



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 279 -

BAB IV

ARAHAN PENATAAN RUANG DAN KAWASAN

Arahan penataan ruang kota dan kawasan di Wilayah Ibu Kota Nusantara disusun untuk mencapai visi Ibu Kota Nusantara sebagai Kota Dunia untuk Semua. Penataan ruang di seluruh Wilayah Ibu Kota Nusantara mengacu pada prinsip dan KPI yang telah disusun. Dalam pencapaian KPI tersebut, arahan penataan ruang akan mengatur penempatan alokasi ruang pada skala kota maupun kawasan di Wilayah Ibu Kota Nusantara dengan mempertimbangkan konsep dan strategi pembangunan Ibu Kota Nusantara yang meliputi skenario proyeksi ekonomi dan penduduk, kondisi sosial budaya masyarakat, kesesuaian lahan, perhitungan daya dukung dan daya tampung lingkungan, efektivitas infrastruktur dan konektivitas, kebijakan penyelenggaraan pusat pemerintahan, serta strategi pertahanan dan keamanan.

Arahan penataan ruang dan kawasan yang diatur dalam rencana induk ini menjadi kerangka arah kebijakan strategis yang bersifat makro sebagai dasar penyusunan rencana umum tata ruang Ibu Kota Nusantara maupun rencana rinci tata ruang Ibu Kota Nusantara yang lebih detail dan teknis.

Arahan penataan ruang dan kawasan di Wilayah Ibu Kota Nusantara terbagi ke dalam tiga tingkatan wilayah perencanaan dengan arahan peruntukan khusus yang mengutamakan jenis kegiatan tertentu, yakni:

1. **Kawasan Pengembangan Ibu Kota Nusantara (KPIKN)** akan didominasi oleh tutupan hutan sebagai wujud konsep pengembangan kota hutan (*forest city*) dan diarahkan untuk penguatan pengamanan dan pengelolaan lingkungan hidup dan kehutanan sebagai ekosistem penopang kawasan Ibu Kota Nusantara, pengembangan kegiatan ekonomi baru dan kegiatan lainnya yang sudah ada secara berkelanjutan, pendukung ketahanan pangan, serta dukungan terhadap penempatan seluruh infrastruktur pendukung Ibu Kota Nusantara, termasuk infrastruktur pertahanan dan keamanan;
2. **Kawasan Ibu Kota Nusantara (KIKN)** akan diutamakan pada pengembangan riset (pusat penelitian dan pengembangan serta inovasi agroindustri maju, energi rendah karbon, dan farmasi terintegrasi), pariwisata (ekowisata, wisata perkotaan, wisata MICE, wisata medis, dan kebugaran), dan pendidikan abad ke-21 dengan tetap menjaga kondisi alam dan menciptakan ruang terbuka hijau di perkotaan; serta



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 280 -

3. **Kawasan Inti Pusat Pemerintahan (KIPP)** dengan kegiatan difokuskan untuk urusan pemerintahan nasional dan kegiatan pendukungnya.

Pengembangan penataan ruang di Wilayah Ibu Kota Nusantara memperhatikan rencana kegiatan dan sektor ekonomi dan kebutuhan ruang yang perlu ditampung pada setiap wilayah. Selain pengembangan Wilayah Ibu Kota Nusantara, arahan penataan ruang juga memperhatikan pengembangan Daerah Mitra Ibu Kota Nusantara yang berada di sekitar Wilayah Ibu Kota Nusantara. Rincian pembagian kegiatan dan sektor ekonomi yang perlu ditampung pada setiap tingkatan wilayah perencanaan dapat dilihat pada Tabel 4-1 berikut.

Tabel 4-1 Pembagian Kegiatan dan Sektor Ekonomi Berdasarkan Kawasan

Kegiatan dan Sektor Ekonomi	Lokasi			
	KIPP	KIKN	KPIKN	Daerah Mitra Ibu Kota Nusantara
Pemerintahan	•	•	•	
Pendidikan tinggi	•	•		•
Industri Alat Angkut (Kendaraan Listrik Roda 2)		•*)		•
Industri Energi Terbarukan		•*)		•
Industri 4.0 lainnya		•*)		
Kawasan Industri Manufaktur				•
Industri Farmasi (Biosimilar)		•*)		•
Industri Farmasi (Vaksin)		•*)		•
Industri Farmasi (Active Pharmacaetical Ingredients)		•*)		•
Industri Farmasi (Herbal)		•*)		•
Agro Industri		•*)		•
Pertanian		•	•	•
Ekowisata		•	•	•
MICE	•	•	•	•
Wisata kesehatan dan kebugaran	•	•	•	•
Konstruksi	•	•	•	•
Tambahan Baru	•	•	•	•

Keterangan: *) pusat riset dan perkantoran



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 281 -

Pembagian kegiatan tersebut mempertimbangkan potensi, batasan, dan keterkaitan di antara kegiatan, masyarakat, dan karakteristik ruang yang diperlukan. Untuk kegiatan ekonomi, khususnya industri akan terdiri atas berbagai jenis kegiatan seperti perkantoran, riset, dan manufaktur. Pemisahan kelompok manufaktur karena kegiatan tersebut memiliki karakteristik yang khusus, seperti:

1. memerlukan kedekatan dengan jalur transportasi regional;
2. memiliki potensi dampak lingkungan berupa polusi udara, suara, dan limbah; dan
3. memerlukan tenaga kerja dengan tingkat pendidikan minimal dalam jumlah yang cukup besar.

Sehubungan dengan karakteristik tersebut, kawasan industri direncanakan dikembangkan di Daerah Mitra Ibu Kota Nusantara, khususnya di sekitar Pelabuhan Kariangau (Kota Balikpapan) dan Pelabuhan Buluminung (Kabupaten Penajam Paser Utara) dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. kemudahan pembangunan pada tahap awal pengembangan Ibu Kota Nusantara;
2. potensi integrasi dengan jaringan infrastruktur utama khususnya pelabuhan, jalan primer, dan bandar udara (bandara);
3. tidak berada pada kawasan lindung;
4. lahan yang relatif datar dan luas untuk pengembangan kawasan di masa depan;
5. tidak berada pada kawasan pertanian;
6. dekat dengan potensi angkatan kerja, khususnya penduduk setempat dan Daerah Mitra Ibu Kota Nusantara; dan
7. ketersediaan lahan cukup besar untuk pengembangan di masa depan.

Berdasarkan pertimbangan lokasi tersebut, pengembangan kegiatan industri akan terdiri atas kelompok kegiatan perkantoran dan riset yang berlokasi di Wilayah Ibu Kota Nusantara dan kawasan industri manufaktur yang berlokasi di Daerah Mitra Ibu Kota Nusantara.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 282 -

Selanjutnya untuk mencapai KPI diidentifikasi kebutuhan peruntukan ruang dan arahan kriteria persyaratan lokasi sebagaimana diuraikan pada Tabel 4-2.

Tabel 4-2 Identifikasi Kebutuhan Peruntukan Ruang dan Arahan Kriteria Persyaratan Lokasi

Aspek	Kebutuhan ruang	Persyaratan lokasi	Rujukan lokasi
Sosial	Area relokasi untuk masyarakat di dalam KIPP yang terkena dampak pembangunan	<ol style="list-style-type: none">Berada pada wilayah adatnya (jika masyarakat adat)Memiliki potensi pengembangan kegiatan ekonomi terutama yang berkaitan dengan kegiatan pada saat ini	Di luar KIPP
	Tempat tinggal untuk masyarakat yang sudah ada di KIKN yang tidak perlu direlokasi	Diidentifikasi sebagai situs bernilai sosial, budaya, dan sejarah sebagai elemen kota yang menyatu	KIKN
	Pengembangan kegiatan pertanian atau hutan dalam kota	<ol style="list-style-type: none">Diutamakan di kawasan pertanian yang sudah adaKawasan pertanian yang berada pada kawasan transmigrasiKawasan bekas tambang yang sudah berakhir masa berlaku izinnya, termasuk lahan bekas tambang yang terlantarMemenuhi persyaratan kesesuaian lahan dan berpotensi dilayani jaringan irigasiKeterlanjuran lahan garapan di kawasan hutan	KIKN dan KPIKN
	Pengembangan pusat kegiatan yang bertemakan budaya	<ol style="list-style-type: none">Dekat dengan komunitasDiutamakan di wilayah adat komunitas tertentu	Di luar KIPP
Lingkungan	Internalisasi area dengan keanekaragaman hayati tinggi termasuk koridor satwa ke dalam tata ruang	Berdasarkan hasil Kajian Lingkungan Hidup Strategis	Wilayah Ibu Kota Nusantara



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 283 -

Aspek	Kebutuhan ruang	Persyaratan lokasi	Rujukan lokasi
	65% area hijau	Diutamakan di kawasan lindung yang sudah ada	KIKN dan KPIKN
	10% area pertanian	Diutamakan di kawasan pertanian yang sudah ada	KIKN dan KPIKN (di luar KIPP)
Transportasi	Pembangunan jaringan kereta api	<ol style="list-style-type: none">1. Menghubungkan KIPP dengan Bandara Sepinggan di Balikpapan2. Menghubungkan Tiga Kota (Ibu Kota Nusantara-Balikpapan-Samarinda) dan Daerah Mitra Ibu Kota Nusantara	KIKN, KPIKN, dan Daerah Mitra
	Pembangunan jalan	<ol style="list-style-type: none">1. Menghubungkan kawasan Tiga Kota (Ibu Kota Nusantara-Balikpapan-Samarinda) dan Daerah Mitra Ibu Kota Nusantara2. Menghubungkan KIPP dengan Bandara Sepinggan di Balikpapan3. Menghubungkan kawasan industri di Daerah Mitra Ibu Kota Nusantara dengan Wilayah Ibu Kota Nusantara	KIKN, KPIKN, dan Daerah Mitra
	Titik transit regional	Berada pada simpul transportasi antarmoda	KIKN dan KPIKN
	Jalur transportasi umum yang terintegrasi	<ol style="list-style-type: none">1. Terhubung dengan rencana koridor regional2. Terhubung dengan rencana koridor transportasi umum perkotaan	Wilayah Ibu Kota Nusantara dan Daerah Mitra
Energi	Ladang panel surya	<ol style="list-style-type: none">1. Tidak terletak pada <i>no go area</i>2. Terintegrasi dengan jaringan transportasi3. Area dengan kemiringan relatif landai4. Tidak berada pada kawasan rimba5. Berada di kawasan terbuka6. Diprioritaskan pada lahan tidak produktif	KIKN dan KPIKN



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 284 -

Aspek	Kebutuhan ruang	Persyaratan lokasi	Rujukan lokasi
	Panel Surya Atap	<ol style="list-style-type: none">1. Dapat diletakkan pada atap, dinding atau bagian lain dari bangunan2. Untuk 1 kWp Panel Surya Atap membutuhkan lahan minimal 10 m²	KIKN
	Pembuatan dan penyimpanan hidrogen (elektrolisis)	<ol style="list-style-type: none">1. Dekat dengan sumber air2. Di luar kawasan rawan bencana kebakaran3. Pembangkit ditempatkan dekat dengan tempat penyimpanan energi untuk mengurangi transmisi gas	Wilayah Ibu Kota Nusantara
Pengelolaan Sumber Daya Air	Infrastruktur Pengelolaan Air	<ol style="list-style-type: none">1. Instalasi Pengolahan Air (IPA) berada dekat dengan sumber air baku2. Reservoir berada pada area yang lebih tinggi dari area pelayanan3. Tidak berdekatan dengan fasilitas pengelolaan air limbah dan sampah4. Jalur perpipaan disesuaikan dan terintegrasi dengan perencanaan jalan dan kawasan	Wilayah Ibu Kota Nusantara
	Sistem pengendali banjir dan sedimen	<ol style="list-style-type: none">1. Bangunan pengendali sedimen berada di alur sungai/saluran alam untuk melayani area sumber erosi2. Tanggul banjir berada sempadan sungai3. Bangunan pengendali banjir pesisir dibangun di sekitar muara sungai dan area pantai	Wilayah Ibu Kota Nusantara
	Konservasi Sumber Daya Air dan penerapan kota spons	<ol style="list-style-type: none">1. Waduk/tampungan pengendali banjir dibangun pada area dengan potensi tampungan tinggi serta mempertimbangkan aspek geologi dan risiko kegagalan konstruksi	Wilayah Ibu Kota Nusantara



