pengelolaan dan peran Masyarakat dalam penataan ruang KSN.

A. Tujuan, Kebijakan, dan Strategi Penataan Ruang KSN

Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang dirumuskan berdasarkan isu strategis dan fokus penanganan KSN setidaknya dengan mempertimbangkan:

1. posisi strategis dalam konteks lokasi geografis, termasuk posisinya terhadap wilayah sekitar;
2. daya dukung lingkungan;
3. potensi bencana yang mengancam kawasan;
4. sebaran dan nilai kepentingan sumber daya alam secara nasional;
5. kondisi sektor unggulan pendukung pertumbuhan ekonomi wilayah, melalui pertimbangan pasar regional, nasional, dan/atau internasional;
6. kondisi sosial-ekonomi masyarakat di dalam kawasan, termasuk kondisi ketenagakerjaan dan potensi gangguan sosial;
7. hubungan sistem pusat pelayanan atau sistem perkotaan di dalam kawasan;

8. kondisi sistem jaringan prasarana utama dan sistem jaringan prasarana lainnya yang mendukung kawasan;
9. keberadaan area terbangun dan non terbangun di dalam dan sekitar kawasan yang berpotensi mendukung maupun mengganggu kawasan;
10. kondisi pemanfaatan ruang kawasan dan sekitar kawasan;
11. nilai keunikan dan kearifan lokal warisan budaya/adat tertentu;
12. teknologi pemanfaatan sumber daya alam;
13. keselamatan masyarakat dan makhluk hidup lainnya yang berpotensi terganggu akibat aktivitas tertentu di dalam kawasan;
14. nilai kepentingan dan standardisasi kondisi lingkungan yang harus diciptakan untuk operasionalisasi teknologi tinggi secara maksimal dan sesuai dengan waktu pemanfaatan yang telah ditetapkan;
15. fungsi hutan lindung dan taman nasional terkait dengan besarnya manfaat perlindungan setempat dan perlindungan kawasan bawahnya serta kekayaan keanekaragaman hayati;
16. fungsi kawasan ekosistem termasuk kawasan kritis lingkungan terkait dengan besarnya manfaat konservasi/pelestarian keanekaragaman hayati (flora dan fauna), keanekaragaman bentang alam (topografi), hidrologi/geohidrologis, dan hidroorologis; dan/atau
17. kondisi potensi jasa lingkungan.

Berdasarkan pertimbangan di atas, maka secara rinci muatan tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang KSN yaitu sebagai berikut:

1. Tujuan Penataan Ruang KSN

Tujuan penataan ruang KSN disusun sebagai arahan perwujudan KSN yang ingin dicapai pada masa yang akan datang dan dapat difokuskan pada hal-hal berikut sesuai dengan karakteristik KSN:

- a. perwujudan kawasan yang memiliki dukungan terhadap aspek pertahanan dan keamanan, kesejahteraan, serta kelestarian lingkungan di kawasan perbatasan negara;
- b. perwujudan kawasan ekonomi yang memiliki kekuatan pasar baik lokal, nasional, dan/atau yang berdaya saing internasional sebagai penggerak pertumbuhan ekonomi wilayah dan didukung jaringan prasarana dan sarana yang handal;
- c. perwujudan sinergi hubungan fungsional antara kawasan perkotaan inti dan kawasan perkotaan di sekitarnya sebagai pusat permukiman dan kegiatan perekonomian skala regional, nasional, dan internasional melalui dukungan jaringan prasarana yang handal;

- d. perwujudan lingkungan kawasan dan/atau objek budaya nasional/dunia yang lestari;
- e. perwujudan keseimbangan ekosistem kawasan dalam rangka menjaga potensi sumber daya alam terkait dengan pemanfaatan sumber daya alam yang aman dan/atau pengamanan WPN untuk kepentingan strategis nasional;
- f. perwujudan lingkungan kawasan dan/atau objek teknologi tinggi berfungsi maksimal sesuai dengan jangka waktu rencana operasional; dan
- g. perwujudan lingkungan kawasan hutan lindung-taman nasional yang lestari, mewujudkan pemanfaatan ruang yang mendukung upaya mitigasi dan adaptasi pada kawasan rawan bencana, dan mewujudkan kawasan ekosistem yang lestari untuk kepentingan umat manusia.

Tujuan penataan ruang KSN dirumuskan dengan kriteria:

- a. mendukung tujuan penataan ruang yang tercantum pada RTRWN dan RTR pulau/kepulauan melalui keterpaduan antar sektor, wilayah, dan masyarakat;
- b. mewujudkan aspek keruangan yang harmonis dengan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN);
- c. mengakomodasi sudut kepentingan KSN yang telah ditetapkan dalam RTRWN dan memperhatikan RTR pulau/kepulauan;
- d. memperhatikan fokus penanganan (dapat dimungkinkan lebih dari satu fokus penanganan) sesuai isu strategis prioritas, potensi unggulan dan karakteristik KSN;
- e. jelas, spesifik, terukur, dan dapat dicapai dalam jangka waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun; dan
- f. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

2. Kebijakan Penataan Ruang KSN

Kebijakan penataan ruang KSN disusun sebagai arah tindakan dalam rangka mencapai tujuan.

Kebijakan penataan ruang KSN dirumuskan dengan kriteria:

- a. mampu menjabarkan tujuan penataan ruang KSN;
- b. mampu menjawab isu strategis prioritas KSN;
- c. mempertimbangkan kapasitas sumber daya yang dimiliki;
- d. mempertimbangkan kebijakan peruntukan ruang pada sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, waduk, dan mata air;

- e. mempertimbangkan integrasi kebijakan dengan RZ KSN dan/atau KSNT, bagi KSN yang memiliki cakupan wilayah laut dan/atau perairan pesisir sampai batas luasan tertentu sesuai kebutuhan dan/atau sudut kepentingan kawasan; dan
- f. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

3. Strategi Penataan Ruang KSN

Strategi penataan ruang KSN disusun sebagai penjabaran dari rumusan kebijakan ke dalam langkah-langkah operasional untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Strategi penataan ruang KSN dirumuskan dengan kriteria:

- a. menjabarkan kebijakan penataan ruang KSN ke dalam langkah-langkah yang dirinci dengan target pencapaian 5 (lima) tahunan;
- b. dijabarkan secara spasial dalam rencana struktur ruang dan/atau rencana pola ruang KSN;
- c. berfungsi sebagai arahan bagi penyusunan indikasi program utama dalam RTR KSN;
- d. berfungsi sebagai dasar penetapan arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSN;
- e. jelas, realistis dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan; dan
- f. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Perumusan strategi penataan ruang KSN dapat difokuskan pada:

- a. strategi yang terkait dengan aspek pertahanan dan keamanan negara, antara lain:
 - 1) strategi penetapan fungsi pertahanan dan keamanan kawasan perbatasan negara, termasuk fungsi pengamanan sumber daya alam;
 - 2) strategi pengembangan fasilitas pertahanan dan keamanan negara di kawasan perbatasan negara, termasuk fasilitas lintas batas negara;
 - 3) strategi perlindungan terhadap fasilitas pertahanan dan keamanan negara di kawasan perbatasan negara; dan/atau
 - 4) strategi pembangunan lingkungan untuk menjamin keberlanjutan keberadaan sumber daya alam dan pulau-pulau kecil di kawasan perbatasan.

- b. strategi yang terkait dengan aspek kesejahteraan masyarakat (kondisi sosial, ekonomi, dan budaya), antara lain:
 - 1) strategi pengembangan sistem pelayanan sesuai dengan sebaran kegiatan ekonomi yang menjamin kesejahteraan masyarakat dan sebaran penduduk, serta yang terintegrasi dengan sistem pusat perkotaan dalam provinsi dan kabupaten/kota;
 - 2) strategi pengembangan prasarana dan sarana yang mendukung sistem perkotaan di kawasan perbatasan negara yang memiliki standar pelayanan minimal setara dengan kondisi pelayanan kawasan perbatasan pada negara yang berbatasan;
 - 3) strategi pengembangan kegiatan budi daya secara selektif sesuai dengan daya dukung dan potensi kawasan perbatasan yang terkait dengan penyediaan lapangan kerja dan perwujudan jaminan kesejahteraan masyarakat di kawasan perbatasan negara dengan mempertimbangkan kondisi pengembangan kawasan di wilayah negara tetangga dan potensi ekonomi alur pelayaran internasional; dan/atau
 - 4) strategi pengembangan potensi alur pelayaran internasional (khusus untuk perbatasan laut).
- c. strategi yang terkait dengan aspek pelestarian lingkungan hidup, antara lain:
 - 1) strategi penetapan sumber daya alam terkait dengan kepentingan strategis nasional;
 - 2) strategi perlindungan sumber daya alam; dan/atau
 - 3) strategi perlindungan ruang pada sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, waduk, dan mata air.
- d. strategi yang terkait dengan kependudukan (pertumbuhan, kepadatan, sebaran, serta ketenagakerjaan) antara lain:
 - 1) strategi pengaturan pertumbuhan penduduk yang sesuai dengan daya dukung dan daya tampung kawasan;
 - 2) strategi pengaturan kepadatan penduduk yang sesuai dengan daya dukung dan daya tampung kawasan;
 - 3) strategi penetapan arahan sebaran penduduk yang sesuai dengan daya dukung dan daya tampung kawasan, serta peluang pengembangan prasarana dan sarana;

- 4) strategi pengembangan ketenagakerjaan yang sesuai dengan ketersediaan lapangan pekerjaan dan peluang pengembangannya, termasuk penetapan target penyerapan tenaga kerja dan komposisi tenaga kerja lokal; dan/atau
 - 5) strategi pengembangan kependudukan lainnya sesuai dengan kebutuhan pada suatu KSN.
- e. strategi yang terkait dengan pengembangan perekonomian perkotaan, antara lain:
- 1) strategi penentuan sektor perekonomian perkotaan yang mempertimbangkan potensi wilayah, peluang eksternal, serta daya dukung dan daya tampung kawasan perkotaan;
 - 2) strategi penetapan sebaran kegiatan perekonomian perkotaan yang sesuai dengan daya dukung dan daya tampung kawasan perkotaan, serta peluang pengembangan prasarana dan sarana perkotaan; dan/atau
 - 3) strategi penentuan sektor perekonomian perkotaan terkait dengan penyediaan lapangan kerja yang selektif sesuai dengan visi pembangunan perkotaan yang dicanangkan.
- f. strategi yang terkait dengan sistem pusat-pusat permukiman, antara lain:
- 1) strategi penetapan jumlah, jenis, dan sebaran pusat kegiatan utama perkotaan; dan/atau
 - 2) strategi penetapan jumlah, fungsi, dan sebaran pusat-pusat pelayanan perkotaan.
- g. strategi yang terkait dengan sistem jaringan prasarana utama dan sistem jaringan prasarana lainnya yang mendukung operasionalisasi sistem perkotaan, antara lain:
- 1) strategi pengembangan sistem jaringan transportasi yang memenuhi kebutuhan jangka panjang, efisien, terintegrasi antarmoda, berorientasi pada transportasi massal, dan ramah lingkungan; dan/atau
 - 2) strategi pemenuhan kebutuhan sistem jaringan energi, sistem jaringan telekomunikasi, sistem jaringan sumber daya air, sistem penyediaan air minum, sistem jaringan drainase, sistem jaringan air limbah, dan/atau sistem pengelolaan persampahan untuk pelayanan kegiatan utama dan pelayanan masyarakat perkotaan.

- h. strategi yang terkait dengan pola ruang (optimasi penggunaan ruang), antara lain:
 - 1) strategi pendistribusian ruang untuk kawasan lindung; dan/atau
 - 2) strategi pendistribusian ruang untuk kawasan budi daya yang mempertimbangkan kesesuaian fungsi kegiatan.
- i. strategi yang terkait dengan pengembangan klaster ekonomi yang berbasis pengembangan ekonomi lokal, antara lain:
 - 1) strategi perwujudan kegiatan ekonomi unggulan wilayah;
 - 2) strategi pembangunan faktor-faktor pendukung pengembangan ekonomi unggulan wilayah yang terdiri atas industri/usaha inti, industri pendukung, jasa penunjang, penelitian, pelatihan, pendidikan, informasi, teknologi, sumber daya alam, serta lembaga-lembaga terkait; dan/atau
 - 3) strategi pembangunan hubungan fungsional antarfaktor pendukung pengembangan ekonomi unggulan wilayah.
- j. strategi yang terkait dengan penguatan sistem pusat pelayanan kegiatan ekonomi, sistem jaringan prasarana utama, dan sistem jaringan prasarana lainnya yang mendukung kegiatan ekonomi, antara lain:
 - 1) strategi pengintegrasian rencana pengembangan pusat pelayanan kegiatan ekonomi kawasan dengan kebijakan sistem perkotaan pada RTRW;
 - 2) strategi pengintegrasian rencana pengembangan sistem jaringan prasarana utama dan rencana sistem jaringan prasarana lainnya dengan kebijakan sistem jaringan prasarana utama dan sistem jaringan prasarana lainnya dalam RTRW;
 - 3) strategi penyediaan dan pengembangan prasarana utama; dan/atau
 - 4) strategi penyediaan dan pengembangan prasarana lainnya.
- k. strategi yang terkait dengan perlindungan kawasan, antara lain:
 - 1) strategi pengaturan ruang sekitar kawasan dari kegiatan di sekitar kawasan yang berpotensi mengganggu; dan/atau
 - 2) strategi pengaturan aksesibilitas menuju kawasan.
- l. strategi yang terkait dengan perlindungan kawasan dan/atau objek warisan budaya/adat tertentu, antara lain:
 - 1) strategi perlindungan nilai penting pada warisan budaya;

- 2) strategi penetapan kawasan dan/atau objek warisan budaya/adat tertentu yang harus dilindungi;
 - 3) strategi penetapan tujuan dan wujud perlindungan kawasan dan/atau objek warisan budaya/adat tertentu;
 - 4) strategi pengaturan ruang sekitar kawasan dari kegiatan di sekitar kawasan yang berpotensi mengganggu; dan/atau
 - 5) strategi pengaturan aksesibilitas menuju kawasan.
- m. strategi yang terkait dengan pengaturan kegiatan, zonasi, dan pelayanan sistem jaringan prasarana yang mendukung perlindungan kearifan lokal dan nilai-nilai warisan budaya, antara lain:
- 1) strategi penetapan jenis kegiatan;
 - 2) strategi penetapan intensitas kegiatan;
 - 3) strategi penetapan pengelolaan kegiatan;
 - 4) strategi penetapan jenis dan standar pelayanan minimal berbasis kearifan lokal dan nilai warisan budaya;
 - 5) strategi penetapan batas kawasan penyangga;
 - 6) strategi penetapan zonasi dan kegiatan kawasan penyangga;
 - 7) strategi penetapan sistem jaringan prasarana utama yang tidak berpotensi mengganggu keberlanjutan nilai-nilai warisan budaya/adat tertentu; dan/atau
 - 8) strategi penetapan sistem pusat pelayanan kawasan yang tidak berpotensi mengganggu kelestarian nilai-nilai warisan budaya/adat tertentu, dan memberikan dukungan pengembangan jasa wisata.
- n. strategi yang terkait dengan instalasi teknologi tinggi yang harus dilindungi dan persyaratan teknis kawasan pendukung operasionalisasi teknologi tinggi, antara lain:
- 1) strategi penetapan instalasi teknologi yang harus dilindungi;
 - 2) strategi penetapan persyaratan teknis kawasan pendukung operasional instalasi teknologi tinggi; dan/atau
 - 3) strategi penetapan tujuan dan wujud perlindungan instalasi teknologi tinggi.
- o. strategi yang terkait dengan pengaturan kegiatan, zonasi, dan pelayanan sistem jaringan prasarana yang mendukung operasionalisasi instalasi teknologi tinggi, antara lain:
- 1) strategi penetapan jenis kegiatan;

- 2) strategi penetapan intensitas kegiatan;
 - 3) strategi penetapan pengelolaan kegiatan;
 - 4) strategi penetapan standar pelayanan minimal;
 - 5) strategi penetapan batas kawasan penyangga, khususnya pertimbangan dampak kegiatan teknologi tinggi dan pengaruh negatif kegiatan sekitar kawasan teknologi tinggi;
 - 6) strategi penetapan zonasi dan kegiatan kawasan penyangga;
 - 7) strategi pengendalian sistem jaringan prasarana utama yang berpotensi mengganggu operasionalisasi teknologi tinggi;
 - 8) strategi pengendalian sistem pusat pelayanan yang berpotensi mengganggu operasionalisasi teknologi tinggi; dan/atau
 - 9) strategi penyediaan jaringan prasarana untuk mendukung pengembangan kawasan teknologi tinggi.
- p. strategi yang terkait dengan pemanfaatan sumber daya alam, antara lain:
- 1) strategi penetapan batas eksplorasi dan/atau operasi produksi;
 - 2) strategi penetapan jenis sumber daya alam yang akan diproduksi; dan/atau
 - 3) strategi penetapan perkiraan kapasitas operasi produksi sumber daya alam sampai akhir tahun perencanaan.
- q. strategi yang terkait dengan pengelolaan lingkungan yang berkelanjutan pada dan sekitar kawasan pemanfaatan sumber daya alam, antara lain:
- 1) strategi penetapan kawasan perlindungan;
 - 2) strategi penetapan teknologi operasi produksi;
 - 3) strategi pengelolaan limbah;
 - 4) strategi penetapan pengelolaan lingkungan pada saat persiapan, pelaksanaan, dan pasca operasi produksi; dan/atau
 - 5) strategi perbaikan kondisi kualitas kesejahteraan sosial-budaya-ekonomi masyarakat di sekitar kawasan kegiatan pemanfaatan sumber daya alam.
- r. strategi yang terkait dengan pengaturan kegiatan, zonasi, dan dukungan sistem jaringan prasarana pada dan sekitar kawasan pemanfaatan sumber daya alam, antara lain:

- 1) strategi pemenuhan kebutuhan sistem jaringan prasarana utama terkait dengan pengembangan wilayah;
 - 2) strategi pemenuhan standar pelayanan minimal;
 - 3) strategi penetapan batas kawasan penyangga, khususnya pertimbangan dampak kegiatan pengelolaan sumber daya alam dan sebaliknya kemungkinan pengaruh negatif kegiatan sekitar kawasan;
 - 4) strategi penetapan zonasi dan kegiatan kawasan penyangga; dan/atau
 - 5) strategi pemenuhan dukungan sistem jaringan prasarana di kawasan penyangga untuk menjaga kesetaraan pelayanan dengan kawasan fungsional.
- s. strategi yang terkait dengan pengelolaan lingkungan yang berkelanjutan pada dan sekitar kawasan hutan lindung, taman nasional, dan/atau kawasan ekosistem, antara lain:
- 1) strategi penetapan batas kawasan inti dan kawasan penyangga;
 - 2) strategi pencegahan pemanfaatan ruang dalam kawasan inti (kawasan hutan lindung, taman nasional dan/atau kawasan ekosistem) yang berpotensi mengurangi fungsi lindung kawasan;
 - 3) strategi pelaksanaan rehabilitasi fungsi lindung kawasan yang menurun akibat dampak pemanfaatan ruang dalam dan di sekitar kawasan inti; dan/atau
 - 4) strategi pengendalian kegiatan budi daya di kawasan penyangga yang berfungsi melindungi kawasan inti yang dapat berupa pembatasan prasarana dan sarana di dalam dan di sekitar kawasan inti untuk mencegah perkembangan kegiatan budi daya yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan.
- t. strategi yang terkait dengan pengaturan kegiatan, zonasi, dan dukungan sistem jaringan prasarana pada dan sekitar kawasan hutan lindung, taman nasional, dan/atau kawasan ekosistem, antara lain:
- 1) strategi pengaturan dan penyediaan prasarana dan sarana dalam rangka mendukung perekonomian masyarakat setempat dengan memperhatikan sosial budaya dan kearifan lokal;

- 2) strategi pengaturan dan penyediaan prasarana dan sarana dalam rangka pelestarian kawasan inti;
 - 3) strategi penetapan zonasi dan kegiatan kawasan penyangga yang terintegrasi dengan RTRW; dan/atau
 - 4) strategi pengaturan dan penyediaan prasarana dan sarana dalam rangka pengendalian kawasan penyangga.
- u. strategi yang terkait dengan penetapan fungsi lindung dan fungsi budi daya pada kawasan rawan bencana, antara lain:
- 1) strategi penetapan kawasan berfungsi lindung di kawasan rawan bencana sesuai dengan pertimbangan daya dukung serta ketetapan instansi yang bertanggung jawab; dan/atau
 - 2) strategi pengembangan kawasan budi daya di kawasan rawan bencana pada saat tidak terjadi bencana (khususnya untuk kepentingan kesejahteraan masyarakat setempat).
- v. strategi yang terkait dengan penetapan kegiatan pada kawasan rawan bencana (termasuk penetapan kegiatan hunian sementara di kawasan rawan bencana), antara lain:
- 1) strategi pengembangan kawasan rawan bencana yang mempertimbangkan aspek mitigasi dan adaptasi terhadap bencana;
 - 2) strategi penetapan kegiatan ekonomi yang sesuai dengan karakteristik masyarakat setempat dan daya dukung wilayah; dan/atau
 - 3) strategi penyediaan sarana prasarana di kawasan rawan bencana.
- w. strategi yang terkait dengan sistem evakuasi bencana, antara lain:
- 1) strategi penetapan lokasi kawasan aman bencana terkait dengan sistem evakuasi bencana;
 - 2) strategi penetapan sistem prasarana utama, sekaligus berfungsi sebagai jalur evakuasi dalam sistem evakuasi bencana; dan/atau
 - 3) strategi penetapan dukungan sarana dan sistem jaringan prasarana lainnya untuk mendukung ruang evakuasi sesuai standar pelayanan minimal yang ditentukan.

x. strategi yang terkait dengan pengelolaan KSN, antara lain:

- 1) strategi pengembangan lembaga kerja sama antardaerah yang berfungsi untuk melakukan koordinasi, fasilitasi kerjasama, dan kemitraan dalam pemanfaatan ruang dan pengendalian pembangunan di KSN;
- 2) strategi peningkatan keterpaduan dan sinkronisasi pembangunan antara pemerintah pusat, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota di KSN; dan/atau
- 3) strategi penguatan peran masyarakat dalam proses perencanaan, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang KSN.

B. Rencana Struktur Ruang KSN

Rencana struktur ruang KSN disusun sebagai penjabaran dan arahan perwujudan kebijakan dan strategi penataan ruang KSN yang terkait dengan susunan sistem pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana sebagai pendukung kegiatan dalam suatu KSN yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional. Rencana struktur ruang KSN adalah rencana sistem susunan sistem pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dalam skala nasional (menjadi kewenangan Pemerintah) yang dikembangkan untuk melayani kegiatan di KSN. Sistem pusat permukiman dapat berupa pusat pelayanan, pusat kegiatan, atau pusat pertumbuhan (termasuk pusat pertumbuhan kelautan).

Rencana struktur ruang KSN dirumuskan dengan kriteria:

1. berdasarkan strategi penataan ruang KSN;
2. mempertimbangkan kebutuhan pengembangan dan pelayanan KSN dalam rangka mendukung kegiatan sosial ekonomi dan pelestarian lingkungan;
3. mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup KSN;
4. mengacu rencana struktur ruang wilayah nasional dan pulau/kepulauan serta memperhatikan rencana struktur ruang wilayah di sekitarnya atau wilayah yang berbatasan;
5. memuat pusat kegiatan yang ditetapkan oleh Pemerintah, yang memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. mengadopsi pusat-pusat kegiatan yang telah ditetapkan RTRWN yang ada di dalam delineasi KSN;

- b. dapat memuat pusat pelayanan sesuai dengan sudut kepentingan KSN;
 - c. harus berhierarki dan/atau berjejaring di dalam ruang KSN serta saling terkait menjadi satu kesatuan sistem pelayanan dan/atau sistem perkotaan; dan/atau
 - d. mempertimbangkan cakupan pelayanan bagi provinsi dan/atau kabupaten/kota yang berada dalam delineasi KSN, yang meliputi pusat layanan dan peletakan jaringan prasarana yang menunjang keterkaitan fungsional antar pusat pelayanan.
6. dapat ditransformasikan ke dalam penyusunan indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan untuk 20 (dua puluh) tahun; dan
7. mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Rencana struktur ruang KSN terdiri atas:

- 1. sistem pusat permukiman mencakup antara lain pusat pelayanan, pusat kegiatan, atau pusat pertumbuhan;
- 2. sistem jaringan prasarana utama yang dapat terdiri atas sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi, sistem jaringan telekomunikasi, dan sistem jaringan sumber daya air dan sistem jaringan prasarana permukiman yang menjadi kewenangan Pemerintah Pusat dan kewenangan pemerintah daerah yang dibutuhkan dalam perwujudan KSN; dan
- 3. sistem jaringan prasarana lainnya yang menjadi kewenangan Pemerintah Pusat dan kewenangan Pemerintah Daerah yang dibutuhkan dalam perwujudan KSN.

Rencana struktur ruang KSN harus dapat digambarkan ke dalam peta rencana struktur ruang sesuai skala yang berlaku yang akan menjadi lampiran yang tidak terpisahkan dari rancangan peraturan presiden tentang RTR KSN.

C. Rencana Pola Ruang KSN

Rencana pola ruang KSN disusun sebagai penjabaran dan arahan perwujudan kebijakan dan strategi penataan ruang KSN yang terkait dengan peruntukan ruang di dalam KSN. Rencana pola ruang KSN adalah rencana distribusi arahan peruntukan ruang KSN yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan fungsi budi daya.

Rencana pola ruang KSN dirumuskan dengan kriteria:

1. berdasarkan strategi penataan ruang KSN;
2. mempertimbangkan alokasi ruang KSN dalam rangka mendukung kegiatan sosial ekonomi dan pelestarian lingkungan;
3. mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup KSN;
4. mempertimbangkan risiko bencana;
5. mengacu pada rencana pola ruang wilayah nasional dan pulau/kepulauan, serta memperhatikan rencana pola ruang wilayah di sekitarnya atau wilayah yang berbatasan;
6. dapat ditransformasikan ke dalam penyusunan indikasi program utama jangka menengah lima tahunan untuk 20 (dua puluh) tahun;
7. mempertimbangkan kebijakan nasional; dan
8. mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Rencana pola ruang KSN terdiri atas:

1. Kawasan lindung yang memiliki nilai strategis nasional dapat berupa:
 - a. zona L1 merupakan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya (Kawasan Hutan Lindung, dan/atau Kawasan Resapan Air) dan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya di wilayah perairan;
 - b. zona L2 merupakan kawasan perlindungan setempat (Sempadan Sungai, Sempadan Pantai, Sempadan Danau, dan/atau RTH) dan kawasan perlindungan setempat di wilayah perairan;
 - c. zona L3 merupakan kawasan konservasi (termasuk Kawasan Konservasi di Laut) (Suaka Margasatwa dan Cagar Alam), Kawasan Pelestarian Alam (Taman Nasional, Taman Hutan Raya, dan Taman Wisata Alam), Kawasan Taman Buru, dan kawasan lindung konservasi di wilayah perairan;
 - d. zona L4 merupakan kawasan lindung geologi (Kawasan Cagar Alam Geologi, Kawasan Rawan Bencana Alam Geologi, Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah berupa sempadan air), dan kawasan lindung geologi di wilayah perairan; dan/atau
 - e. zona L5 merupakan kawasan lindung lainnya (cagar biosfer, ramsar, cagar budaya, kawasan perlindungan plasma nutfah, kawasan pengungsian satwa, dan kawasan ekosistem mangrove).

Selain kawasan lindung di atas, dapat ditetapkan kawasan lindung di wilayah perairan yang mempunyai karakteristik tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Kawasan budi daya dapat berupa:

- a. Zona budi daya 1 (Zona B1) dengan karakteristik daya dukung lingkungan tinggi

Zona B1 dapat meliputi kawasan peruntukan dan kegiatan yang mempertimbangkan kondisi eksisting, kebijakan strategis nasional, peraturan daerah tentang rencana tata ruang daerah.

- b. Zona budi daya 2 (Zona B2) dengan karakteristik daya dukung lingkungan sedang

Zona B2 dapat meliputi kawasan peruntukan dan kegiatan yang mempertimbangkan kondisi eksisting, kebijakan strategis nasional, peraturan daerah tentang rencana tata ruang daerah.

- c. Zona budi daya 3 (Zona B3) dengan karakteristik daya dukung lingkungan rendah

Zona B3 dapat meliputi kawasan peruntukan dan kegiatan yang mempertimbangkan kondisi eksisting, kebijakan strategis nasional, peraturan daerah tentang rencana tata ruang daerah.

- d. Zona budi daya 4 (Zona B4) dengan karakteristik kawasan pertanian

Zona B4 ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B), lahan baku sawah (LBS), dan/atau daerah irigasi teknis;

- e. Zona R

Zona R terdiri atas:

- 1) Zona budidaya di perairan pesisir yang direncanakan untuk penyediaan prasarana dan sarana umum serta kegiatan pemanfaatan ruang yang dapat dilakukan melalui reklamasi dan/atau rekayasa teknik lainnya.

Zona R ditetapkan dengan kriteria antara lain: merupakan proyek yang ditetapkan sebagai Proyek Strategis Nasional, objek vital nasional dan berfungsi sebagai dasar kebijakan nasional lainnya, telah disusun rencana teknis dan mendapat kesepakatan para pemangku kepentingan, serta ditetapkan dalam kebijakan spasial.

- 2) Zona budidaya di perairan pesisir yang memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan.

Arahan pemanfaatan ruang zona tersebut dilakukan dengan memperhatikan kondisi eksisting serta selaras dengan kegiatan pemanfaatan ruang di pesisir dan perairan pesisir. Ketentuan lebih lanjut dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

f. Zona budi daya yang ada di perairan pesisir.

Zona budi daya yang ditetapkan peruntukannya bagi berbagai sektor kegiatan di perairan pesisir (berada di luar garis pantai yang ditetapkan maupun garis pantai sesuai kebutuhan RTR), berdasarkan muatan materi teknis rencana zonasi KSN. Zona ini terdiri atas:

1. Zona U: merupakan bagian dari perairan yang ditetapkan peruntukannya bagi berbagai sektor kegiatan yang setara dengan kawasan budi daya, dan sesuai dengan kajian teknis; dan/atau
2. Zona G: merupakan arahan pola ruang laut untuk Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi.

Dalam penataan ruang KSN dapat ditetapkan zona budi daya tematik selain zona budi daya sebagaimana tersebut di atas. Zona budi daya tematik ditetapkan sesuai dengan sudut kepentingan KSN, isu – isu strategis, dan/atau tujuan penataan ruang KSN, yang dapat terdiri atas:

- a. Kawasan Industri (Zona BKIK);
 - b. Kawasan Pariwisata skala besar (Zona BPAR); dan/atau
 - c. Kawasan Teknologi Tinggi (Zona BKTT).
3. Alur migrasi biota laut merupakan salah satu alur laut pada perairan yang dimanfaatkan untuk melindungi biota laut tertentu dan dapat berupa jalur dan/atau zona yang digunakan untuk perlindungan migrasi biota laut yang langka, terancam punah, serta dilindungi termasuk pemulihan ekosistemnya. Alur migrasi biota laut akan diatur dalam ketentuan khusus rencana tata ruang KSN.

Rencana pola ruang KSN harus dapat digambarkan ke dalam peta rencana pola ruang sesuai skala yang berlaku yang akan menjadi lampiran yang tidak terpisahkan dari dokumen RPerpres tentang RTR KSN.