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 285 -

Aspek	Kebutuhan ruang	Persyaratan lokasi	Rujukan lokasi
		2. Kolam retensi dan embung diutamakan di lokasi yang bisa menjadi multifungsi penyediaan air, pengendalian banjir, konservasi air, vista kota, serta mengurangi <i>urban heat</i>	
Persampahan	TPST	1. Di luar kawasan rawan kebakaran 2. Berjarak minimal 500 m dari permukiman terdekat 3. Luasan minimal 20.000 m ² 4. Terletak di lokasi yang terjangkau dari daerah layanan 5. Minimal mengacu kepada standar yang berlaku dan juga standar yang dikembangkan kemudian apabila dibutuhkan	KIKN dan KPIKN
	TPA	1. Sesuai tata ruang kota dan wilayah terkait 2. Memenuhi persyaratan kondisi geologi dan geohidrologi 3. Jarak dari lapangan terbang 1500 m 4. Kondisi curah hujan kecil 5. Kecepatan angin rendah dan kecenderungan arah angin yang tidak menuju ke rencana daerah permukiman 6. Tidak dibangun pada bukit dengan lereng yang tidak stabil, daerah berair, lembah yang rendah, dekat dengan air permukaan 7. Kemiringan alami <20% 8. Tidak berada pada daerah banjir 20 tahunan 9. Bukan lahan produktif atau kawasan lindung 10. Mempertimbangkan kemudahan operasi,	KIKN dan KPIKN (di luar KIPP)



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 286 -

Aspek	Kebutuhan ruang	Persyaratan lokasi	Rujukan lokasi
		pemeliharaan, dan aspek lingkungan 11. Minimal mengacu kepada standar yang berlaku dan juga standar yang dikembangkan kemudian apabila dibutuhkan	
	Fasilitas Pengolahan Limbah B3	1. Daerah bebas banjir atau daerah yang dapat dilakukan rekayasa dengan teknologi untuk perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup 2. Berada di kawasan industri dan/atau daerah yang diperuntukan sebagai daerah industri sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, bagi Pengolah Limbah B3	KIKN dan KPIKN (di luar KIPP)
	Fasilitas Pengolahan Limbah B3 Medis	Dekat dengan TPA	KIKN dan KPIKN (di luar KIPP)
Air Limbah	IPAL	1. Berdekatan dengan area pelayanan 2. Berdekatan dengan badan air permukaan di luar area sempadan 3. Terdapat akses jalan 4. Bukan di dalam kawasan genangan dan/atau banjir 5. Bukan berada pada kawasan patahan 6. Bukan berada pada kawasan rawan longsor 7. Mempertimbangkan potensi gangguan akibat bau, kebisingan, dan polusi visual di dalam kota	KIKN dan KPIKN (di luar KIPP)

4.1 Kawasan Pengembangan Ibu Kota Nusantara (KPIKN)

Untuk mencapai KPI yang telah ditetapkan, disusun arahan perencanaan ruang di Wilayah Ibu Kota Nusantara maupun daerah sekitar yang berbatasan langsung dengan merujuk pada kebijakan yang dihasilkan dari kajian berbagai



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 287 -

aspek. Setiap aspek kebijakan diterjemahkan ke dalam dengan strategi penataan ruang seperti tercantum pada Tabel 4-3 berikut:

Tabel 4-3 Penjabaran Prinsip dan KPI Ibu Kota Nusantara dalam Strategi Penataan Ruang pada KPIKN

Prinsip	Deskripsi KPI		Kebijakan	Strategi Penataan Ruang
1. Selaras dengan Alam	1.1	>75% dari 256.142 hektare area untuk ruang hijau (65% area dilindungi dan 10% produksi pangan)	Lingkungan: Pencegahan deforestasi	1. Moratorium izin baru usaha perkebunan dan tambang pada kawasan hutan dan area berhutan. 2. Mencabut atau tidak memperpanjang izin eksisting penggunaan kawasan hutan (perkebunan dan pertambangan).
			Lingkungan: Konservasi keanekaragaman hayati	Mengakomodasi koridor satwa dan kawasan dengan nilai keanekaragaman hayati tinggi ke dalam penataan ruang.
			Lingkungan: Konservasi <i>in-situ</i> eksisting dan yang direncanakan di Wilayah Ibu Kota Nusantara	Mengakomodasi kawasan konservasi <i>in-situ</i> ke dalam penataan ruang, antara lain: kawasan hutan (termasuk Taman Hutan Raya Bukit Soeharto), kawasan hutan bakau, koridor satwa, dan taman.
			Lingkungan: Konservasi <i>ex-situ</i> eksisting dan yang direncanakan di Wilayah Ibu Kota Nusantara	1. Meningkatkan peran konservasi <i>ex-situ</i> seperti yayasan Borneo Orangutan Survival (BOS) Samboja Lestari (BOSF), Yayasan Jejak Pulang, dan Pusat Suaka Orangutan (PSO) Arsari. 2. Mengembangkan konservasi <i>ex-situ</i> yang



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 288 -

Prinsip	Deskripsi KPI		Kebijakan	Strategi Penataan Ruang
				potensial di Wilayah Ibu Kota Nusantara, antara lain: a. Pusat penyelamatan satwa; b. Pusat rehabilitasi satwa.
			Lingkungan: Rehabilitasi hutan yang terdegradasi	Penghutan kembali dan penetapan sebagai kawasan lindung (Rimba Kota atau Rimba Nusantara).
			Lingkungan: Reklamasi lahan bekas tambang.	1. Mengurangi derajat keasaman air pada bekas lubang tambang (meningkatkan pH). 2. Mengurangi sedimentasi tanah dan erosi pada lahan bekas tambang. 3. Melakukan penanaman ulang (revegetasi/ reboisasi).
			Lingkungan: Menahan/ membatasi perluasan eksplorasi pada izin usaha pertambangan yang masih berlaku (<i>relinquishment</i>).	1. Renegosiasi dengan pelaku usaha tamban. 2. Penerapan <i>climate-smart mining</i> yang mengurangi jejak karbon dan dampak perubahan iklim.
			Lingkungan: Konversi kawasan budi daya menjadi kawasan lindung.	1. Mengembangkan ruang terbuka hijau di dalam KIKN. 2. Mengonversi lahan budi daya dengan nilai keanekaragaman hayati tinggi selain pertanian menjadi kawasan lindung.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 289 -

Prinsip	Deskripsi KPI		Kebijakan	Strategi Penataan Ruang
			Lingkungan: Pengurangan risiko perubahan iklim dan bencana	<ol style="list-style-type: none">1. Mengatur kegiatan dan pemanfaatan kawasan DAS, serta mengatur sistem pengelolaan air untuk menjaga fungsi dan keberlanjutan kawasan lindung, mengurangi dampak lingkungan, dan mitigasi risiko polusi.2. Mengawasi dan mengendalikan pembangunan di wilayah DAS.3. Melakukan rehabilitasi kawasan <i>mangrove</i>.
			Lingkungan: Penerapan kota spons	<ol style="list-style-type: none">1. Memaksimalkan pengurangan limpasan permukaan dan penampungan air hujan dengan ruang terbuka biru dan kolam tampungan.2. Mengembangkan ruang terbuka hijau dan biru yang saling berhubungan.3. Memaksimalkan peresapan air hujan ke dalam tanah melalui intervensi desain berpori di seluruh kota.
			Sosial: Pelibatan masyarakat dalam konservasi dan restorasi hutan.	<ol style="list-style-type: none">1. Mengatur kegiatan dan pemanfaatan kawasan lindung secara partisipatif.2. Menata zonasi untuk mendukung kawasan dengan keanekaragaman hayati tinggi.3. Menata kawasan budi daya yang terintegrasi dengan strategi



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 290 -

Prinsip	Deskripsi KPI		Kebijakan	Strategi Penataan Ruang
				keanekaragaman hayati. 4. Penataan ulang kawasan kampung nelayan yang berdekatan dengan hutan <i>mangrove</i> .
	1.2	100% penduduk dapat mengakses ruang hijau rekreasi dalam 10 menit	Sosial: Penyediaan ruang publik yang mudah diakses.	1. Menyediakan ruang rekreasi di pusat kegiatan yang dapat diakses dalam 10 menit. 2. Menyediakan akses menuju ruang hijau rekreasi dari lokasi permukiman penduduk.
	1.3	100% penggantian ruang hijau untuk setiap bangunan bertingkat institusional, komersial, dan hunian	Lingkungan: Penyediaan tambahan ruang hijau untuk setiap bangunan >4 lantai	Mengatur mekanisme pembatasan intensitas pemanfaatan ruang dengan teknik pengaturan zonasi melalui pemberian imbalan (kompensasi) terhadap bangunan >4 lantai.
			Lingkungan: Mempertahankan siklus alami air dengan penerapan prinsip kota spons	1. Mengurangi limpasan permukaan skala lingkungan permukiman hingga skala kawasan, di mana 100% bangunan dan gedung menerapkan kebijakan <i>Zero Delta Q</i> . 2. Memaksimalkan pemanenan air hujan dalam skala rumah, gedung, dan kawasan, termasuk penerapan <i>green rooftop</i> .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 291 -

Prinsip	Deskripsi KPI		Kebijakan	Strategi Penataan Ruang
2. Bhinneka Tunggal Ika	2.1	100% integrasi seluruh penduduk	Mobilitas dan Konektivitas: Seluruh lapisan dan golongan masyarakat dapat mengakses dengan transportasi umum	<ol style="list-style-type: none">1. Mengembangkan jaringan jalan yang akan menyediakan akses ke semua pusat kegiatan baru dan kawasan permukiman penduduk setempat.2. Mengembangkan simpul transportasi untuk angkutan umum berbasis rel dan jalan dalam area KIKN dan KPIKN.3. Mengembangkan angkutan umum berbasis rel dan jalan dalam area KIKN dan KPIKN beserta angkutan <i>feeder</i>-nya.4. Mengembangkan kawasan sekitar simpul transit dengan prinsip inklusif.
			Sosial: Integrasi nilai-nilai kearifan lokal dan penghidupan masyarakat dalam perwujudan ruang	<ol style="list-style-type: none">1. Menyediakan ruang untuk mengakomodasi kebudayaan lokal, dapat berupa antara lain: pengembangan pusat kebudayaan, balai adat, museum, dan monumen.2. Menggunakan langgam arsitektur vernakular atau simbol-simbol tradisional sesuai dengan wilayah adat yang diwakili.3. Menggunakan toponimi (nama rupa bumi) yang mencerminkan kearifan lokal untuk nama jalan, desa, lokasi atau bangunan penting, ruang terbuka publik, dan sebagainya.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 292 -

Prinsip	Deskripsi KPI		Kebijakan	Strategi Penataan Ruang
				<div>4. Mengidentifikasi dan menjamin keberadaan hak ulayat suatu masyarakat hukum adat.</div> <div>5. Mengintegrasikan permukiman eksisting ke dalam perencanaan ruang.</div> <div>6. Mendorong terciptanya integrasi yang baik antara lokasi yang teridentifikasi memiliki nilai budaya, ilmu pengetahuan, serta sejarah yang tinggi dengan rencana area yang akan dikembangkan.</div>
	2.2	100% warga dapat menjangkau layanan sosial/masyarakat dalam waktu 10 menit	Sosial: Penyediaan layanan sosial yang mudah diakses sesuai dengan standar yang berlaku	<div>1. Membangun taman dan ruang-ruang publik, dapat berupa tempat ibadah, pasar, sekolah, dan sarana kesehatan di tingkat lingkungan setara RT, RW, kelurahan/desa, maupun kecamatan yang bisa diakses seluruh lapisan masyarakat sebagai wadah untuk menciptakan asimilasi positif antar warga.</div> <div>2. Menyediakan ruang publik berskala regional dan nasional yang berorientasi pada persatuan dan kesatuan bangsa (alun-alun, taman nasional, museum, dan sebagainya) dengan penempatan lokasi ruang publik yang akan</div>



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 293 -

Prinsip	Deskripsi KPI		Kebijakan	Strategi Penataan Ruang
				memperkuat kebhinekaan. 3. Melestarikan dan mendaftarkan aset budaya menjadi cagar budaya. 4. Menyediakan ruang komunitas dengan fungsi campuran (<i>mixed use</i>) guna mendukung integrasi aktivitas masyarakat. 5. Menyediakan ruang pembelajaran dan pelatihan baik formal maupun informal.
	2.3	100% ruang publik dirancang menggunakan prinsip akses universal, kearifan lokal, serta desain yang responsif gender dan inklusif	Sosial: Perwujudan simpul yang kuat dan inklusif antara ruang publik tingkat lokal, regional, dan nasional	Merancang ruang publik dengan akses yang setara dan bermartabat untuk semua kelompok, antara lain: penyandang disabilitas, anak-anak dan remaja, lansia, wanita, dan orang-orang dari latar belakang budaya yang berbeda.
3. Terhubung, Aktif, dan Mudah Diakses	3.1	80% perjalanan dengan transportasi publik atau mobilitas aktif	Mobilitas dan Konektivitas: 1. Pengembangan angkutan massal yang terintegrasi antar sub-pusat Ibu Kota Nusantara. 2. Mengembangkan lebih dari 2 simpul transportasi publik skala primer dan sekunder di setiap kawasan dengan	1. Menyediakan transportasi umum multimoda di wilayah yang memiliki kepadatan tinggi untuk menghubungkan Wilayah Ibu Kota Nusantara dengan sekitarnya. 2. Menyediakan transportasi umum berbasis bus yang menghubungkan antara pusat lingkungan dengan kawasan berkepadatan menengah dan rendah di KIKN dan terintegrasi



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 294 -

Prinsip	Deskripsi KPI		Kebijakan	Strategi Penataan Ruang
			kepadatan tinggi dan setidaknya 1 simpul transportasi publik skala sekunder di kawasan dengan kepadatan rendah dan sedang. 3. Waktu tempuh moda transportasi berkelanjutan yang kompetitif dibandingkan kendaraan pribadi	dengan jalur pejalan kaki dan sepeda. 3. Menyediakan simpul transportasi publik (stasiun, terminal, dan halte) sesuai kebutuhan dan sesuai dengan standar pelayanan minimal angkutan umum Ibu Kota Nusantara.
	3.2	10 menit ke fasilitas penting dan simpul transportasi publik	Mobilitas dan Konektivitas: Penyediaan transportasi publik yang mudah diakses	Menyediakan simpul transportasi umum untuk seluruh pusat lingkungan dengan jarak 10 menit untuk halte perhentian primer dan 5 menit berjalan kaki untuk halte perhentian sekunder.
	3.3	<50 menit Koneksi transit ekspres dari KIPP ke bandara strategis pada tahun 2030	Mobilitas dan Konektivitas: Transportasi umum yang menghubungkan KIPP ke bandara strategis	Menyediakan transportasi umum berbasis jalan atau rel yang menghubungkan KIPP dan bandara strategis (<50 menit).
4. Rendah emisi karbon	4.1	Instalasi kapasitas energi terbarukan akan memenuhi 100% kebutuhan energi Ibu Kota Nusantara	Energi: Pasokan listrik dengan berbagai jenis pembangkit listrik energi terbarukan, misalnya <i>solar farm</i> dan panel surya atap di dalam Wilayah Ibu Kota	1. Menyediakan lahan untuk pembangunan pembangkit listrik terbarukan beserta jaringan transmisi dan distribusinya, serta terkoneksi ke Sistem Ketenagalistrikan Kalimantan.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 295 -

Prinsip	Deskripsi KPI		Kebijakan	Strategi Penataan Ruang
			Nusantara, serta terhubung dengan Sistem Ketenagalistrikan Kalimantan.	2. Menyediakan lahan untuk gardu induk dan distribusi untuk interkoneksi dengan Sistem Ketenagalistrikan Kalimantan. 3. Menyediakan lahan untuk penyimpanan energi, termasuk hidrogen dan baterai. 4. Menyediakan <i>smart grid</i> untuk mengalirkan listrik dan data dua arah.
			Energi: Penyediaan gas kota dari hidrogen untuk menggantikan gas alam secara bertahap.	1. Menyediakan lahan untuk elektrolisis dan penyimpanan hidrogen. 2. Menyediakan jalur pipa gas.
	4.2	60% penghematan energi untuk konservasi energi dalam gedung	Lingkungan: Penerapan perangkat aturan mengenai desain, konstruksi, dan cara pemeliharaan bangunan yang hemat energi	1. Menyediakan regulasi mengenai desain, konstruksi, dan pemeliharaan bangunan yang hemat energi. 2. Melaksanakan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung yang hemat energi. 3. Mengimplementasikan penyelenggaraan bangunan gedung yang hemat energi.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 296 -

Prinsip	Deskripsi KPI		Kebijakan	Strategi Penataan Ruang
	4.3	<i>Net zero emission</i> untuk Ibu Kota Nusantara di 2045 di kawasan 256.142 hektare	Mobilitas dan Konektivitas: Perwujudan angkutan umum dan moda transportasi berkelanjutan bebas emisi pada 2045	<ol style="list-style-type: none">1. Menyediakan moda transportasi yang berbasis listrik.2. Menyediakan Stasiun Pengisian Kendaraan Listrik Umum (SPKLU) yang memadai.3. Menyediakan infrastruktur pendukung moda <i>Power Train</i> lainnya, misalnya <i>Hydrogen Fuel Station</i>.
5. Sirkuler dan Tangguh	5.1	>10% dari lahan 256.142 hektare tersedia untuk kebutuhan produksi pangan	Sosial: Peningkatan kapasitas petani dan kelembagaan sektor pertanian	<ol style="list-style-type: none">1. Memberikan penyuluhan kepada petani.2. Memperkuat kelompok tani.3. Mengembangkan sektor pertanian berbasis korporasi.
			Sosial: Pengembangan kegiatan perikanan	<ol style="list-style-type: none">1. Memberikan penyuluhan kepada nelayan khususnya penerapan teknologi untuk meningkatkan nilai tambah.2. Memperkuat kelompok nelayan.3. Mengembangkan kegiatan perikanan tangkap dan perikanan budi daya.4. Memberdayakan UMKM pengolahan hasil perikanan.
			Lingkungan: Intensifikasi pertanian berkelanjutan	<ol style="list-style-type: none">1. Menetapkan lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B).2. Melakukan intensifikasi pertanian pada kegiatan pertanian, perkebunan,



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 297 -

Prinsip	Deskripsi KPI		Kebijakan	Strategi Penataan Ruang
				peternakan, dan perikanan.
			Lingkungan: Relokasi lahan produksi pangan di luar LP2B ke Kawasan Sentra Produksi Pangan	Memanfaatkan rencana pembangunan Kawasan Sentra Produksi Pangan di Kalimantan Timur.
	5.2	60% daur ulang semua timbulan limbah padat di tahun 2045	Lingkungan: Penerapan pemilahan, daur ulang, dan pengolahan sampah	<ol style="list-style-type: none">1. Memberikan imbauan untuk mendaur ulang sampah sejak dari sumber.2. Menerapkan pemilahan sampah rumah tangga berdasarkan jenisnya.3. Menyediakan instalasi daur ulang yang dimanfaatkan oleh seluruh kawasan Ibu Kota Nusantara.4. Menyelenggarakan sistem pengelolaan persampahan yang mendukung pemilahan sampah dari hulu ke hilir.
	5.3	100% air limbah akan diolah melalui sistem pengolahan pada tahun 2035	Air Limbah: Penyediaan SPALD-Terpusat (IPAL dan jaringan perpipaan) yang menjangkau seluruh kawasan	Menyediakan infrastruktur SPALD- Terpusat (IPAL dan jaringan perpipaan) yang mampu mengolah air limbah domestik sesuai dengan peraturan yang berlaku atau yang akan dikembangkan.
6. Aman dan terjangkau	6.1	<i>Ranking</i> 10 besar kota paling layak huni di dunia pada tahun 2045	Lingkungan: Menerapkan sistem pintar pemantauan lingkungan hidup	Memasang alat pemantauan dan fasilitas pendukung lainnya.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 298 -

Prinsip	Deskripsi KPI		Kebijakan	Strategi Penataan Ruang
			Penanganan bencana: Menerapkan sistem peringatan dini multi ancaman bencana	Memasang alat pemantauan dan fasilitas pendukung lainnya.
	6.2	Pemukiman yang ada dan terencana di kawasan 256.142 hektare memiliki akses terhadap infrastruktur penting di 2045	Sosial: Penyediaan akses kawasan permukiman terhadap infrastruktur utama	1. Menyediakan perumahan layak, aman, dan terjangkau yang memenuhi rasio hunian berimbang. 2. Merencanakan sarana dan prasarana umum dan sosial di seluruh Wilayah Ibu Kota Nusantara dan tidak hanya berfokus pada KIPP, tetapi juga di wilayah KIKN, Wilayah Ibu Kota Nusantara, dan wilayah yang berbatasan langsung dengan daerah sekitar Ibu Kota Nusantara sesuai dengan populasi yang dilayaninya. 3. Menyediakan sarana dan prasarana umum dan sosial yang ada dengan mempertimbangkan kebutuhan hingga tahun 2045.
			Penyediaan air: 100% air diperoleh dari air permukaan dan 100% akses air minum aman	Menyediakan lahan untuk bendungan dan sistem penyediaan air minum.
			Ketahanan Bencana: Penurunan risiko banjir	1. Pembangunan infrastruktur pengendali banjir untuk menurunkan besaran serta menunda waktu



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 299 -

Prinsip	Deskripsi KPI		Kebijakan	Strategi Penataan Ruang
				banjir dan menahan luapan air. 2. Menjaga area sempadan sungai 3. Pemetaaan daerah rawan banjir dan pemasangan peil banjir. 4. Penerapan standar bangunan sesuai risiko banjir.
	6.3	Perumahan layak, aman, dan terjangkau yang memenuhi rasio hunian berimbang	Sosial: Penyediaan perumahan dengan tipologi beragam di luar perumahan ASN	1. Menyusun peraturan spasial dan turunannya serta sistem pembinaan dan pengendalian dalam pembangunan lingkungan binaan permukiman. 2. Menyediakan akses hunian yang adil melalui penyediaan hunian berimbang. 3. Menyelenggarakan peraturan bangunan gedung (PBG) dan sertifikat laik fungsi (SLF) secara profesional sebagai bagian dari penataan ruang.
7. Kenyamanan dan efisiensi melalui teknologi	7.1	Mewujudkan peringkat sangat tinggi dalam <i>E-Government Development Index</i> (EGDI) oleh Perserikatan Bangsa-Bangsa	TIK: Pengembangan jaringan 5G atau generasi terbaru, pusat data tepi, serta penerapan teknologi kota cerdas (<i>smart city</i>)	1. Menyediakan lahan untuk infrastruktur jaringan telekomunikasi. 2. Menyediakan pusat data tepi.
	7.2	100% konektivitas digital dan teknologi informasi dan komunikasi (TIK) untuk semua	TIK: Pengembangan jaringan 5G atau generasi terbaru	Menyediakan lahan untuk infrastruktur jaringan telekomunikasi.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 300 -

Prinsip	Deskripsi KPI		Kebijakan	Strategi Penataan Ruang
		penduduk dan bisnis		
	7.3	>75% Kepuasan Dunia Usaha atas Layanan Digital	TIK: Pengembangan jaringan 5G atau generasi terbaru	Menyediakan lahan untuk infrastruktur jaringan telekomunikasi.
8. Peluang ekonomi untuk semua	8.1	0% kemiskinan pada populasi Ibu Kota Nusantara pada tahun 2035	-	-
	8.2	Pendapatan domestik regional bruto (PDRB) per kapita (setara ekonomi) berpendapatan tinggi	Mobilitas dan Konektivitas: Peningkatan konektivitas antarwilayah	Memperkuat jalur logistik yang menghubungkan berbagai lokasi kegiatan/aktivitas dengan pelabuhan dan bandara melalui jaringan jalan dan jaringan kereta api.
	8.3	Rasio Gini regional terendah di Indonesia pada 2045	-	-

4.1.1 Arahannya Perencanaan Struktur Ruang

Arahannya perencanaan struktur ruang di Wilayah Ibu Kota Nusantara terdiri atas rencana susunannya pusat-pusat pelayanan (rencana sistem perkotaannya dalam wilayah pelayanannya) dan sistem jaringan prasarana (infrastruktur) wilayah.

4.1.1.1 Sistem Pusat Kegiatan

Rencana pengembangan pusat-pusat pelayanan kegiatan di Wilayah Ibu Kota Nusantara dirumuskan dengan mempertimbangkan:

- a. Kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah berdasarkan dokumen rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang;



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 301 -

- b. Kebutuhan pengembangan dan pelayanan wilayah dalam rangka mendukung kegiatan sosial, ekonomi, dan pelestarian lingkungan;
- c. Analisis fisik kawasan berupa area potensial yang dapat dikembangkan (*go/no-go area*);
- d. Daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah;
- e. Sebaran pusat pelayanan kegiatan ekonomi dan kegiatan administrasi/pelayanan publik.