D. Arahan Pemanfaatan Ruang KSN

Arahan pemanfaatan ruang KSN disusun sebagai penjabaran dari rencana struktur ruang dan rencana pola ruang. Arahan pemanfaatan ruang merupakan upaya perwujudan RTR KSN yang dijabarkan ke dalam:

1. arahan pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
2. strategi kebijakan pengembangan KSN yang merupakan rumusan skenario pelaksanaan program dalam mewujudkan tujuan penataan ruang melalui sinkronisasi dan koordinasi lintas sektor dan lintas wilayah yang terintegrasi dalam tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang; dan
3. indikasi program utama yang paling sedikit meliputi program utama, sumber pembiayaan, pelaksana, dan waktu pelaksanaan. Indikasi

program utama merupakan acuan sektor dan daerah dalam menyusun program dalam rangka mewujudkan RTR KSN dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan 20 (dua puluh) tahun.

Indikasi program utama dapat meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. indikasi program utama perwujudan struktur ruang, meliputi:
 - 1) indikasi program utama perwujudan fungsi sistem pusat permukiman;
 - 2) indikasi program utama perwujudan fungsi sistem jaringan transportasi;
 - 3) indikasi program utama perwujudan fungsi sistem jaringan energi;
 - 4) indikasi program utama perwujudan fungsi sistem jaringan telekomunikasi;
 - 5) indikasi program utama perwujudan fungsi sistem jaringan sumber daya air;
 - 6) indikasi program utama perwujudan fungsi sistem jaringan prasarana permukiman; dan
 - 7) indikasi program utama perwujudan sistem jaringan lainnya.
- b. indikasi program utama perwujudan pola ruang, meliputi:
 - 1) indikasi program utama perwujudan fungsi kawasan lindung, baik yang berada di kawasan inti maupun kawasan penyangga (jika ada); dan
 - 2) indikasi program utama perwujudan fungsi kawasan budi daya, baik yang berada di kawasan inti maupun kawasan penyangga (jika ada).

Muatan indikasi program utama paling sedikit meliputi:

1. Program Utama
Berisikan usulan program-program pengembangan KSN yang diindikasikan memiliki bobot kepentingan utama atau diprioritaskan untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang KSN. Program-program pengembangan KSN dimaksud terutama merupakan sinkronisasi dari program sektoral Kementerian/Lembaga. Program utama perlu mencantumkan lokasi/indikasi lokasi sebagai tempat dimana usulan program utama akan dilaksanakan, dan/atau besaran yang berupa perkiraan jumlah satuan masing-masing usulan program utama.
2. Sumber Pembiayaan
Berisikan indikasi sumber pembiayaan yang dapat dilengkapi dengan besarannya. Pembiayaan dapat berasal dari anggaran pendapatan belanja nasional (APBN), anggaran pendapatan belanja daerah (APBD), swasta, masyarakat dan/atau sumber pembiayaan lain yang sah.

3. Pelaksana

Berisikan instansi pelaksana program utama yang dapat meliputi Pemerintah (sesuai dengan kewenangan masing-masing sektor), pemerintah daerah sesuai kewenangannya, dan dapat melibatkan pihak swasta serta masyarakat.

4. Waktu Pelaksanaan

Berisikan waktu pelaksanaan bagi usulan program utama direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun yang dirinci setiap 5 (lima) tahunan. Program utama 5 (lima) tahunan dirinci ke dalam program utama tahunan. Penyusunan indikasi program utama disesuaikan dengan pentahapan jangka waktu 5 (lima) tahunan rencana pembangunan nasional.

Muatan indikasi program utama harus dapat dituangkan ke dalam tabel indikasi program utama yang akan menjadi lampiran yang tidak terpisahkan dari dokumen RPerpres tentang RTR KSN

E. Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang KSN

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSN disusun sebagai upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang. Arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSN meliputi indikasi arahan zonasi sistem nasional, arahan insentif dan disinsentif, arahan sanksi, dan arahan penilaian pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang yang memuat penilaian pelaksanaan KKPR dan penilaian perwujudan RTR KSN.

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSN disusun dengan kriteria:

1. berdasarkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang;
2. sejalan dengan isu strategis prioritas dan fokus penanganan KSN;
3. mempertimbangkan permasalahan, tantangan dan potensi yang dimiliki KSN;
4. terukur, realistis dan dapat diterapkan;
5. mempertimbangkan aspirasi masyarakat dalam penetapannya;
6. melindungi kepentingan umum; dan
7. mengacu pada peraturan perundang-undangan.

Muatan arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSN paling sedikit memuat:

1. Indikasi arahan zonasi sistem nasional

Indikasi arahan zonasi sistem nasional dalam RTR KSN merupakan ketentuan zonasi sektoral pada sistem nasional di dalam KSN yang meliputi indikasi arahan zonasi untuk struktur ruang nasional dan pola ruang nasional.

Indikasi arahan zonasi memuat:

- a. jenis kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan tidak diperbolehkan;
- b. intensitas pemanfaatan ruang;

- c. prasarana dan sarana minimum; dan
 - d. ketentuan lain yang dibutuhkan.
2. Arahan insentif dan disinsentif
- Arahan insentif dan disinsentif dalam RTR KSN digunakan untuk:
- a. meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang KSN sesuai dengan RTR KSN;
 - b. memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan RTR KSN; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan RTR KSN.
- Arahan insentif dan disinsentif dalam RTR KSN diatur lebih lanjut melalui ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Arahan Sanksi
- Arahan sanksi dalam RTR KSN memuat arahan ketentuan sanksi, terutama sanksi administratif, yang diatur lebih lanjut melalui ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Arahan Penilaian Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang
- Arahan Penilaian Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang memuat arahan penilaian pelaksanaan KKPR dan penilaian perwujudan RTR KSN yang berfungsi untuk memastikan kepatuhan pelaksanaan ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang melalui ketentuan peraturan perundang-undangan.

F. Pengelolaan dan Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang KSN

Pengelolaan dalam penataan ruang KSN disusun sebagai upaya untuk mewujudkan rencana tata ruang KSN. Peran masyarakat dalam penataan ruang KSN disusun sebagai upaya pelibatan para pemangku kepentingan lainnya yang terkait, khususnya masyarakat dalam pengelolaan suatu KSN. Peran masyarakat dapat dilakukan pada tahap perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, serta pengendalian pemanfaatan ruang.

Pengelolaan dan peran masyarakat dalam penataan ruang KSN disusun dengan kriteria:

1. mempertimbangkan kelembagaan yang sudah ada;
2. mengutamakan keterlibatan pemangku kepentingan yang berada di sekitar KSN;
3. melindungi kepentingan umum; dan
4. mengacu pada peraturan perundang-undangan.

Muatan pengelolaan dan peran masyarakat dalam penataan ruang KSN paling sedikit memuat:

1. pengelolaan KSN termasuk kelembagaan dan pemangku kepentingan yang terlibat pada suatu KSN; dan
2. peran masyarakat termasuk keterlibatan dan pemberdayaan masyarakat (termasuk masyarakat adat) yang berada pada lingkup suatu KSN.

G. Ketentuan tambahan

Muatan sebagaimana dimaksud dalam Lampiran IV ini dilakukan penyesuaiannya pada muatan rencana tata ruang kawasan strategis nasional yang baru dilakukan penyusunannya materi teknisnya.

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

LAMPIRAN V

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 10 TAHUN 2021

TENTANG

PEDOMAN PENYUSUNAN, PENINJAUAN KEMBALI,
DAN REVISI RENCANA TATA RUANG PULAU/
KEPULAUAN, RENCANA TATA RUANG KAWASAN
STRATEGIS NASIONAL DAN RENCANA DETAIL TATA
RUANG KAWASAN PERBATASAN NEGARA

TATA CARA PENYUSUNAN DAN PENETAPAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERBATASAN NEGARA

Tata cara penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara (RDTR KPN) mencakup kegiatan persiapan penyusunan, pengumpulan data dan informasi, pengolahan data dan analisis, perumusan konsepsi RDTR KPN, penyusunan rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN, dan penetapan rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN.

1. Persiapan Penyusunan

a. Kegiatan persiapan penyusunan RDTR KPN terdiri atas:

1) penyusunan kerangka acuan kerja

Penyusunan kerangka acuan kerja disiapkan oleh Pemerintah Pusat dengan memperhatikan kebutuhan penataan ruang untuk RDTR KPN termasuk penyiapan dokumen kajian lingkungan hidup strategis (KLHS). Kerangka acuan kerja paling sedikit memuat:

- a) latar belakang penyusunan RDTR KPN yang berisi dasar hukum, gambaran umum, dan lingkup wilayah kegiatan;
- b) maksud, tujuan, dan sasaran penyusunan RDTR KPN;
- c) manfaat penyusunan RDTR KPN;
- d) strategi penyusunan RDTR KPN;
- e) kurun waktu pencapaian keluaran penyusunan RDTR KPN;
- f) tenaga ahli yang diperlukan; dan
- g) biaya yang diperlukan untuk penyusunan RDTR KPN serta sumber pendanaannya.

2) pembentukan tim penyusun RDTR KPN

Pembentukan tim penyusun RDTR KPN termasuk pembentukan tim kelompok kerja penyusun KLHS dibentuk pada awal pelaksanaan kegiatan penyusunan yang beranggotakan paling sedikit:

- a) pemerintah pusat, khususnya kementerian/lembaga yang terkait dengan lingkup muatan RDTR KPN; dan
- b) tim ahli yang diketuai oleh profesional perencana wilayah dan kota yang bersertifikat, dengan anggota profesional pada bidang keahlian yang sesuai dengan karakteristik RDTR KPN serta anggota penyusun KLHS wajib memiliki pengalaman sebagaimana ketentuan dalam peraturan perundangan terkait KLHS.

3) penentuan metodologi yang digunakan.

Metodologi pelaksanaan penyusunan RDTR KPN dapat disesuaikan dengan KAK yang ada dan karakteristik wilayah perencanaan. Penentuan metodologi tersebut termasuk penyiapan rencana kerja rinci.

4) penyiapan perangkat survei yaitu *checklist* data yang dibutuhkan, panduan wawancara, kuesioner, panduan observasi, dokumentasi, dan lain-lain), serta mobilisasi peralatan dan personil yang dibutuhkan.

5) kajian awal data sekunder, mencakup kajian terhadap:

- a) RTR KSN dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan;
- b) RTRW kabupaten atau kota (termasuk Ketentuan Umum Peraturan Zonasi);
- c) RDTR (apabila ada);
- d) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (apabila ada);
- e) Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah; dan
- f) Ketentuan sektoral terkait pemanfaatan ruang.

6) penetapan wilayah perencanaan (WP) RDTR KPN.

Wilayah perencanaan RDTR KPN yang selanjutnya disebut WP RDTR KPN merupakan delineasi bagian Kawasan Perbatasan Negara yang ditetapkan sebagai pusat pelayanan di dalam RTR KSN sudut kepentingan pertahanan dan keamanannya yang akan atau perlu disusun rencana detail tata ruangnya.

WP RDTR KPN ditentukan berdasarkan sebaran fungsi pusat pelayanan yang diamanatkan oleh RTR KSN dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan.

WP RDTR KPN dapat dibagi menjadi beberapa SWP. SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok.

- 7) pemberitaan kepada publik perihal akan dilakukannya penyusunan RDTR KPN, tim ahli yang terlibat, tahapan penyusunan, dan penjelasan lain yang diperlukan, melalui:
 - a) media massa (televisi, radio, surat kabar, majalah);
 - b) brosur, *leaflet*, *flyers*, surat edaran, buletin, jurnal, buku;
 - c) kegiatan pameran, pemasangan poster, *pamflet*, papan pengumuman, *billboard*;
 - d) kegiatan kebudayaan (misal: pagelaran wayang dengan menyisipkan informasi yang ingin disampaikan di dalamnya);
 - e) multimedia (video, VCD, DVD);
 - f) media digital (*internet*, *social media*, dan lain-lain);
 - g) ruang pamer atau pusat informasi; dan/atau
 - h) pertemuan terbuka dengan masyarakat/kelompok masyarakat.
- b. Hasil dari kegiatan persiapan meliputi:
 - 1) kerangka acuan kerja;
 - 2) surat keputusan tim swakelola atau surat keputusan tim supervisi penyusunan RDTR KPN dan surat keputusan tim kelompok kerja penyusun KLHS;
 - 3) metodologi pelaksanaan pekerjaan yang akan digunakan termasuk rencana kerja rinci;
 - 4) perangkat survei data primer dan data sekunder yang akan digunakan pada saat proses pengumpulan data dan informasi (survei).
 - 5) gambaran umum WP RDTR KPN serta hasil kajian perspektif dokumen spasial dan dokumen sektoral terhadap WP RDTR KPN; dan
 - 6) berita acara kesepakatan delineasi WP RDTR KPN yang ditandatangani oleh minimal pejabat eselon II yang membidangi tata ruang di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, Kementerian/Lembaga terkait, dan pemerintah daerah yang bersangkutan.

2. Pengumpulan Data dan Informasi

a. Data dan Informasi untuk RDTR KPN

Untuk keperluan pengenalan karakteristik WP RDTR KPN, penyusunan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang WP RDTR KPN, dilakukan pengumpulan data primer dan data sekunder, terdiri atas meliputi:

1) data primer, terdiri atas:

- a) aspirasi masyarakat, termasuk pelaku usaha dan komunitas adat serta informasi terkait potensi dan masalah penataan ruang yang didapat melalui metode: penyebaran angket, forum diskusi publik, wawancara orang per orang, kotak aduan, dan lainnya;
- b) kondisi dan jenis guna lahan/bangunan, intensitas ruang, konflik-konflik pemanfaatan ruang (jika ada), dampak pemanfaatan ruang, maupun infrastruktur perkotaan dan perdesaan yang didapat melalui metode observasi lapangan; dan
- c) kondisi fisik dan sosial ekonomi WP RDTR KPN secara langsung melalui kunjungan ke semua bagian dari wilayah perencanaan;

2) data sekunder, terdiri atas:

- a) Peta dengan ketelitian 1:5.000 terdiri atas:
 - (1) peta dasar rupa bumi termutakhir skala 1:5.000 atau peta dasar lainnya skala 1:5.000 yang sesuai dengan standar kartografis dengan mempergunakan kesamaan sistem referensi geospasial.
 - (2) peta geomorfologi, peta geologi, peta topografi, serta peta kemampuan tanah;
 - (3) peta penatagunaan tanah, meliputi:
 - (a) peta penguasaan tanah/pemilikan tanah/gambaran umum penguasaan tanah, atau
 - (b) peta penggunaan dan/atau pemanfaatan tanah;
 - (4) peta satuan wilayah sungai (SWS) dan peta daerah aliran sungai (DAS);
 - (5) peta klimatologis (curah hujan, hidrogeologi, angin, dan temperatur);
 - (6) peta kawasan rawan bencana dan/atau risiko bencana di level kabupaten/kota; dan
 - (7) apabila masih terdapat pada wilayah tersebut, peta tematik sektoral tertentu seperti:

- i. peta kawasan objek vital nasional dan kepentingan pertahanan dan keamanan dari instansi terkait;
- ii. peta lokasi kawasan industri maupun kluster industri kecil dari kementerian perindustrian;
- iii. peta sebaran lahan gambut (*peatland*), dari instansi terkait;
- iv. peta kawasan hutan dari instansi terkait baik di pusat maupun daerah;
- v. peta kawasan pertanian dari instansi terkait baik di pusat maupun daerah.
- vi. peta destinasi pariwisata dari instansi terkait baik di pusat maupun daerah;
- vii. peta lokasi bangunan bersejarah dan bernilai pusaka budaya, dari instansi terkait; dan/atau
- viii. peta kawasan terpapar dampak perubahan iklim dari BMKG atau instansi terkait.

Ketentuan mengenai peta dasar dan tematik adalah sebagai berikut:

- 1) peta yang digunakan dalam penyusunan RDTR bersumber dari instansi yang berwenang. Jika peta yang dibutuhkan tidak tersedia, maka peta dapat diperoleh dari pihak terkait lainnya yang berkompeten;
 - 2) dalam hal peta dasar dan peta tematik tidak tersedia pada instansi berwenang, maka perlu dilakukan penyiapan peta dasar secara mandiri dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
 - 3) apabila tingkat ketelitian peta tematik tidak mencapai skala minimal yang dimaksudkan, maka dapat digunakan peta tematik dengan tingkat ketelitian yang lebih kecil (kurang dari 1:5.000) dengan ditambahkan catatan kaki mengenai keterbatasan data tersebut.
- b) Data dan informasi terdiri atas :
- (1) data wilayah administrasi;
 - (2) data dan informasi tentang kebijakan antara lain RTR KSN dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan, RTRW Kabupaten/Kota, RPJP Kabupaten/Kota dan RPJM Kabupaten/Kota;
 - (3) data fisiografis;
 - (4) data kondisi fisik tanah;

- (5) data dan informasi penggunaan lahan eksisting dan intensitas pemanfaatan bangunan eksisting berdasarkan klasifikasi umum;
- (6) data penatagunaan tanah, meliputi:
 - (a) data penguasaan tanah/pemilikan tanah/gambaran umum penguasaan tanah,
 - (b) data penggunaan dan/atau pemanfaatan tanah;
- (7) data peruntukan ruang (yang dapat diperoleh dari RTRW, RDTR kawasan yang bersebelahan, dan lain-lain);
- (8) data dan informasi izin pemanfaatan ruang eksisting, baik dari sektor kehutanan, kelautan, pertanian, pertambangan, dll, terutama yang berskala besar;
- (9) data dan informasi persetujuan dan rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR);
- (10) data kependudukan;
- (11) data sosial budaya;
- (12) data ketersediaan prasarana dan sarana eksisting dan kawasan yang bersebelahan;
- (13) data dan informasi tentang peluang ekonomi.
- (14) data kemampuan keuangan pembangunan daerah;
- (15) data dan informasi tentang kelembagaan pembangunan daerah;
- (16) data terkait kawasan dan bangunan (kualitas, intensitas blok eksisting, tata bangunan);
- (17) RDTR kawasan yang bersebelahan dengan kawasan perencanaan (jika ada);
- (18) data dan informasi terkait kondisi geologi kawasan termasuk pemanfaatan ruang di dalam bumi (jika ada);
- (19) data dan informasi kebencanaan;
- (20) data dan informasi pertahanan dan keamanan;
- (21) data dan informasi terkait standar teknis yang dapat dimanfaatkan dari peraturan perundang-undangan nasional maupun daerah;
- (22) data dan informasi perizinan dan komitmen pembangunan;
- (23) peraturan perundang-undangan pemanfaatan lahan dan bangunan, serta prasarana di daerah terkait.
- (24) data isu pembangunan berkelanjutan; dan
- (25) data dan informasi terkait penyusunan KLHS.

- b. Ketentuan mengenai peta dasar dan tematik adalah sebagai berikut:
- 1) peta dasar dan peta tematik yang digunakan dalam penyusunan RDTR KPN bersumber dari instansi yang berwenang. Jika peta yang dibutuhkan tidak tersedia oleh instansi yang berwenang, peta dapat diperoleh dari pihak lain yang berkompeten;
 - 2) dalam hal peta dasar tidak tersedia pada instansi berwenang dan pihak lain yang berkompeten, maka perlu dilakukan penyiapan peta dasar secara mandiri dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
 - 3) apabila tingkat ketelitian tidak mencapai skala minimal yang dimaksudkan, maka dapat digunakan peta tematik dengan tingkat ketelitian yang lebih kecil (kurang dari 1:5.000) dengan ditambahkan catatan kaki mengenai keterbatasan data tersebut. Hal ini tidak berlaku untuk peta dasar rupa bumi dan peta penatagunaan tanah.
- c. Untuk kepentingan penyusunan PZ, perlu ditambahkan data dan informasi sebagai berikut:
- 1) jenis penggunaan lahan yang ada pada daerah yang bersangkutan;
 - 2) jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
 - 3) jenis dan intensitas kegiatan yang ada pada daerah yang bersangkutan;
 - 4) identifikasi masalah dari masing-masing kegiatan serta kondisi fisik (tinggi bangunan dan lingkungannya);
 - 5) kajian dampak kegiatan terhadap zona yang bersangkutan (seperti kajian AMDAL);
 - 6) standar teknis dan administratif yang dapat dimanfaatkan dari peraturan perundang-undangan nasional maupun daerah; dan
 - 7) peraturan perundang-undangan pemanfaatan lahan dan bangunan, serta prasarana di daerah terkait.

Terkait tingkat akurasi data, sumber penyedia data, kewenangan sumber atau instansi penyedia data, tingkat kesalahan, variabel ketidakpastian, serta variabel-variabel lainnya yang mungkin ada, perlu diperhatikan dalam pengumpulan data. Data dalam bentuk data statistik dan peta, serta informasi yang dikumpulkan berupa data tahunan (*time series*) minimal 5 (lima) tahun terakhir dengan kedalaman data setingkat kelurahan/desa. Data berdasarkan kurun waktu tersebut diharapkan dapat memberikan gambaran perubahan apa yang terjadi pada bagian dari wilayah perencanaan. Data isu pembangunan berkelanjutan dilakukan dengan penjaringan masukan melalui penyelenggaraan konsultasi publik.

Keluaran dari pengumpulan data dan informasi yaitu:

- 1) berita acara penyelenggaraan konsultasi publik penjarangan isu pembangunan berkelanjutan; dan
- 2) dokumentasi data dan informasi berupa *hardcopy* maupun *data file* yang telah di *scan*, yang diperoleh dari kementerian/lembaga, instansi pemerintah daerah maupun masyarakat termasuk dokumentasi hasil survei yang akan menjadi bagian dari dokumentasi buku fakta dan analisis.

3. Pengolahan Data dan Analisis

Pengolahan dan analisis data untuk penyusunan RDTR KPN meliputi:

- a. analisis struktur internal WP RDTR KPN, meliputi:
 - 1) analisis sistem pusat pelayanan;
 - 2) analisis sistem jaringan jalan; dan
 - 3) analisis intensitas pengembangan ruang pada seluruh WP RDTR KPN.
- b. analisis sistem penggunaan lahan (*land use*), meliputi:
 - 1) analisis simpangan antara pola ruang RTR KSN sudut kepentingan pertahanan keamanan, dan kondisi eksisting;
 - 2) analisis tutupan lahan dan *run-off* yang ditimbulkan; dan
 - 3) analisis kepemilikan tanah.
- c. analisis kedudukan dan peran WP RDTR KPN dalam wilayah yang lebih luas, meliputi:
 - 1) analisis kedudukan dan keterkaitan sosial-budaya dan demografi WP RDTR KPN pada wilayah yang lebih luas;
 - 2) analisis kedudukan dan keterkaitan ekonomi WP RDTR KPN pada wilayah yang lebih luas;
 - 3) analisis kedudukan dan keterkaitan sistem prasarana wilayah perencanaan dengan wilayah yang lebih luas. Sistem prasarana yang diperhatikan dalam analisis ini adalah sistem prasarana kawasan perbatasan negara;
 - 4) analisis kedudukan dan keterkaitan aspek lingkungan (pengelolaan fisik dan SDA) WP RDTR KPN pada wilayah yang lebih luas;
 - 5) analisis kedudukan dan keterkaitan aspek pertahanan dan keamanan WP RDTR KPN;
 - 6) analisis kedudukan dan keterkaitan aspek pendanaan WP RDTR KPN; dan
 - 7) analisis spesifik terkait kekhasan kawasan.

- d. analisis sumber daya alam dan fisik atau analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup, meliputi:
 - 1) analisis sumber daya air;
 - 2) analisis sumber daya tanah;
 - 3) analisis topografi dan kelerengan;
 - 4) analisis geologi lingkungan;
 - 5) analisis klimatologi;
 - 6) analisis sumber daya alam (zona lindung); dan
 - 7) analisis sumber daya alam dan fisik wilayah lainnya (zona budi daya).

analisis ini juga dapat menggunakan pendekatan satuan kemampuan lahan (SKL) dan dilakukan terintegrasi dengan KLHS yang dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan dari kementerian yang membidangi lingkungan hidup;
- e. analisis sosial budaya;
- f. analisis kependudukan (memperhatikan asumsi-asumsi yang mempengaruhi proyeksi penduduk);
- g. analisis ekonomi dan sektor unggulan (dapat menggunakan pendekatan data sekunder atau primer);
- h. analisis transportasi, meliputi:
 - 1) analisis sistem kegiatan;
 - 2) analisis sistem jaringan; dan
 - 3) analisis sistem pergerakan.
- i. analisis sumber daya buatan;
- j. analisis kondisi lingkungan binaan, meliputi:
 - 1) analisis *figure and ground*;
 - 2) analisis aksesibilitas pejalan kaki, pesepeda dan difabilitas (jika diperlukan);
 - 3) analisis ketersediaan dan dimensi jalur khusus pedestrian;
 - 4) analisis karakteristik kawasan (langgam bangunan);
 - 5) analisis *land use*;
 - 6) analisis ketersediaan ruang terbuka hijau dan non hijau;
 - 7) analisis vista kawasan (pelataran pandang);
 - 8) analisis tata massa bangunan;
 - 9) analisis intensitas bangunan;
 - 10) analisis *land value capture* (pertambahan nilai lahan);
 - 11) analisis kebutuhan prasarana dan sarana sesuai standar (jalan, jalur pejalan kaki, jalur sepeda, saluran drainase, dan lainnya); dan
 - 12) analisis cagar budaya.
- k. analisis kelembagaan;

- l. analisis karakteristik peruntukan zona;
- m. analisis jenis dan karakteristik kegiatan yang saat ini berkembang dan mungkin akan berkembang di masa mendatang;
- n. analisis kesesuaian kegiatan terhadap peruntukan/zona/sub zona;
- o. analisis dampak kegiatan terhadap jenis peruntukan/zona/sub zona;
- p. analisis pertumbuhan dan pertambahan penduduk pada suatu zona;
- q. analisis sumber pembiayaan;
- r. analisis gap antara kualitas peruntukan/zona/sub zona yang diharapkan dengan kondisi yang terjadi di lapangan;
- s. analisis karakteristik spesifik lokasi;
- t. analisis ketentuan dan standar setiap sektor terkait;
- u. analisis kewenangan dalam perencanaan, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang; dan
- v. analisis kepentingan pertahanan, dan keamanan.

Keluaran dari pengolahan data dan analisis meliputi:

- 1) potensi dan masalah pengembangan di WP RDTR KPN;
- 2) peluang dan tantangan pengembangan;
- 3) tema pengembangan WP RDTR KPN;
- 4) kecenderungan perkembangan WP RDTR KPN;
- 5) perkiraan kebutuhan pengembangan di WP RDTR KPN;
- 6) intensitas pemanfaatan ruang sesuai dengan daya dukung dan daya tampung (termasuk prasarana/infrastruktur dan utilitas);
- 7) indikasi arahan penanganan kawasan dan lingkungan;
- 8) kajian lingkungan hidup strategis (KLHS);
- 9) kriteria performa zona/subzona yang termuat pada tabel kriteria pengklasifikasian zona/subzona dalam WP RDTR KPN;
- 10) definisi zona dan kualitas lokal minimum yang diharapkan;
- 11) kesesuaian/kompatibilitas kegiatan dengan peruntukan/zona/sub zona;
- 12) kesesuaian/kompatibilitas kegiatan dengan kualitas lokal peruntukan/zona/ subzona sebagai dasar perumusan ketentuan ITBX;
- 13) dampak kegiatan terhadap peruntukan/zona/subzona, sebagai dasar perumusan ketentuan ITBX;
- 14) lokasi-lokasi dengan karakteristik spesifik yang membutuhkan pengaturan yang berbeda (khusus atau perlu penerapan teknik pengaturan zonasi);
- 15) rumusan tabel atribut kegiatan untuk peta zonasi;
- 16) kebutuhan prasarana minimum/maksimum dan standar-standar pemanfaatan ruang;
- 17) kebutuhan teknik pengaturan zonasi; dan
- 18) konsep awal peraturan zonasi termasuk untuk mitigasi bencana, pemanfaatan ruang dalam bumi, dan lain-lain.

Hasil dari tahap pengolahan data dan analisis akan menjadi dokumentasi dari buku fakta dan analisis.

4. Perumusan Konsepsi RDTR KPN

a. Perumusan konsepsi RDTR KPN dilakukan dengan:

- 1) Mengacu pada RTR KSN dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan;
- 2) Mengacu pada RTRW Kabupaten/Kota;
- 3) mengacu pada pedoman dan petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang;
- 4) memperhatikan rencana pembangunan jangka panjang nasional dan rencana pembangunan jangka menengah nasional; dan
- 5) memperhatikan kebijakan strategis nasional.

Konsepsi RDTR KPN dirumuskan berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan sebelumnya yang menghasilkan beberapa alternatif konsep RDTR KPN. Penyusunan alternatif konsepsi RDTR KPN ini berdasarkan prinsip optimasi pemanfaatan ruang karakteristik perkotaan dan karakteristik perdesaan (ruang darat, ruang laut, ruang udara termasuk ruang di dalam bumi) yang berisi:

- 1) rumusan tentang tujuan penataan WP RDTR KPN; dan
- 2) konsep struktur internal WP RDTR KPN.

Penyusunan alternatif konsepsi RDTR KPN ini berdasarkan prinsip optimasi pemanfaatan ruang karakteristik perkotaan dan karakteristik perdesaan (ruang darat, ruang laut, ruang udara termasuk ruang di dalam bumi).

Kegiatan penyusunan konsepsi RDTR KPN melibatkan masyarakat secara aktif dan bersifat dialogis/komunikasi dua arah.

Dialog dilakukan antara lain melalui konsultasi publik, *workshop*, FGD, seminar, dan bentuk komunikasi dua arah lainnya. Konsultasi publik pada tahap penyusunan konsepsi minimal dilakukan 1 (satu) kali yang melibatkan Pemerintah, pemerintah provinsi, swasta, dan masyarakat, serta dituangkan dalam bentuk berita acara.

b. Perumusan konsep RDTR KPN dilakukan beberapa kali iterasi, dipilih alternatif terbaik sebagai dasar perumusan RDTR KPN, meliputi:

- 1) perumusan tujuan penataan WP RDTR KPN;
- 2) perumusan rencana struktur ruang;
- 3) perumusan rencana pola ruang;
- 4) perumusan ketentuan pemanfaatan ruang; dan
- 5) perumusan peraturan zonasi.

Perumusan muatan peraturan zonasi meliputi:

- (1) penentuan deliniasi blok peruntukan
- (2) perumusan aturan dasar, yang memuat:
- (3) ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan daftar kegiatan pada tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan mengacu pada Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) digit 3 dan dapat ditambahkan sesuai kebutuhan.
- (4) ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
- (5) ketentuan tata bangunan;
- (6) ketentuan prasarana minimal;
- (7) ketentuan khusus;
- (8) ketentuan pelaksanaan meliputi:
 - (a) ketentuan variasi pemanfaatan ruang;
 - (b) ketentuan insentif dan disinsentif; dan
 - (c) ketentuan penggunaan lahan yang tidak sesuai (*nonconforming situation*) dengan peraturan zonasi.

c. perumusan teknik pengaturan zonasi yang dibutuhkan (jika ada).

Perumusan konsepsi RDTR KPN juga dilakukan integrasi penyusunan KLHS terkait kebijakan, rencana, dan program (KRP) alternatif dan mengakomodir rekomendasi perbaikan KRP.

Dalam rangka kemudahan pelayanan perizinan dan keterbukaan informasi, maka diperlukan RDTR KPN dalam bentuk digital yang terintegrasi dengan sistem pelayanan perizinan berusaha secara elektronik. Tata cara penyusunan RDTR KPN dalam bentuk digital akan diatur lebih lanjut dalam peraturan tersendiri.

5. Penyusunan Rancangan Peraturan Presiden tentang RDTR KPN

Penyusunan rancangan peraturan Presiden tentang RDTR KPN, terdiri atas:

- a. pengusulan pada daftar program penyusunan peraturan presiden atau pengusulan izin prakarsa;
- b. penyusunan rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN yang merupakan proses penuangan materi teknis RDTR ke dalam pasal-pasal dengan mengikuti kaidah penyusunan peraturan perundang-undangan; dan
- c. pembahasan rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN dengan melibatkan Pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota dan Masyarakat.