Berdasarkan kriteria tersebut, Ibu Kota Nusantara dirancang terdiri atas 3 pusat kegiatan primer dan 3 pusat kegiatan sekunder dengan fungsi-fungsi yang dapat dilihat pada Tabel 4-4 dan sebaran lokasinya sebagaimana pada Gambar 4-1.

Tabel 4-4 Sistem Pusat Kegiatan Wilayah Ibu Kota Nusantara

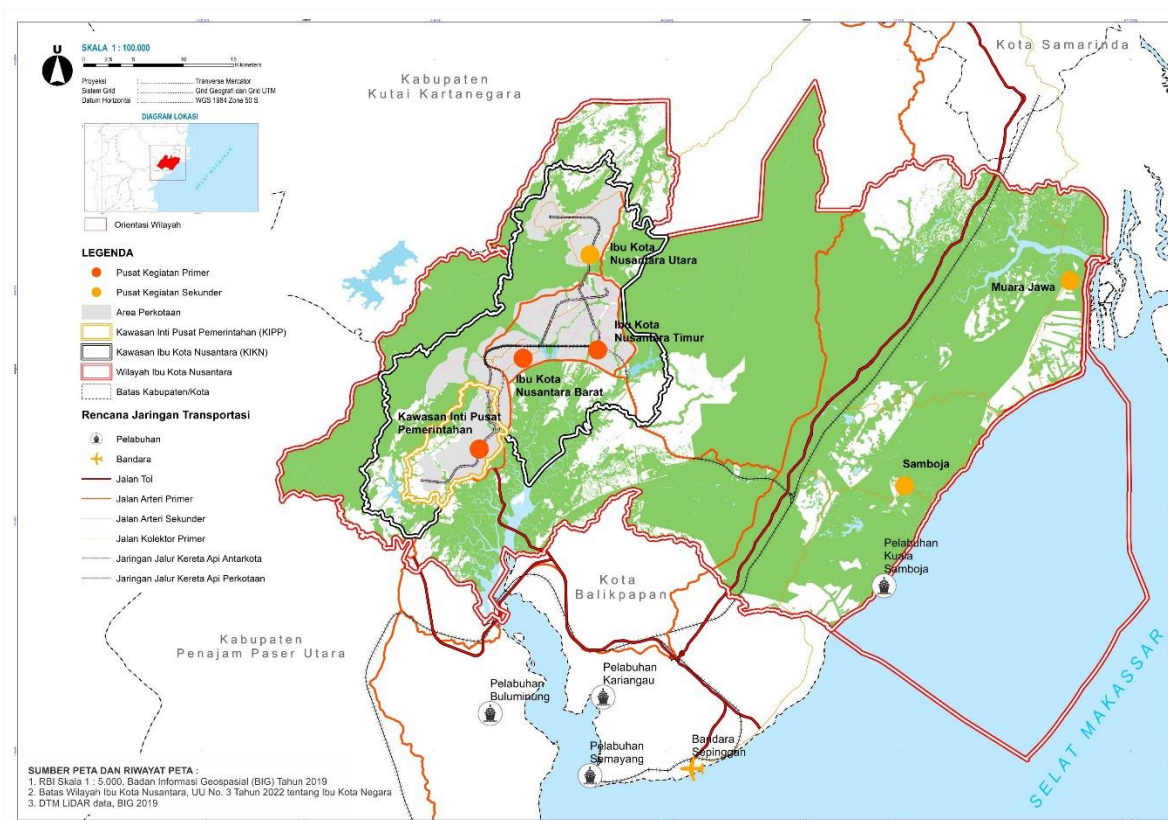
Jenis Pusat	Pusat Kegiatan	Fungsi Kegiatan
Pusat Kegiatan Primer	Pusat Pemerintahan Nasional (KIPP)	1. Pusat Pemerintahan Nasional 2. Perkantoran dan jasa komersial 3. Pusat pendidikan, MICE, dan olahraga 4. Pusat kesehatan
	Pusat Kegiatan Ibu Kota Nusantara Barat	1. Perkantoran 2. Kawasan bisnis dan komersial 3. Industri 4.0 4. Wisata alam dan budaya ekowisata
	Pusat Kegiatan Ibu Kota Nusantara Timur	1. Perkantoran 2. Pusat inovasi dan pengembangan talenta 3. Wisata kesehatan (<i>healthcare hub</i>) 4. Pendidikan tinggi
Pusat Kegiatan Sekunder	Pusat Kegiatan Ibu Kota Nusantara Utara	1. Pusat kegiatan agrikultur dan riset pangan 2. Ekowisata
	Pusat Administrasi Muara Jawa	1. Pusat pelayanan publik 2. Pusat kegiatan berbasis perikanan
	Pusat Administrasi Samboja	1. Pusat pelayanan publik 2. Pusat kegiatan berbasis pertanian



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 302 -

Gambar 4-1 Peta Konsep Sebaran Pusat Kegiatan Ibu Kota Nusantara



4.1.1.2 Rencana Sistem Jaringan Transportasi

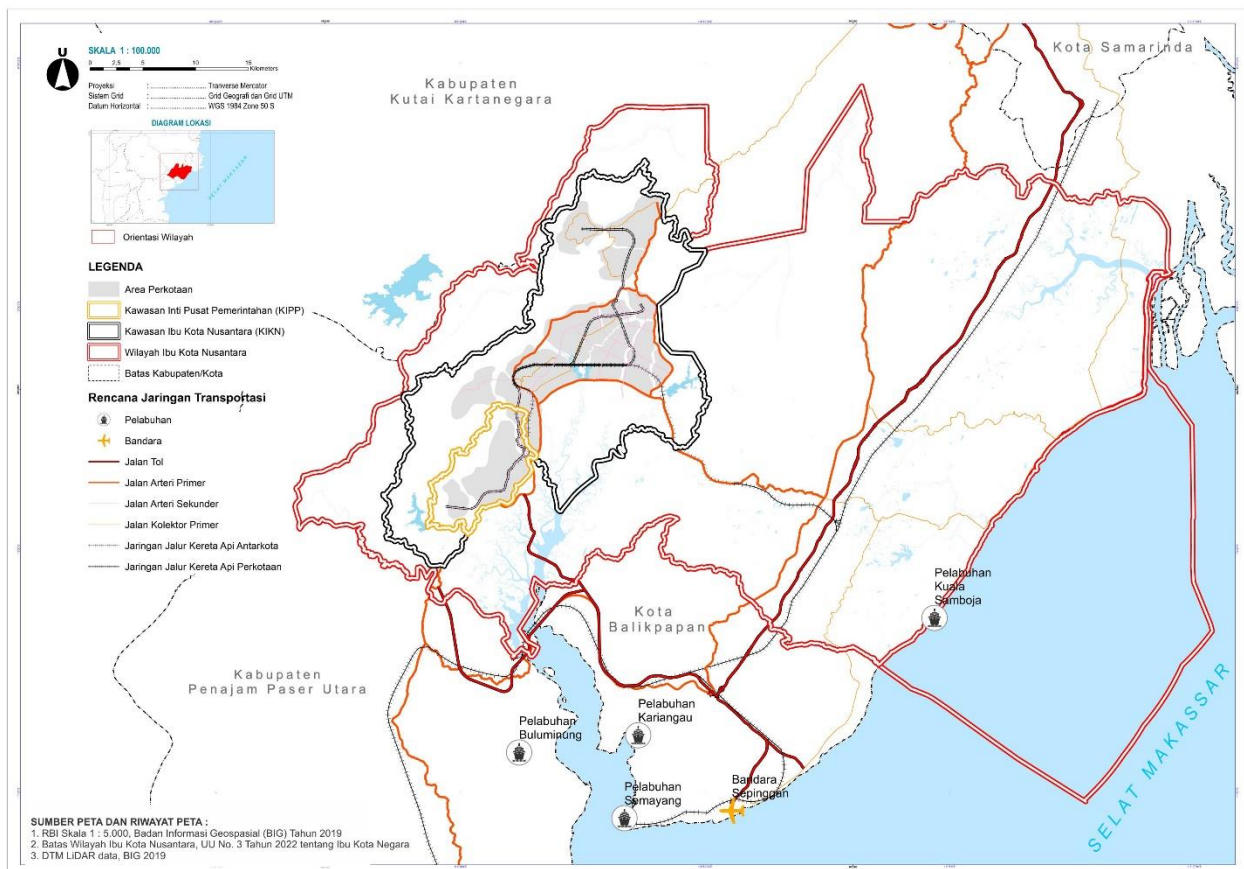
Rencana sistem jaringan transportasi di Wilayah Ibu Kota Nusantara bertujuan untuk menghubungkan Ibu Kota Nusantara terhadap wilayah sekitar, mengacu pada penjelasan prinsip dasar dan strategi infrastruktur transportasi pada Sub Sub Bab 3.6.6 Mobilitas dan Konektivitas.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 303 -

Gambar 4-2 Peta Rencana Jaringan Transportasi Wilayah Ibu Kota Nusantara



Rencana pada setiap sistem jaringan transportasi di Wilayah Ibu Kota Nusantara sebagaimana dilihat pada Gambar 4-2 terdiri atas:

- a. Sistem angkutan umum massal berbasis rel, direncanakan terdiri atas (Gambar 4-3):
 1. Jalur kereta api (KA) yang melayani mobilitas penumpang dan menghubungkan kawasan perkotaan di Ibu Kota Nusantara dengan simpul konektivitas di Balikpapan, di antaranya:
 - a) KA akses Bandara Sepinggan–Karang Joang–Samboja–Ibu Kota Nusantara.



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 304 -

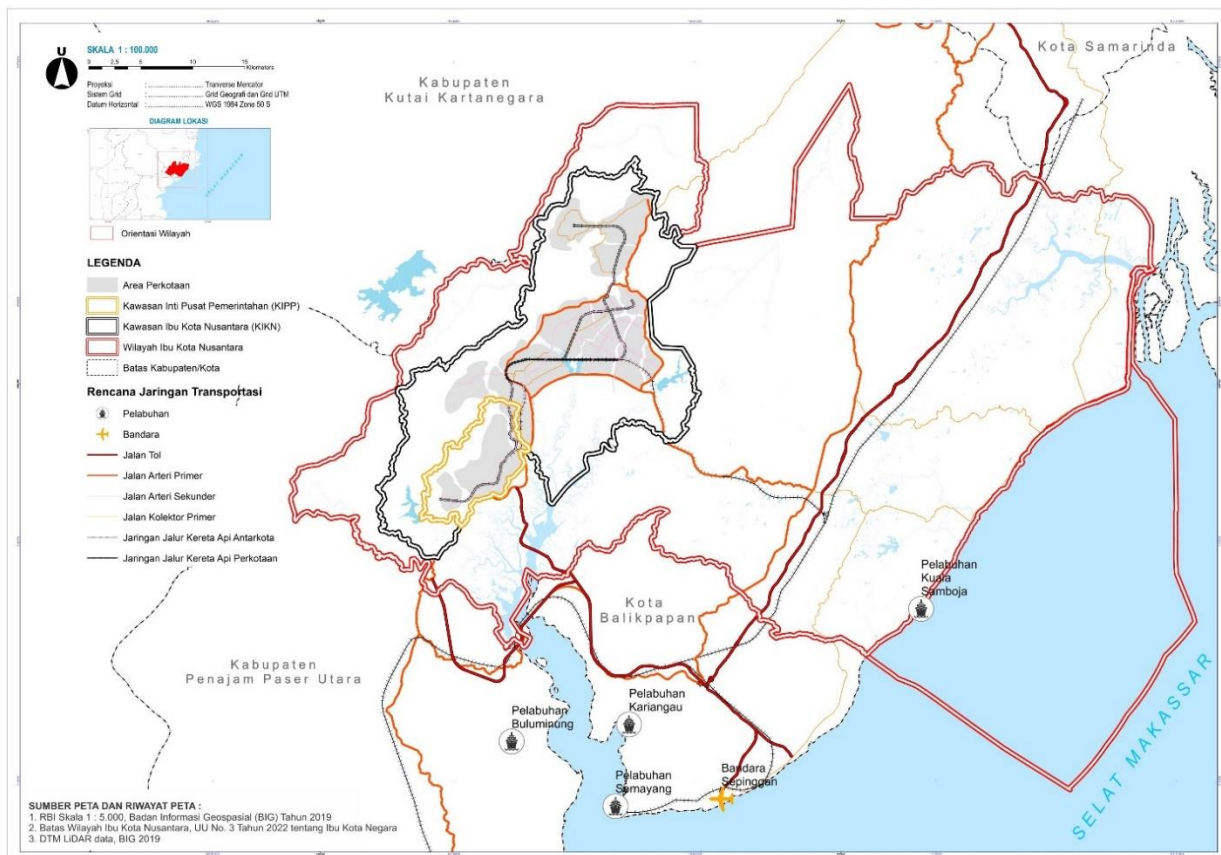
- b) KA perkotaan dari Ibu Kota Nusantara ke simpul konektivitas seperti Bandara Sepinggan dan Pelabuhan Semayang.
- 2. Jalur kereta api antar kota untuk pengangkutan penumpang dan barang menuju pelabuhan logistik, di antaranya:
 - a) KA Penumpang Trans Kalimantan (koridor Samarinda-Balikpapan-Penajam Paser).
 - b) KA Barang Trans Kalimantan (koridor Samarinda-Balikpapan-Penajam Paser).
- b. Sistem jaringan transportasi darat berbasis jalan, direncanakan terdiri atas (Gambar 4-3):
 - 1. Jaringan jalan tol, di antaranya:
 - a) Jalan Tol Balikpapan-Samarinda (Balsam).
 - b) Jalan Tol Balsam-*Outer Ring Road* KIPP.
 - c) Jalan Tol Jembatan Pulau Balang-KIPP.
 - 2. Jaringan jalan arteri primer, di antaranya:
 - a) Jalan Sp. Samboja-Ibu Kota Nusantara;
 - b) Ruas Ibu Kota Nusantara-Sp. Petung.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 305 -

Gambar 4-3 Peta Rencana Sistem Jaringan Transportasi Berbasis Jalan dan Rel



- c. Sistem simpul konektivitas (jaringan transportasi laut dan udara) memiliki fungsi strategis sebagai gerbang utama pergerakan barang dan orang, baik domestik maupun internasional untuk menunjang pencapaian strategi ekonomi Ibu Kota Nusantara yang terdiri atas (Gambar 4-4):
1. Pelabuhan utama untuk logistik internasional dan penumpang internasional di Kota Balikpapan, di antaranya:
 - a) Pelabuhan Kariangau (Kaltim Kariangau Terminal).
 - b) Pelabuhan Semayang.
 2. Pelabuhan pengumpul untuk logistik dan penumpang, di antaranya:
 - a) Pelabuhan Kuala Samboja.
 - b) Pelabuhan Palaran di Kota Samarinda.
 - c) Pelabuhan Buluminung di Kabupaten Penajam Paser Utara.

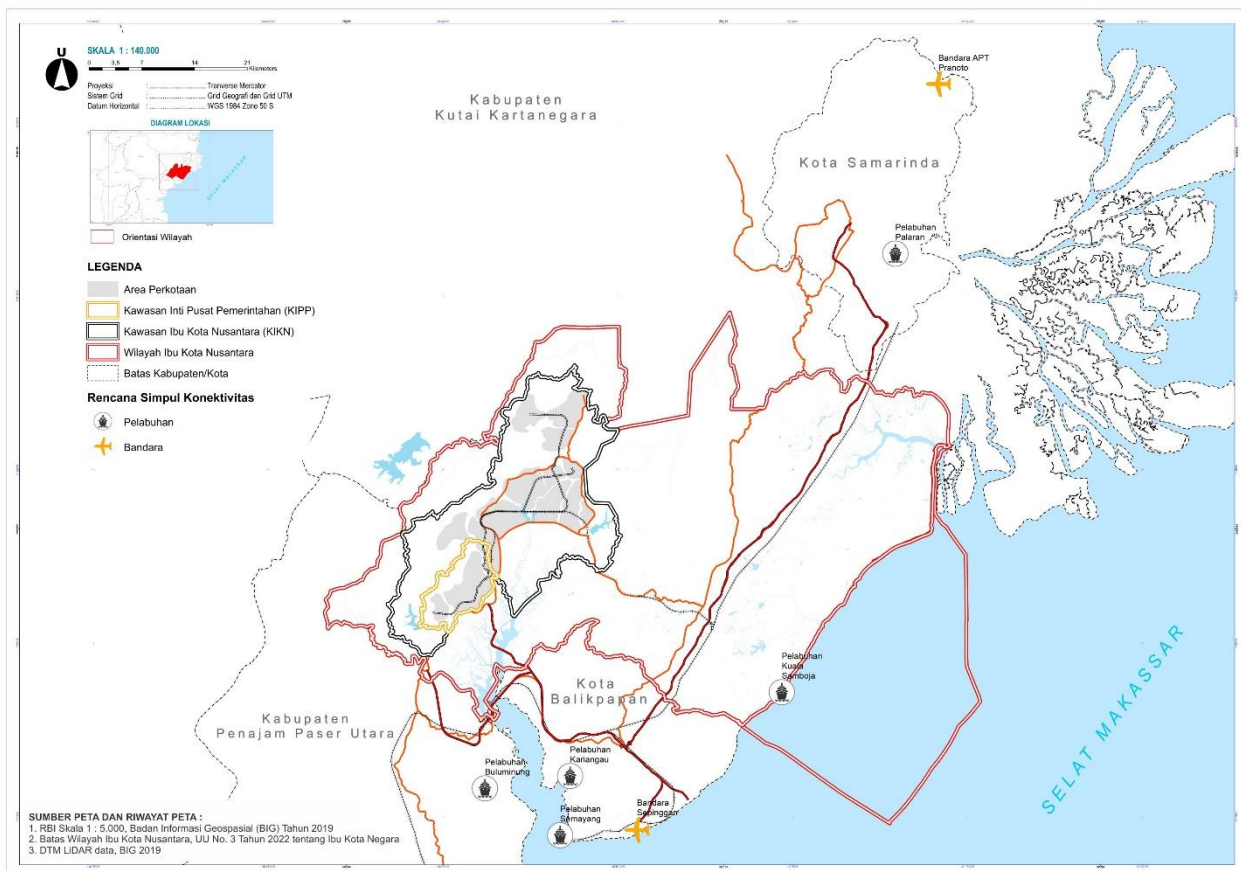


PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 306 -

3. Bandar udara (bandara) penumpang komersil, di antaranya:
 - a) Bandara Sultan Aji Muhammad Sulaiman (SAMS) Sepinggian di Kota Balikpapan;
 - b) Bandara Aji Pangeran Tumenggung (APT) Pranoto di Kota Samarinda.

Gambar 4-4 Peta Rencana Sistem Simpul Konektivitas (Jaringan Transportasi Laut dan Udara)



4.1.1.3 Rencana Sistem Jaringan Infrastruktur Pendukung

Rencana sistem jaringan infrastruktur di Wilayah Ibu Kota Nusantara secara umum telah dijelaskan dalam Sub Bab 3.6 Prinsip Dasar dan Strategi Infrastruktur yang terdiri atas:

- a. Sistem jaringan infrastruktur energi dan ketenagalistrikan yang direncanakan untuk Ibu Kota Nusantara berupa jaringan listrik dan gas. Pasokan listrik tersebut direncanakan berasal dari listrik yang diproduksi di Ibu Kota Nusantara (100 persen dari energi-terbarukan) dan dari Sistem



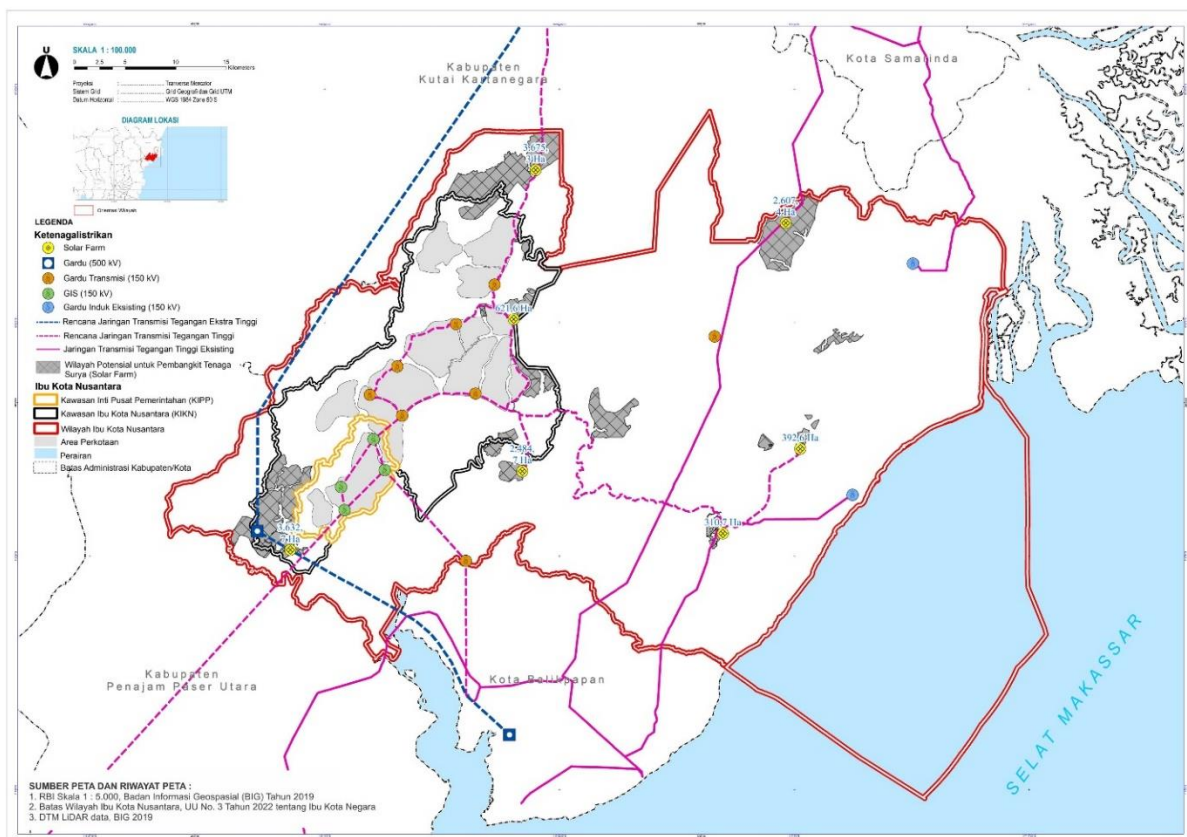
PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 307 -

Ketenagalistrikan Kalimantan. Pasokan gas akan berasal dari sistem Kalimantan (gas bumi) dan gas hidrogen yang dihasilkan di Ibu Kota Nusantara, mengacu pada Sub Bab 3.6.7 Infrastruktur Energi. Jaringan infrastruktur energi yang dibutuhkan akan meliputi:

1. Produksi listrik dari panel surya pada atap bangunan, ladang surya (*solar farm*), serta pembangkitan listrik berbasis energi terbarukan lainnya di dalam Wilayah Ibu Kota Nusantara.
2. Jaringan distribusi listrik di dalam Wilayah Ibu Kota Nusantara dan jaringan transmisi termasuk interkoneksi dengan Sistem Ketenagalistrikan Kalimantan.
3. Penyimpanan energi seperti baterai dan gas hidrogen.
4. Jaringan gas bumi di dalam Ibu Kota Nusantara, termasuk gardu/stasiun pengatur tekanan gas bumi dan stasiun konektivitas dengan Sistem Jaringan Gas Bumi Kalimantan.

Gambar 4-5 Peta Rencana Sistem Jaringan Infrastruktur Energi





**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 308 -

- b. Sistem jaringan infrastruktur sumber daya air yang telah dijelaskan pada prinsip dan strategi Sub Sub Bab 3.6.4 Infrastruktur Air, direncanakan akan memanfaatkan sumber air yang berasal dari:
1. *Intake* Sungai Sepaku;
 2. Bendungan Sepaku Semoi;
 3. potensi Bendungan Batu Lepek;
 4. potensi air baku dari Sungai Mahakam untuk memenuhi kebutuhan air baku Ibu Kota Nusantara dan daerah sekitarnya;
 5. potensi lain yang telah diidentifikasi namun memerlukan investigasi lanjutan dalam aspek kelayakan dan detail desain menggunakan protokol berkelanjutan;
 6. memaksimalkan dari Bendungan Samboja yang telah dibangun.