Pelibatan peran Masyarakat dalam bentuk pengajuan usulan, keberatan, dan sanggahan terhadap naskah Raperpres RDTR KPN, melalui:

- 1) media massa (televisi, radio, surat kabar, majalah);

- 2) *website* resmi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- 3) surat terbuka di media massa;
- 4) kelompok kerja (*working group/public advisory group*); dan/atau diskusi/temu warga (*public hearings/meetings*), konsultasi publik, *workshops*, FGD, seminar, konferensi, dan panel.

Hasil pelaksanaan pembahasan penyusunan rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN, terdiri atas:

- a. usulan rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN dalam daftar program penyusunan peraturan presiden atau surat permohonan izin prakarsa tentang penyusunan RDTR KPN; dan
 - b. rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN yang siap dibahas di tim panitia antarkementerian dan/atau antar nonkementerian; dan berita acara pembahasan.
6. Penetapan rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN.
- Kegiatan penetapan rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN meliputi:
- a. pembentukan tim panitia antara kementerian (PAK) dan/atau panitia antar nonkementerian. Tim PAK terdiri dari Eselon I dan Eselon II dari Kementerian/Lembaga terkait dan/atau Unsur nonkementerian terkait sesuai dengan kebutuhan dan urgensi dari rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN yang akan ditetapkan. Tim panitia antarkementerian dan/atau panitia antar nonkementerian ditetapkan melalui SK Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Penetapan Tim PAK dan/atau panitia antar nonkementerian;
 - b. pembahasan PAK dan/atau panitia antar nonkementerian. Pembahasan tim PAK dan/atau panitia antar nonkementerian dilakukan sesuai dengan kebutuhan pembahasan mengenai rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN yang akan ditetapkan. Pembahasan tim PAK dan/atau panitia antar nonkementerian membahas perkembangan dan permasalahan terkait dengan penyusunan rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN. Hasil dari pembahasan paling sedikit mencakup rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN yang sudah disetujui oleh anggota Tim PAK dan/atau panitia antar nonkementerian, serta Berita Acara pembahasan;
 - c. pengajuan rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN ke menteri atau kepala lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pembentukan peraturan perundang-

undangan. Pengajuan rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN dilakukan dengan kelengkapan dokumen rancangan peraturan presiden beserta lampirannya dan dokumen kelengkapan lainnya yang dipersyaratkan sesuai dengan aturan yang berlaku;

- d. pembulatan, pengharmonisasian, dan pemantapan konsepsi rancangan peraturan presiden tentang RTDR KPN oleh menteri atau kepala lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pembentukan peraturan perundang-undangan. Kegiatan ini terdiri dari rapat pleno dan penyisiran pasal per pasal rancangan peraturan presiden tentang RTR KPN serta pembahasan bilateral/tim kecil, apabila terdapat isu-isu yang perlu dibahas secara khusus. Hasil dari pembahasan ini paling sedikit mencakup Berita Acara pembahasan pembulatan, pengharmonisasian, dan pemantapan konsepsi rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN;
- e. pengajuan rancangan peraturan presiden untuk legalisasi dan penetapannya oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional ke Presiden Republik Indonesia; dan
- f. pengajuan penetapan rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN untuk disahkan oleh Presiden. Pengajuan penetapan rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN dilengkapi dengan dokumen rancangan peraturan presiden beserta lampirannya dan dokumen kelengkapan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

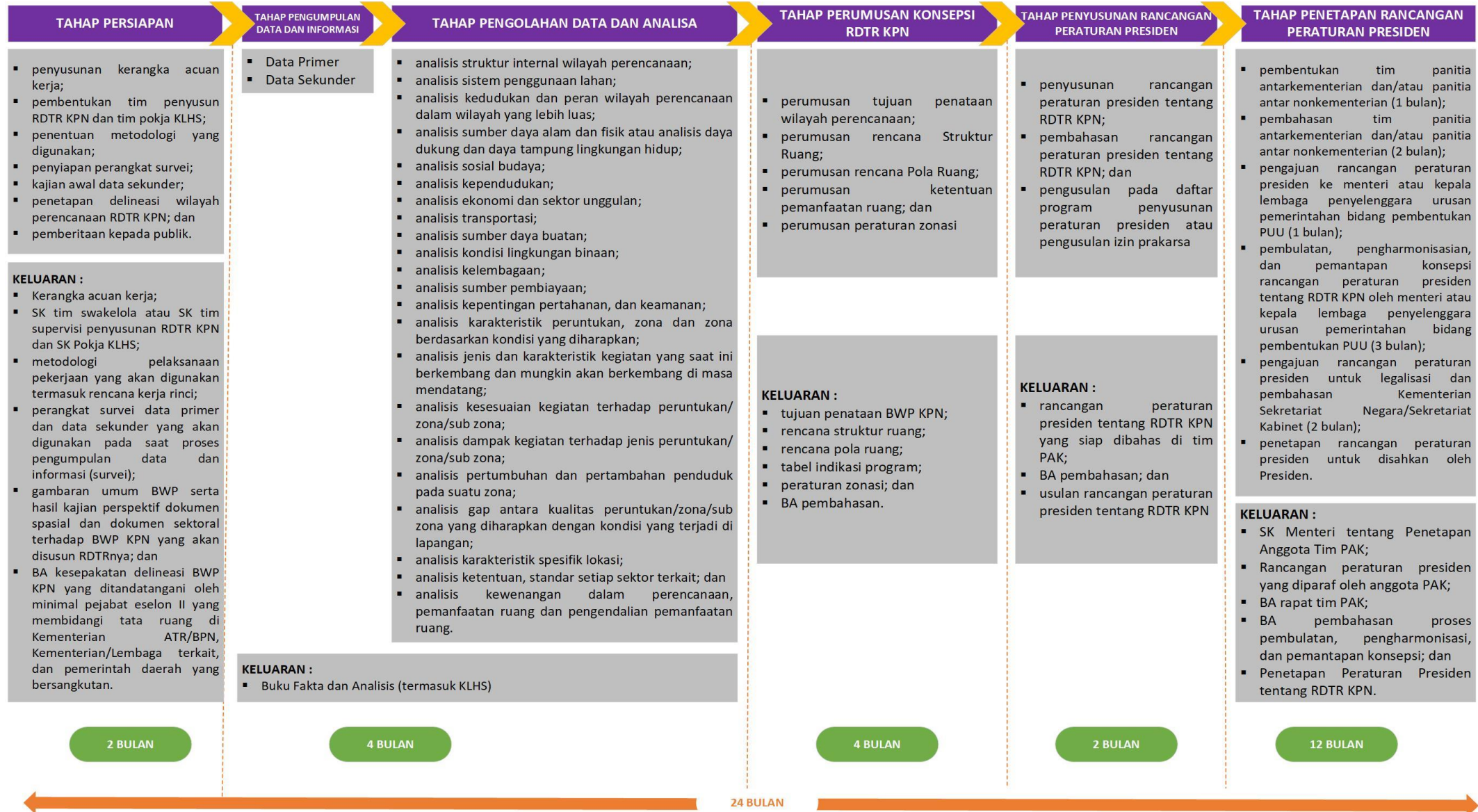
Waktu pelaksanaan kegiatan penetapan Rancangan Peraturan Presiden tentang RDTR KPN adalah 12 (dua belas) bulan

Hasil dari tahap penetapan rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN meliputi:

- a. SK Menteri tentang Penetapan Anggota Tim PAK;
- b. Rancangan peraturan presiden yang diparaf oleh anggota PAK;
- c. berita acara rapat tim PAK,
- d. berita acara pembahasan proses pembulatan, pengharmonisasian, dan pemantapan konsepsi rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN; dan
- e. Penetapan Peraturan Presiden tentang RDTR KPN.

Secara keseluruhan, penyusunan RDTR dilaksanakan paling lama 24 (dua puluh empat) bulan. Tata cara penyusunan RDTR KPN ditunjukkan pada Gambar V.1.

Gambar V.1 Tata Cara Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara



7. Format Penyajian RDTR KPN

Format penyajian RDTR KPN, terdiri atas:

- a. materi teknis RDTR KPN meliputi:
 - 1) buku fakta dan analisis yang dilengkapi peta-peta;
 - 2) buku rencana yang disajikan dalam format A4; dan
 - 3) album peta yang disajikan dengan skala atau tingkat ketelitian 1:5.000 dalam format A1 yang dilengkapi dengan data peta digital yang memenuhi ketentuan sistem informasi geografis (GIS) yang dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang. Album peta minimal terdiri atas:
 - a) peta wilayah perencanaan, yang berisi informasi rupa bumi, dan batas administrasi WP RDTR KPN dan Sub Wilayah Perencanaan (SWP);
 - b) peta penggunaan lahan saat ini;
 - c) peta rencana struktur ruang WP RDTR KPN, yang meliputi rencana pusat pelayanan WP RDTR KPN, rencana jaringan transportasi, rencana jaringan energi, rencana jaringan telekomunikasi, rencana jaringan sumber daya air, rencana jaringan air minum, rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3), rencana jaringan drainase, rencana jaringan persampahan, dan rencana jaringan prasarana lainnya; dan
 - d) peta rencana pola ruang WP RDTR KPN, yang meliputi rencana alokasi zona dan subzona sesuai klasifikasi yang telah ditentukan.
- b. naskah rancangan peraturan presiden tentang RDTR KPN terdiri atas:
 - 1) rancangan peraturan presiden, merupakan rumusan pasal per pasal dari buku rencana; dan
 - 2) lampiran yang terdiri atas peta rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan Tabel Indikasi Program Prioritas Pemanfaatan Ruang serta tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan (tabel ITBX) Khusus untuk lampiran peta rencana struktur ruang dan rencana pola ruang disajikan dalam format A1 dan/atau kertas presiden.

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

LAMPIRAN VI
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 10 TAHUN 2021
TENTANG
PEDOMAN PENYUSUNAN, PENINJAUAN KEMBALI,
DAN REVISI RENCANA TATA RUANG PULAU/
KEPULAUAN, RENCANA TATA RUANG KAWASAN
STRATEGIS NASIONAL DAN RENCANA DETAIL TATA
RUANG KAWASAN PERBATASAN NEGARA

MUATAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERBATASAN NEGARA

Muatan RDTR KPN terdiri atas tujuan penataan WP RDTR KPN, rencana struktur ruang, rencana pola ruang, ketentuan pemanfaatan ruang, dan PZ.

A. Tujuan Penataan WP RDTR KPN

Tujuan penataan WP RDTR KPN merupakan nilai dan/atau kualitas terukur yang akan dicapai sesuai dengan arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTR KSN dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan dan merupakan alasan disusunnya RDTR KPN yang apabila diperlukan dapat dilengkapi konsep pencapaian. Tujuan penataan WP RDTR KPN berisi tema yang akan direncanakan di wilayah perencanaan.

Tujuan penataan WP RDTR KPN berfungsi:

1. sebagai acuan untuk penyusunan rencana pola ruang, penyusunan rencana struktur ruang, penyusunan ketentuan pemanfaatan ruang, penyusunan peraturan zonasi; dan
2. untuk menjaga konsistensi dan keserasian pengembangan wilayah perencanaan dengan RTRW kabupaten/kota.

Perumusan tujuan penataan WP RDTR KPN didasarkan pada:

1. Arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTR KSN dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan;
2. Isu strategis WP RDTR KPN, yang antara lain dapat berupa potensi, masalah, dan urgensi penanganan; dan
3. Karakteristik WP RDTR KPN.

Tujuan penataan WP RDTR KPN dirumuskan dengan mempertimbangkan:

1. Keseimbangan dan keserasian antarbagian di kawasan perbatasan negara;

2. Keseimbangan dan keserasian antarbagian dari wilayah kabupaten/kota;
3. Fungsi dan peran WP RDTR KPN;
4. Potensi investasi;
5. Keunggulan dan daya saing WP RDTR KPN;
6. Kondisi sosial dan lingkungan WP RDTR KPN;
7. Kebijakan pertahanan dan keamanan;
8. Peran dan aspirasi masyarakat dalam pembangunan; dan
9. Prinsip-prinsip yang merupakan penjabaran dari tujuan tersebut.

B. Rencana Struktur Ruang

Rencana struktur ruang merupakan susunan pusat-pusat pelayanan dan sistem jaringan prasarana di WP RDTR KPN yang akan dikembangkan untuk mencapai tujuan dalam melayani kegiatan skala WP.

Rencana struktur ruang berfungsi sebagai:

1. Pembentuk sistem pusat pelayanan di dalam WP RDTR KPN;
2. Dasar peletakan jaringan serta rencana pembangunan prasarana dan utilitas dalam WP sesuai dengan fungsi pelayanannya; dan
3. Dasar rencana sistem pergerakan dan aksesibilitas lingkungan dalam RTBL dan rencana teknis sektoral.

Rencana struktur ruang dirumuskan berdasarkan:

1. Rencana struktur ruang KPN yang termuat dalam RTR KSN dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan dan/atau rencana struktur ruang wilayah kabupaten/kota yang termuat di dalam RTRW;
2. Kebutuhan pelayanan dan pengembangan bagi WP RDTR KPN; dan
3. Ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Rencana struktur ruang dirumuskan dengan kriteria:

1. Memperhatikan rencana struktur ruang dalam rencana tata ruang kawasan perbatasan negara;
2. Memperhatikan rencana struktur ruang wilayah lainnya dalam rencana tata ruang kawasan perbatasan negara dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota;
3. Memperhatikan rencana struktur ruang kabupaten/kota sekitarnya yang berbatasan langsung dengan WP RDTR KPN;

4. Menjamin keterpaduan dan prioritas pelaksanaan pembangunan prasarana dan utilitas pada WP RDTR KPN;
5. Mengakomodasi kebutuhan pelayanan prasarana dan utilitas WP RDTR KPN termasuk kebutuhan pergerakan manusia dan barang; dan
6. Mempertimbangkan inovasi dan/atau rekayasa teknologi

Materi rencana struktur ruang meliputi:

1. Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Rencana pengembangan pusat pelayanan merupakan distribusi pusat-pusat pelayanan di dalam WP yang akan melayani sub WP, dapat meliputi:

- a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;
- b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan; dan
- c. Pusat Lingkungan berupa:
 - 1) Pusat Lingkungan Kecamatan/Distrik;
 - 2) Pusat Lingkungan Kelurahan; dan/atau
 - 3) Pusat Rukun Warga/Kampung.

2. Rencana Jaringan Transportasi

Rencana jaringan transportasi dapat mencakup:

- a. Jalan umum, meliputi:
 - 1) jalan arteri primer;
 - 2) jalan arteri sekunder;
 - 3) jalan kolektor primer;
 - 4) jalan strategis nasional;
 - 5) jalan kolektor sekunder;
 - 6) jalan lokal primer;
 - 7) jalan lokal sekunder;
 - 8) jalan lingkungan primer; dan
 - 9) jalan lingkungan sekunder.
- b. jalan tol;
- c. jalan khusus;
- d. jalan masuk dan keluar terminal barang dan penumpang;
- e. jalan menuju moda transportasi umum;
- f. jalan masuk dan keluar parkir;
- g. terminal penumpang, meliputi:
 - 1) terminal penumpang tipe A;
 - 2) terminal penumpang tipe B; dan
 - 3) terminal penumpang tipe C;

- h. terminal barang;
- i. jembatan timbang;
- j. jembatan;
- k. halte;
- l. jaringan jalur kereta api antarkota;
- m. jaringan jalur kereta api perkotaan, meliputi:
 - 1) jalur monorel;
 - 2) jalur kereta rel listrik;
 - 3) jalur MRT (mass rapid transit); dan
 - 4) jalur LRT (*light rapid transit*).
- n. jaringan jalur kereta api khusus
- o. stasiun kereta api, meliputi:
 - 1) stasiun penumpang besar;
 - 2) stasiun penumpang sedang;
 - 3) stasiun penumpang kecil;
 - 4) stasiun barang; dan
 - 5) stasiun operasi.
- p. Alur-pelayaran sungai dan alur-pelayaran danau, meliputi:
 - 1) alur-pelayaran kelas I;
 - 2) alur-pelayaran kelas II; dan
 - 3) alur-pelayaran kelas III.
- q. Lintas penyeberangan, meliputi:
 - 1) lintas penyeberangan antarnegara;
 - 2) lintas penyeberangan antarprovinsi;
 - 3) lintas penyeberangan antarkabupaten/kota dalam provinsi;
 - 4) lintas penyeberangan dalam kabupaten; dan
 - 5) lintas penyeberangan dalam kota.
- r. Pelabuhan sungai dan danau, meliputi:
 - 1) pelabuhan sungai dan danau utama;
 - 2) pelabuhan sungai dan danau pengumpul; dan
 - 3) pelabuhan sungai dan danau pengumpan.
- s. Pelabuhan penyeberangan, meliputi:
 - 1) pelabuhan penyeberangan kelas I;
 - 2) pelabuhan penyeberangan kelas II; dan
 - 3) pelabuhan penyeberangan kelas III.
- t. Pelabuhan laut, meliputi:
 - 1) pelabuhan utama;

- 2) pelabuhan pengumpul;
 - 3) pelabuhan pengumpan regional; dan
 - 4) pelabuhan pengumpan lokal.
 - u. Terminal umum;
 - v. Terminal khusus;
 - w. Pelabuhan perikanan, meliputi:
 - 1) pelabuhan perikanan samudera;
 - 2) pelabuhan perikanan nusantara;
 - 3) pelabuhan perikanan pantai; dan
 - 4) pangkalan pendaratan ikan;
 - x. Bandar udara pengumpul, meliputi:
 - 1) bandar udara pengumpul skala pelayanan primer;
 - 2) bandar udara pengumpul skala pelayanan sekunder; dan
 - 3) bandar udara pengumpul skala pelayanan tersier.
 - y. Bandar udara pengumpan;
 - z. Bandar udara khusus; dan
 - aa. Jaringan transportasi dapat berada di permukaan tanah, di bawah permukaan tanah, atau di atas permukaan tanah.
3. Rencana Jaringan Energi, meliputi:
- a. jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi, terdiri atas:
 - 1) sarana penyimpanan bahan bakar; dan
 - 2) sarana pengolahan hasil pembakaran.
 - b. jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-kilang pengolahan, terdiri atas:
 - 1) jaringan yang menyalurkan minyak bumi dari fasilitas produksi- kilang pengolahan; dan
 - 2) jaringan yang menyalurkan gas bumi dari fasilitas produksi- kilang pengolahan.
 - c. jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan, terdiri atas:
 - 1) jaringan yang menyalurkan minyak bumi dari fasilitas produksi- tempat penyimpanan; dan
 - 2) jaringan yang menyalurkan gas bumi dari fasilitas produksi- tempat penyimpanan;
 - d. jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan ke konsumen;

- e. Infrastruktur Pembangkitan Listrik dan Sarana Pendukung, meliputi:
 - 1) Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA);
 - 2) Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU);
 - 3) Pembangkit Listrik Tenaga Gas (PLTG);
 - 4) Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD);
 - 5) Pembangkit Listrik Tenaga Nuklir (PLTN);
 - 6) Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS);
 - 7) Pembangkit Listrik Tenaga Bayu (PLTB);
 - 8) Pembangkit Listrik Tenaga Panas Bumi (PLTP);
 - 9) Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro (PLTMH); dan
 - 10) Pembangkit Listrik Lainnya.
 - f. Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Antarsistem, meliputi:
 - 1) Saluran Udara Tegangan Ultra Tinggi (SUTUT);
 - 2) Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
 - 3) Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT); dan
 - 4) Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah (SUTTAS);
 - g. Kabel bawah tanah;
 - h. Jaringan Distribusi Tenaga Listrik, meliputi:
 - 1) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
 - 2) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR);
 - 3) Saluran Kabel Tegangan Menengah (SKTM); dan
 - 4) Saluran distribusi lainnya.
 - i. Jaringan pipa/kabel bawah laut penyaluran tenaga listrik; dan
 - j. Gardu Listrik, meliputi:
 - 1) gardu induk;
 - 2) gardu hubung; dan
 - 3) gardu distribusi.
4. Rencana Jaringan Telekomunikasi, terdiri atas:
- a. Jaringan Tetap, meliputi:
 - 1) Jaringan Serat Optik
 - 2) Stasiun Telepon Otomat (STO);
 - 3) Rumah Kabel;
 - 4) Kotak Pembagi;
 - 5) Pusat Otomasi Sambungan Telepon; dan
 - 6) Telepon *Fixed Line*.
 - b. Jaringan Bergerak Terrestrial, meliputi:
 - 1) Infrastruktur Jaringan Mikro Digital; dan
 - 2) Stasiun Transmisi (Sistem Televisi).

- 3) Jaringan Bergerak Seluler berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS); dan
 - c. Jaringan Bergerak Satelit, meliputi stasiun Bumi.
5. Rencana Jaringan Sumber Daya Air
- a. Sistem Jaringan Irigasi
 - 1) Jaringan Irigasi Primer;
 - 2) Jaringan Irigasi Sekunder;
 - 3) Jaringan Irigasi Tersier; dan
 - 4) Jaringan Irigasi Air Tanah.
 - b. Sistem Pengendalian Banjir, meliputi:
 - 1) jaringan pengendali banjir; dan
 - 2) bangunan pengendali banjir.
 - c. Bangunan Sumber Daya Air
 - 1) Pintu Air;
 - 2) Bendungan; dan
 - 3) Prasarana Irigasi.
6. Rencana Jaringan Air Minum, meliputi:
- a. jaringan perpipaan:
 - 1) unit air baku, meliputi:
 - a) jaringan transmisi air baku; dan
 - b) bangunan pengambil air baku.
 - 2) unit produksi, meliputi:
 - a) jaringan transmisi air minum;
 - b) instalasi produksi; dan
 - c) bangunan penampung air.
 - 3) unit distribusi; berupa jaringan distribusi pembagi; dan
 - 4) unit pelayanan, meliputi:
 - a) sambungan langsung;
 - b) hidran umum; dan
 - c) hidran kebakaran.
 - b. Bukan jaringan perpipaan, yang terdiri atas:
 - 1) sumur dangkal;
 - 2) sumur pompa;
 - 3) bak penampungan air hujan;
 - 4) terminal air; dan
 - 5) bangunan penangkap mata air.

7. Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3), meliputi:

- a. Sistem Pembuangan Air Limbah Non Domestik, meliputi:
 - 1) Jaringan Sistem Pembuangan Air Limbah Non Domestik; dan
 - 2) Infrastruktur Sistem Pembuangan Air Limbah Non Domestik.

- b. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat, meliputi:
 - 1) Subsistem Pengolahan Setempat; dan
 - 2) Subsistem Pengolahan Lumpur Tinja.

Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat yang dimuat dalam RDTR KPN merupakan sistem pengelolaan yang bersifat komunal.

- c. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat
 - 1) Subsistem Pelayanan, meliputi:
 - a) Pipa Tinja;
 - b) Pipa Non Tinja;
 - c) Pipa Persil;
 - d) Bak Perangkap Lemak dan Minyak dari Dapur;
 - e) Bak Kontrol; dan
 - f) Lubang Inspeksi.
 - 2) Subsistem Pengumpulan, meliputi:
 - a) Pipa Retikulasi;
 - b) Pipa Induk; dan
 - c) Prasarana dan Sarana Pelengkap.
 - 3) Subsistem Pengolahan Terpusat, meliputi:
 - a) IPAL Kota;
 - b) IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman; dan
 - c) IPAL Komunal Industri Rumah Tangga.
 - 4) Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).

Untuk industri rumah tangga harus menyediakan instalasi pengolahan air limbah komunal tersendiri.

8. Rencana Jaringan Drainase, meliputi:

- a. jaringan drainase primer;
- b. jaringan drainase sekunder;
- c. jaringan drainase tersier;

- d. jaringan drainase lokal;
 - e. bangunan peresapan (kolam retensi);
 - f. bangunan tampungan (polder); dan
 - g. bangunan pelengkap drainase.
9. Rencana Jaringan Persampahan, meliputi:
- a. Stasiun Peralihan Antara (SPA);
 - b. Tempat Pengelolaan Sampah Reuse, Reduce, Recycle (TPS 3R);
 - c. Tempat Penampungan Sementara (TPS);
 - d. Tempat Pemrosesan Akhir (TPA); dan
 - e. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST).
10. Rencana Jaringan Prasarana Lainnya
- Penyediaan prasarana lainnya direncanakan sesuai kebutuhan pengembangan WP RDTR KPN, yang dapat berupa:
- a. jalur evakuasi bencana, meliputi:
 - 1) evakuasi bencana;
 - 2) tempat evakuasi, terdiri atas:
 - a) titik kumpul;
 - b) tempat evakuasi sementara; dan
 - c) tempat evakuasi akhir.
 - b. jalur sepeda;
 - c. jalur pejalan kaki;
 - d. pengaman pantai;
 - e. tanggul penahan longsor;
 - f. pengelolaan batas negara;
 - 1) batas negara di darat, meliputi:
 - a) pilar batas negara; dan
 - b) garis batas negara.
 - 2) batas negara di laut, meliputi:
 - a) titik dasar; dan
 - b) garis pangkal.
 - 3) pos pengamanan perbatasan; dan
 - 4) jalur inspeksi dan patroli perbatasan.

Dalam Rancangan Peraturan Presiden tentang RDTR KPN, setiap rencana struktur ruang yang berupa jaringan agar disebutkan sebaran lokasinya berdasarkan SWP dan setiap rencana struktur ruang yang berupa titik agar disebutkan sebaran lokasinya berdasarkan blok.

Rencana pengembangan pusat pelayanan merupakan distribusi pusat-pusat pelayanan.

Peta rencana struktur ruang digambarkan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Peta rencana struktur ruang terdiri dari:
 - a. peta rencana pusat-pusat pelayanan;
 - b. peta rencana jaringan transportasi;
 - c. peta rencana jaringan energi;
 - d. peta rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. peta rencana jaringan sumber daya air;
 - f. peta rencana jaringan air minum;
 - g. peta rencana jaringan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
 - h. peta rencana jaringan drainase;
 - i. peta rencana jaringan persampahan; dan
 - j. peta rencana jaringan prasarana lainnya.

Peta rencana struktur ruang ini digambarkan secara tersendiri untuk masing-masing peta rencana.

2. Apabila terdapat rencana jaringan yang berada di bawah permukaan tanah (ruang dalam bumi) maupun di atas permukaan tanah maka digambarkan dalam peta tersendiri dan dilengkapi dengan gambar potongan/penampang;
3. Rencana struktur ruang digambarkan dalam peta dengan skala atau tingkat ketelitian informasi 1:5.000 dan mengikuti ketentuan mengenai sistem informasi geografis yang dikeluarkan oleh kementerian/lembaga yang berwenang;
4. Rencana struktur ruang disajikan dalam format digital sesuai dengan Pedoman Basis Data; dan
5. Rencana struktur ruang dapat digambarkan juga dalam model 3 (tiga) dimensi.

C. Rencana Pola Ruang

Rencana pola ruang merupakan rencana distribusi zona pada WP RDTR KPN yang akan diatur sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Rencana pola ruang berfungsi sebagai:

1. Alokasi ruang untuk berbagai kegiatan sosial budaya, ekonomi, serta kegiatan pelestarian fungsi lingkungan dalam WP RDTR KPN;

2. Dasar penerbitan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
3. Dasar penyusunan RTBL dan rencana teknis lainnya; dan
4. Dasar penyusunan rencana jaringan prasarana.

Rencana pola ruang dirumuskan dengan kriteria:

1. Mengacu pada rencana pola ruang yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang kawasan perbatasan negara;
2. Memperhatikan rencana pola ruang wilayah lainnya dalam rencana tata ruang kawasan perbatasan negara dan rencana pola ruang yang telah ditetapkan dalam RTRW kabupaten/kota;
3. Mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup dan infrastruktur dalam WP RDTR KPN;
4. Memperkirakan kebutuhan ruang untuk pengembangan kegiatan sosial ekonomi dan pelestarian fungsi lingkungan, khususnya untuk kawasan perkotaan yang memiliki kegiatan yang berpotensi menimbulkan bangkitan yang cukup besar;
5. Mempertimbangkan ketersediaan ruang yang ada;
6. Memperhatikan rencana pola ruang bagian wilayah yang berbatasan;
7. Memperhatikan mitigasi dan adaptasi bencana pada WP RDTR KPN, termasuk dampak perubahan iklim; dan
8. Menyediakan RTH dan RTNH untuk menampung kegiatan sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat.

Rencana pola ruang RDTR KPN terdiri atas:

1. Zona lindung yang meliputi:
 - a. zona hutan lindung (HL);
 - b. zona lindung gambut (LG);
 - c. zona perlindungan setempat (PS);
 - d. zona ruang terbuka hijau (RTH) yang meliputi:
 - 1) rimba kota (RTH-1);
 - 2) taman kota (RTH-2);
 - 3) taman kecamatan (RTH-3);
 - 4) taman kelurahan (RTH-4);
 - 5) taman RW (RTH-5);
 - 6) taman RT (RTH-6);
 - 7) pemakaman (RTH-7); dan/atau
 - 8) jalur hijau (sempadan, median jalan).

- e. zona konservasi (KS) yang meliputi:
 - 1) cagar alam (CA);
 - 2) cagar alam laut (CAL);
 - 3) suaka margasatwa (SM);
 - 4) suaka margasatwa laut (SML);
 - 5) taman nasional (TN);
 - 6) taman hutan raya (THR);
 - 7) taman wisata alam (TWA);
 - 8) taman wisata alam laut (TWL);
 - 9) taman buru (TB);
 - 10) suaka pesisir (SPS);
 - 11) suaka pulau kecil (SPK);
 - 12) taman pesisir (TP);
 - 13) taman pulau kecil (TPK);
 - 14) daerah perlindungan adat maritim (PAM);
 - 15) daerah perlindungan budaya maritim (PBM); dan/atau
 - 16) kawasan konservasi perairan (KPR).
- f. zona hutan adat (ADT);
- g. zona lindung geologi (LGE) yang meliputi:
 - 1) keunikan batuan dan fosil (LGE-1);
 - 2) keunikan bentang alam (LGE-2);
 - 3) keunikan proses geologi (LGE-3); dan/atau
 - 4) imbuhan air tanah (LGE-4).
- h. zona cagar budaya (CB);

Kriteria cagar budaya yang dimasukkan sebagai zona adalah warisan budaya berupa bangunan atau situs cagar budaya yang telah ditetapkan oleh instansi yang berwenang. Dalam hal cagar budaya tersebut berupa lansekap budaya atau kegiatan, maka dapat tidak digambarkan sebagai zona cagar budaya namun wajib diatur dalam ketentuan khusus.
- i. zona ekosistem *mangrove* (EM); dan
- j. zona badan air (BA) (jika diperlukan pengaturan).

2. Zona budi daya yang meliputi:

- a. zona hutan produksi (KHP) yang meliputi:
 - 1) hutan produksi terbatas (HPT);
 - 2) hutan produksi tetap (HP); dan/atau

- 3) hutan produksi yang dapat dikonversi (HPK).
- b. zona perkebunan rakyat (KR);
- c. zona pertanian (P) yang meliputi:
 - 1) tanaman pangan (P-1);
 - 2) hortikultura (P-2);
 - 3) perkebunan (P-3); dan/atau
 - 4) peternakan (P-4).

Khusus zona pertanian, di dalamnya dapat ditetapkan luasan dan sebaran lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) dengan mengacu pada kawasan pertanian pangan berkelanjutan (KP2B) yang telah ditetapkan dalam peraturan daerah tentang RTRW kabupaten/kota. LP2B memiliki pengaturan tersendiri dalam ketentuan khusus.

- d. zona perikanan (IK) yang meliputi:
 - 1) perikanan tangkap (IK-1); dan/atau
 - 2) perikanan budi daya (IK-2).
- e. zona pertambangan (T) yang meliputi:
 - 1) pertambangan mineral radioaktif (MRA);
 - 2) pertambangan mineral logam (MLG);
 - 3) pertambangan mineral bukan logam (MNL);
 - 4) peruntukan pertambangan batuan (MBT);
 - 5) pertambangan batu bara (BR);
 - 6) pertambangan minyak dan gas bumi (MG); dan/atau
 - 7) panas bumi (PB).
- f. zona pembangkitan tenaga listrik (PTL);
- g. zona kawasan peruntukan industri (KPI);
- h. zona pariwisata (W);
- i. zona perumahan (R), yang meliputi:
 - 1) perumahan kepadatan sangat tinggi (R-1);
 - 2) perumahan kepadatan tinggi (R-2);
 - 3) perumahan kepadatan sedang (R-3);
 - 4) perumahan kepadatan rendah (R-4); dan/atau
 - 5) perumahan kepadatan sangat rendah (R-5);
- j. zona perdagangan dan jasa (K), yang meliputi:
 - 1) perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
 - 2) perdagangan dan jasa skala WP (K-2); dan/atau
 - 3) perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).

- k. zona perkantoran (KT);
- l. zona sarana pelayanan umum (SPU), yang meliputi:
 - 1) sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1);
 - 2) sarana pelayanan umum skala kecamatan/ Distrik (SPU-2);
 - 3) sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3);
dan/atau
 - 4) sarana pelayanan umum skala RW/ Kampung (SPU-4).
- m. zona terbuka non hijau (RTNH);
- n. zona pengelolaan persampahan termasuk tempat pemrosesan akhir (TPA);
- o. zona campuran (C), yang meliputi:
 - 1) campuran intensitas tinggi (C-1); dan/atau
 - 2) campuran intensitas menengah/sedang (C-2).

Penggunaan kategori zona campuran di dalam rencana zonasi dapat bertujuan untuk mendorong pertumbuhan suatu bagian kawasan perkotaan agar menjadi satu fungsi ruang tertentu. Kategori zona campuran juga dapat digunakan untuk mengakomodasi adanya suatu bagian kawasan perkotaan yang memiliki lebih dari satu fungsi ruang yang harmonis, namun tidak dapat secara utuh dikategorikan ke dalam salah satu zona.

Zona campuran dapat berupa perumahan dan perdagangan/jasa, perumahan dan perkantoran, perdagangan/jasa dan perkantoran.

Penggunaan kategori zona campuran harus didukung oleh:

 - 1) Adanya batas zona yang jelas yang dapat membatasi perluasan fungsi campuran lebih lanjut; dan
 - 2) Dapat diupayakan untuk mendorong perkembangan fungsi campuran menuju ke satu zona peruntukan tertentu.
- p. zona transportasi (TR);
- q. zona pertahanan dan keamanan (HK);
- r. zona pos lintas batas negara (PLBN);
- s. zona peruntukan lainnya (PL) yang meliputi:
 - 1) tempat evakuasi sementara (PL-1);
 - 2) tempat evakuasi akhir (PL-2);
 - 3) instalasi pengolahan air minum (IPAM) (PL-3);
 - 4) instalasi pengolahan air limbah (IPAL) (PL-4);
 - 5) pengembangan nuklir (PL-5); dan/atau
 - 6) pergudangan (PL-6)

t. Badan jalan (BJ) (*jika diperlukan pengaturan*).

Dalam menentukan klasifikasi zona/subzona lindung dan budi daya dalam RDTR KPN, perlu dibuat kriteria pengklasifikasian zona/subzona yang memuat sekurang-kurangnya:

- a. Nama zona/subzona;
- b. Kode zona/subzona;
- c. Definisi zona/subzona memuat pengertian lebih lanjut tentang zona/subzona;
- d. Tujuan penetapan zona memuat tujuan yang ingin dicapai untuk setiap zona/subzona lindung dan budi daya dalam RDTR KPN;
- e. Kriteria performa zona/subzona merupakan kualitas atau kinerja yang harus dipenuhi untuk mencapai tujuan penetapan masing-masing zona/subzona; dan
- f. Kriteria perencanaan zona merupakan kriteria dan standar untuk merencanakan ruang suatu zona agar tercapai tujuan penetapan zona/subzona. Khusus untuk zona perumahan harus mencantumkan luas persil minimum dan luas persil maksimum tiap zona/subzona.

Contoh kriteria pengklasifikasian zona dan subzona kawasan lindung dan kawasan budi daya dapat dilihat pada Lampiran VI.2

Dalam rancangan peraturan presiden, setiap zona/subzona agar disebutkan luasnya dan sebaran lokasinya berdasarkan blok.

Penjabaran zona menjadi subzona harus memperhatikan dua hal yaitu:

- a. perbedaan dasar pengertian antara zona peruntukan ruang dengan kegiatan; dan
- b. hakikat zona adalah fungsi ruang, dan penjabarannya pun sebaiknya mengikuti perbedaan fungsi ruang.

Setiap SWP KPN terdiri atas blok yang dibagi berdasarkan batasan fisik antara lain seperti jalan, sungai, dan sebagainya. Dalam hal luas WP RDTR KPN relatif kecil, rencana pola ruang dapat digambarkan secara langsung ke dalam blok.

Zona dapat dibagi lagi menjadi subzona. Apabila dampaknya kecil dan tidak memiliki urgensi pengaturan, maka tidak perlu diklasifikasikan sebagai zona dan cukup dimasukkan ke dalam daftar kegiatan pada matriks ITBX.

Apabila WP RDTR KPN terlalu luas untuk digambarkan ke dalam satu peta berskala 1:5.000, maka peta rencana pola tersebut dapat digambarkan ke dalam beberapa lembar peta berdasarkan SWP KPN. Adapun untuk zona rawan bencana, peta digambarkan secara terpisah dari peta rencana pola.

Dalam rancangan peraturan presiden, setiap zona/subzona agar disebutkan luasnya dan sebaran lokasinya berdasarkan blok.

Peta rencana pola ruang digambarkan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Rencana pola ruang digambarkan dalam peta dengan skala atau tingkat ketelitian informasi 1:5.000, serta mengikuti ketentuan mengenai sistem informasi geografis yang dikeluarkan oleh kementerian/lembaga yang berwenang;
2. Apabila terdapat rencana pemanfaatan ruang yang berada di bawah permukaan tanah (ruang dalam bumi) maka digambarkan dalam peta tersendiri dan dilengkapi dengan gambar potongan/penampang;
3. Rencana pola ruang dapat digambarkan ke dalam beberapa lembar peta yang tersusun secara beraturan mengikuti ketentuan yang berlaku;
4. Peta rencana pola ruang harus sudah menunjukkan batasan bidang tanah/persil untuk wilayah yang sudah terbangun;
5. Rencana pola ruang disajikan dalam format digital sesuai dengan Pedoman Basis Data; dan
6. Rencana pola ruang dapat digambarkan juga dalam model 3 (tiga) dimensi.

D. Ketentuan Pemanfaatan Ruang

Ketentuan pemanfaatan ruang dalam RDTR KPN terdiri atas:

1. Ketentuan Pelaksanaa Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR); dan
2. Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas

Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas dalam RDTR KPN merupakan upaya mewujudkan RDTR KPN dalam bentuk program pengembangan WP RDTR KPN dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan sebagaimana diatur dalam pedoman ini.

Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagai:

1. dasar pemerintah dan masyarakat dalam pemrograman investasi pengembangan WP RDTR KPN;
2. arahan untuk sektor dalam penyusunan program;
3. dasar estimasi kebutuhan pembiayaan dalam jangka waktu 5 (lima) tahunan dan penyusunan program tahunan untuk setiap jangka 5 (lima) tahun; dan
4. acuan bagi masyarakat dalam melakukan investasi.

Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas disusun berdasarkan:

1. rencana pola ruang dan rencana struktur ruang;
2. ketersediaan sumber daya dan sumber dana pembangunan;
3. kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan;
4. masukan dan kesepakatan dengan para investor; dan
5. prioritas pengembangan WP RDTR KPN dan penahapan rencana pelaksanaan program yang sesuai dengan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN), Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN), Kebijakan Strategis Nasional, dan Rencana Terpadu dan Program Investasi Infrastruktur Jangka Menengah (RPI2JM).

Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas disusun dengan kriteria:

1. mendukung perwujudan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang;
2. mendukung program penataan ruang kawasan perbatasan negara;
3. realistis, objektif, terukur, dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
4. konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun, baik dalam jangka waktu tahunan maupun 5 (lima) tahunan; dan
5. terjaganya sinkronisasi antar program dalam satu kerangka program terpadu pengembangan kawasan perbatasan negara.

Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas dituangkan dalam bentuk narasi, namun khusus untuk program prioritas 5 (lima) tahun pertama disusun dalam bentuk tabel indikasi program pemanfaatan ruang prioritas yang memuat paling sedikit meliputi program prioritas, lokasi, sumber pendanaan, pelaksana, dan waktu pelaksanaan.

Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas dapat meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. indikasi program perwujudan struktur ruang, meliputi:
 - 1) perwujudan pusat pelayanan;
 - 2) perwujudan jaringan transportasi;
 - 3) perwujudan jaringan energi;
 - 4) perwujudan sistem jaringan telekomunikasi;
 - 5) perwujudan jaringan sumber daya air;
 - 6) perwujudan jaringan air minum;
 - 7) perwujudan pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
 - 8) perwujudan jaringan persampahan;
 - 9) perwujudan jaringan drainase;
 - 10) perwujudan jaringan prasarana lainnya; dan
 - 11) indikasi program prioritas perwujudan sistem jaringan lainnya.
- b. indikasi program perwujudan pola ruang, meliputi:
 - 1) perwujudan zona lindung, termasuk di dalamnya pemenuhan kebutuhan RTH; dan
 - 2) perwujudan zona budi daya yang terdiri atas:
 - 1) perwujudan penyediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum di WP RDTR KPN;
 - 2) perwujudan ketentuan pemanfaatan ruang untuk setiap jenis pola ruang;
 - 3) perwujudan intensitas pemanfaatan ruang blok; dan/atau
 - 4) perwujudan tata bangunan.
- c. kelompok program lainnya, disesuaikan berdasarkan kebutuhannya.

Muatan indikasi program pemanfaatan ruang prioritas paling sedikit meliputi:

1. Program Prioritas

Berisikan usulan program-program pengembangan RDTR KPN yang diindikasikan memiliki bobot kepentingan utama atau diprioritaskan untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang KPN. Program-

program pengembangan KPN dimaksud terutama merupakan sinkronisasi dari program sektoral Kementerian/Lembaga. Program prioritas perlu mencantumkan lokasi/indikasi lokasi sebagai tempat dimana usulan program utama akan dilaksanakan, dan/atau besaran yang berupa perkiraan jumlah satuan masing-masing usulan program prioritas.

2. Lokasi

Berisikan lokasi usulan program-program yang akan dilaksanakan.

3. Waktu Pelaksanaan

Berisikan waktu pelaksanaan bagi usulan program utama direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 5 (lima) tahun yang dirinci setiap tahun dan masing-masing program mempunyai durasi pelaksanaan yang bervariasi sesuai kebutuhan. Penyusunan program prioritas disesuaikan dengan pentahapan jangka waktu 5 (lima) tahunan rencana pembangunan nasional.

4. Sumber Pendanaan

Berisikan indikasi sumber pendanaan yang dapat dilengkapi dengan besarnya. Sumber pendanaan dapat berasal dari Anggaran Pendapatan Belanja Nasional (APBN), Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD), swasta, masyarakat dan/atau sumber pendanaan lain yang sah.

5. Instansi Pelaksana

Berisikan instansi pelaksana program utama yang dapat meliputi Pemerintah (sesuai dengan kewenangan masing-masing sektor), pemerintah daerah sesuai kewenangannya, dan dapat melibatkan pihak swasta serta masyarakat.

Contoh tabel indikasi program pemanfaatan ruang prioritas dapat dilihat pada Lampiran VI.4.

E. Peraturan Zonasi

PZ disusun untuk setiap zona peruntukan baik zona budi daya maupun zona lindung dengan memperhatikan esensi fungsinya yang ditetapkan dalam rencana rinci tata ruang dan bersifat mengikat/ *regulatory*. Dalam sistem *regulatory*, seluruh kawasan perkotaan terbagi habis ke dalam zona peruntukan ruang yang tergambarkan dalam peta rencana pola ruang. Pada setiap zona peruntukan akan berlaku satu aturan dasar

tertentu yang mengatur perpetakan, kegiatan, intensitas ruang dan tata bangunan.

PZ merupakan ketentuan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari RDTR dan berfungsi sebagai:

- a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. acuan dalam pemberian rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, termasuk di dalamnya *air right development* dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
- c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
- d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
- e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.

PZ bermanfaat untuk:

- a. menjamin dan menjaga kualitas ruang WP minimal yang ditetapkan;
- b. menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan
- c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.

PZ memuat aturan dasar dan teknik pengaturan zonasi. Aturan dasar merupakan persyaratan pemanfaatan ruang meliputi, ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, ketentuan prasarana dan sarana minimal, ketentuan khusus, dan/atau ketentuan pelaksanaan.

Teknik pengaturan zonasi adalah ketentuan lain dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan peraturan zonasi dasar, mempertimbangkan kondisi kontekstual kawasan dan arah penataan ruang.

PZ memuat:

- a. Aturan Dasar (Materi Wajib)

- 1) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat

secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada zona lindung maupun zona budi daya.

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dirumuskan berdasarkan ketentuan maupun standar yang terkait dengan pemanfaatan ruang, ketentuan dalam peraturan bangunan setempat, dan ketentuan khusus bagi unsur bangunan atau komponen yang dikembangkan.

Ketentuan teknis zonasi terdiri atas:

Klasifikasi I = pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan

Kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi I memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan. Pemerintah kabupaten/kota tidak dapat melakukan peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain terhadap kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi I.

Klasifikasi T = pemanfaatan bersyarat secara terbatas

Pemanfaatan bersyarat secara terbatas bermakna bahwa kegiatan dan penggunaan lahan dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:

- a) pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
- b) pembatasan luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam subzona maupun di dalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominansi pemanfaatan ruang di sekitarnya; dan
- c) pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.

Contoh: dalam sebuah zona perumahan yang berdasarkan standar teknis telah cukup jumlah fasilitas peribadatnya, maka aktivitas rumah ibadah termasuk dalam klasifikasi T.

Klasifikasi B = pemanfaatan bersyarat tertentu

Pemanfaatan bersyarat tertentu bermakna bahwa untuk mendapatkan izin atas suatu kegiatan atau penggunaan lahan diperlukan persyaratan-persyaratan tertentu yang dapat berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus, dapat dipenuhi dalam bentuk inovasi atau rekayasa teknologi. Persyaratan dimaksud diperlukan mengingat pemanfaatan ruang tersebut memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya.

Contoh persyaratan umum antara lain:

- a) dokumen AMDAL;
- b) dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL);
- c) pengenaan disinsentif misalnya biaya dampak pembangunan (*development impact fee*); dan
- d) dokumen analisis sesuai peraturan perundangan yang dikeluarkan oleh instansi terkait.

Contoh persyaratan khusus misalnya diwajibkan menyediakan tempat parkir, menambah luas RTH, dan memperlebar pedestrian.

Klasifikasi X = pemanfaatan yang tidak diperbolehkan

Kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi X memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya. Kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi X tidak boleh diizinkan pada zona yang bersangkutan.

Penentuan I, T, B dan X untuk kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zonasi didasarkan pada:

a) Pertimbangan Umum

Pertimbangan umum berlaku untuk semua jenis penggunaan lahan, antara lain kesesuaian dengan arahan pemanfaatan ruang dalam RTRW kabupaten/kota, keseimbangan antara kawasan lindung dan kawasan budi daya dalam suatu wilayah, kelestarian lingkungan (perlindungan dan pengawasan terhadap pemanfaatan air, udara, dan ruang bawah tanah), perbedaan sifat kegiatan bersangkutan terhadap fungsi zona terkait, definisi zona, kualitas lokal minimum, toleransi terhadap tingkat gangguan dan dampak terhadap peruntukan yang ditetapkan (misalnya penurunan estetika lingkungan, penurunan kapasitas jalan/lalu-lintas, kebisingan, polusi limbah, dan restriksi sosial), serta kesesuaian dengan kebijakan lainnya yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota.

b) Pertimbangan Khusus

Pertimbangan khusus berlaku untuk masing-masing karakteristik guna lahan, kegiatan atau komponen yang akan dibangun. Pertimbangan khusus dapat disusun berdasarkan rujukan mengenai ketentuan atau standar yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang, rujukan mengenai ketentuan dalam peraturan bangunan setempat, dan rujukan mengenai ketentuan khusus bagi unsur bangunan atau komponen yang dikembangkan. Selain itu perlu dipertimbangkan kondisi yang harus dipenuhi agar kegiatan dapat berlangsung pada zona terkait yang antara lain meliputi:

- (1) prosedur administrasi yang harus diikuti;
- (2) kajian kelayakan lingkungan yang harus dipenuhi;
- (3) prasarana dan/atau sarana tambahan yang harus diadakan untuk menunjang kegiatan tersebut;
- (4) pembatasan yang harus diberlakukan, terkait:
 - i. luas fisik pemanfaatan ruang;
 - ii. kaitan dengan kegiatan lain di sekitar;
 - iii. jumlah tenaga kerja;
 - iv. waktu operasional;

- v. masa usaha;
- vi. arahan lokasi spesifik;
- vii. jumlah kegiatan serupa;
- viii. pengembangan usaha kegiatan lebih lanjut; dan
- ix. penggunaan utilitas untuk kegiatan tersebut harus terukur dan tidak menimbulkan gangguan pada zona tersebut.

(5) persyaratan terkait estetika lingkungan; dan

(6) persyaratan lain yang perlu ditambahkan.

Contoh penulisan kode zonasi, matriks penulisan ketentuan kegiatan dan pemanfaatan ruang (ITBX), dan penerapan aturan dasar dapat dilihat pada Lampiran VI.6

2) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Intensitas pemanfaatan ruang adalah ketentuan teknis tentang kepadatan zona terbangun yang dipersyaratkan pada zona tersebut dan diukur melalui Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan Koefisien Daerah Hijau (KDH) baik di atas maupun di bawah permukaan tanah.

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah ketentuan mengenai intensitas pemanfaatan ruang yang diperbolehkan pada suatu zona, yang meliputi:

1) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Maksimum

KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kaveling. KDB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air, kapasitas drainase, dan jenis penggunaan lahan. KDB maksimum dinyatakan dalam satuan persentase, misalnya di sebuah zona dengan KDB 60%, maka properti yang dapat dibangun luasnya tak lebih dari 60% dari luas lahan.

2) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Minimum dan Maksimum

KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kaveling.

KLB minimum dan maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan harga lahan, ketersediaan dan tingkat

pelayanan prasarana, dampak atau kebutuhan terhadap prasarana tambahan, serta ekonomi, sosial dan pembiayaan.

3) Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimal

KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kaveling. KDH minimal digunakan untuk mewujudkan RTH dan diberlakukan secara umum pada suatu zona. KDH minimal ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air dan kapasitas drainase. KDH minimal dinyatakan dinyatakan dalam satuan persentase, misalnya di sebuah zona dengan KDH 20%.

4) Luas Kaveling Minimum

Untuk zona perumahan, diatur luasan kaveling minimum yang disepakati oleh pemerintah daerah kabupaten/kota dengan kantor pertanahan setempat.

5) Koefisien Tapak *Basement* (KTB) Maksimum

KTB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan KDH minimal. KTB adalah angka persentase luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan di bawah permukaan tanah terhadap luas perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai RTRW, RDTR KPN dan PZ.

6) Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) Maksimum

KWT adalah perbandingan antara luas wilayah terbangun dengan luas seluruh wilayah. KWT ditetapkan dengan mempertimbangkan:

- a) Tingkat pengisian peresapan air/ *water recharge*;
- b) Jenis penggunaan lahan; dan
- c) Kebutuhan akan *buffer zone*.

Selain ketentuan di atas, dapat ditambahkan ketentuan Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum yang ditetapkan dengan mempertimbangkan faktor kesehatan (ketersediaan air bersih, sanitasi, sampah, cahaya matahari, aliran udara, dan ruang antar bangunan), faktor sosial (ruang terbuka privat, privasi, serta perlindungan dan jarak tempuh terhadap fasilitas

lingkungan), faktor teknis (risiko kebakaran dan keterbatasan lahan untuk bangunan atau rumah), dan faktor ekonomi (biaya lahan, ketersediaan, dan ongkos penyediaan pelayanan dasar).

Perumusan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang dilakukan berdasarkan pada:

- a) ketentuan kegiatan dalam zona; dan
- b) peraturan perundang-undangan tentang bangunan gedung.

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang mendetailkan lebih lanjut intensitas pemanfaatan ruang yang diatur dalam ketentuan umum PZ pada RTRW kabupaten/kota, atau juga bisa berisi sama dengan intensitas pemanfaatan ruang yang diatur dalam ketentuan umum PZ pada RTRW kabupaten/kota. Intensitas pemanfaatan ruang yang terdapat dalam ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dapat didetailkan kembali lebih lanjut dalam RTBL.

Contoh perhitungan untuk menentukan intensitas pemanfaatan ruang dapat dilihat pada Lampiran VI.7.

3) Ketentuan Tata Bangunan

Ketentuan tata bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan. Komponen ketentuan tata bangunan minimal terdiri atas:

- a) Ketinggian bangunan (TB) maksimum
Ketinggian bangunan adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
- b) Garis sempadan bangunan (GSB) minimum
GSB adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan. GSB ditetapkan dengan mempertimbangkan keselamatan, risiko kebakaran, kesehatan, kenyamanan, dan estetika.

- c) Jarak bebas antar bangunan minimal yang harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan.
- d) Jarak bebas samping (JBS) dan jarak bebas belakang (JBB) JBB adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang. Jarak Bebas Samping (JBS) merupakan jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.

Selain itu, ketentuan tata bangunan dapat memuat tampilan bangunan yang ditetapkan dengan mempertimbangkan warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, muka bangunan, gaya bangunan, keindahan bangunan, serta keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya.

Ketentuan tata bangunan mendetailkan lebih lanjut tata bangunan yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW kabupaten/kota, atau juga dapat berisi sama dengan tata bangunan yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW kabupaten/kota. Tata bangunan yang terdapat dalam ketentuan tata bangunan ruang dapat didetailkan kembali lebih lanjut dalam RTBL.

Contoh perhitungan untuk menentukan tata bangunan dapat dilihat pada Lampiran VI.8.

4) Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Ketentuan prasarana dan sarana pendukung minimal mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan. Jenis prasarana dan sarana minimal ditentukan berdasarkan sifat dan tuntutan kegiatan utama pada zona peruntukannya. Sedangkan volume atau kapasitasnya ditentukan berdasarkan pada perkiraan jumlah orang yang menghuni zona peruntukan tersebut.

Ketentuan prasarana dan sarana minimal berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.

Ketentuan prasarana dan sarana minimum sekurangnya harus mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung untuk 5 (lima) zona budi daya utama, perumahan, komersial, SPU, industri dan zona hijau budi daya. Prasarana dan sarana minimum pada Zona Lainnya diatur mengikuti aturan pada kelima zona di atas. Prasarana yang diatur dalam PZ dapat berupa prasarana parkir, aksesibilitas untuk difabel, jalur pedestrian, jalur sepeda, bongkar muat, dimensi jaringan jalan, kelengkapan jalan, dan kelengkapan prasarana lainnya yang diperlukan. Ketentuan prasarana dan sarana minimal ditetapkan sesuai dengan ketentuan mengenai prasarana dan sarana yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

5) Ketentuan Khusus

Ketentuan khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya. Selain itu, ketentuan pada zona-zona yang digambarkan di peta khusus yang memiliki pertampalan (*overlay*) dengan zona lainnya dapat pula dijelaskan disini. Ketentuan khusus merupakan aturan tambahan yang ditampilkan (*overlay*) di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur di dalam aturan dasar.

Komponen ketentuan khusus antara lain meliputi:

- a) kawasan keselamatan operasi penerbangannya (KKOP);
- b) lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B);
- c) kawasan rawan bencana;
- d) kawasan berorientasi transit (TOD);
- e) tempat evakuasi bencana (TES dan TEA);
- f) kawasan cagar budaya;
- g) kawasan pertahanan dan keamanan (hankam);
- h) pusat penelitian (observatorium, peluncuran roket, dan lain-lain);
- i) kawasan resapan air;
- j) kawasan sempadan;
- k) kawasan karst;
- l) kawasan migrasi satwa; dan
- m) ruang dalam bumi.

Ketentuan mengenai penerapan aturan khusus pada zona-zona khusus di atas ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

Ketentuan khusus dapat menganulir aturan yang ada pada aturan dasar sesuai dengan tuntutan kekhususannya.

6) Ketentuan Pelaksanaan

Ketentuan pelaksanaan adalah aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan penerapan peraturan daerah RDTR dan PZ yang terdiri atas:

- a) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang yang merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam peraturan zonasi. Hal ini dimaksudkan untuk menampung dinamika pemanfaatan ruang mikro dan sebagai dasar antara lain *transfer of development rights* (TDR) dan *air right development* yang dapat diatur lebih lanjut dalam RTBL.
- b) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif yang merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang memiliki nilai tambah pada zona yang perlu didorong pengembangannya, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan. Insentif dapat berbentuk kemudahan perizinan, keringanan pajak, kompensasi, imbalan, subsidi prasarana, pengalihan hak membangun, dan ketentuan teknis lainnya. Sedangkan disinsentif dapat berbentuk antara lain pengetatan persyaratan, pengenaan pajak dan retribusi yang tinggi, pengenaan denda, pembatasan penyediaan prasarana dan sarana, atau kewajiban untuk penyediaan prasarana dan sarana kawasan.
- c) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi. Ketentuan ini berlaku untuk pemanfaatan ruang yang izinnnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR/peraturan zonasi, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.

- d) Aturan peralihan yang mengatur status pemanfaatan ruang yang berbeda dengan fungsi ruang zona peruntukannya. Untuk pemanfaatan ruang tertentu yang memenuhi persyaratan dapat mengajukan persetujuan “*legal non-conforming use*” atau persetujuan “*conditional use*.”

b. Teknik Pengaturan Zonasi (Materi Pilihan)

Teknik pengaturan zonasi berfungsi untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan peraturan zonasi dasar serta memberikan pilihan penanganan pada lokasi tertentu sesuai dengan karakteristik, tujuan pengembangan, dan permasalahan yang dihadapi pada zona tertentu, sehingga sasaran pengendalian pemanfaatan ruang dapat dicapai secara lebih efektif.

Teknik pengaturan zonasi adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan. Penerapan teknik pengaturan zonasi tidak dapat dilakukan secara serta-merta, melainkan harus direncanakan sejak awal mengenai teknik apa saja yang akan diaplikasikan dan didukung oleh perangkat dan kelembagaan yang *auditable*. Teknik pengaturan zonasi yang dikenal antara lain:

1) *Transfer development right* (TDR)

TDR adalah teknik pengaturan zonasi yang memungkinkan pemilik tanah untuk menjual haknya untuk membangun kepada pihak lain, sehingga si pembeli dapat membangun propertinya dengan intensitas lebih tinggi. Umumnya, TDR digunakan untuk melindungi penggunaan lahan pertanian atau penggunaan lahan hijau lainnya dari konversi penggunaan lahan, dimana pemilik lahan pertanian/hijau dapat mempertahankan kegiatan pertaniannya dan memperoleh uang sebagai ganti rugi atas haknya untuk membangun.

Di Indonesia, TDR tidak dapat digunakan untuk melindungi lahan pertanian ataupun lahan hijau karena pada lahan pertanian dan lahan hijau budi daya sudah tidak diperkenankan ada kegiatan lain (bangunan) dan intensitas pemanfaatan ruang nol. TDR digunakan untuk menambah

intensitas pemanfaatan ruang pada kawasan terbangun dengan kriteria sebagai berikut:

- a) hanya dapat diaplikasikan sebagai upaya terakhir setelah tidak ada lagi teknik pengaturan zonasi lain yang dapat digunakan untuk meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang;
- b) diaplikasikan pada satu blok peruntukan yang sama. Bila diaplikasikan pada zona yang sama namun antara blok peruntukan berbeda, harus didahului dengan analisis daya dukung daya tampung terkait dengan perubahan intensitas pemanfaatan ruang pada blok peruntukan yang menerima tambahan intensitas ruang; dan
- c) hanya dapat diaplikasikan pada zona komersial dan zona perkantoran.

2) *Bonus zoning*

Bonus zoning adalah teknik pengaturan zonasi yang memberikan izin kepada pengembang untuk meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang melebihi aturan dasar, dengan imbalan (kompensasi) pengembang tersebut harus menyediakan sarana publik tertentu, misalnya RTH, terowongan penyeberangan dsb. Penerapan *bonus zoning* harus memenuhi kriteria berikut:

- a) diberikan pada pengembang yang belum atau tidak pernah menambah intensitas pemanfaatan ruangnya;
- b) hanya dapat diberlakukan pada zona komersial, zona perkantoran, dan zona perumahan, khususnya untuk rumah susun; dan
- c) harus didahului dengan analisis daya dukung daya tampung lingkungan untuk mengetahui:
 - (1) penambahan intensitas pemanfaatan ruang pada blok peruntukan agar masih dalam daya dukung lingkungannya;
 - (2) dampak negatif yang mungkin ditimbulkan beserta besar kerugiannya;
 - (3) kompensasi pembangunan sarana publik; dan
 - (4) Kompensasi pembangunan sarana publik diutamakan untuk dilaksanakan pada subkawasan dimana *bonus*

zoning diterapkan, namun dapat juga dilaksanakan pada kawasan lainnya dengan persyaratan tertentu berdasarkan keputusan Pemerintah Daerah.

Contoh:

Pembangunan Jalan Simpang Susun Semanggi yang didanai oleh kompensasi dari perhitungan penambahan ketinggian bangunan beberapa gedung di sekitar Simpang Semanggi.

3) *Conditional uses*

Conditional uses adalah teknik pengaturan zonasi yang memungkinkan suatu pemanfaatan ruang yang dianggap penting atau diperlukan keberadaannya, untuk dimasukkan ke dalam satu zona peruntukan tertentu sekalipun karakteristiknya tidak memenuhi kriteria zona peruntukan tersebut. Pemerintah daerah dapat menerbitkan izin pemanfaatan ruang bersyarat atau *Conditional Use Permit* (CUP) setelah melalui pembahasan dan pertimbangan Forum Penataan Ruang. CUP diberikan dengan kriteria:

- 1) Pemanfaatan ruang yang akan diberi izin memiliki tingkat kepentingan yang nyata bagi kepentingan orang banyak atau kawasan perkotaan secara keseluruhan;
- 2) Pemanfaatan ruang yang akan diberi izin tidak mengganggu fungsi ruang di sekitarnya; dan
- 3) Pemberian izin harus melalui pertimbangan Forum Penataan Ruang.

Contoh:

Keberadaan *minimarket*, bengkel dan salon di zona perumahan diperbolehkan apabila aktivitas tersebut tidak menimbulkan gangguan yang signifikan.

4) *Zona Performa (Performance zoning)*

Zona Performa adalah TPZ yang merupakan ketentuan pengaturan pada satu atau beberapa Zona/Subzona dalam satu blok atau beberapa blok yang aturannya tidak didasarkan pada aturan prospektif, namun didasarkan pada kualitas kinerja tertentu yang ditetapkan. Zona performa didesain untuk menyusun standar-standar kondisi fisik yang terukur yang harus diikuti dengan standar kinerja yang mengikat, misalkan

tingkat pelayanan (*Level of Service*) jalan minimum, tingkat pencemaran maksimum, dan lainnya.