Adapun untuk Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) akan dibangun di beberapa lokasi untuk memenuhi kebutuhan air minum aman dan 3K (kualitas, kuantitas, dan kontinuitas). Instalasi Pengolahan Air Minum (IPA) akan berlokasi dekat dengan sumber air baku.

Sebagai tambahan, aspek infrastruktur untuk mendukung ketahanan terhadap daya rusak dan konservasi air untuk Wilayah Ibu Kota Nusantara akan mengedepankan fungsi selaras dengan alam. Jaringan koridor hijau biru akan dibangun sesuai dengan prinsip kota spons. Sistem utama Pengendalian banjir sebagai perlindungan terhadap daya rusak juga ditargetkan untuk mampu melindungi terhadap banjir dengan probabilitas kala ulang 100 tahunan.

- c. Pengelolaan air limbah pada Wilayah Ibu Kota Nusantara akan dikelola dengan menggunakan sistem terpusat. Pengelolaan air limbah domestik, akan menggunakan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat (SPALD-T), di mana air limbah domestik akan dialirkan dari masing-masing blok/*parcel* menuju Instalasi Pengolahan Air Limbah Domestik (IPALD) dengan menggunakan jaringan perpipaan air limbah domestik yang memanfaatkan kontur alami di sepanjang riparian sungai. Sementara, untuk air limbah berkarakteristik non-domestik yang dihasilkan dari kegiatan industri atau air limbah yang dihasilkan dari kegiatan lain yang karakteristiknya tidak serupa dengan air limbah domestik tidak dapat disalurkan dan diolah bersama dengan air limbah domestik serta harus memiliki pengolahan tersendiri. Apabila air limbah berkarakteristik non-domestik akan dialirkan ke jaringan perpipaan air limbah domestik, maka perlu dilakukan pra-pengolahan sebelum dialirkan ke jaringan perpipaan



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 309 -

air limbah domestik tersebut. Ketentuan mengenai karakteristik air limbah yang dapat dibuang ke jaringan perpipaan air limbah domestik tersebut akan diatur oleh Pemerintah/Lembaga yang memiliki kewenangan untuk mengelola air limbah domestik di Wilayah Ibu Kota Nusantara.

- d. Area dalam Wilayah Ibu Kota Nusantara yang belum bisa terlayani oleh SPALD-T atau berada di luar kemampuan pengembangan jaringan perpipaan SPALD-T yang sudah direncanakan, dapat dilayani dengan SPALD-T skala permukiman yang telah dijelaskan pada prinsip dan strategi Sub Sub Bab 3.6.3 Infrastruktur Pengelolaan Air Limbah. Lokasi akan ditentukan setelah studi kelayakan lebih lanjut dengan memperhatikan area yang dapat dan tidak dapat dikembangkan.
- e. Sistem pengelolaan persampahan direncanakan dengan berbagai infrastruktur pengolahan sampah untuk mengolah berbagai jenis sampah sesuai dengan karakteristiknya, mengacu pada prinsip dan strategi Sub Bab 3.6.2 Infrastruktur Persampahan. Rencana infrastruktur persampahan di Ibu Kota Nusantara terdiri atas:
 1. Pemilahan sampah sesuai dengan jenis sampah sejak dari sumbernya.
 2. Pengumpulan sampah dengan kontainer komunal untuk bangunan horizontal.
 3. Pengangkutan sampah menggunakan armada truk sampah dan sistem *pneumatic*.
 4. Pengolahan sampah pada TPST.
 5. Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) di KIKN untuk menampung residu pengolahan sampah.

Lokasi akan ditentukan setelah studi kelayakan lebih lanjut dengan memperhatikan area yang dapat dan tidak dapat dikembangkan.

- f. Sistem jaringan infrastruktur teknologi informasi dan komunikasi yang direncanakan mendukung strategi teknologi informasi dan komunikasi pada Ibu Kota Nusantara yang sebelumnya telah dijelaskan pada Sub Bab 3.6.8 Infrastruktur TIK, sebagai berikut (Gambar 4-6):
 1. jaringan bergerak seluler 5G atau generasi terbaru akan dibangun bertahap, dimulai dari KIPP. Jaringan bergerak seluler akan tetap dikembangkan mengikuti perkembangan teknologi terbaru.
 2. jaringan Pita Lebar Serat Optik atau *Fiber Broadband* ke lokasi perkantoran, perumahan, komersial, dan lokasi lainnya, serta Jaringan *Last Mile FTTX (Fiber To The X)*, Jaringan Serat *Backhaul* atau *Fiber Backhaul* ke seluruh lokasi area perkotaan; dan

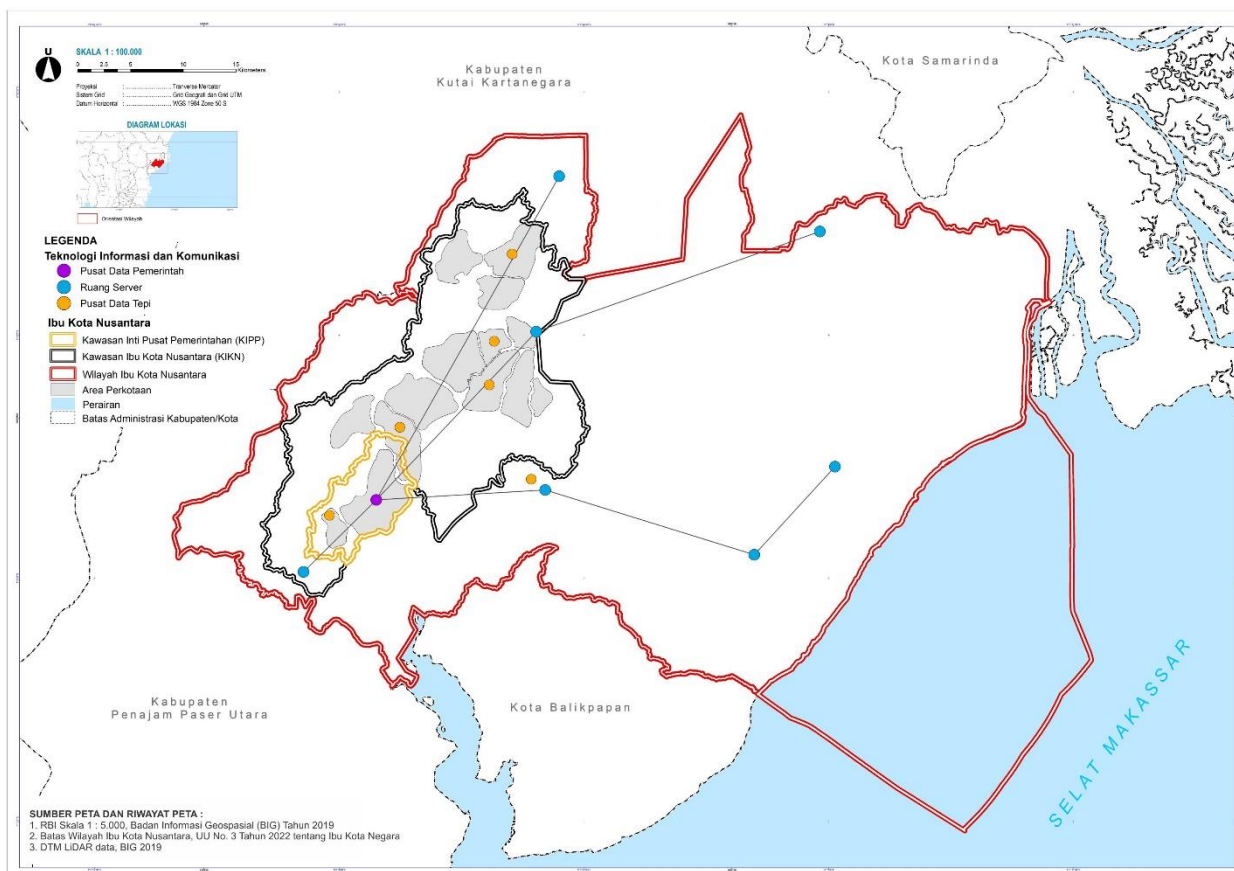


PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 310 -

3. pusat Data yang terdiri atas Pusat Data Pemerintah Pusat (*Government Data Centers*) berlokasi di KIPP dan Pusat Data Tepi (*Edge Data Centers*) berlokasi di KIKN dan Wilayah Ibu Kota Nusantara.

Gambar 4-6 Peta Rencana Sistem Jaringan Infrastruktur Teknologi Informasi dan Komunikasi



- g. Sistem Infrastruktur Pertahanan dan Keamanan meliputi rencana penempatan sistem pertahanan dan keamanan yang telah dijelaskan pada Sub Bab 3.9 Prinsip Dasar dan Strategi Pertahanan dan Keamanan Ibu Kota Nusantara, yang terdiri atas:
 1. Satuan TNI AD, terdiri atas batalyon infanteri (yonif), batalyon kavaleri (yonkav), batalyon artileri pertahanan udara (yonarhanud);
 2. Satuan TNI AL, terdiri atas komando daerah maritim (kodamar), pasukan marinir (pasmar), fasilitas pelabuhan (faslabuh);

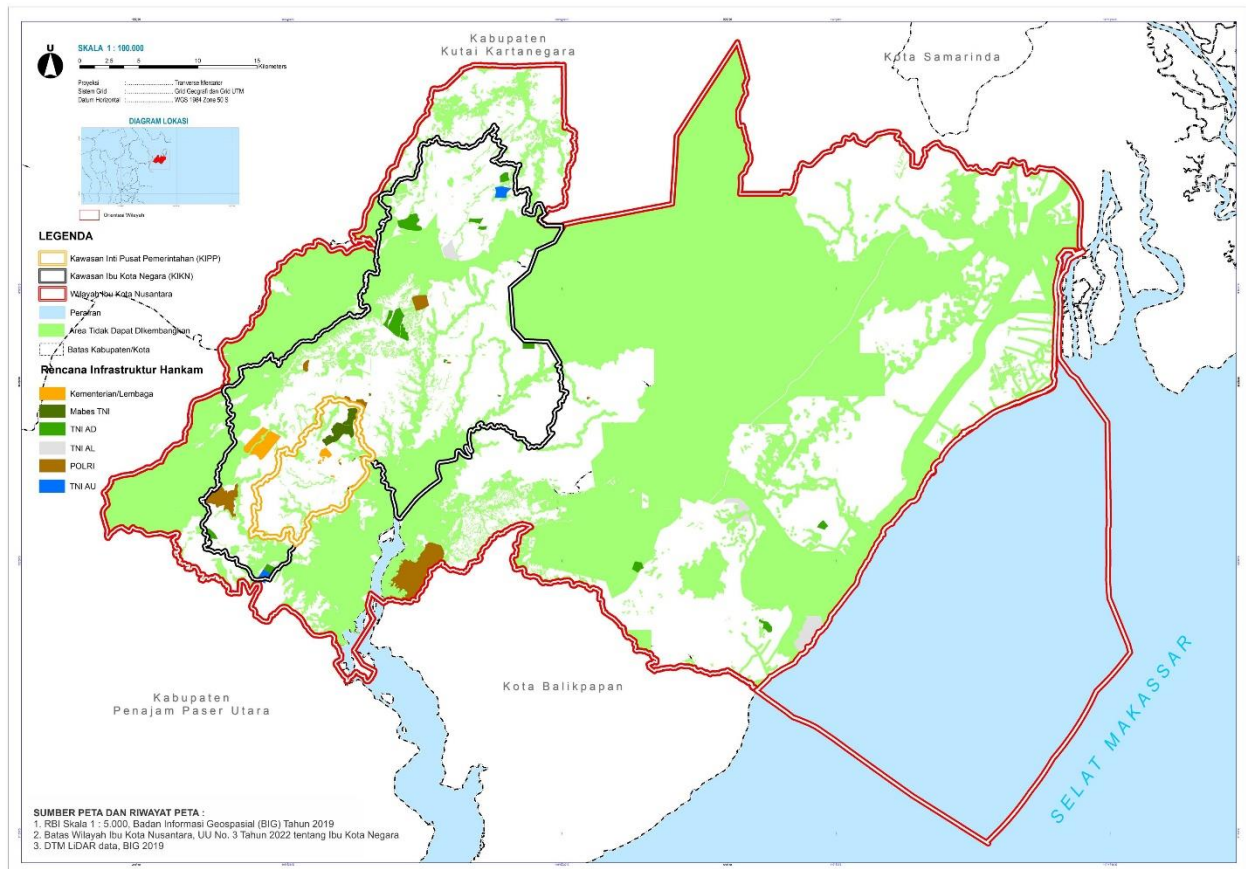


PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 311 -

3. Satuan Kepolisian, terdiri atas korps brigade mobil (korbrimob), detasemen khusus 88 anti teror (Densus 88), direktorat polisi satwa (ditpolsatwa), brigade mobil batalyon (brimob yon) D, kepolisian sektor (polsek), dan taman makam.