5) Zona Fiskal (*Fiscal zoning*)

Zona Fiskal adalah TPZ yang ditetapkan pada satu zona atau beberapa zona yang berorientasi kepada peningkatan pendapatan daerah.

6) Zona Pemufakatan Pembangunan (*Negotiated Development*)

Pemufakatan pembangunan adalah TPZ yang memberikan fleksibilitas dalam penerapan peraturan zonasi yang diberikan dalam bentuk peningkatan intensitas pemanfaatan ruang yang didasarkan pada pemufakatan pengadaan lahan untuk infrastruktur dan/atau fasilitas publik. Dapat diterapkan sebagai bentuk insentif imbalan.

7) Zona Ambang (*Floating Zone*)

Zona Ambang adalah TPZ yang merupakan ketentuan pengaturan pada blok peruntukan yang diambangkan pemanfaatan ruangnya dan peruntukan ruangnya ditentukan kemudian berdasarkan perkembangan pemanfaatan ruang pada blok peruntukan tersebut.

8) Zona Banjir (*Flood Plain Zone*)

Zona Banjir adalah TPZ yang merupakan ketentuan pengaturan pada zona rawan banjir untuk mencegah atau mengurangi kerugian akibat banjir. Penerapan zona banjir sekurang-kurangnya memenuhi kriteria lokasi yang ditetapkan teridentifikasi adanya rawan bencana banjir yang berdasarkan analisis banjir tahunan hingga jangka waktu tahunan tertentu dan berdasarkan analisis kerentanan maupun risiko bencana banjir.

9) TPZ Khusus

TPZ Khusus adalah TPZ yang memberikan pembatasan pembangunan untuk mempertahankan karakteristik dan/atau objek khusus yang dimiliki Zona, yang penetapan lokasinya dalam peraturan zonasi. Dapat diterapkan sebagai bentuk disinsentif pemberian persyaratan tertentu dalam perizinan.

- 10) Zona Pengendalian Pertumbuhan (*Growth Control*)
- Pengendalian pertumbuhan adalah TPZ yang diterapkan melalui pembatasan pembangunan dalam upaya melindungi karakteristik kawasan. Dapat diterapkan sebagai bentuk disinsentif persyaratan tertentu dalam perizinan.
- 11) Zona Pelestarian Cagar Budaya
- Pelestarian cagar budaya adalah TPZ yang memberikan pembatasan pembangunan untuk mempertahankan bangunan dan situs yang memiliki nilai budaya tertentu. Dapat berupa persyaratan khusus dalam perizinan untuk tidak merubah struktur dan bentuk asli bangunan.
- 12) TPZ Lainnya
- TPZ lainnya yang tidak termasuk pada jenis TPZ (kode penulisan a-l) dapat didefinisikan sesuai dengan kebutuhan masing-masing pemerintah daerah.
- Apabila terdapat lebih dari satu TPZ lainnya, dapat dituliskan dengan kode m1, m2, m3 dst.

Selain ketiga teknik pengaturan zonasi di atas, dapat juga diterapkan teknik-teknik pengaturan zonasi lain sesuai dengan kebutuhan.

Lampiran VI.1

Rincian Analisis dalam Penyusunan RDTR

No.	Jenis Analisis dan Hasilnya
A.	Analisis Struktur Internal WP RDTR KPN 1. Analisis struktur internal kawasan WP RDTR KPN dilakukan untuk merumuskan kegiatan fungsional sebagai pusat dan jaringan yang menghubungkan antarpusat di dalam wilayah perencanaan ruang dari RTRW Kabupaten ke RDTR KPN. 2. Analisis struktur internal WP RDTR KPN didasarkan pada kegiatan fungsional di dalam WP RDTR KPN tersebut, pusat-pusat kegiatan, dan sistem jaringan yang melayaninya. Analisis struktur internal kawasan membagi WP KPN berdasarkan homogenitas kondisi fisik, ekonomi, dan sosial budaya, serta menggambarkan arahan garis besar intensitas ruang dan arahan pengembangannya di masa datang. 3. Analisis struktur internal WP RDTR KPN tersebut meliputi: a. analisis sistem pusat pelayanan; b. analisis sistem jaringan jalan; c. analisis intensitas pengembangan ruang pada seluruh WP KPN. 4. Analisis ini digunakan sebagai bahan pertimbangan merumuskan rencana pola ruang dan masukan perumusan konsep struktur internal WP KPN.

No.	Jenis Analisis dan Hasilnya
	Gambar III.1.1 Ilustrasi Pusat Pelayanan di dalam WP KPN KONSEP RUANG STRUKTUR RUANG RTRW KOTA Keterangan : Perdagangan dan jasa sebagai pusat primer yang didukung oleh pusat-pusat sekunder, antara lain pariwisata, industri, pemerintahan, perkantoran, dan perumahan.
B.	Analisis Sistem Penggunaan Lahan (<i>Land Use</i>) 1. Analisis sistem penggunaan lahan dilakukan untuk mendetailkan pola ruang dari RTR KPN dan RTRW Kabupaten/Kota ke RDTR KPN. 2. Analisis sistem penggunaan lahan didasarkan pada kondisi fisik kawasan perencanaan, kondisi eksisting, status lahan, dan kerentanan terhadap risiko bencana. 3. Analisis sistem penggunaan lahan tersebut meliputi: a. analisis simpangan antara pola ruang RTR KPN, RTRW dan kondisi eksisting. b. analisis tutupan lahan dan <i>runoff</i> yang ditimbulkan. c. analisis kepemilikan tanah. 4. Analisis ini digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan rencana pola ruang.

No.	Jenis Analisis dan Hasilnya
C.	Analisis Kedudukan dan Peran WP RDTR KPN dalam Wilayah yang Lebih Luas Analisis WP RDTR KPN pada wilayah yang lebih luas, dilakukan untuk memahami kedudukan dan keterkaitan WP RDTR KPN dalam sistem regional yang lebih luas dalam aspek sosial, ekonomi, lingkungan, sumber daya buatan atau sistem prasarana, budaya, pertahanan, dan keamanan. Sistem regional tersebut dapat berupa sistem kota, wilayah lainnya, kabupaten atau kota yang berbatasan, pulau, dimana WP RDTR KPN tersebut dapat berperan dalam perkembangan regional. Oleh karena itu, dalam analisis regional ini dilakukan analisis pada aspek berikut: 1. analisis kedudukan dan keterkaitan sosial-budaya dan demografi WP KPN RDTR pada wilayah yang lebih luas; 2. analisis kedudukan dan keterkaitan ekonomi WP RDTR KPN pada wilayah yang lebih luas; 3. analisis kedudukan dan keterkaitan sistem prasarana wilayah perencanaan dengan wilayah yang lebih luas. Sistem prasarana yang diperhatikan dalam analisis ini adalah sistem prasarana kabupaten/kota dan wilayah; 4. analisis kedudukan dan keterkaitan aspek lingkungan (pengelolaan fisik dan Sumber Daya Alam) WP RDTR KPN pada wilayah yang lebih luas; 5. analisis kedudukan dan keterkaitan aspek pertahanan dan keamanan WP RDTR KPN; 6. analisis kedudukan dan keterkaitan aspek pendanaan WP RDTR KPN; dan 7. analisis spesifik terkait kekhasan kawasan. Keluaran dari analisis regional, meliputi: 1. gambaran pola ruang dan sistem jaringan prasarana WP RDTR KPN yang berhubungan dengan WP RDTR KPN lain dan kota atau wilayah yang berbatasan; 2. gambaran fungsi dan peran WP RDTR KPN pada wilayah yang lebih luas (WP RDTR KPN sekitarnya atau kabupaten/kota berdekatan secara sistemik); 3. gambaran potensi dan permasalahan pembangunan akan penataan ruang pada wilayah yang lebih luas terkait dengan kedudukan dan hubungan WP RDTR KPN dengan wilayah yang lebih luas; dan 4. gambaran peluang dan tantangan pembangunan wilayah perencanaan dalam wilayah yang lebih luas yang ditunjukkan oleh sektor unggulan. Keluaran analisis regional digunakan sebagai pertimbangan dalam penyusunan RDTR KPN yang meliputi: 1. penetapan fungsi dan peran WP RDTR KPN dalam wilayah yang lebih luas yang akan mempengaruhi pada pembentukan jaringan prasarana terutama lintas subwilayah/lintas kawasan atau yang mengemban fungsi layanan dengan skala yang lebih luas dari wilayah WP RDTR KPN; dan 2. pembentukan pola ruang WP RDTR KPN yang serasi dengan kawasan berdekatan terutama pada wilayah perbatasan agar terjadi sinkronisasi dan harmonisasi dalam pemanfaatan ruang antar WP RDTR KPN dalam rangka perwujudan tujuan penataan ruang.
D.	Sumber Daya Alam dan Fisik atau Lingkungan WP KPN Analisis dilakukan untuk memberikan gambaran kerangka fisik pengembangan wilayah serta batasan dan potensi alam WP KPN dengan mengenali karakteristik sumber daya alam, menelaah kemampuan dan kesesuaian lahan agar pemanfaatan lahan dalam pengembangan wilayah dapat dilakukan secara optimal dengan tetap memperhatikan keseimbangan ekosistem dan meminimalkan kerugian akibat bencana. Secara umum analisis fisik/lingkungan dan Sumber Daya Alam ini, memiliki keluaran sebagai berikut: 1. gambaran daya dukung lingkungan fisik dalam menampung kegiatan yang ada maupun yang akan dikembangkan sampai akhir masa berlakunya RDTR KPN; 2. gambaran daya dukung maksimum (daya tampung) ruang/lingkungan hidup dalam menampung kegiatan sampai waktu yang melebihi masa berlakunya RDTR KPN; 3. gambaran kesesuaian lahan untuk pemanfaatan ruang di masa datang berdasarkan kondisi fisik/lingkungannya; 4. gambaran potensi dan hambatan pembangunan keruangan dari aspek fisik; dan 5. gambaran alternatif-alternatif upaya mengatasi hambatan fisik/lingkungan yang ada di WP KPN.

No.	Jenis Analisis dan Hasilnya
	Keluaran analisis fisik atau lingkungan WP KPN ini digunakan sebagai bahan dalam sintesa analisis holistik dalam melihat potensi, masalah, peluang penataan ruang WP KPN dalam penyusunan RDTR KPN. Analisis sumber daya alam dan fisik/lingkungan wilayah yang perlu dilakukan mencakup beberapa analisis berikut: 1. Analisis sumber daya air Dilakukan untuk memahami bentuk dan pola kewenangan, pola pemanfaatan, dan pola kerja sama pemanfaatan sumber daya air yang ada dan yang sebaiknya dikembangkan di dalam WP KPN. Khususnya terhadap sumber air baku serta air permukaan (sungai dan/atau danau) yang mengalir dalam WP KPN yang memiliki potensi untuk mendukung pengembangan dan/atau memiliki kesesuaian untuk dikembangkan bagi kegiatan tertentu yang sangat membutuhkan sumber daya air. Analisis ini menjadi dasar dalam menetapkan kebijakan yang mengatur sumber-sumber air tersebut. 2. Analisis sumber daya tanah Digunakan dalam mengidentifikasi potensi dan permasalahan pengembangan WP KPN berdasarkan kesesuaian tanah serta kawasan rawan bencana. Analisis ini menghasilkan rekomendasi bagi peruntukan zona budi daya dan zona lindung. 3. Analisis topografi dan kelerengan Analisis topografi dan kelerengan dilakukan untuk potensi dan permasalahan pengembangan wilayah perencanaan berdasarkan ketinggian dan kemiringan lahan. Analisis ini dilakukan untuk mengetahui daya dukung serta kesesuaian lahan bagi peruntukan kawasan budi daya dan lindung. 4. Analisis geologi lingkungan Analisis ini dilakukan untuk mengidentifikasi potensi dan pengembangan WP KPN berdasarkan potensi dan kendala dari aspek geologi lingkungan. Analisis ini menjadi rekomendasi bagi peruntukan kawasan rawan bencana, kawasan lindung geologi, dan kawasan pertambangan. 5. Analisis klimatologi Digunakan dalam mengidentifikasi potensi dan permasalahan pengembangan WP KPN berdasarkan kesesuaian iklim setempat. Analisis ini menjadi bahan rekomendasi bagi kesesuaian peruntukan pengembangan kegiatan budi daya. 6. Analisis sumber daya alam (zona lindung) Dilakukan untuk mengetahui daya dukung/kemampuan wilayah perencanaan dalam menunjang fungsi hutan/sumber daya alam hayati lainnya, baik untuk perlindungan maupun kegiatan produksi. Selain itu, analisis ini dimaksudkan untuk menilai kesesuaian lahan bagi penggunaan hutan produksi tetap dan terbatas, hutan yang dapat dikonversi, hutan lindung, dan kesesuaian fungsi hutan lainnya. 7. Analisis sumber daya alam dan fisik wilayah lainnya (zona budi daya) Selain analisis tersebut di atas, perlu juga dilakukan analisis terhadap sumber daya alam lainnya sesuai dengan karakteristik WP KPN yang akan direncanakan, untuk mengetahui pola kewenangan, pola pemanfaatan, maupun pola kerja sama pemanfaatan sumber daya tersebut.
E.	Sosial Budaya Analisis dilakukan untuk mengkaji kondisi sosial budaya masyarakat yang mempengaruhi pengembangan wilayah perencanaan seperti elemen-elemen kota yang memiliki nilai historis dan budaya yang tinggi (<i>urban heritage</i>, langgam arsitektur, <i>landmark</i> kota) serta modal sosial dan budaya yang melekat pada masyarakat (adat istiadat) yang mungkin menghambat ataupun mendukung pembangunan, tingkat partisipasi/peran serta masyarakat dalam pembangunan, kepedulian masyarakat terhadap lingkungan, dan pergeseran nilai dan norma yang berlaku dalam masyarakat setempat. Analisis ini akan digunakan sebagai bahan masukan dalam penentuan bagian dari wilayah kota yang diprioritaskan penanganannya di dalam penyusunan RDTR KPN.
F.	Kependudukan Analisis yang dilakukan untuk mengidentifikasi dan mendapatkan proyeksi perubahan demografi seperti pertumbuhan dan komposisi jumlah penduduk serta kondisi sosial kependudukan dalam memberikan gambaran struktur dan karakteristik penduduk. Hal ini berhubungan erat dengan potensi dan kualitas penduduk, mobilisasi, tingkat pelayanan dan penyediaan kebutuhan sektoral (sarana, prasarana maupun utilitas minimum). Selain itu analisis terhadap penyebaran dan perpindahan penduduk dari daerah perdesaan ke daerah perkotaan memberikan gambaran dan arahan kendala

No.	Jenis Analisis dan Hasilnya
	serta potensi sumber daya manusia untuk keberlanjutan pengembangan, interaksi, dan integrasi dengan daerah di luar WP KPN. Analisis dilakukan dengan mempertimbangkan proyeksi demografi terhadap batasan daya dukung dan daya tampung WP KPN dalam jangka waktu rencana. Analisis ini digunakan sebagai pertimbangan dalam penyusunan RDTR KPN dan peraturan zonasi.
G.	Ekonomi dan Sektor Unggulan 1. Dalam mewujudkan ekonomi WP KPN yang berkelanjutan melalui keterkaitan ekonomi lokal dalam sistem ekonomi kota, regional, nasional, maupun internasional, analisis ekonomi dilakukan dengan menemukaenali struktur ekonomi, pola persebaran pertumbuhan ekonomi, potensi, peluang dan permasalahan perekonomian wilayah kota untuk mencapai pertumbuhan ekonomi yang baik, terjadinya investasi dan mobilisasi dana yang optimal. 2. Analisis diarahkan untuk menciptakan keterkaitan intra-regional (antar kawasan/kawasan perkotaan/perdesaan/kabupaten/kota) maupun inter-regional sehingga teridentifikasi sektor-sektor riil unggulan, dan solusi-solusi secara ekonomi yang mampu memicu peningkatan ekonomi wilayah kota. Analisis diharapkan dapat membaca potensi ekonomi lokal terhadap pasar regional, nasional maupun global. 3. Dari analisis ini, diharapkan diperoleh karakteristik perekonomian wilayah perencanaan dan ciri-ciri ekonomi kawasan dengan mengidentifikasi basis ekonomi, sektor-sektor unggulan, besaran kesempatan kerja, pertumbuhan dan disparitas pertumbuhan ekonomi di WP KPN. 4. Analisis ini dapat digunakan sebagai pertimbangan dalam penyusunan RDTR KPN.
H.	Transportasi 1. Analisis transportasi dilakukan untuk menciptakan kemudahan dalam pergerakan, mendorong pertumbuhan ekonomi kawasan, dan mendukung fungsi masing-masing zona. 2. Analisis transportasi didasarkan pada pusat kegiatan, proyeksi kebutuhan lalu lintas. 3. Analisis transportasi tersebut meliputi: 4. Analisis sistem kegiatan 5. Analisis sistem jaringan 6. Analisis sistem pergerakan 7. Analisis ini digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam menyusun rencana struktur ruang.
I.	Sumber Daya Buatan 1. Sumber daya buatan merupakan sumber daya alam yang telah/akan ditingkatkan dayagunanya untuk memenuhi kebutuhan manusia. Pemanfaatan sumber daya buatan akan mengurangi eksploitasi sumber daya alam sehingga tetap dapat menjaga keseimbangan ekosistem suatu wilayah. Misalnya, waduk, dinding talud penahan tanah, reklamasi pantai, sodetan sungai, terasering, dan lain-lain. 2. Analisis sumber daya buatan dilakukan untuk memahami kondisi, potensi, permasalahan, dan kendala yang dimiliki dalam peningkatan pelayanan sarana dan prasarana pada WP KPN. Melalui analisis ini diharapkan teridentifikasi kebutuhan sarana dan prasarana yang diperlukan untuk memaksimalkan fungsi WP KPN. 3. Analisis didasarkan pada luas wilayah dan perhitungan penduduk per unit kegiatan dari sebuah WP KPN atau perhitungan rasio penduduk terhadap kapasitas atau skala pelayanan prasarana dan sarana wilayah perencanaan atau intensitas pemanfaatan ruang terhadap daya dukung prasarana/utilitas serta analisis daya dukung wilayah. 4. Dalam analisis sumber daya buatan perlu dianalisis <i>cost benefit ratio</i> terhadap program pembangunan sarana dan prasarana tersebut. Analisis sumber daya buatan sangat terkait erat dengan perkembangan dan pemanfaatan teknologi. 5. Analisis ini digunakan sebagai pertimbangan dalam penyusunan RDTR KPN dan peraturan zonasi.
J.	Kondisi Lingkungan Binaan (<i>Built Environment</i>) 1. Analisis kondisi lingkungan binaan dilakukan untuk menciptakan ruang yang berkarakter, layak huni dan berkelanjutan secara ekonomi, lingkungan, dan sosial. 2. Analisis kondisi lingkungan binaan didasarkan pada kondisi fisik kawasan perencanaan dan kriteria lokal minimum. 3. Analisis kondisi lingkungan binaan tersebut meliputi:

No.	Jenis Analisis dan Hasilnya
	a. analisis <i>figure and ground</i>; b. analisis aksesibilitas pejalan kaki dan pesepeda; c. analisis ketersediaan dan dimensi jalur khusus pedestrian; d. analisis karakteristik kawasan (langgam bangunan); e. analisis <i>land use</i>; f. analisis ketersediaan ruang terbuka hijau dan non hijau; g. analisis vista kawasan (pelataran pandang); h. analisis tata massa bangunan; i. analisis intensitas bangunan; j. analisis <i>land value capture</i> (pertambahan nilai lahan); k. analisis kebutuhan prasarana dan sarana sesuai standar (jalan, jalur pejalan kaki, jalur sepeda, saluran drainase, dan lainnya); dan l. analisis cagar budaya. 4. Analisis ini digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan konsep ruang.
K.	Kelembagaan 1. Analisis kelembagaan dilakukan untuk memahami kapasitas pemerintah kota dalam menyelenggarakan pembangunan yang mencakup struktur organisasi dan tata laksana pemerintahan, sumber daya manusia, sarana dan prasarana kerja, produk-produk pengaturan serta organisasi nonpemerintah, perguruan tinggi dan masyarakat. 2. Analisis diharapkan menghasilkan beberapa bentuk dan operasional kelembagaan di WP KPN sehingga semua pihak yang terlibat dapat berpartisipasi dalam perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang. 3. Analisis ini digunakan sebagai pertimbangan dalam penyusunan RDTR KPN dan peraturan zonasi.
L.	Analisis sumber pembiayaan dilakukan untuk mengidentifikasi sumber-sumber pembiayaan pembangunan yang terdiri dari: a. Pendapatan asli daerah; b. Pendanaan oleh pemerintah; c. Pendanaan dari pemerintah provinsi; d. Investasi swasta dan masyarakat; e. Bantuan dan pinjaman luar negeri; dan f. Sumber-sumber pembiayaan lainnya. Analisis ini digunakan sebagai pertimbangan dalam penyusunan RDTR KPN terkait rencana pemanfaatan ruang (program utama)
M.	Kepentingan Pertahanan dan Keamanan Analisis kepentingan pertahanan dan keamanan dilakukan untuk mengidentifikasi kepentingan pertahanan dan keamanan pada wilayah perencanaan dalam rangka menjaga dan/atau mengembangkan zona pertahanan dan keamanan dan sekitarnya guna menjamin kegiatan pertahanan dan keamanan di wilayah perencanaan. Analisis ini diharapkan dapat mengidentifikasi karakteristik dan kebutuhan ruang untuk pengembangan zona pertahanan dan keamanan. Analisis sekurang-kurangnya memperhatikan penetapan wilayah pertahanan
N.	Karakteristik Peruntukan Zona Analisis karakteristik peruntukan zona/subzona berdasarkan kondisi yang diharapkan dilakukan untuk mengidentifikasi definisi dan kualitas lokal minimum pada masing-masing zona/subzona serta menjadi rumusan bagi: a. ketentuan penggunaan lahan; b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang; c. ketentuan tata bangunan; dan/atau d. ketentuan khusus.
O.	Jenis dan Karakteristik Kegiatan yang Saat Ini Berkembang dan Mungkin Akan Berkembang di Masa Mendatang Analisis jenis dan karakteristik kegiatan eksisting dan perkembangannya digunakan untuk mengidentifikasi kegiatan yang ada saat ini, kegiatan yang direncanakan, dan/atau kegiatan yang mungkin timbul akibat rencana yang disusun. Analisis ini digunakan sebagai dasar dalam: a. rumusan tabel atribut kegiatan untuk peta zonasi; b. perumusan ketentuan kegiatan; dan/atau c. penentuan kegiatan PZ.
P.	Kesesuaian Kegiatan terhadap Peruntukan/Zona/Subzona Analisis kesesuaian kegiatan terhadap peruntukan/zona/subzona dilakukan untuk mengidentifikasi kompatibilitas kegiatan dengan zona/subzona serta kompatibilitas kegiatan dengan kualitas lokal minimum zona/subzona. Analisis ini merupakan dasar dalam perumusan ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan (matriks ITBX).

No.	Jenis Analisis dan Hasilnya
Q.	Dampak Kegiatan terhadap Jenis Peruntukan/Zona/Subzona Analisis dampak kegiatan terhadap jenis peruntukan/zona/subzona dilakukan sebagai dasar dalam: a. perumusan ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan (matriks ITBX). b. penentuan kebutuhan TPZ.
R.	Pertumbuhan dan Pertambahan Penduduk Pada Suatu Zona Analisis pertumbuhan dan pertambahan penduduk pada suatu zona dilakukan sebagai dasar penentuan kebutuhan prasarana dan sarana minimum/maksimum di setiap zona/subzona. Analisis ini juga dapat dilakukan untuk mengidentifikasi standar teknis dari sektor-sektor terkait.
S.	Gap Antara Kualitas Peruntukan/Zona/Subzona yang Diharapkan dengan Kondisi yang Terjadi di Lapangan Analisis gap antara kualitas peruntukan/zona/subzona yang diharapkan dengan kondisi eksisting dilakukan untuk mengidentifikasi lokasi-lokasi dengan karakteristik spesifik yang membutuhkan pengaturan yang berbeda. Analisis ini merupakan dasar dalam perumusan ketentuan khusus serta dapat menjadi masukan bagi analisis kewenangan dalam perencanaan, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
T.	Karakteristik Spesifik Lokasi Analisis karakteristik spesifik lokasi dilakukan untuk mengidentifikasi lokasi-lokasi dengan karakteristik spesifik yang membutuhkan pengaturan yang berbeda. Analisis ini dilakukan sebagai dasar perumusan dalam: a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan (matriks ITBX); b. Ketentuan khusus; c. Kebutuhan TPZ.
U.	Ketentuan dan Standar Setiap Sektor Terkait Analisis ketentuan atau standar setiap sektor terkait dilakukan untuk mengidentifikasi kebutuhan prasarana maksimum/minimum dan standar-standar pemanfaatan ruang. Analisis ini digunakan sebagai dasar perumusan ketentuan sarana dan prasarana minimum.
V.	Kewenangan dalam Perencanaan, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Analisis ini digunakan sebagai dasar perumusan dalam ketentuan pelaksanaan.

Lampiran VI.2

Kriteria Pengklasifikasian Zona dan Subzona

A. Contoh Kriteria Pengklasifikasian Zona dan Subzona Kawasan Lindung

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
I. HUTAN LINDUNG							
Definisi: peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah							
Tujuan penetapan:							
✚ memelihara dan mewujudkan kelestarian fungsi hutan lindung dan mencegah timbulnya kerusakan hutan							
✚ meningkatkan fungsi hutan lindung terhadap tanah, air, iklim, tumbuhan, dan satwa							
1.	Hutan Lindung	HL	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut,	✚ memelihara dan mewujudkan kelestarian fungsi hutan lindung dan mencegah timbulnya kerusakan hutan. ✚ meningkatkan fungsi hutan lindung terhadap tanah, air, iklim, tumbuhan, dan satwa.	✚ terjaga dan terwujudnya kelestarian fungsi hutan lindung dan tidak adanya kerusakan hutan. ✚ meningkatnya fungsi hutan lindung terhadap tanah, air, iklim, tumbuhan, dan satwa.	✚ kawasan hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai (skor) 175 (seratus tujuh puluh lima) atau lebih ✚ kawasan hutan yang mempunyai lereng lapangan 40 % (empat puluh persen) atau lebih dan/atau kawasan	

[illegible]

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
Definisi: area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam. Tujuan penetapan: ■ menjaga ketersediaan lahan sebagai kawasan resapan air ■ menciptakan aspek planologis perkotaan melalui keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan binaan yang berguna untuk kepentingan masyarakat meningkatkan keserasian lingkungan perkotaan sebagai sarana pengaman lingkungan perkotaan yang aman, nyaman, segar, indah, dan bersih.							
3.	Rimba Kota	RTH-1	Suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak.	■ memperbaiki dan menjaga iklim mikro dan nilai estetika. ■ meresapkan air. ■ menciptakan keseimbangan dan keserasian lingkungan fisik kota. ■ mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati.	■ terjaganya iklim mikro dan nilai estetika. ■ tersedianya ruang untuk daerah resapan air. ■ terciptanya keseimbangan dan keserasian lingkungan fisik kota. ■ tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati.	■ dapat berbentuk bergerombol atau menumpuk, menyebar, atau berbentuk jalur. ■ luas area yang ditanami (ruang hijau) seluas 90%-100% dari luas rimba kota. ■ untuk rimba kota berbentuk jalur, lebar minimal adalah 30 m. ■ untuk rimba kota bergerombol atau menumpuk, minimal memiliki jumlah vegetasi 100 pohon dengan jarak tanam rapat tidak beraturan. ■ untuk rimba kota yang tidak mempunyai pola atau bentuk tertentu, luas minimalnya adalah 2500 m. komunitas vegetasi tumbuh	Mengacu pada Permen PU Nomor 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan.

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						menyebarkan terpenca- pencar dalam bentuk rumpun atau gerombol-gerombol kecil.	
4.	Taman Kota	RTH-2	Lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota	- menciptakan kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi - menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan - menyediakan tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kota - menyediakan area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana - menciptakan ruang alternatif sebagai landmark kota - mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati.	- tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi - tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan - tersedianya tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kota - tersedianya area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana - tersedianya ruang alternatif sebagai landmark kota - tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati.	- taman dapat berbentuk RTH - luas taman minimal 0,3 m² perpenduduk RW, dengan luas minimal 144.000 m². - dapat dilengkapi dengan fasilitas rekreasi dan olah raga, dan kompleks olah raga dengan minimal RTH 80%-90% dengan fasilitas yang terbuka untuk umum. - jenis vegetasi dapat berupa pohon tahunan, perdu, dan semak yang ditanam secara berkelompok atau menyebar berfungsi sebagai pohon pencipta iklim mikro atau sebagai pembatas antar kegiatan.	Mengacu pada Permen PU Nomor. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan.
5.	Taman Kecamatan	RTH-3	taman yang	menciptakan kawasan	tersedianya ruang untuk	lokasi taman berada pada wilayah	Mengacu pada Permen PU Nomor 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
			ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan	- pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi - menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan - menyediakan tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kecamatan - menyediakan area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana - mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati	- kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi - tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan - tersedianya tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kecamatan - tersedianya area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana - tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati	- kecamatan yang bersangkutan - luas taman minimal 0,2 m² perpenduduk RW, dengan luas minimal 24.000 m² - luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 80%-90% dari luas taman, sisanya dapat berupa pelataran yang diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas. - pada taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman, juga terdapat minimal 50 (lima puluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman aktif dan minimal 100 (lima puluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman pasif.	RTH di Kawasan Perkotaan
6.	Taman Kelurahan	RTH-4	taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan	- menciptakan kawasan pengendalian air larian - menyediakan area	tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian	- lokasi taman berada pada wilayah kelurahan yang bersangkutan - luas taman minimal	Mengacu pada Permen PU Nomor 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan.

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
				penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan ✚ menyediakan tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kelurahan ✚ menyediakan area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana ✚ mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati	✚ tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan ✚ tersedianya tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kelurahan ✚ tersedianya area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana ✚ tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati	0,3 m² penduduk RW, dengan luas minimal 9.000 m² ✚ luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 80%-90% dari luas taman, sisanya dapat berupa pelataran yang diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas. ✚ pada taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman, juga terdapat minimal 25 (dua puluh lima) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman aktif dan minimal 50 (lima puluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman pasif.	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
7.	Taman RW	RTH-5	Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut	✚ menciptakan kawasan pengendalian air larian ✚ menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan ✚ menyediakan tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala RW ✚ menyediakan area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana ✚ mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati	✚ tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian ✚ tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan ✚ tersedianya tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala RW ✚ tersedianya area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana ✚ tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati.	✚ lokasi taman berada pada radius kurang dari 1000 m dari rumah-rumah penduduk yang dilayani ✚ luas taman minimal 0,5 m² perpenduduk RW, dengan luas minimal 1.250 m² ✚ luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 70%-80% dari luas taman, sisanya dapat berupa pelataran yang diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas. ✚ pada taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman, juga terdapat minimal 10 (sepuluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang.	Mengacu pada Permen PU Nomor 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan.
8.	Taman RT	RTH-6	Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut.	✚ menciptakan kawasan pengendalian air larian. ✚ menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan. ✚ menyediakan tempat rekreasi	✚ tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian ✚ tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan. ✚ tersedianya tempat rekreasi	✚ lokasi taman berada pada radius kurang dari 30 m dari rumah-rumah penduduk yang dilayani ✚ luas taman minimal 1 m² perpenduduk RT, dengan luas minimal 250 m² ✚ luas area yang ditanami tanaman	Mengacu pada Permen PU Nomor 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan.