Gambar 4-7 Peta Rencana Sistem Jaringan Infrastruktur Pertahanan dan Keamanan



4.1.2 Arahkan Perencanaan Pola Ruang

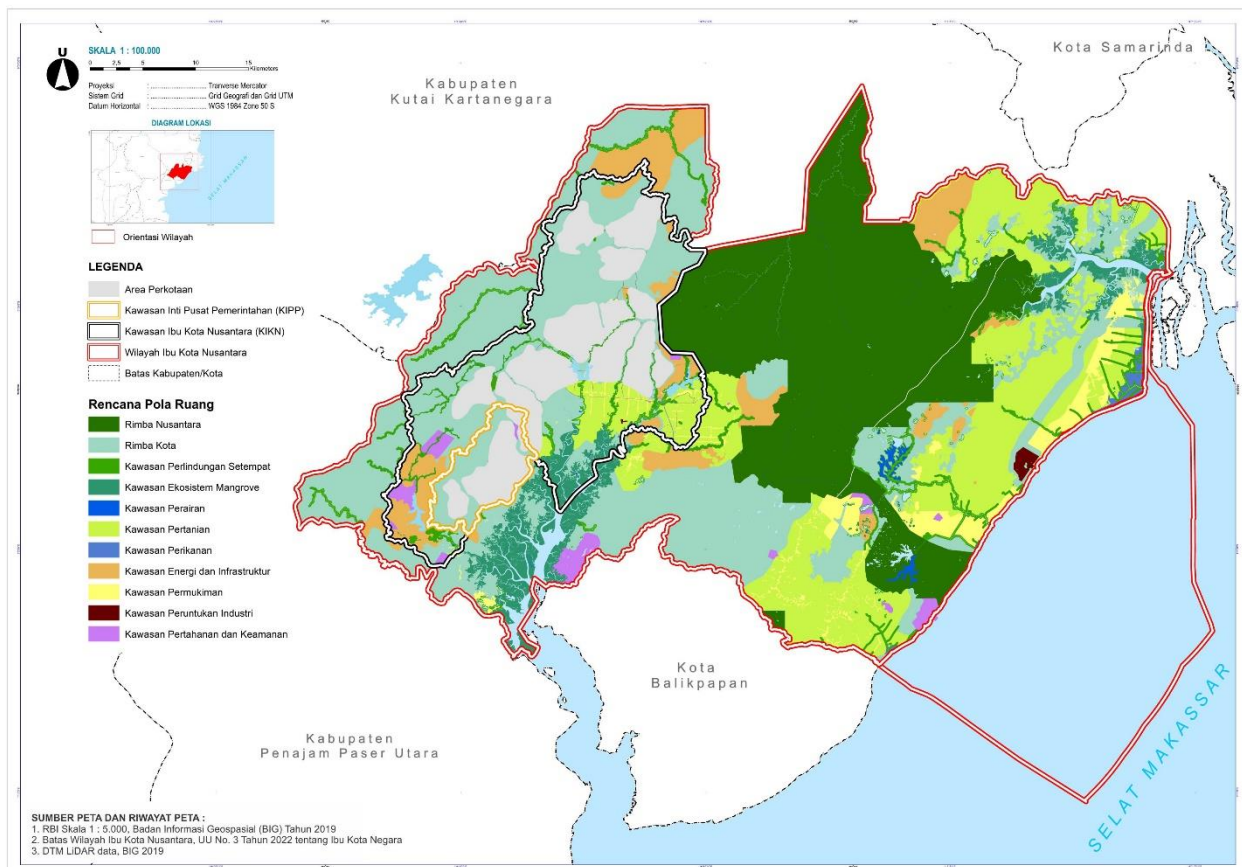
Arahkan perencanaan pola ruang di Wilayah Ibu Kota Nusantara terdiri atas rencana peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan rencana peruntukan ruang untuk fungsi budi daya. Analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup (DDDTLH) yang disusun berdasarkan ketentuan di dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup menjadi dasar dari penentuan arahan perencanaan pola ruang. Arahan perencanaan pola ruang untuk Wilayah Ibu Kota Nusantara dapat dilihat pada Gambar 4-8 berikut.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 312 -

Gambar 4-8 Peta Rencana Pola Ruang Wilayah Ibu Kota Nusantara



Arahan perencanaan pola ruang tersebut disusun sebagai alokasi ruang untuk berbagai kegiatan sosial ekonomi masyarakat dan kegiatan pelestarian lingkungan dalam kawasan perencanaan berdasarkan kebijakan teknis dan strategi penataan ruang, termasuk indikator kinerja utama atau KPI yang telah dirumuskan. Salah satu KPI pada Wilayah Ibu Kota Nusantara yang ditetapkan adalah tersedianya kawasan hijau 75 persen dari luasan total yang terdiri atas 65 persen kawasan lindung dan 10 persen kawasan pertanian.

Selain dari kawasan lindung yang tercantum di dalam arahan perencanaan pola ruang, target alokasi ruang untuk 65 persen kawasan lindung juga dipenuhi melalui tambahan dari alokasi ruang terbuka hijau di kawasan fungsi pengembangan ibu kota (KIKN) serta upaya rehabilitasi area bekas tambang. Distribusi pemenuhan 65 persen kawasan lindung tersebut dapat dilihat pada Tabel 4-5 berikut:



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 313 -

Tabel 4-5 Rencana Kawasan Lindung

Rencana Pola Ruang	Luas (Ha)	Proporsi Luas (%)
Rimba Nusantara	64.574,55	25,21
Rimba Kota	81.432,97	31,80
Kawasan Perlindungan Setempat	9.944,40	3,88
Kawasan Ekosistem <i>Mangrove</i>	11.652,73	4,55
Kawasan Perairan	5.891,95	2,30
Total	173.496,6	67,73

Sementara itu, pemenuhan alokasi 10 persen ruang untuk kawasan pertanian diperoleh dari luas kawasan pertanian kondisi saat ini yang sudah tercantum dalam arahan perencanaan pola ruang serta kawasan perikanan. Distribusi pemenuhan proporsi 10 persen kawasan pertanian tersebut dapat dilihat pada Tabel 4-6 berikut:

Tabel 4-6 Rencana Kawasan Pertanian

Rencana Pola Ruang	Luas (Ha)	Proporsi Luas (%)
Kawasan Pertanian	42.193,65	16,47
Total	42.193,65	16,47

Adapun sebaran kawasan pada rencana pola ruang dijabarkan sebagai berikut:

Tabel 4-7 Persebaran Rencana Kawasan pada Wilayah Perencanaan

Klasifikasi Pola Ruang	Indikasi Lokasi (Wilayah Perencanaan)			
	KIPP	KIKN	KPIKN	Wilayah Laut
Kawasan Lindung				
Kawasan Rimba Nusantara			•	
Kawasan Rimba Kota	•	•	•	
Kawasan Perlindungan Setempat	•	•	•	•
Kawasan Ekosistem <i>Mangrove</i>		•	•	•
Kawasan Perairan	•	•	•	•



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 314 -

Klasifikasi Pola Ruang	Indikasi Lokasi (Wilayah Perencanaan)			
	KIPP	KIKN	KPIKN	Wilayah Laut
Kawasan Budi daya				
Kawasan Permukiman	•	•	•	
Kawasan Pariwisata		•	•	
Kawasan Pertahanan dan Keamanan	•	•	•	
Kawasan Energi dan Infrastruktur		•	•	
Kawasan Peruntukan Industri			•	
Kawasan Pertanian		•	•	
Kawasan Perikanan			•	•

4.2 Kawasan Ibu Kota Nusantara (KIKN)

Pendekatan di dalam penyusunan arahan perencanaan ruang pada kawasan KIKN adalah sebagai berikut:

- a. memastikan distribusi yang merata antara ruang perkantoran, ruang hunian, layanan publik, dan lahan hijau di dalam kawasan perkotaan;
- b. menyediakan ragam tipe hunian di tiap-tiap kecamatan, yaitu daerah jangkauan berjalan kaki 10 menit berdasarkan sebaran perekonomian masyarakat sehingga tercipta hunian yang mudah dijangkau bagi seluruh masyarakat;
- c. melestarikan daerah yang memiliki kerentanan tinggi (ekologis maupun geologis), sebagai daerah hijau atau pengembangan non-perkotaan, misalnya kawasan pertanian, hutan, atau daerah konservasi;
- d. meminimalkan relokasi permukiman yang sudah ada; dan
- e. meningkatkan integrasi dengan masyarakat lokal (transmigran/adat) dalam kegiatan ekonomi sehingga dapat bersama-sama mendukung keberlanjutan dan ketahanan Ibu Kota Nusantara.

Berdasarkan analisis di atas, ditentukan area yang dapat dikembangkan dan yang tidak dapat dikembangkan. Area pengembangan KIKN terdiri atas:

- a. Wilayah yang dapat dikembangkan atau kawasan pengembangan perkotaan dengan total 14 area perkotaan yang tersebar pada setiap pusat

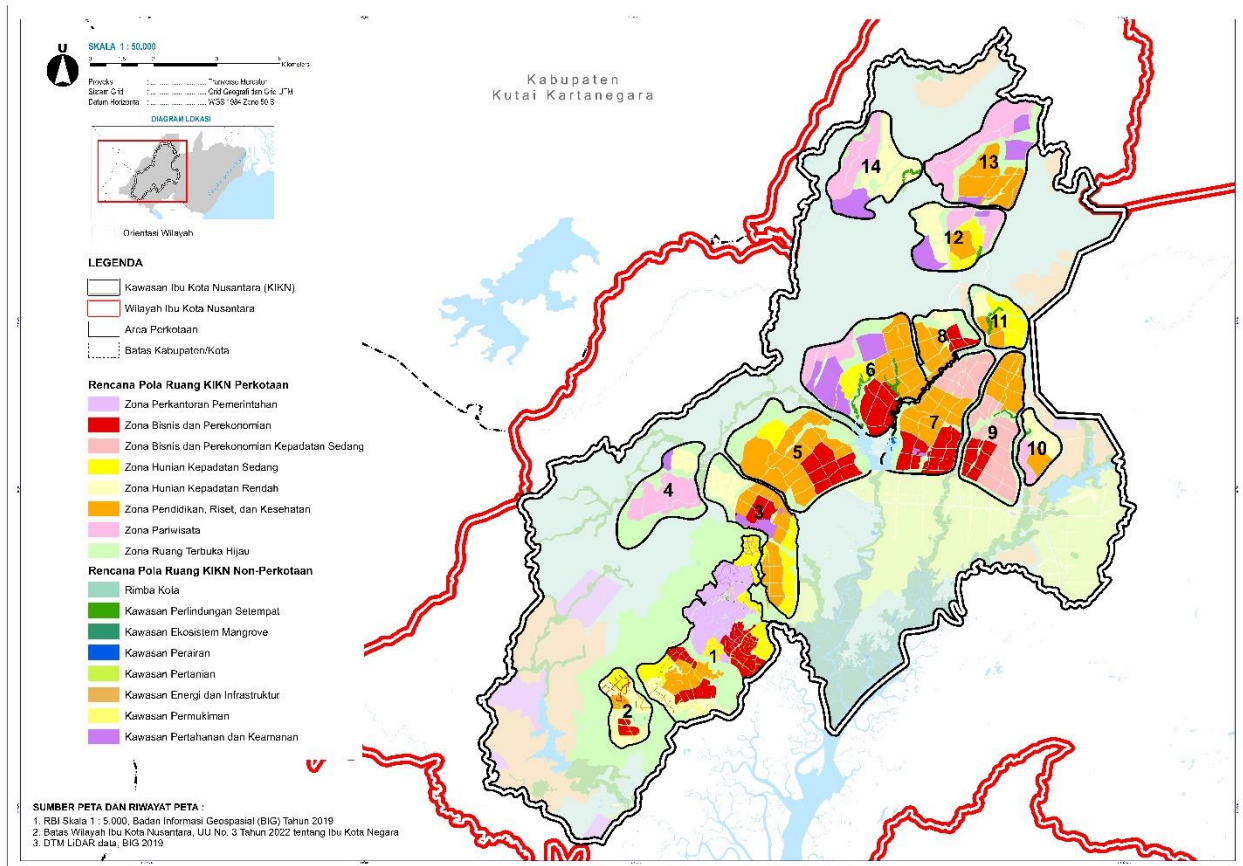


PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 315 -

kegiatan tersebut. Area perkotaan ini diintegrasikan dengan sistem jaringan transportasi dan jaringan infrastruktur untuk menciptakan keterpaduan pembangunan dalam kawasan, mewujudkan keserasian pembangunan kawasan pengembangan KIKN dengan kawasan sekitarnya, serta untuk mewujudkan perencanaan ruang wilayah KIKN yang berkualitas.