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
				dan olahraga masyarakat skala RT menyediakan area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati.	dan olahraga masyarakat skala RT tersedianya area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati.	(ruang hijau) minimal seluas 70%-80% dari luas taman. pada taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman, juga terdapat minimal 3 (tiga) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang.	
9.	Pemukaman	RTH-7	Penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan	Menyediakan ruang untuk tempat pemakaman umum menciptakan kawasan pengendalian air larian menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati	tersedianya ruang untuk tempat pemakaman umum tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati	ukuran makam 1 m x 2 m; jarak antar makam satu dengan lainnya minimal 0,5 m; tiap makam tidak diperkenankan dilakukan penembokan/ perkerasan; pemukaman dibagi dalam beberapa blok, luas dan jumlah masing-masing blok disesuaikan dengan kondisi pemakaman setempat; batas antar blok pemakaman berupa pedestrian lebar 150-200 cm dengan deretan pohon pelindung disalah satu sisinya; batas terluar pemakaman berupa pagar tanaman atau	Mengacu pada Permen PU Nomor 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						kombinasi antara pagar buatan dengan pagar tanaman, atau dengan pohon pelindung; ■ ruang hijau pemakaman termasuk pemakaman tanpa perkerasan minimal 70% dari total area pemakaman.	
dst		...		■ ...	■ ...	■ ...	...
dst		...		■ ...	■ ...	■ ...	...

B. Contoh Kriteria Pengklasifikasian Zona dan Subzona Kawasan Budi Daya

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
I. ZONA PERUMAHAN							
Definisi: Peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.							
Tujuan penetapan:							
■ menyediakan lahan untuk pengembangan hunian dengan kepadatan yang bervariasi; ■ mengakomodasi bermacam tipe hunian dalam rangka mendorong penyediaan hunian bagi semua lapisan masyarakat; dan ■ merefleksikan pola-pola pengembangan yang diinginkan masyarakat pada lingkungan-lingkungan hunian yang ada dan untuk masa yang akan datang, sesuai kebutuhannya dapat termasuk penyediaan ruang hunian seperti rumah singgah, rumah sosial, rumah sederhana sehat, lingkungan kampung dan perumahan adat/tradisional.							
1.	Perumahan	R-1	peruntukan	menyediakan zona	tersedianya unit	■ zona dengan	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
	kepadatan sangat tinggi		ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.	untuk pembangunan unit hunian dengan tingkat kepadatan sangat tinggi. Dalam pembangunan rumah secara vertikal dengan kepadatan sangat tinggi berlaku kepemilikan berdasarkan <i>strata title</i> , dimana setiap pemilik unit hunian memiliki hak menggunakan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama dan kewajiban yang sama dalam menyediakan fasilitas lingkungan di dalam satuan perpetakannya (apartemen/rumah susun).	hunian dengan tingkat kepadatan sangat tinggi.	wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan di atas 1000 (seribu) rumah/hektar.	
2.	Perumahan kepadatan tinggi	R-2	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan	menyediakan zona untuk pembangunan unit hunian dengan tingkat kepadatan tinggi.	tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan tinggi.	zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 100 (seratus)-1000 (seribu) rumah/hektar zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 60 m² sampai dengan 150 m²	
3.	Perumahan kepadatan	R-3	peruntukan ruang yang	menyediakan zona untuk pembangunan	tersedianya unit hunian dengan	zona dengan wilayah	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
	sedang		merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.	unit hunian dengan tingkat kepadatan sedang.	tingkat kepadatan sedang.	perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 40 (empat puluh)-100 (seratus) rumah/hektar zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 150 m² sampai dengan 250 m²	
4.	Perumahan kepadatan rendah	R-4	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.	bertujuan menyediakan zona untuk pembangunan unit hunian dengan tingkat kepadatan rendah.	tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan rendah	zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan di bawah 10 (sepuluh)-40 (empat puluh) rumah/hektar zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 150 m² sampai dengan 250 m².	
5.	Perumahan kepadatan sangat rendah	R-5	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan	menyediakan zona untuk pembangunan unit hunian dengan tingkat kepadatan sangat rendah.	tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan sangat rendah.	zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan di bawah 10 (sepuluh) rumah/hektar. zona peruntukan hunian lebih besar	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
			yang sangat kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.			dari 350 m ² .	
II. ZONA PERDAGANGAN DAN JASA Definisi: Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya. Tujuan penetapan: ■ menyediakan lahan untuk menampung tenaga kerja dalam wadah berupa perkantoran, pertokoan, jasa, rekreasi dan pelayanan masyarakat; ■ menyediakan ruang yang cukup bagi penempatan kelengkapan dasar fisik berupa sarana-sarana penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya sehingga dapat berfungsi sebagaimana mestinya; dan ■ menyediakan ruang yang cukup bagi sarana-sarana umum, terutama untuk melayani kegiatan-kegiatan produksi dan distribusi, yang diharapkan dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah.							
6	Skala kota	K-1	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala	menyediakan ruang untuk: ■ menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan Masyarakat. ■ menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan regional dan kota.	tersedianya ruang untuk: ■ menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat. ■ menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan regional dan kota.	■ lingkungan dengan tingkat kepadatan tinggi, sedang, dan rendah dan akan diatur lebih lanjut di dalam peraturan zonasi ■ lingkungan yang diarahkan untuk membentuk karakter ruang kota melalui pengembangan bangunan bangunan tunggal. ■ skala pelayanan perdagangan dan jasa yang direncanakan adalah tingkat	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
			pelayanan kota.			nasional, regional, dan kota. ✘ jalan akses minimum adalah jalan kolektor. ✘ tidak berbatasan langsung dengan perumahan penduduk.	
7	Skala WP	K-2	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan wilayah perencanaan.	menyediakan ruang untuk: ✘ menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat ✘ menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal	tersedianya ruang untuk: ✘ menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat ✘ menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal	✘ lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah sampai sedang ✘ skala pelayanan perdagangan dan jasa yang direncanakan adalah tingkat regional, kota, dan lokal ✘ jalan akses minimum adalah jalan kolektor ✘ sebagai bagian dari fasilitas perumahan dan dapat berbatasan langsung dengan perumahan penduduk	
8	Skala Sub-WP	K-3	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan	menyediakan ruang untuk: ✘ menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan	tersedianya ruang untuk: ✘ menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan	✘ lingkungan dengan tingkat kepadatan sedang sampai tinggi. ✘ skala pelayanan perdagangan dan jasa yang direncanakan adalah tingkat	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
			kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan sub wilayah perencanaan.	☒ masyarakat menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal	☒ masyarakat menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal	☒ regional, kota, dan lokal ☒ jalan akses minimum adalah jalan kolektor ☒ sebagai bagian dari fasilitas perumahan dan dapat berbatasan langsung dengan perumahan penduduk.	
VIII. ZONA PERUNTUKAN CAMPURAN Definisi: Peruntukan ruang yang direncanakan terdiri atas minimal 3 fungsi (campuran hunian dan non-hunian) dengan luas 0,5-60 Ha, dengan kepadatan menengah hingga tinggi yang terintegrasi baik secara fisik maupun fungsi, dalam bentuk vertikal, horizontal, atau kombinasi keduanya, berkesesuaian, saling melengkapi, saling mendukung terhubung antara satu dengan lainnya sebagai satu kesatuan, serta merupakan kawasan ramah pejalan kaki, dan dilengkapi oleh prasarana dan sarana yang memadai Tujuan penetapan: ☒ menyediakan ruang untuk pengembangan beberapa fungsi peruntukan (campuran hunian dan non hunian) dalam satu kesatuan lahan sehingga terwujud efisiensi lahan; ☒ mengurangi pergerakan kendaraan bermotor; ☒ mendorong kawasan yang lebih aktif dan optimal; ☒ mendukung pengembangan zona campuran untuk kebutuhan masyarakat atas sarana/prasarana; ☒ memperkuat arah pengembangan kota dan meminimalisasi perkembangan kota yang tidak terkendali; ☒ mendukung konsep pembangunan kota kompak; dan ☒ menciptakan lingkungan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.							
9.	Campuran Intensitas Tinggi	C-1	Campuran hunian dan non-hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang /kepadatan	Menyediakan ruang untuk: ☒ mengembangkan fungsi campuran hunian dan non hunian intensitas sedang hingga tinggi;	Tersedianya ruang untuk: ☒ mengembangkan fungsi campuran hunian dan non hunian intensitas sedang hingga tinggi;	Kriteria penetapan lokasi C-1: ☒ Dapat berlokasi di PPK dengan mempertimbangkan: - kemampuan lahan kelas D	Mengacu pada Pedoman Kriteria Penentuan Kawasan Campuran (Mixed Use)

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
			zona terbangun sedang hingga tinggi. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas tinggi maksimum 80% dan ketinggian bangunan lebih dari 5 lantai.	✚ mengurangi pergerakan kendaraan bermotor; ✚ mendorong kawasan yang lebih aktif dan optimal; ✚ mendukung pengembangan zona campuran untuk kebutuhan masyarakat atas sarana/prasarana; ✚ memperkuat arah pengembangan kota dan meminimalisasi perkembangan kota yang tidak terkendali; ✚ mendukung konsep pembangunan kota kompak; dan ✚ menciptakan lingkungan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.	✚ mengurangi pergerakan kendaraan bermotor; ✚ mendorong kawasan yang lebih aktif dan optimal; ✚ mendukung pengembangan zona campuran untuk kebutuhan masyarakat atas sarana/prasarana; ✚ memperkuat arah pengembangan kota dan meminimalisasi perkembangan kota yang tidak terkendali; ✚ mendukung konsep pembangunan kota kompak; dan ✚ menciptakan lingkungan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.	- atau kelas E; - tingkat risiko kebencanaan sangat rendah hingga rendah; - fungsi jaringan jalan arteri; - kondisi ketersediaan air minum baik hingga sangat baik. ✚ Dapat berlokasi di SPPK dengan mempertimbangan: - kemampuan lahan kelas E; - tingkat risiko kebencanaan sangat rendah; - fungsi jaringan jalan arteri; - kondisi ketersediaan air minum sangat baik. Kriteria Pengembangan C-1: ✚ Terdiri atas minimal 3 (tiga) fungsi yakni fungsi hunian dan fungsi non hunian dimana salah satu fungsi non hunian merupakan penggerak kegiatan ekonomi	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						untuk menjamin keberlangsungan aktivitas atau kehidupan dalam kawasan campuran tersebut; ✦ komposisi fungsi non hunian lebih dominan dimana fungsi: - hunian : 20-40% - non-hunian : 80-60% ✦ tipe bangunan merupakan bangunan tinggi (<i>highrise</i>), bangunan ketinggian sedang (<i>midrise</i>), atau kombinasi keduanya dan tidak ada pembatas/pagar antar bangunan; ✦ skala kegiatan non-hunian bersifat regional atau kota ✦ kepadatan populasi berkisar antara 450-750 jiwa/ha dan kepadatan pekerja lebih dari 250 jiwa/ha; ✦ KDB maksimum 80% dan ketinggian bangunan lebih dari 5 lantai;	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						✦ Tersedia jalur pedestrian (<i>street frontage</i>) sekitar 90% ✦ Penyediaan jalur sepeda beserta tempat parkir sepeda, dan angkutan pengumpan (<i>feeder</i>) jika dibutuhkan. ✦ Penyediaan infrastruktur (listrik, air minum, drainase, telekomunikasi, air limbah, dsb) untuk mendukung kegiatan hunian dan non-hunian.	
10.	Campuran Intensitas Menengah/ Sedang	C-2	Campuran hunian dan non hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang/kepadatan zona terbangun sedang. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan	Menyediakan ruang untuk: ✦ mengembangkan fungsi campuran hunian dan non hunian intensitas sedang; ✦ mengurangi pergerakan kendaraan bermotor; ✦ mendorong kawasan yang lebih aktif dan optimal; ✦ mendukung pengembangan zona campuran untuk kebutuhan masyarakat atas sarana/prasarana	Tersedianya ruang yang: ✦ mengembangkan fungsi campuran hunian dan non hunian intensitas sedang; ✦ mengurangi pergerakan kendaraan bermotor; ✦ mendorong kawasan yang lebih aktif dan optimal; ✦ mendukung pengembangan zona campuran untuk kebutuhan	Kriteria penetapan lokasi C-2: ✦ Dapat berlokasi di PPK dengan mempertimbangkan: - kemampuan lahan kelas C; - tingkat risiko kebencanaan sedang; - fungsi jaringan jalan kolektor; dan - kondisi ketersediaan air minum sedang. ✦ Dapat berlokasi di SPPK dan/atau Pusat Lingkungan	Mengacu pada Pedoman Kriteria Penentuan Kawasan Campuran (Mixed Use)

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
			campuran intensitas menengah maksimum 70% dan ketinggian bangunan 3 sampai 5 lantai.	- memperkuat arah pengembangan kota dan meminimalisasi perkembangan kota yang tidak terkendali; - mendukung konsep pembangunan kota kompak; dan menciptakan lingkungan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.	- masyarakat atas sarana/prasarana - memperkuat arah pengembangan kota dan meminimalisasi perkembangan kota yang tidak terkendali; - mendukung konsep pembangunan kota kompak; dan menciptakan lingkungan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.	(PL) dengan mempertimbangkan: - kemampuan lahan kelas C atau kelas D; - tingkat risiko kebencanaan rendah hingga sedang; - fungsi jaringan jalan kolektor; - kondisi ketersediaan air minum sedang hingga baik. Kriteria Pengembangan C-2: - Terdiri atas minimal 3 (tiga) fungsi yang terdiri atas fungsi hunian dan fungsi non hunian dimana salah satu fungsi non hunian merupakan penggerak kegiatan ekonomi untuk menjamin keberlangsungan aktivitas atau kehidupan dalam kawasan campuran tersebut; - komposisi fungsi hunian lebih dominan dimana fungsi: - hunian : 80-60% - non-hunian : 20-	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						40% tipe bangunan merupakan bangunan ketinggian sedang (<i>midrise</i>), bangunan ketinggian rendah (<i>lowrise</i>), atau kombinasi keduanya dan tidak ada pembatas/pagar antar bangunan; skala kegiatan non-hunian bersifat sub kota; kepadatan populasi lebih dari 750 jiwa/ha dan kepadatan pekerja antara 40-250 jiwa/ha; KDB maksimum 70% dan ketinggian bangunan antara 3 hingga 5 lantai; Tersedia jalur pedestrian (<i>street frontage</i>) sekitar 80%; Penyediaan jalur sepeda beserta tempat parkir sepeda, dan angkutan pengumpan (<i>feeder</i>) jika dibutuhkan; Penyediaan infrastruktur (listrik, air minum,	

NO	ZONA	KODE	DEFINISI	TUJUAN PENETAPAN	KRITERIA PERFORMA	KRITERIA PERENCANAAN	KETERANGAN
						drainase, air limbah, telekomunikasi, dsb) untuk mendukung kegiatan hunian dan non-hunian	
IX. ZONA POS LINTAS BATAS NEGARA Definisi: Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan sebagai tempat pengawasan dan pelayanan lintas batas negara di kawasan perbatasan. Tujuan penetapan: Mewujudkan fungsi pengawasan dan pelayanan lintas batas negara di kawasan perbatasan							
11	Pos Lintas Batas Negara	PLBN	Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan sebagai tempat pengawasan dan pelayanan lintas batas negara di kawasan perbatasan	Mewujudkan fungsi pengawasan dan pelayanan lintas batas negara di kawasan perbatasan	Terwujudnya fungsi pengawasan dan pelayanan lintas batas negara di kawasan perbatasan	Kriteria perencanaan sesuai dengan tipe PLBN berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait tipologi pos lintas batas negara	Mengacu pada Perka BNPP Nomor 1 Tahun 2021 tentang Tipologi Pos Lintas Batas Negara
dst.	...	...	...	...	...	...	...
dst.	...	...	...	...	...	...	...

- Catatan;
1. Uraian tujuan penetapan, kriteria performa, dan kriteria perencanaan dapat ditambahkan lebih lanjut sesuai konsensus di dalam proses penyusunan RDTR KPN dan Peraturan Zonasi
 2. Kriteria Pengklasifikasian zona dan subzona dibuat untuk setiap zona dan subzona yang ada di wilayah perencanaan

Lampiran VI.3

Sistematika Peraturan Presiden tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara*

Konsideran Menimbang
Konsideran Mengingat
Menetapkan

- BAB I Ketentuan Umum
 Berisi istilah dan definisi
- BAB II Ruang Lingkup
 a. Ruang Lingkup Peraturan Presiden tentang RDTR KPN
 b. Ruang Lingkup WP KPN yang terdiri atas delineasi WP KPN dan pembagian SWP KPN dan Blok
- BAB III Tujuan Penataan WP KPN
- BAB IV Rencana Struktur Ruang
- BAB V Rencana Pola Ruang
- BAB VI Ketentuan Pemanfaatan Ruang
 a. Konfirmasi Kesesuaian Pemanfaatan Ruang
 b. Program Prioritas Pemanfaatan Ruang
- BAB VII Peraturan Zonasi
 a. Aturan Dasar (Materi Wajib)
 1. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan
 2. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
 3. Ketentuan Tata Bangunan
 4. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal
 5. Ketentuan Khusus
 6. Ketentuan Pelaksanaan memuat ketentuan variasi pemanfaatan ruang, Aturan Perubahan Delineasi Zonasi, Ketentuan Pemberian Insentif dan Disinsentif, Ketentuan untuk Penggunaan Lahan
 Aturan Dasar 1), 2), 3) dan 4) dituliskan berdasarkan klasifikasi zona sedangkan Aturan Dasar 5), dan 6) ditulis berdasarkan ketentuan
 b. Teknik Pengaturan Zonasi (Materi Pilihan)
- BAB VIII Kelembagaan
 Memuat pengaturan kelembagaan dalam rangka perwujudan RDTR KPN.
- BAB IX Ketentuan Lain-Lain
 Memuat pengaturan lain yang belum diatur di atas
- BAB X Ketentuan Peralihan
- BAB XI Ketentuan Penutup

**sistematika mengikuti sistematika pembahasan raperpres RDTR KPN yang telah ada*

Lampiran VI.4
Tabel Indikasi Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

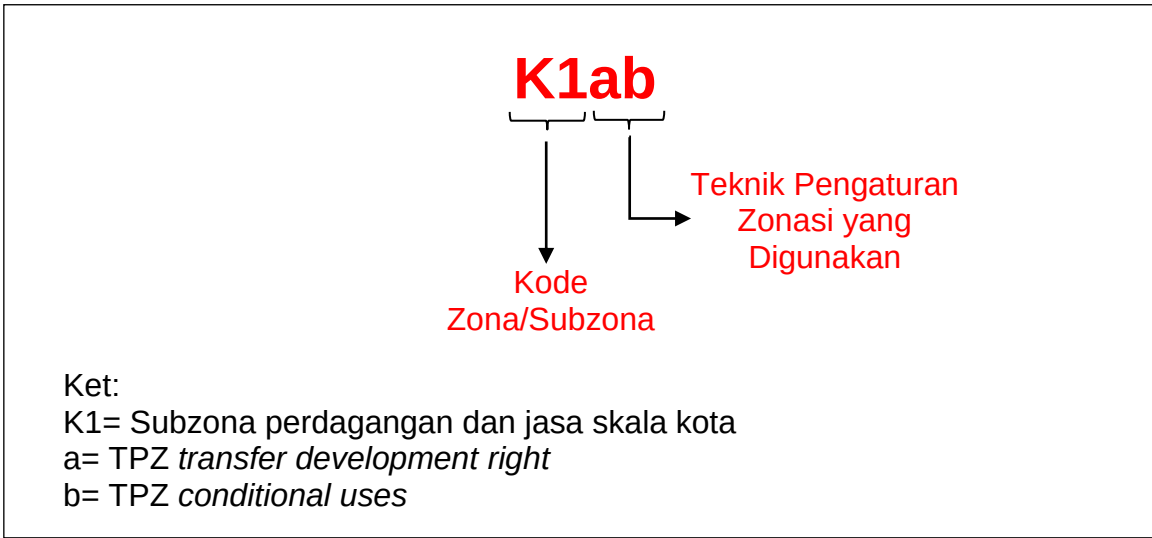
NO.	PROGRAM PRIORITAS	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN					SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA	
			PJM-1 (T1 – T5)							PJM-2 S/D PJM-4
			T1	T2	T3	T4	T5			
A..	Perwujudan Rencana struktur ruang									
	•									
	•									
	•									
	•									
B.	Perwujudan Rencana Pola Ruang									
1.	Perwujudan Zona Lindung									
	•									
	•									
	•									
	•									
2.	Perwujudan Zona Budi Daya									
	•									
	•									
	•									
	•									

Lampiran VI.5

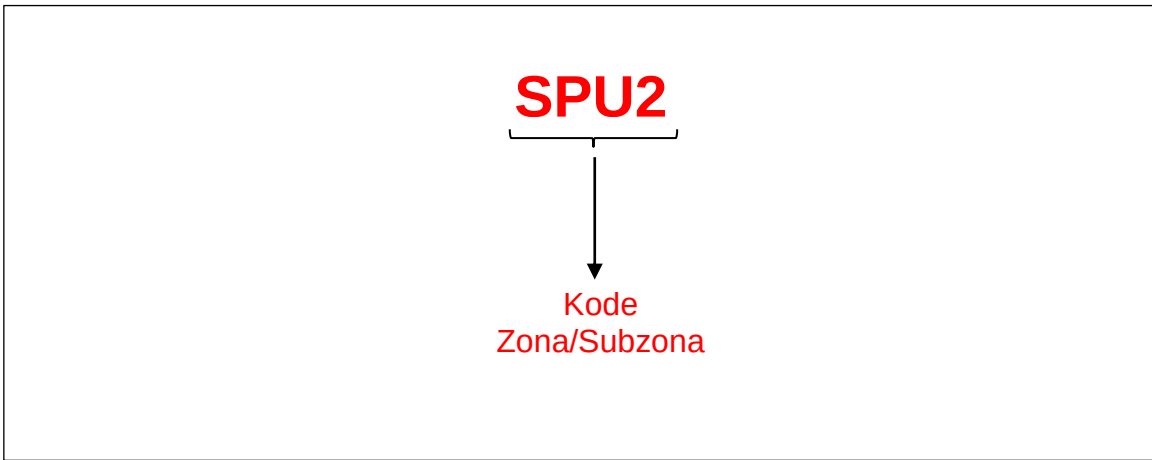
Contoh Penulisan Kode Zonasi untuk Peta Rencana Pola Ruang

Kode zonasi merupakan notasi yang menunjukkan penerapan aturan dasar dan/atau teknik pengaturan zonasi pada zona/subzona/blok yang termuat dalam peta rencana pola ruang. Contoh penulisan kode zonasi dapat dilihat pada gambar berikut:

Gambar II.1.1 Contoh Penulisan Kode Zonasi untuk Subzona yang Menerapkan Teknik Pengaturan Zonasi



Gambar II.1.2 Contoh Penulisan Kode Zonasi untuk Subzona yang Tidak Menerapkan Teknik Pengaturan Zonasi



Lampiran VI.6
Matriks Penulisan Ketentuan Kegiatan dan Pemanfaatan Ruang Zonasi

Berikut adalah contoh penerapan aturan dasar untuk zona perumahan (R) dan subzona kepadatan sangat tinggi (R-1).

Aturan Dasar

Zona : Perumahan (R)

Subzona : Kepadatan Sangat Tinggi (R-1)

I. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan (Ketentuan ITBX)

- Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran II.1.
- Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah:

A. Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas (T):

1. Ruko, warung, toko, pasar lingkungan, diizinkan secara terbatas dengan batasan :
 - a. tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - b. KDB maksimum sebesar 60%;
 - c. KLB maksimum 1,0-1,8;
 - d. KDH minimal 40% dari luas persil; dan
 - e. jumlah maksimal perbandingan dari masing-masing kegiatan lahan tersebut dengan jumlah rumah yang ada di blok tersebut adalah 1 : 4.
2. Supermarket, toko makanan dan minuman, toko peralatan rumah tangga, diizinkan secara terbatas dengan batasan :
 - a. tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - b. KDB maksimum sebesar 65%;
 - c. KLB maksimum 1,0-1,8;
 - d. KDH minimal 35% dari luas persil; dan
 - e. Luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.
3. Toko hewan peliharaan, toko jasa bangunan, diizinkan secara terbatas dengan batasan :
 - a. tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - b. KDB maksimum sebesar 50%;
 - c. KLB maksimum 1,0-1,5;
 - d. KDH minimal 50% dari luas persil;
 - e. disinsentif berupa pengenaan pajak progresif; dan
 - f. luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 30% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.
4. dst.

B. Pemanfaatan Bersyarat Tertentu (B) :

1. Rumah tunggal, kopel, deret, *townhouse*, diizinkan dengan syarat:
 - a. menyesuaikan dengan desain arsitektur dari rumah-rumah lain yang ada di sekitarnya; dan
 - b. memperoleh persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat.
2. Rumah mewah dan rumah adat diizinkan dengan syarat :
 - a. memperoleh persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat, memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat, dan
 - b. dibatasi jumlahnya hanya 5 untuk setiap blok.
3. SPBU diizinkan dengan syarat :
 - a. melaksanakan penyusunan dokumen AMDAL;
 - b. melaksanakan penyusunan dokumen ANDALALIN;
 - c. melaksanakan penyusunan UKL dan UPL;
 - d. mengenakan biaya dampak pembangunan (development impact fee);
 - e. mendapat persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat;
 - f. memperoleh persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat, memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; dan
 - g. jumlahnya dibatasi hanya 1 untuk setiap blok.
4. Penginapan hotel diizinkan dengan syarat:
 - a. melaksanakan penyusunan dokumen AMDAL;
 - b. melaksanakan penyusunan dokumen ANDALALIN;
 - c. melaksanakan penyusunan UKL dan UPL;
 - d. mendapat persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat;
 - e. memperoleh persetujuan dari Ketua RT dan Ketua RW setempat, memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat;
 - f. jumlahnya dibatasi hanya 1 untuk setiap blok.
5. dst

II. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

- A. KDB
KDB maksimum sebesar 70%.
- B. KLB
KLB maksimum sebesar 2.1-3.0.
- C. KDH
KDH minimal 30% dari keseluruhan luas lahan perumahan, setiap 100 m² RTH diharuskan minimum ada 1 pohon tinggi dan rindang.
- D. Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum
Kepadatan bangunan dalam satu pengembangan kawasan baru perumahan tidak bersusun maksimum 200 rumah/ha dan dilengkapi Prasarana Sarana Umum (PSU) yang memadai, adapun kepadatan perumahan bersusun maksimum 1000 rumah/ha dilengkapi PSU yang memadai pula.

III. Ketentuan Tata Bangunan

- A. GSB :
 1. Kaveling besar
Sempadan muka bangunan adalah 14 meter, sempadan samping bangunan adalah 8 meter, sempadan belakang bangunan adalah 10 meter

2. Kaveling sedang
Sempadan muka bangunan adalah 9 meter, sempadan samping bangunan adalah 4 meter, sempadan belakang bangunan adalah 5 meter
3. Kaveling kecil
Sempadan muka bangunan adalah 6 meter, sempadan samping bangunan adalah 3 meter, sempadan belakang bangunan adalah 2 meter
4. Sempadan terhadap jalan dan bangunan publik
Sempadan terhadap jalan pada bangunan rumah tanah adalah minimal 6 meter, pada bangunan rumah susun adalah minimal setengah dari panjang fasade bangunan

B. Ketinggian maksimum dan minimum :

1. Ketinggian bangunan maksimum perumahan berkepadatan tinggi bersusun adalah 40 meter (setara dengan 8 lantai).
2. Ketinggian bangunan maksimum perumahan berkepadatan tinggi tidak bersusun adalah 10 meter (setara dengan 2 lantai).
3. Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 meter
4. Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.

C. Jarak bebas antar bangunan minimum

Perumahan berkepadatan tinggi tidak bersusun dengan jarak bebas samping 2 meter dan jarak bebas belakang 2 meter.

D. Tampilan bangunan

1. Ketentuan arsitektural yang berlaku pada subzona perumahan ini adalah bebas, dengan catatan tidak bertabrakan dengan arsitektur tradisional lokal serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar.
2. Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.

IV. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

A. Jalur pejalan kaki

1. Jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk* dengan LOS B seluas 5,6 m²/pejalan kaki dan arus pejalan kaki lebih dari 16-23 orang/menit/meter.
2. Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau.

B. Ruang terbuka hijau

1. Ruang terbuka hijau berupa taman rekreasi skala kota.
2. Ruang terbuka hijau privat bagi rumah berlantai 2 atau lebih wajib menerapkan konsep "*green roof*".

C. Ruang terbuka non hijau

Ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga.

D. Utilitas perkotaan

1. Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.
2. Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan.
3. Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 meter dan mengikuti model cul de sac, model T, *rotary*, atau melingkar.

E. Prasarana lingkungan

1. Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter.
2. Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap.
3. Pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok.
4. Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem *off site*).
5. Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada di bawah trotoar.
6. Untuk rumah tanah, setiap bangunan rumah harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kaveling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan rumah susun atau apartemen diperkenankan menggunakan bak septik komunal.
7. Penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian skala RT (250 penduduk) memiliki standar penyediaan 100 m² dan skala RW (2.500 penduduk) memiliki standar penyediaan 400 m² lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala RT atau RW dan penggunaannya yang juga sekaligus berfungsi sebagai pangkalan sementara kendaraan angkutan publik
8. Penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian skala kelurahan (30.000 penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kelurahan, dan memiliki standar penyediaan 2.000 m², dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kelurahan, dan dipisahkan dengan terminal wilayah kelurahan (seluas 1.000 m²) dan pangkalan oplet/angkot seluas 200 m²
9. Penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian skala kecamatan (120.000 penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kecamatan, dan memiliki standar penyediaan 4.000 m², dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kecamatan, dan dipisahkan dengan terminal wilayah kecamatan (seluas 2.000 m²) dan pangkalan oplet/angkot (seluas 500 m²).

F. Fasilitas pendukung

1. Fasilitas kesehatan minimal berupa puskesmas (skala kelurahan).
2. Fasilitas pendidikan dari SD hingga SMA yang dikembangkan secara terbatas jumlahnya.

V. Ketentuan Pelaksanaan

- A. Pembangunan rumah sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan dan keringanan pajak.
- B. Pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 (lima) tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- C. Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 (lima) tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- D. Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.

VI. Ketentuan Perubahan Peraturan Zonasi

- A. Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan menjadi non-perumahan, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan blok/subblok rumah.
- B. Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona rumah kepadatan sangat tinggi) dan tidak mengubah pola ruang wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati/walikota atau kepala dinas tata kota.
- C. Perubahan besar (lebih dari 10% fungsi subzona rumah kepadatan sangat tinggi) dan mengubah sebagian pola ruang wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati/walikota.

VII. Ketentuan Tambahan

- A. Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan komersial sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa.
- B. Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan akomodasi pariwisata (*homestay*, wisma, dsb.) sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan lainnya.
- C. Kegiatan bersifat pelayanan lingkungan yang luasnya melebihi ambang batas KDB yang ditentukan dan tidak cukup menempati sebagian rumah saja (seperti fasilitas kesehatan/pendidikan pra sekolah/balai pertemuan) hanya diperkenankan untuk menempati zona peruntukan lainnya yang sudah ditentukan.
- D. Untuk zona perumahan yang terletak pada jalan Rasuna, KDH minimal adalah 25%.
- E. Untuk zona perumahan yang terletak pada jalan Rasamala, aktivitas penginapan hotel, yang sebelumnya bersyarat, menjadi diizinkan.

- F. Untuk zona perumahan yang terletak di blok K-1, segala bentuk aktivitas perdagangan dan jasa, termasuk yang dibatasi dan bersyarat, menjadi dilarang.

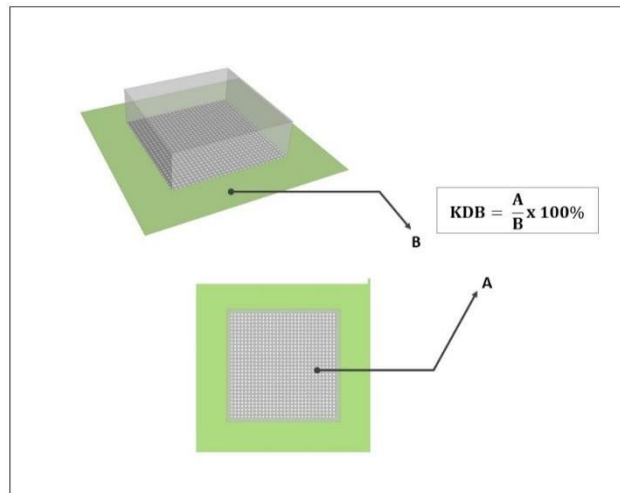
VIII. Ketentuan Khusus

Ketentuan khusus pada subzona perumahan kepadatan sangat tinggi pada wilayah perencanaan ini adalah :

- A. Untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana gempa, yang petanya terdapat pada lampiran xx, maka :
1. Konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan gempa (sesuai aturan teknis atau peraturan daerah mengenai kawasan rawan bencana), dan
 2. KDH harus ditambahkan 10% dari yang disebutkan.
- B. Untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana banjir, yang petanya terdapat pada lampiran xx, maka :
1. Konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan daerah mengenai kawasan rawan banjir), KDH harus ditambahkan 10% dari yang disebutkan,
 2. Konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan daerah mengenai kawasan rawan banjir),
 3. Sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air sebesar 1 m³/s,
 4. KDH harus ditambahkan 10% dari yang disebutkan,
 5. dst.

Lampiran VI.7

Contoh Perhitungan untuk Menentukan Intensitas Pemanfaatan Ruang Penentuan KDB (Koefisien Dasar Bangunan)



Gambar II.4.1 Koefisien Dasar Bangunan
Sumber: Dokumen RDTR Kecamatan Kasokandel, 2014

KDB adalah perbandingan antara luas bangunan dengan luas lahan. Nilai KDB di suatu kawasan menentukan berapa persen luas bangunan di suatu kawasan yang boleh dibangun. Penentuan KDB ditinjau dari aspek lingkungan dengan tujuan untuk mengendalikan luas bangunan di suatu lahan pada batas-batas tertentu sehingga tidak mengganggu penyerapan air hujan ke tanah. Nilai KDB dapat dihitung melalui debit infiltrasi air pada suatu daerah sebagai berikut:

$$KDB = \frac{(A - OS)}{A} \times 100\%$$

dimana :

$$OS = \frac{I_{inf}}{Q_{inf}}$$

OS = luas kawasan yang harus dilestarikan

I_{inf} = intensitas infiltrasi (l/detik)

Q_{inf} = debit infiltrasi air (l/detik)

Lalu debit dan intensitas infiltrasi air adalah:

$$Q_{inf} = C \times I \times A$$

Q_{inf} = debit infiltrasi air (l/detik)

C = koefisien infiltrasi

I = intensitas infiltrasi minimum (l/detik)

A = luas lahan (ha/m²)

dan

$$I_{inf} = S \times A$$

I_{inf} = intensitas infiltrasi (l/detik)

S = koefisien penyimpanan

A = luas lahan (ha/m²)

Koefisien infiltrasi (C) tergantung dari jenis bidang yang menutupi di atasnya, apakah itu dari bahan kedap air ataupun dari rumput masing-masing mempunyai koefisien tertentu seperti pada tabel berikut:

No	Daerah Tangkapan	Kemiringan Tanah		
		0-5 %	5-10 %	10-30%
1	Sedikit tanah terbuka, sedikit penghijauan, infiltrasinya sedikit	1,8	1,9	2,2
2	Cukup tanah terbuka, 50% penghijauan, infiltrasinya sedang	1,2	1,4	1,7
3	Daerah terbuka, penghijauannya banyak/padat, infiltrasinya tinggi	0,8	1,0	1,2

Sumber: Stern, 1979 dalam Suwandono, 1988
Contoh:

Diketahui di suatu daerah:

Luas area : 3,2975 ha = 32975 m²
Intensitas infiltrasi (I) : 1101 mm/166 hari (ada tabelnya)
Koefisien infiltrasi (C) : 1,8 (pada kemiringan 0-5%)
Koefisien penyimpanan air (S) : 0,0018 berdasarkan hasil pemboran setempat
(Setiap pengambilan 0,18 m³ terjadi penurunan sebanyak 1 m/100 m²)

Maka untuk 3.2975 ha dapat diambil air tanahnya sebanyak:

$$\begin{aligned} \text{Iinf} &= S \times A \\ &= 0.0018 \times 32975 \text{ l/menit} \\ &= 59,35 \text{ l/menit} \\ &= 0,98 \text{ l/detik} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Qinf} &= C.I.A \\ &= 1,8 \times (6,67 \times 10^{-3} \text{ m}^3/\text{detik}) \times (32975 \text{ m}^2) \\ &= 0,0045564 \text{ m}^3/\text{detik} \\ &= 4,5564 \text{ l/detik} \end{aligned}$$

Debit infiltrasi untuk luas 1 ha:

$$\begin{aligned} \text{Q1ha} &= (\text{Qinf} / A) \\ &= \frac{4,5564 \text{ l/detik}}{3,2975 \text{ ha}} \\ &= 1,38 \text{ l /detik/ha} \end{aligned}$$

Sehingga untuk kebutuhan 0,98 l/detik pada luas 3,2975 ha, luas daerah yang harus dilestarikan:

$$\begin{aligned} OS &= \frac{(0,98 \text{ l/detik})}{1,38 \text{ l/detik/ha}} \\ &= 0,7168 \text{ ha} \end{aligned}$$

Luas KDB maksimum:

$$\begin{aligned} \text{KDB Maksimum} &= \frac{(A-OS)}{A} \times 100\% \\ &= (2.5807/3.2975) \times 100\% \\ &= 78\% \end{aligned}$$

Lampiran VI.8

Contoh Perhitungan Untuk Menentukan Tata Bangunan

I. Penentuan Tinggi Bangunan

Tinggi bangunan adalah tinggi suatu bangunan atau bagian bangunan, yang diukur dari rata-rata permukaan tanah sampai setengah ketinggian atap miring atau sampai puncak dinding atau parapet, dipilih yang tertinggi. Jarak bangunan adalah jarak yang terkecil, diukur di antara permukaan-permukaan denah dari bangunan-bangunan atau jarak antara dinding terluar yang berhadapan antara dua bangunan.

Tabel II.5.1
Persyaratan Ukuran Tinggi dan Jarak Bangunan

Tinggi Bangunan (m)	Jarak Bangunan (m)
0 s/d 8	3
8 sd 14	3-6
14 sd 40	6-8
>40	>8

Sumber: Departemen Pekerjaan Umum, 1987

Dalam menentukan tinggi bangunan dapat dilihat dari berbagai kriteria yang dapat diukur sebagai berikut:

$Y = f(X_1, X_2, X_3, \dots, X_n)$

dimana:

Y = Tinggi bangunan

X1 s/d Xn= Kriteria/pertimbangan yang menentukan tinggi bangunan

- X1 = Pertimbangan jalur pesawat terbang.
- X2 = Pertimbangan terhadap bahaya kebakaran.
- X3 = Pertimbangan optimum harga
- X4 = Pertimbangan terhadap FAR/FSI dan LUI
- X5 = Pertimbangan terhadap SEP dan ALO
- X6 = Pertimbangan terhadap angin
- X7 = Pertimbangan terhadap daya dukung tanah.
- X8 = Pertimbangan terhadap gempa

a. X1 = Pertimbangan Jalur Pesawat Terbang

Pada kriteria ini yang diperhatikan adalah *peil* ketinggian tempat yang akan diukur dan kedudukan tempat tersebut pada area jalur terbang pesawat. Ketinggian maksimum yang diperbolehkan sebagai berikut:

$T_m = T_{m1} \pm St$

dimana:

T_m = Tinggi maksimum yang diijinkan

T_{m1} = Tinggi maksimum yang diijinkan berdasarkan standar, meliputi:

- ❖ kawasan di bawah permukaan horizontal dalam = 45 m
- ❖ kawasan di bawah permukaan horizontal luar = 150 m
- ❖ kawasan di bawah permukaan kerucut = 45 m sampai dengan 145 m (sesuai klasifikasi landas pacu)
- ❖ kawasan di bawah permukaan transisi = 0 m sampai dengan 45 m
- ❖ kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan = 45 m (sesuai klasifikasi landas pacu)

St = Selisih ketinggian antara tempat yang diukur dengan peil bandar udara.

Tanda (+) berlaku untuk daerah yang lebih rendah dari bandara

Tanda (-) berlaku untuk daerah yang lebih tinggi dari bandara

Contoh:

Peil bandara : 750 m di atas permukaan laut

Peil lokasi pembangunan A : 775 m di atas permukaan laut

Lokasi pembangunan berada pada daerah keliling menurut standar 1 : 45.5 m

Karena lokasinya lebih tinggi dari bandara, maka rumus yang berlaku [-]

Sehingga tinggi maksimum yang diperbolehkan:

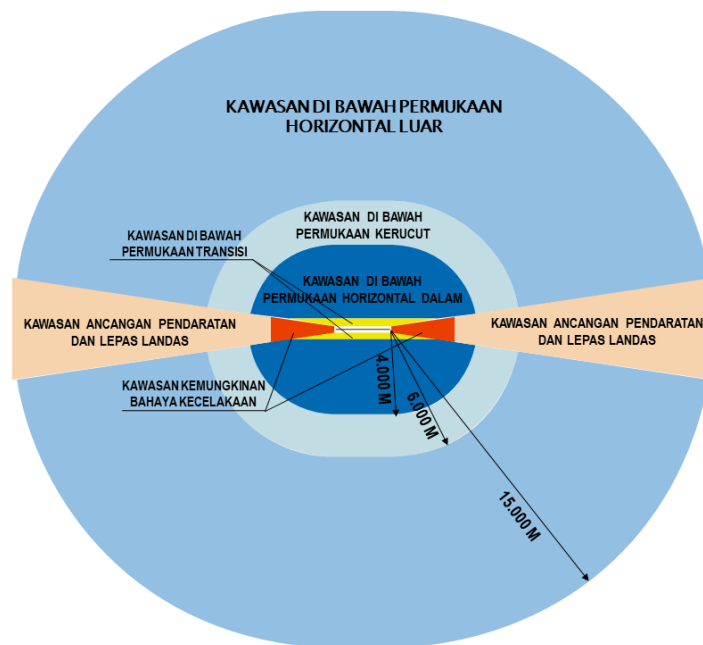
$$T_m = T_{m1} \pm St$$

$$T_m = 45.50 - (775-750)$$

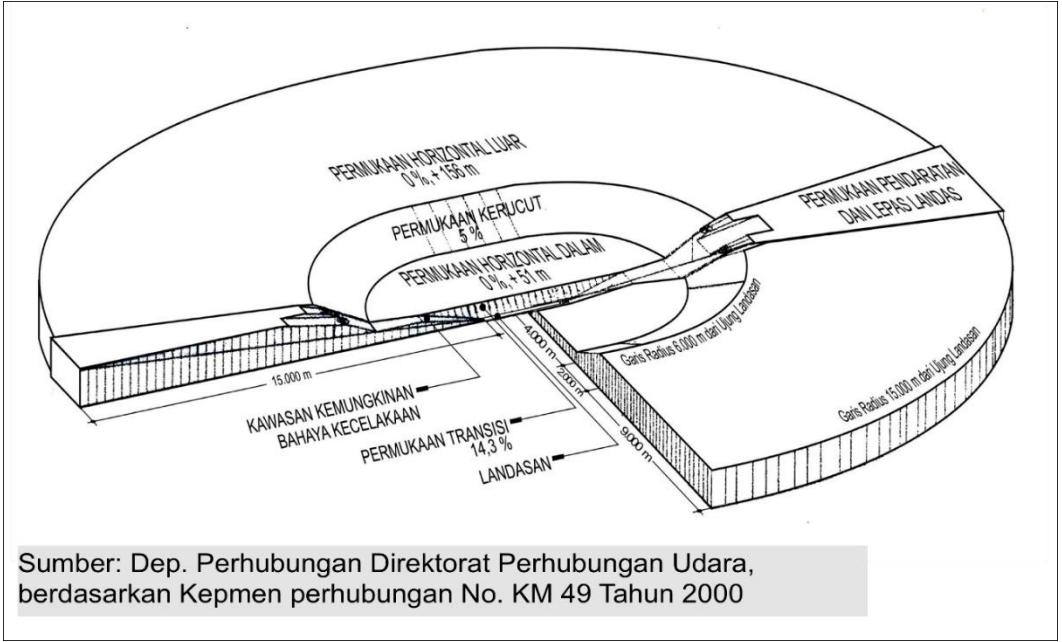
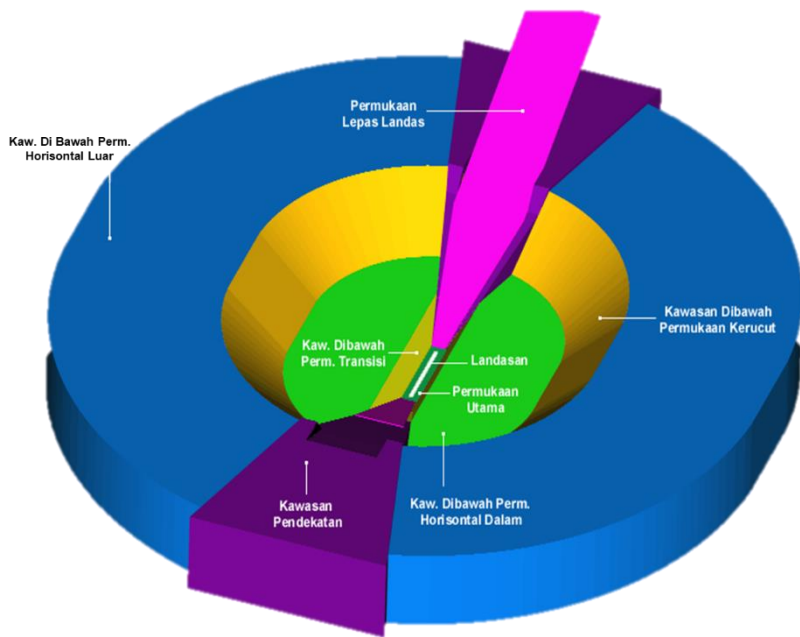
$$T_m = 20.5 \text{ m atau } \pm 4 \text{ lantai}$$

Gambar II.5.1

Ilustrasi Dua Dimensi Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan



Gambar II.5.2
Ilustrasi Tiga Dimensi Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan



Kawasan keselamatan operasi penerbangan terdiri dari:

1) kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas

Untuk mendirikan bangunan baru di dalam Kawasan Ancangan Pendaratan dan Lepas Landas, harus memenuhi batas ketinggian dengan tidak melebihi kemiringan 1,6 % (satu koma enam persen) arah ke atas dan ke luar dimulai ujung Permukaan Utama pada ketinggian masing-masing ambang landas pacu;

2) kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan

sampai jarak mendatar 1.100 m dari ujung-ujung Permukaan Utama hanya digunakan untuk bangunan yang diperuntukan bagi keselamatan operasi penerbangan dan benda tumbuh yang tidak membahayakan keselamatan operasi penerbangan dengan batas ketinggian sebagaimana diatur dalam kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas.

Pada kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan tidak diperkenankan mendirikan bangunan yang dapat menambah tingkat fatalitas apabila terjadi kecelakaan pesawat antara lain bangunan SPBU, Pabrik atau Gudang Kimia Berbahaya, SUTT dan/atau SUTET.

3) kawasan di bawah permukaan transisi

merupakan bidang dengan kemiringan tertentu sejajar dengan dan berjarak tertentu dari sumbu landas pacu, pada bagian bawah dibatasi oleh titik perpotongan dengan garis-garis datar yang ditarik tegak lurus pada sumbu landas pacu dan pada bagian atas dibatasi oleh garis perpotongan dengan permukaan horizontal dalam.

4) kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam

merupakan bidang datar di atas dan di sekitar bandar udara yang dibatasi oleh radius dan ketinggian dengan ukuran tertentu untuk kepentingan pesawat udara melakukan terbang rendah pada waktu akan mendarat atau setelah lepas landas.

5) kawasan di bawah permukaan kerucut, dan

merupakan bidang dari suatu kerucut yang bagian bawahnya dibatasi oleh garis perpotongan dengan horizontal dalam dan bagian atasnya dibatasi oleh garis perpotongan dengan permukaan horizontal luar, masing-masing dengan radius dan ketinggian tertentu dihitung dari titik referensi yang ditentukan.

6) kawasan di bawah permukaan horizontal-luar

merupakan bidang datar di sekitar bandar udara yang dibatasi oleh radius dan ketinggian dengan ukuran tertentu untuk kepentingan keselamatan dan efisiensi operasi penerbangan antara lain pada waktu pesawat melakukan pendekatan untuk mendarat dan gerakan sebelah tinggal landas atau gerakan dalam hal mengalami kegagalan dalam pendaratan.

b. X2= Pertimbangan Terhadap Bahaya Kebakaran

Pada prinsipnya pertimbangan terhadap bahaya kebakaran ini mengharapkan agar bangunan-bangunan yang dipergunakan oleh banyak orang tidak terlalu tinggi, atau bangunan yang semakin rendah semakin baik, ditinjau dari aspek evakuasi dan pemadaman pada saat terjadi kebakaran.

Tinggi bangunan terkait keamanan terhadap bahaya kebakaran perlu mengacu kepada Permen PU Nomor.26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan dan Permen PU Nomor.29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung. Pertimbangan ini juga didasarkan pada penelitian dari Departemen Pekerjaan Umum pada tahun 1987 (Petunjuk Perencanaan Struktur Bangunan untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran pada Bangunan rumah dan Gedung) yang berisi penentuan tinggi bangunan dan luas lantai maksimum.

Tabel II.5.2
Tabel periode Ketahanan Terhadap Api untuk Bangunan Bertingkat Banyak

Kelompok fungsi	Ukuran Maksimum		Periode Minimal Ketahanan Terhadap Api (Jam)		
	Tinggi (m)	Luas Lantai kubikal (m ³)	Per Luas Kubikal (m ³)	Lantai Dasar atau di atasnya (Jam)	Basement (Jam)
Rumah Sederhana					
< 3 lantai	TD	TD	TD	0,5	1
4 lantai	TD	250	TD	1	1
>4 lantai	TD	TD	TD	1	1,5
Perumahan Lainnya					
< 2 lantai	TD	500	TD	0,5	1
3 lantai	TD	250	TD	1	1
Berlantai Banyak	28	3000	8500	1	1,5
Berlantai Banyak	TD	2000	5500	1,5	2
Institusional	28	2000	TD	1	1
	>28	2000	TD	1,5	2
Perkantoran	7,5	250	TD	0,0,5	1
	7,5	500	TD	1	1
	15	NL	3500	1	1
	28	1000	14000	1	1,5
	TD	2000	NL	1,5	2
Pertokoan	7,5	150	NL	0	1
	7,5	500	NL	0,5	1
	15	NL	3500	1	1
	28	1000	7000	1	2
	28	2000	7000	2	4
Pabrik	7,5	250	NL	0	1
	7,5	NL	1700	0,5	1
	15	NL	4250	1	1
	28	NL	8500	1	2
	28	NL	28500	2	4
	>28	5000	5500	2	4
Bangunan Umum	7,5	250	NL	0	1
	7,5	500	NL	0,5	1
	15	NL	3500	1	1
	28	5000	14000	1	1,5
Gudang	7,5	150	NL	0	1
	7,5	300	NL	0,5	1
	15	NL	1700	1	1
	15	NL	3500	1	2
	28	NL	7000	2	4
	28	NL	21000	4	4
	>28	1000	NL	4	4

Sumber : Departemen Pekerjaan Umum, 1987

Keterangan

TD : *tidak dibatasi*

NL : *nihil*

c. X3 = Pertimbangan Optimum Harga

Pertimbangan ini didasarkan pada aspek ekonomi yaitu semakin dekat dengan pusat kota maka harga/sewa tanah semakin tinggi. Konsep ini menimbulkan pemikiran terhadap bangunan vertikal sebagai perwujudan fisiknya yang menyatakan tingginya kegiatan kota dan wujud bangunan sebagai alat pemasaran. Namun pada kenyataannya, pembangunan secara vertikal memiliki batasan ekonomis yaitu tidak selamanya membangun vertikal lebih menguntungkan daripada membeli lahan baru. Hal ini dapat dilihat dari rumus berikut:

$$\frac{\delta C}{\delta L} \leq FAR$$

dimana:

δC = Selisih biaya konstruksi per unit lantai (Rp)

δL = Selisih keuntungan luas lantai dengan dibuat bertingkat (m2)

LP = Harga lahan di pasaran

Berdasarkan rumus tersebut, dapat dihitung sampai tinggi berapa lantai pembangunan gedung masih ekonomis dibandingkan dengan penambahan luas lantai.

Contoh:

Diketahui harga lahan Rp. 300.000/m2, biaya konstruksi Rp. 200.000/m2. Lalu berdasarkan penelitian terjadi kenaikan 5% untuk 2-7 lantai, dan 3% untuk lebih dari 7 lantai, diambil rata-rata 4%. Kemudian building coverage sebesar 80% untuk lahan 2.000 m2. Maka perhitungannya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tinggi Lantai [m]	Luas Tiap Lantai [m ²]	Luas Lahan [m ²]	Tabungan Luas Lahan [m ²]	Total Biaya Konstruksi Per juta	Selisih Biaya Konstruksi Per juta [δC]	Tabungan Lahan Per juta [δL]	Per Juta $\delta C/\delta L$
1	1600	2000	0	320	0	0	0
2	800	1000	1000	346.12	26.12	300	0.09
3	533.34	666.67	1333.34	359.96	39.96	400	0.10
4	400	500	1500	374.36	54.36	450	0.12
5	320	400	1600	389.33	69.33	480	0.15
6	266.67	333.34	1666.67	404.91	84.91	500	0.17
7	228.57	285.72	1714.29	421.10	101.19	514.29	0.20
8	200	250	1750	437.95	117.95	525	0.23
9	177.78	222.23	1777.78	455.46	135.46	533.34	0.26
10	160	200	1800	473.68	153.68	540	0.29
11	145.46	181.82	1818.18	492.63	172.63	54.46	0.32
12	133.34	166.67	1833.34	512.33	192.33	550	0.35

Berdasarkan tabel perhitungan tersebut, harga yang paling optimal (yaitu $\leq$ Rp. 300.000,-/m²) ada pada lantai 10 yaitu 0.29 juta atau Rp. 290.000,-/m²

d. X4 = Pertimbangan Terhadap FAR/FSI dan LUI

FAR (rasio luas lantai) dan FSI (indeks luas lantai) mempunyai prinsip sama yaitu perbandingan luas lantai dasar dengan luas lahan.

$$FAR = \frac{\text{Total Luas Lantai}}{\text{Total Luas Lahan}}$$

Jika FAR = 1 maka total luas lantai = total luas lahan

Jika FAR = 2 maka total luas lantai = 2x total luas lahan dan seterusnya

Maka bersama-sama dengan *building coverage* dapat menentukan tinggi bangunan:

$$TB = \frac{\text{Total Luas Lantai}}{\text{Luas Lantai Dasar}} \times \text{Tinggi Tiap Lantai}$$

Dari rumus di atas diketahui bahwa semakin luas lahan maka semakin kecil luas lantai dasar, sehingga dengan kebutuhan luas lantai yang tetap, bangunan ditambah ketinggiannya.

Contoh:

Diketahui luas lahan = 2000 m²,

sehingga untuk FAR = 1 maka Total Luas Lantai = 2000 m²

maka:

untuk *Building Coverage* = 100% → $TB = \frac{2000}{2000} \times 1 \text{ lantai} = 1 \text{ lantai}$

untuk *Building Coverage* = 50% → $TB = \frac{2000}{1000} \times 1 \text{ lantai} = 2 \text{ lantai}$

untuk *Building Coverage* = 20% → $TB = \frac{2000}{400} \times 1 \text{ lantai} = 5 \text{ lantai}$

untuk *Building Coverage* = 10% → $TB = \frac{2000}{200} \times 1 \text{ lantai} = 10 \text{ lantai}$

Kemudian LUI (Intensitas Penggunaan Lahan) merupakan perluasan dari FAR/FSI tersebut yang dilengkapi dengan perbandingan parkir, ruang terbuka, rekreasi dan garasi terhadap luas lahan seluruhnya.

$$LUI = \frac{1,903 + \text{Log FAR}}{0,301}$$

Tabel II.5.3
Land Use Intensity (LUI) Ratio

LUI	FAR	OSR (Open Space Ratio)	LSR (Liveability Space Ratio)	RSR (Recreation Space Ratio)
3,0	0,100	8,0	6,5	0,25
3,1	0,107	7,4	5,8	0,24
3,2	0,115	6,9	5,2	0,23
3,3	0,123	6,4	4,7	0,23
3,4	0,132	5,9	4,2	0,22
3,5	0,141	5,5	3,8	0,21
3,6	0,152	5,1	3,5	0,20
3,7	0,162	4,8	3,3	0,20
3,8	0,174	4,4	3,0	0,19
3,9	0,187	4,2	2,8	0,19
4,0	0,200	3,8	2,6	0,18
4,1	0,214	3,6	2,4	0,18
4,2	0,230	3,3	2,2	0,17
4,3	0,246	3,0	2,0	0,16
4,4	0,264	2,8	1,8	0,16
4,5	0,283	2,6	1,7	0,15

Sumber : De Chiara dan Lee Koppleman, 1975

e. X5 = Pertimbangan Terhadap SEP (*Sky Exposure Plane*) dan Alo (*Angle Of Light*)

Kriteria SEP dipertimbangkan atas kondisi fisik dasar yaitu pencahayaan sinar matahari yaitu perbandingan antara jarak bidang horisontal dengan vertikal yang terjadi karena bidang lereng khayal akibat pencahayaan matahari. ALO merupakan sudut pencahayaan yang terkena bayangan matahari. Kriteria ini dapat digunakan untuk menentukan tinggi dan jarak bangunan atau blok bangunan maksimum berdasarkan pertimbangan pencahayaan alami dengan tujuan penghematan energi, kesehatan dan berhubungan dengan iklim mikro setempat. Untuk SEP umumnya dipergunakan untuk menentukan tinggi dan blok bangunan pada bangunan-bangunan yang merapat jalan. ALO dipergunakan untuk menentukan sudut pencahayaan yang berhubungan dengan ketinggian setempat. Pengukuran ALO dimulai dari garis di tengah jalan, atau garis sempadan pagar muka dan belakang, atau dari garis di tengah antara sempadan pagar dengan sempadan bangunan.

Contoh Penggunaan SEP:

Diketahui tinggi bangunan lantai 1 yang menghadap jalan = 6m

Sudut matahari (α) = 45°

Bila menghendaki tinggi bangunan lantai 2 = 4 m

maka lantai 2 harus mundur = $\frac{4\text{m}}{\text{tg } \alpha} = \frac{4\text{m}}{\text{tg } 45} = 4\text{ m}$

Contoh Penggunaan ALO

$h' = h_{\text{tot}} - 1,5 \text{ tg } \alpha$

dengan: $h_{\text{tot}} = 0,5 (J_d + I_s + J_b) \text{ tg } \alpha$

dimana:

h' = tinggi bangunan maksimum yang diizinkan

h_{tot} = tinggi total maksimum

J_d = jarak ukur depan

I_s = panjang site

J_b = jarak ukur belakang

Misal:

Diketahui sempadan depan bangunan = 12 m

Sempadan belakang = 6m, sudut bayangan yang dikehendaki (α) = 45°

Panjang site = 50 m

$$\begin{aligned}\text{Maka: } h_{\text{tot}} &= 0,5 (J_d + I_s + J_b) \operatorname{tg} \alpha \\ &= 0,5 (12+50+6) \operatorname{tg} 45^\circ \\ &= 34 \text{ m}\end{aligned}$$

Tinggi bangunan yang diijinkan $h' = h_{\text{tot}} - 1,5 \operatorname{tg} \alpha = 34 - 1,5 = 32,5 \text{ m}$

Jika terdapat bangunan yang tidak sama tingginya, maka dapat diukur rata-rata ALO dengan rumus sebagai berikut:

$$\mu = \frac{\alpha a + \beta b}{a + b}$$

dimana:

μ = sudut ALO rata-rata

α = sudut ALO untuk bangunan dengan tinggi H

β = sudut ALO untuk bangunan dengan tinggi T

a = lebar bangunan 1

b = lebar bangunan 2

Kemudian untuk menentukan jarak bangunan diperoleh dengan menentukan terlebih dahulu sudut ALO (idealnya sudut ALO = 45° , $26,5^\circ$ dan $18,3^\circ$) dan tinggi bangunan.

$$\text{Jarak Bangunan} = \frac{\text{Tinggi Bangunan}}{\operatorname{Tangens} \text{ ALO}}$$

f. X6= Pertimbangan Terhadap Angin

Angin akan berpengaruh pada struktur bangunan, perhitungan lebar permukaan bangunan yang berhadapan langsung dengan arah angin dan penentuan jarak bangunan satu dengan yang lain sehingga mendapat aliran udara yang alami. Angin dapat menentukan tinggi bangunan berdasarkan pertimbangan strukturnya serta lebar/jarak bangunan berdasarkan pertimbangan aliran udara alami. Tinggi bangunan dihitung melalui kecepatan angin pada suatu tempat yaitu:

$$V_z = V_g \left(\frac{Z}{Z_g} \right)^\alpha$$

dimana:

V_z = rata-rata kecepatan angin di pusat kota

V_g = rata-rata kecepatan angin di suatu daerah

Z = tinggi bangunan

Z_g = Tinggi bangunan di kota

α = gradient tinggi bangunan di kota

Contoh:

Diketahui:

$V_g = 20 \text{ mil/jam}$

$V_z = 12 \text{ mil/jam}$

Gradien = $1500 \text{ ft} = 454,5 \text{ m} \rightarrow \alpha = 0,47$

Maka tinggi bangunan:

$$\begin{aligned}V_z &= V_g \left(\frac{Z}{Z_g} \right)^\alpha \\ 12 &= 20 \left(\frac{Z}{454,5} \right)^{0,47}\end{aligned}$$

$$\text{Log}\left(\frac{Z}{454,5}\right) = \frac{\text{Log } 0,6}{0,47}$$

$$\text{Log}\left(\frac{Z}{454,5}\right) = 0,33$$

$$Z = 149.99 \text{ m} \rightarrow \pm 150 \text{ m} \text{ atau } 30 \text{ lantai}$$

Untuk mengetahui perbandingan tinggi dan lebar bangunan dapat diperhitungkan berdasarkan waktu getar bangunan.

$$k.N = 0,09 \left(\frac{h^2}{b}\right)^{0,5}$$

Kalau memakai $k = 0.07$ maka lebar bangunan (b) :

$$0.07 \times 50 = 0.09 (150^2/b)^{0.5}$$

$$38.88 = (150^2/b)^{0.5}$$

$$1505.44 \text{ b} = 22500$$

$$\text{b} = 14.9 \text{ m} \rightarrow 15 \text{ m}$$

Kalau memakai $k = 0.09$ maka lebar bangunan (b) :

$$0.09 \times 50 = 0.09 (150^2/b)^{0.5}$$

$$2500 \text{ b} = 22500$$

$$\text{b} = 9 \text{ m}$$

Jadi, lebar bangunan (b) yang aman antara 1/10 dari tinggi (h) sampai 1/15 dari tinggi (h).

g. X7= Pertimbangan Terhadap Daya Dukung Tanah

Pertimbangan ini memiliki peran yang kecil dikarenakan perkembangan teknologi yang dapat mengatasi persoalan daya dukung tanah, misalnya di tanah rawa pun dengan penggunaan teknologi maka dapat dibangun gedung bertingkat banyak.

$$H_t = \frac{\alpha - P_s}{P_1} \times \delta H$$

dimana:

H_t = Total tinggi bangunan

A = Daya dukung tanah minimum

P_s = Total beban struktur bangunan

P_1 = Total beban lantai

δH = Rata-rata tinggi tiap lantai

h. X8= Pertimbangan Terhadap Gempa

Pertimbangan ini serupa dengan pertimbangan terhadap daya dukung tanah. Perkembangan teknologi terhadap struktur bangunan tahan gempa membuat pertimbangan ini memiliki peran kecil terhadap penentuan tinggi bangunan.

$$F_i = \frac{W_i \cdot h_i}{\sum W_i \cdot h_i} \times V$$

dengan

$$V = C_d \cdot W_t \quad \text{dan} \quad C_d = C \cdot I \cdot K$$

dimana:

F_i	=	Faktor beban gempa horisontal yang dikerjakan pada taraf i
h_i	=	Ketinggian sampai taraf i
W_i	=	Bagian dari W_t yang disumbangkan oleh beban vertikal pada taraf i
V	=	Beban geser dasar akibat gempa.
W_t	=	Beban vertikal total
C_d	=	Koefisien gempa dasar yang dimodifikasikan sehubungan dengan keutamaan dan jenis struktur (C I K)
C	=	Koefisien gempa dasar untuk cara perencanaan lengkap
I	=	Faktor keutamaan dari gedung
K	=	Faktor jenis struktur

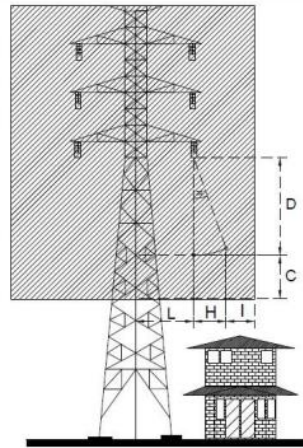
i. X9= Pertimbangan pada Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum pada Saluran Penyaluran Tenaga Listrik

Ruang bebas adalah ruang yang dibatasi oleh bidang vertikal dan horizontal di sekeliling dan di sepanjang konduktor SUTT, SUTET, atau SUTTAS dimana tidak boleh ada benda di dalamnya demi keselamatan manusia, makhluk hidup dan benda lainnya serta keamanan operasi SUTT, SUTET, dan SUTTAS. Ruang bebas terdiri atas jarak bebas minimum horizontal dan vertikal.

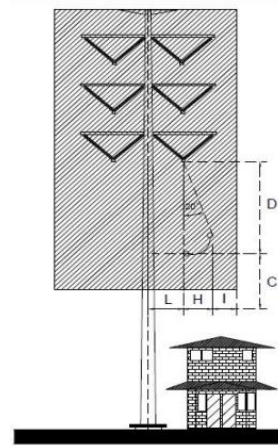
Beberapa dasar dalam penetapan ruang bebas adalah sebagai berikut:

1. Jarak konduktor dari sumbu vertikal menara/tiang
2. Jarak horizontal akibat ayunan (*swing*) konduktor pada kecepatan angin 15 m/detik (sudut ayunan 20°)
3. Jarak bebas impuls petir untuk SUTT dan SUTTAS atau jarak bebas impuls *switching* untuk SUTET dan SUTTAS
4. Jarak bebas minimum vertikal dari konduktor
5. Lendutan konduktor didasarkan pada suhu konduktor maksimum (80°C untuk ACSR)

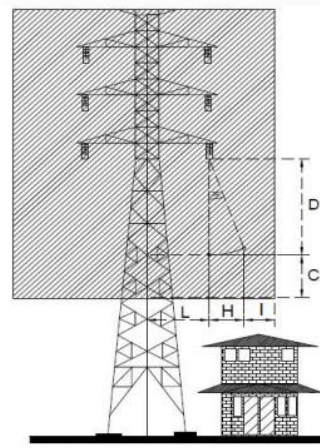
Ruangan sisi kanan, kiri, dan bawah Ruang Bebas SUTT, SUTET dan SUTTAS secara teknis aman dan dapat dimanfaatkan untuk keperluan lain termasuk rumah tinggal selama tidak masuk ke dalam Ruang Bebas.



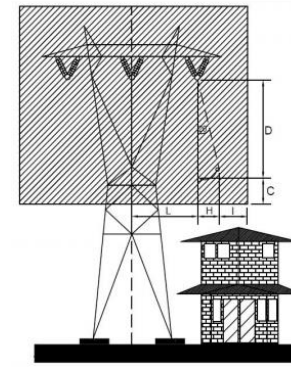
(a) SUTT 66Kv dan 150 Kv Menara



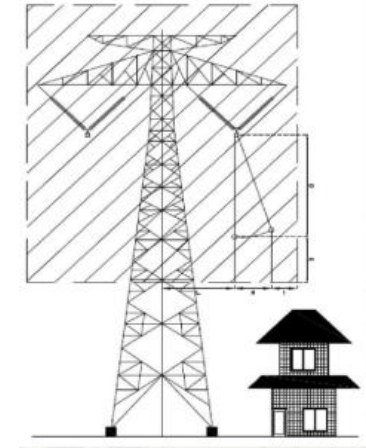
(b) SUTT 66Kv dan 150 Kv Tiang Baja atau Beton



(c) SUTET 275Kv dan 500 Kv Sirkuit Ganda



(d) SUTET 500 Kv Sirkuit Tunggal



(e) SUTTAS 250 dan 500 Kv

Keterangan:



: Penampang melintang ruang bebas

- L : Jarak dari sumbu vertikal tiang ke konduktor
- H : Jarak horizontal akibat ayunan konduktor
- I : Jarak bebas impuls petir
- C : Jarak bebas minimum vertikal
- D : Jarak andongan terendah di tengah gawang (antar dua menara)

Tabel II.5.4
Jarak Bebas Minimum Vertikal dari Konduktor

Lokasi	SUTT		SUTET		SUTTAS	
	66 kV (m)	150 kV (m)	275 kV (m)	500 kV (m)	250 kV (m)	500 kV (m)
1. Lapangan terbuka atau daerah terbuka	7,5	8,5	10,5	12,5	7	12,5
2. Daerah dengan keadaan tertentu, antara lain						
• Bangunan, jembatan	4,5	5	7	9	6	9
• Tanaman/tumbuhan, hutan perkebunan	4,5	5	7	9	6	9
• Jalan/jalan raya/rel kereta api	8	9	11	15	10	15
• Lapangan umum	12,5	13,5	15	18	13	17
• SUTT lain, SUTR, saluran udara komunikasi, antena, kereta gantung	3	4	5	8,5	6	7
• Titik tertinggi tiang kapal pada kedudukan air pasang/tertinggi pada lalu lintas air	3	4	6	8,5	6	10

Tabel II.5.5
Jarak Bebas Minimum Horizontal dari Sumbu Vertikal Menara/Tiang pada SUTT, SUTET, dan SUTTAS

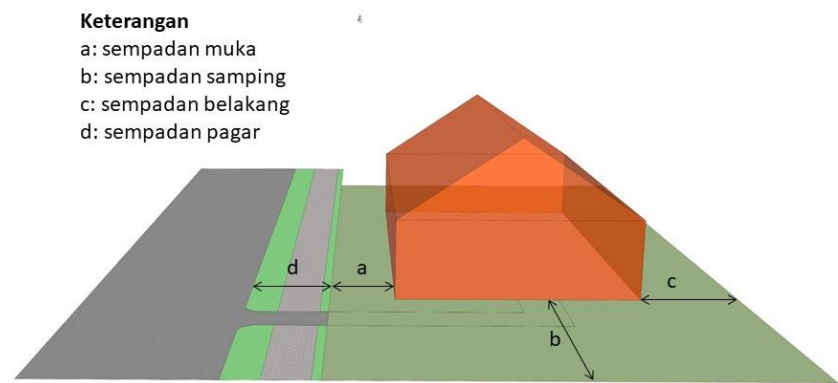
Saluran Udara	Jarak antar tiang/Menara (m)	Jarak dari sumbu <i>vertical</i> Menara/tiang ke konduktor L (m)	Jarak horizontal akibat ayunan konduktor H (m)	Jarak bebas impuls petir atau <i>switsing</i> I (m)	Total L+H+I (m)	Pembulatan (m)
SUTT 66 kV Tiang Baja	160	1,80	1,37	0,63	3,80	4,00
SUTT 66 kV Tiang Beton	60	1,80	0,68	0,63	3,11	4,00
SUTT 66 kV Menara	300	3,00	2,74	0,63	6,37	7,00
SUTT 150 kV	200	2,25	2,05	1,50	5,80	6,00

Saluran Udara	Jarak antar tiang/Menara (m)	Jarak dari sumbu <i>vertical</i> Menara/tiang ke konduktor L (m)	Jarak horizontal akibat ayunan konduktor H (m)	Jarak bebas impuls petir atau <i>switsing</i> I (m)	Total L+H+I (m)	Pembulatan (m)
Tiang Baja						
SUTT 150 kV Tiang Beton	80	2,25	0,86	1,50	4,61	5,00
SUTT 150 kV Menara	350	4,20	3,76	1,50	9,46	10,00
SUTET 275 kV Sirkuit Ganda	400	5,80	5,13	1,80	12,73	13,00
SUTET 500 kV Sirkuit Tungga	450	12,00	6,16	3,10	21,26	22,00
SUTET 500 -kV Sirkuit Ganda	450	7,30	6,16	3,10	16,56	17,00
SUTTAS 250 kV	-	7,40	4,30	1,70	13,40	14,00
SUTTAS 500 kV	-	9,00	5,30	3,30	17,60	18,00

II. Garis Sempadan Bangunan

Garis sempadan adalah garis yang pada pendirian bangunan ke arah yang berbatasan di atas permukaan tanah yang tidak boleh terlampaui. Garis sempadan ini terdiri dari:

- 1. Sempadan muka : yang berbatasan dengan jalan
- 2. Sempadan belakang : yang berbatasan dengan jalan atau bangunan di belakangnya.
- 3. Sempadan samping : yang berbatasan dengan jalan atau bangunan di sampingnya.
- 4. Sempadan pagar : garis dimana harus dipasang bagian luar dari pagar-pagar persil atau pagar-pagar pekarangan.



Terdapat rumus umum untuk menentukan GSB, yaitu:

- Jika jalan dengan rumija > 8m, maka GSB = (0,5 x Rumija) + 1
- Jika jalan dengan rumija ≤ 8m, maka GSB = 0,5 x Rumija

Dalam menentukan garis sempadan dapat pula digunakan pertimbangan terhadap transportasi yaitu mempertimbangkan segi kemacetan lalu lintas. Beberapa bangunan yang bertingkat banyak biasanya identik dengan sentralisasi pekerjaan, kegiatan dan mengurangi biaya transportasi, serta penggunaan lahan yang efisien dibandingkan dengan sistem horisontal. Hal ini yang biasanya menimbulkan kemacetan. Pertimbangan terhadap transportasi ini mengambil pendekatan penentuan batas kecepatan minimum pada karakteristik arus stabil yaitu lalu-lintas lancar pada jalan perkotaan dengan batas kecepatan 15 mil/jam atau +25 km/jam (*Highway Capacity Manual*, 1965).

Dengan bertitik tolak dari batas kecepatan tersebut, dapat diperoleh jarak minimum bangunan di kanan dan kiri jalan berdasarkan jarak pandang dan jarak mengerem secara aman bagi kendaraan pada suatu perempatan. Hal ini didapat dengan rumus (Pignataro, 1973):

$$Da = 0.063.Va^2 + 1,47ta.Va + 16$$

$$Ta = Da / 1,47Va$$

$$Db = (a.Da) / Da-b$$

$$Vb = (Db-16)Va / Da$$

Dimana,

Da, Db = Jarak mengerem secara aman antara kendaraan A dan B

a,b = Jarak kendaraan terhadap bangunan

Va, Vb = Kecepatan kendaraan A dan B

ta = Waktu reaksi yang dibutuhkan untuk mengerem

Contoh:

Diketahui:

Pada jalan Kolektor Sekunder, direncanakan kecepatan kendaraan = 20 mil/jam (Va =Vb)

Berdasarkan NSC, perhitungannya sebagai berikut:

V (mil/Jam)	:	0	10	20	30	40	50	60
T (detik)	:	0,76	0,80	0,90	1,00	1,22	1,55	2,00

Maka,

$$Da = 0.063.Va^2 + 1,47ta.Va + 16$$

$$Da = 0,063 (Va)^2 + 1,47 ta Va + 16$$

$$Da = 0,063 (20)^2 + 1,47 x 0,90 x 20 + 16$$

$$= 67,66 \text{ feet}$$

$$= 20,63 \text{ m}$$

$$Da = Db$$

$$Db = (a. Da)/Da-b$$

$$\begin{aligned}a &= Da-b \\ &= 20.63-b\end{aligned}$$

dengan:

$$\begin{aligned}a &= a_1 + a_2 \\ b &= a_1 + a_2 \\ a_2 &= b_2 = \text{Jarak dari pagar ke bangunan}\end{aligned}$$

Perhitungan untuk dua jalur: (minimal jalan kolektor)

$$a_1 = 1,75 + 0,25 + 2,00 = 4,00 \text{ m}$$

$$\begin{aligned}a &= Da-b \\ a_1+a_2 &= Da - (b_1+b_2) \\ a_2 &= 20,63 - (4 + 3,5 + a_2) - 4 \\ &= 20,63 - 11,5 - a_2 \\ 2 a_2 &= 9.13 \\ a_2 &= 4,57 \text{ m}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Jadi sempadan pagar} &= 1,75 + a_1 \\ &= 5,75 \text{ m}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Sempadan bangunan} &= \text{sempadan pagar} + a_2 \\ &= 10,32 \text{ m atau } \pm 10 \text{ m}\end{aligned}$$

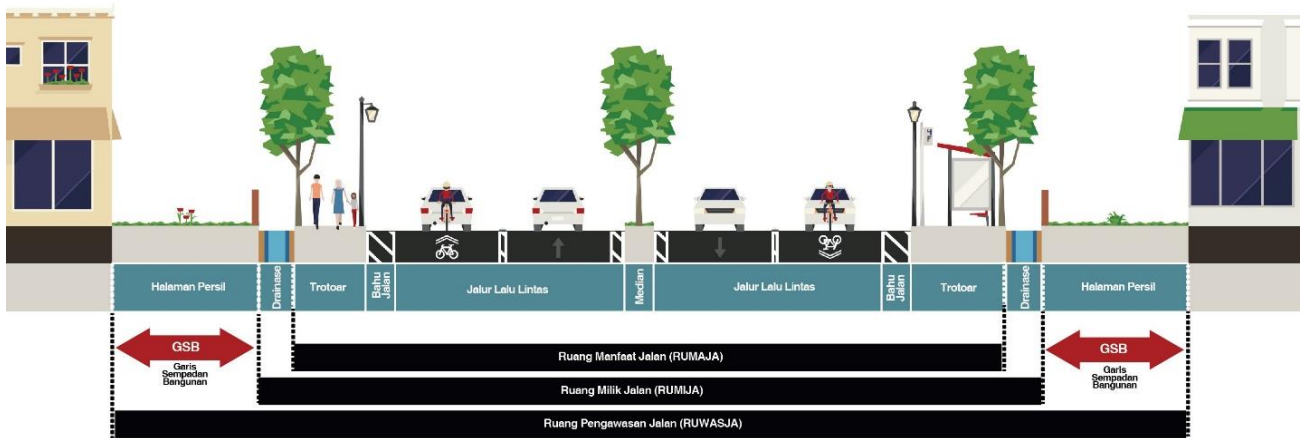
Perhitungan untuk 8 jalur: (maksimal jalan kolektor)

$$\begin{aligned}a_1 &= 1,75 + 0,25 + 2,00 = 4,00 \text{ m} \\ a &= Da-b \\ a_1+a_2 &= Da - (b_1+b_2) \\ a_2 &= 20.63 - (4 + 3,5 + 3,5 + 3,5 + 3,5 + a_2) - 4 \\ &= 20,63 - 18 - a_2 \\ 2 a_2 &= 2,63 \\ a_2 &= 1,31 \text{ m}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Jadi sempadan pagar} &= 1,75 + 3,5 + 3,5 + 3,5 + a_1 \\ &= 13,25 \text{ m}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Sempadan bangunan} &= \text{sempadan pagar} + a_2 \\ &= 14.56 \text{ m atau } \pm 14.5 \text{ m}\end{aligned}$$

Gambar II.5.3
Contoh Ilustrasi Bagian Jalan



Sumber: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 19/PRT/M/2011 tentang
Persyaratan Teknis Jalan dan Kriteria Perencanaan Teknis Jalan

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

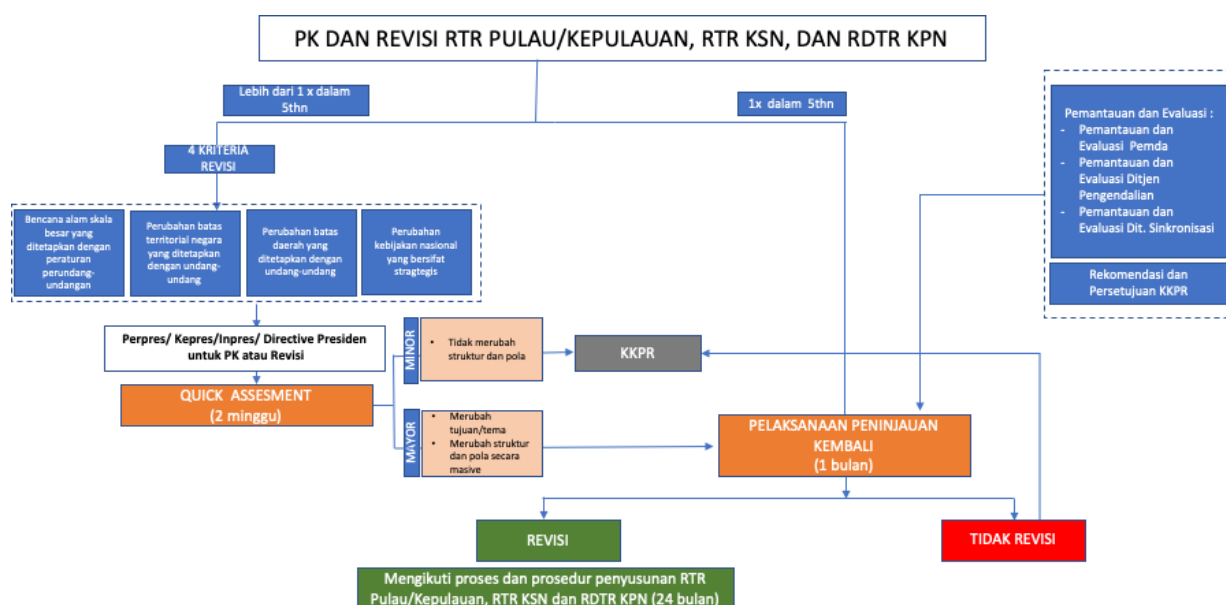
LAMPIRAN VII
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 10 TAHUN 2021
TENTANG
PEDOMAN PENYUSUNAN, PENINJAUAN KEMBALI,
DAN REVISI RENCANA TATA RUANG PULAU/
KEPULAUAN, RENCANA TATA RUANG KAWASAN
STRATEGIS NASIONAL, DAN RENCANA DETAIL TATA
RUANG KAWASAN PERBATASAN NEGARA

TATA CARA PELAKSANAAN PENINJAUAN KEMBALI DAN REVISI
RTR PULAU/KEPULAUAN, RTR KSN, DAN RDTR KPN

Peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dilakukan 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan dan dilakukan pada tahun kelima sejak RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN diundangkan. Peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN juga dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:

- a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
- b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
- c. perubahan Batas Daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
- d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.

Tahap peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN disesuaikan berdasarkan kondisi/urgensi peninjauan kembali akan ditinjau 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun atau lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun sebagaimana tercantum pada Gambar berikut:



Gambar Bagan Peninjauan Kembali dan Revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN

A. Peninjauan Kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN 1 (Satu) Kali Dalam 5 (Lima) Tahun

1. Kajian Peninjauan Kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN

a) Kegiatan

Kajian peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dilakukan melalui pengkajian dan penilaian yang mencakup paling sedikit pengkajian dan penilaian terhadap isu strategis dan fokus penanganan Pulau/Kepulauan, KSN, dan KPN yang berdampak pada muatan RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.

Kajian peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN meliputi:

- 1) tahap pengkajian terhadap perkembangan kebijakan nasional;
- 2) tahap pengkajian hasil pemantauan dan evaluasi. Pemantauan dan evaluasi dapat berupa hasil dari kajian pemantauan dan/atau evaluasi yang telah dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau instansi yang berwenang sesuai tugas fungsinya (Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Direktorat Sinkronisasi Pemanfaatan Ruang, maupun instansi lainnya);
- 3) tahap pengkajian hasil Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang; dan/atau
- 4) rekomendasi atau persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR).

Kegiatan kajian peninjauan kembali akan ditetapkan melalui Surat Keputusan Menteri yang membidangi penataan ruang dan menghasilkan rekomendasi berupa:

- 1) rekomendasi tidak perlu dilakukan revisi terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN. Rekomendasi tidak perlu dilakukan revisi terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN maka Perpres tentang RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dapat tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya; atau
- 2) rekomendasi perlunya dilakukan revisi terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN yang akan ditindaklanjuti dengan pelaksanaan revisi terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.

b) Pemangku Kepentingan

Pemangku kepentingan yang terlibat dalam kegiatan kajian peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dapat meliputi:

- 1) Menteri yang membidangi urusan penataan ruang; dan
- 2) Pemangku kepentingan lain terkait yang ditugaskan oleh menteri yang membidangi urusan penataan ruang.

c) Waktu Pelaksanaan

Waktu pelaksanaan kegiatan kajian peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN adalah 1 (satu) bulan.

d) Hasil

Hasil pelaksanaan kegiatan peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dapat berupa:

- 1) rekomendasi tidak perlu dilakukan revisi terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN; atau
- 2) rekomendasi perlunya dilakukan revisi terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.

yang akan ditetapkan melalui Surat Keputusan Menteri yang membidangi urusan penataan ruang.

2. Revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN

a) Kegiatan

Revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dilakukan berdasarkan hasil kajian peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN yang ditetapkan melalui Surat Keputusan Menteri yang membidangi urusan

penataan ruang tentang rekomendasi revisi terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN. Revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dilakukan berdasarkan proses dan prosedur penyusunan dan penetapan RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.

Revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dilaksanakan dengan tetap menghormati hak yang dimiliki Orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam hal revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN mengubah fungsi ruang, maka perubahan fungsi ruang tidak serta merta mengakibatkan perubahan kepemilikan dan penguasaan tanah. Perubahan kepemilikan dan penguasaan tanah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

b) Pemangku Kepentingan

Pemangku kepentingan yang terlibat dalam kegiatan revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dapat meliputi:

- 1) kementerian/lembaga terkait;
- 2) pemerintah provinsi, kabupaten, kota;
- 3) perguruan tinggi;
- 4) lembaga penelitian;
- 5) lembaga lain nonpemerintahan; dan/atau
- 6) asosiasi profesi.

c) Waktu Pelaksanaan

Waktu pelaksanaan kegiatan revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dilakukan sebagaimana proses penyusunan dan penetapan RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN yaitu dalam jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

d) Hasil

Hasil revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN berupa materi teknis dan rancangan peraturan presiden yang siap ditetapkan dalam tahap penyusunan RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dan Peraturan Presiden yang telah ditetapkan dalam tahap penetapan untuk menjadi revisi bagi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN yang lama.

B. Peninjauan Kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN Lebih Dari 1 (Satu) Kali Dalam 5 (Lima) Tahun

1. Pemenuhan Kriteria dan Penetapan Peninjauan Kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN

a) Kegiatan

Peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:

- 1) bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
- 2) perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
- 3) perubahan Batas Daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
- 4) perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.

Berdasarkan pada salah satu kriteria tersebut di atas, RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dapat ditinjau kembali untuk menyesuaikan muatan RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN sesuai dengan perubahan lingkungan strategis yang terjadi. Pemenuhan salah satu kriteria tersebut di atas menjadi dasar bagi Menteri yang membidangi urusan penataan ruang untuk dapat melakukan peninjauan kembali terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.

b) Pemangku Kepentingan

Pemangku kepentingan yang terlibat dalam kegiatan pemenuhan kriteria dan penetapan peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dapat meliputi:

- 1) Presiden; dan/atau
- 2) Menteri yang membidangi urusan penataan ruang dan jajarannya.

c) Waktu Pelaksanaan

Waktu pemenuhan kriteria dan penetapan peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dapat disesuaikan dengan kebutuhan dan dapat bergantung dari arahan langsung Presiden.

d) Hasil

Hasil pemenuhan kriteria dan penetapan peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN berupa arahan Menteri yang membidangi urusan penataan ruang untuk melaksanakan peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.

2. Kajian Cepat (*Quick Assessment*) Terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN

a) Kegiatan

Kegiatan kajian cepat dilakukan setelah ada arahan dari Menteri yang membidangi urusan penataan ruang untuk segera melaksanakan peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN. Kajian cepat dilakukan untuk menganalisa secara cepat perubahan lingkungan strategis yang terjadi dan berdampak pada muatan RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN, sehingga perlu dilakukan peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN. Hasil kajian cepat ini, dapat berupa:

- 1) Hasil kajian minor yang merekomendasikan bahwa perubahan lingkungan strategis yang terjadi pada suatu Pulau/Kepulauan, KSN, dan/atau KPN tidak terlalu berdampak secara luas, sehingga perubahan terhadap muatan RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN, khususnya perubahan terhadap rencana struktur ruang dan rencana pola ruang tidak perlu dilakukan. Apabila ada kepentingan terkait penataan ruang dapat menggunakan mekanisme KKPR; atau
- 2) Hasil kajian mayor yang merekomendasikan bahwa perubahan lingkungan strategis yang terjadi pada suatu Pulau/Kepulauan, KSN, dan/atau KPN berdampak secara luas, sehingga perlu ada perubahan menyeluruh terhadap muatan RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN. Perubahan menyeluruh terutama termasuk kebutuhan untuk mengubah tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang Pulau/Kepulauan, KSN, dan/atau KPN; rencana struktur ruang Pulau/Kepulauan, KSN, dan/atau KPN; dan rencana pola ruang Pulau/Kepulauan, KSN, dan/atau KPN. Hasil kajian mayor berupa dokumen hasil yang

merekomendasikan perlu dilakukan kajian peninjauan kembali secara lebih mendalam terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.

b) Pemangku Kepentingan

Pemangku kepentingan yang terlibat dalam kegiatan kajian cepat RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dapat meliputi:

- 1) Menteri yang membidangi urusan penataan ruang dan jajarannya; dan/atau
- 2) Pemangku kepentingan lain terkait yang ditugaskan oleh menteri yang membidangi urusan penataan ruang.

c) Waktu Pelaksanaan

Waktu pelaksanaan kajian cepat terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dilakukan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja.

d) Hasil

Hasil pelaksanaan kajian cepat RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN berupa dokumen hasil kajian yang merekomendasikan dilakukannya peninjauan kembali (hasil kajian mayor) atau yang tidak merekomendasikan dilakukannya peninjauan kembali (hasil kajian minor).

3. Kajian Peninjauan Kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN

a) Kegiatan

Kajian peninjauan kembali dilakukan berdasarkan dokumen hasil kajian cepat yang merekomendasikan perlu dilakukannya peninjauan kembali terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN (hasil kajian mayor). Kajian peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dilakukan melalui pengkajian dan penilaian yang mencakup paling sedikit pengkajian dan penilaian terhadap isu strategis dan fokus penanganan Pulau/Kepulauan, KSN, dan KPN yang berdampak pada muatan RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN. Kajian peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN meliputi:

- 1) tahap pengkajian terhadap perkembangan kebijakan nasional;

- 2) tahap pengkajian hasil pemantauan dan evaluasi. Pemantauan dan evaluasi dapat berupa hasil dari kajian pemantauan dan/atau evaluasi yang telah dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau instansi yang berwenang sesuai tugasnya (Ditjen Pengendalian, Direktorat Sinkronisasi Pemanfaatan Ruang, maupun instansi lainnya);
- 3) tahap pengkajian hasil Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang; dan/atau
- 4) rekomendasi atau persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR).

Kegiatan kajian peninjauan kembali akan ditetapkan melalui Surat Keputusan Menteri yang membidangi penataan ruang dan menghasilkan rekomendasi berupa:

- 1) rekomendasi tidak perlu dilakukan revisi terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN. Rekomendasi tidak perlu dilakukan revisi terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN maka Perpres tentang RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dapat tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya; atau
 - 2) rekomendasi perlunya dilakukan revisi terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN yang akan ditindaklanjuti dengan pelaksanaan revisi terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.
- b) Pemangku Kepentingan
- Pemangku kepentingan yang terlibat dalam kegiatan kajian peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dapat meliputi:
- 1) Menteri yang membidangi urusan penataan ruang beserta jajarannya; dan/atau
 - 2) Pemangku kepentingan lain terkait yang ditugaskan oleh menteri yang membidangi urusan penataan ruang.
- c) Waktu Pelaksanaan
- Waktu pelaksanaan kegiatan kajian peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN adalah 1 (satu) bulan.

d) Hasil

Hasil pelaksanaan kegiatan peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dapat berupa:

- 1) rekomendasi tidak perlu dilakukan revisi terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN; atau
- 2) rekomendasi perlunya dilakukan revisi terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.

yang akan ditetapkan melalui Surat Keputusan Menteri yang membidangi urusan penataan ruang.

4. Revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN

a) Kegiatan

Revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dilakukan berdasarkan hasil kajian peninjauan kembali RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN yang ditetapkan melalui Surat Keputusan Menteri yang membidangi urusan penataan ruang tentang rekomendasi revisi terhadap RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN. Revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dilakukan berdasarkan proses dan prosedur penyusunan dan penetapan RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN.

Revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dilaksanakan dengan tetap menghormati hak yang dimiliki Orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam hal revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN mengubah fungsi ruang, maka perubahan fungsi ruang tidak serta merta mengakibatkan perubahan kepemilikan dan penguasaan tanah. Perubahan kepemilikan dan penguasaan tanah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

b) Pemangku Kepentingan

Pemangku kepentingan yang terlibat dalam kegiatan revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dapat meliputi:

- 1) kementerian/lembaga terkait;
- 2) pemerintah provinsi, kabupaten, kota;
- 3) perguruan tinggi;
- 4) lembaga penelitian;
- 5) lembaga lain nonpemerintahan; dan/atau
- 6) asosiasi profesi.

c) Waktu Pelaksanaan

Waktu pelaksanaan kegiatan revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dilakukan sebagaimana proses penyusunan dan penetapan RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN yaitu dalam jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

d) Hasil

Hasil revisi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN berupa materi teknis dan rancangan peraturan presiden yang siap ditetapkan dalam tahap penyusunan RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN dan Peraturan Presiden yang telah ditetapkan dalam tahap penetapan untuk menjadi revisi bagi RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RDTR KPN yang lama.

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SOFYAN A. DJALIL