Gambar 4-9 Peta Rencana Area Pengembangan Perkotaan KIKN



- b. Kawasan bukan perkotaan yang akan menjadi pendukung kawasan perkotaan seperti:
1. daerah perbukitan sebagai kawasan dengan alam yang sensitif yang berlereng dan memiliki kekayaan alam yang akan dipertahankan dan dilestarikan. Pengembangan di kawasan ini sangat dibatasi sesuai dengan daya dukung alamnya. Kawasan hutan ini memiliki potensi menjadi tempat aktivitas masyarakat serta konsep pengembangan pariwisata yang berorientasi pada budaya dan keseimbangan alam (*eco-culture*) di dalam KIKN;



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 316 -

2. ruang hijau dan ruang biru yang terletak di selatan KIPP merupakan daerah yang dibatasi pengembangannya sebagai upaya untuk membatasi pengembangan kota ke arah selatan dan mencegah perluasan yang tidak tertata (*sprawl*); dan
3. kawasan lahan basah yang terbagi menjadi dua karakter:
 - a) daerah konservasi bakau, yaitu kawasan bakau di Teluk Balikpapan sebagai kawasan lindung; dan
 - b) daerah pertanian lahan basah, yaitu mencakup daerah yang saat ini dihuni oleh masyarakat transmigran, terutama di daerah Sukaraja dan Tengin Baru.

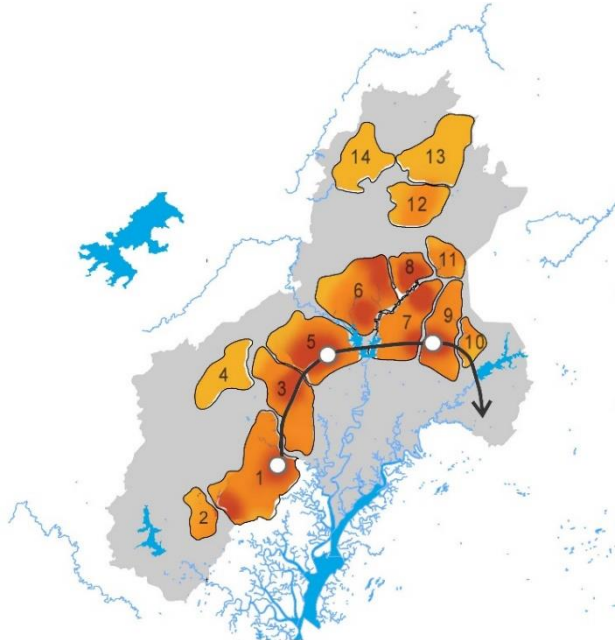
Arahan perencanaan ruang di wilayah KIKN juga disusun dengan mengacu kepada pertimbangan kebutuhan ruang di dalam KIKN berdasarkan perhitungan proyeksi ekonomi dan penduduk yang akan tinggal dan beraktivitas di KIKN. Perencanaan distribusi kepadatan penduduk dalam kawasan perkotaan KIKN ini dilakukan dalam dua bentuk pendekatan, yaitu distribusi penduduk dan rencana struktur kawasan. Distribusi penduduk dan akomodasi kebutuhan ruang diterjemahkan dari proyeksi populasi dan kegiatan yang akan ditampung di kawasan perkotaan Ibu Kota Nusantara. Berdasarkan analisis tersebut, diperoleh sebaran jumlah penduduk yang dapat ditampung (kepadatan penduduk) pada setiap area perkotaan sebagaimana yang ditunjukkan pada Gambar 4-10 berikut.



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

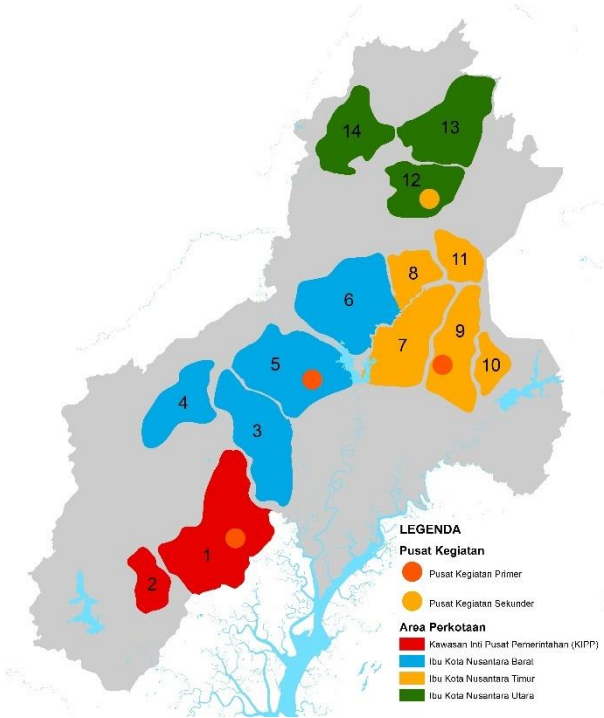
- 317 -

Gambar 4-10 Peta Rencana Persebaran Kepadatan Penduduk di Area Perkotaan KIKN



KIKN direncanakan terdiri atas empat pusat kegiatan, yaitu: tiga pusat kegiatan primer (Pusat Pemerintahan atau Kawasan Inti Pusat Pemerintahan (KIPP), Pusat Kegiatan Ibu Kota Nusantara Barat (Kawasan Barat Ibu Kota Nusantara), Pusat Kegiatan Ibu Kota Nusantara Timur (Kawasan Timur Ibu Kota Nusantara), serta satu pusat kegiatan sekunder yaitu Pusat Kegiatan Ibu Kota Nusantara Utara (Kawasan Hijau Utara) dengan merujuk pada Gambar 4-11. Pusat kegiatan primer dalam KIKN ditempatkan berdasarkan lokasi daerah yang dapat mendukung kawasan dengan kepadatan lebih tinggi dengan didukung oleh keberadaan stasiun kereta antar kota yang menghubungkan KIKN dengan Simpang Samboja, Kota Balikpapan, dan Kota Samarinda. Pusat kegiatan sekunder di KIKN merupakan pengembangan area perkotaan dengan kepadatan relatif lebih rendah dan tidak terhubung secara langsung dengan Kota Balikpapan dan Kota Samarinda.

Gambar 4-11 Peta Rencana Pusat Kegiatan dan Area Perkotaan di KIKN



Untuk mencapai indikator kinerja utama, arahan perencanaan ruang di wilayah KIKN merujuk pada kebijakan dan strategi penataan ruang sebagaimana tercantum pada Tabel 4-8 berikut ini:

Tabel 4-8 Arahan Perencanaan Ruang pada KIKN berdasarkan KPI

Prinsip	Deskripsi KPI		Kebijakan	Strategi Penataan Ruang
1. Selaras dengan Alam	1.1	>75% dari 256.142 hektare area untuk ruang hijau (65% area dilindungi dan 10% produksi pangan)	Lingkungan 1. Mempertahankan hutan yang ada 2. Melestarikan keanekaragaman hayati 3. Mempertahankan siklus alami air dengan penerapan prinsip kota spons	1. Menyusun perencanaan ruang berdasarkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup dan keanekaragaman hayati 2. Menetapkan dan melestarikan kawasan lindung pada KIKN untuk meningkatkan keanekaragaman hayati dan mencapai <i>Net Zero Emission</i>



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 319 -

Prinsip	Deskripsi KPI		Kebijakan	Strategi Penataan Ruang
				<div>3. Melaksanakan restorasi hutan</div> <div>4. Memaksimalkan pengurangan limpasan permukaan dan penampungan air hujan dengan ruang terbuka biru dan kolam kolam tampungan</div> <div>5. Mengembangkan ruang terbuka hijau dan biru yang saling berhubungan.</div> <div>6. Memaksimalkan peresapan air hujan ke dalam tanah melalui intervensi desain berpori di seluruh kota</div>
	1.2	100 % penduduk dapat mengakses ruang hijau rekreasi dalam 10 menit	Lingkungan: Menyediakan ruang terbuka hijau yang mudah diakses	<div>1. Memanfaatkan sempadan sungai dan danau, serta lahan kritis sebagai ruang terbuka hijau</div> <div>2. Memastikan ruang terbuka hijau mudah diakses</div>
	1.3	100 % penggantian ruang hijau untuk setiap bangunan bertingkat institusional, komersial, dan hunian	Lingkungan: Menerapkan konsep bangunan ramah lingkungan	Menerapkan konsep atap hijau (<i>green roof</i>) dan <i>green walls</i> dalam bangunan
			Lingkungan: Mempertahankan siklus alami air dengan penerapan prinsip kota spons	<div>1. Mengurangi limpasan permukaan skala lingkungan permukiman hingga skala kawasan, di mana 100% bangunan dan gedung menerapkan kebijakan <i>Zero Delta Q</i></div> <div>2. Memaksimalkan pemanenan air hujan dalam skala rumah, gedung, dan kawasan, termasuk penerapan <i>green rooftop</i></div>



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 320 -

Prinsip	Deskripsi KPI		Kebijakan	Strategi Penataan Ruang
2. Bhinneka Tunggal Ika	2.1	100% integrasi seluruh penduduk	Sosial: Mengintegrasikan masyarakat eksisting dan pendatang	1. Mengakui dan melindungi hutan adat dan kampung adat bagi masyarakat adat setempat 2. Melibatkan masyarakat lokal dalam kegiatan ekonomi yang dikembangkan di Ibu Kota Nusantara 3. Meminimalisasi relokasi permukiman eksisting
	2.2	100% warga dapat mengakses layanan sosial/masyarakat dalam waktu 10 menit	Sosial: Menyediakan layanan sosial sesuai standar yang berlaku dan mudah diakses	1. Menyediakan hunian berbagai tipe yang mewadahi berbagai pendapatan masyarakat (<i>mixed-income housing</i>) untuk memberikan kemudahan akses layanan sosial dan layanan dasar 2. Menempatkan fasilitas layanan publik dalam kawasan perkotaan yang terintegrasi dengan simpul transportasi umum massal
	2.3	100% ruang publik dirancang menggunakan prinsip akses universal, kearifan lokal, serta desain yang responsif gender inklusif	Sosial: Menyediakan fasilitas dan jaringan infrastruktur yang inklusif	Menciptakan fasilitas umum yang inklusif dengan desain yang memenuhi standar universal
3. Terhubung, Aktif, dan Mudah Diakses	3.1	80% perjalanan dengan transportasi publik atau mobilitas aktif	Mobilitas dan Konektivitas: Memprioritaskan penggunaan transportasi umum	Menyediakan sistem transportasi umum serta fasilitas perpindahan multimoda di wilayah KIKN



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 321 -

Prinsip	Deskripsi KPI		Kebijakan	Strategi Penataan Ruang
	3.2	10 menit ke fasilitas penting dan simpul transportasi publik	Mobilitas dan Konektivitas: Menciptakan lingkungan yang ramah terhadap pejalan kaki	Menyediakan jaringan <i>non-motorized</i> yang memadai dan terintegrasi dengan transportasi umum
			Mobilitas dan Konektivitas: Menyediakan fasilitas umum dan layanan sosial yang mudah diakses	1. Mendistribusikan hunian secara proporsional berdasarkan sarana transportasi massal agar dapat mencapai bangkitan yang optimal 2. Menempatkan fasilitas umum dan layanan sosial dalam kawasan perkotaan yang terintegrasi dengan simpul transportasi umum massal
	3.3	<50 menit koneksi transit ekspres dari KIPP ke bandara strategis pada tahun 2030	Mobilitas dan Konektivitas: Menciptakan konektivitas yang terintegrasi antar satu pusat wilayah dengan pusat wilayah lainnya	1. Menghubungkan simpul transportasi regional dengan angkutan umum massal di dalam KIKN 2. Memberikan konektivitas yang mudah dan langsung menuju KIKN
4. Rendah emisi karbon	4.1	Instalasi kapasitas energi terbarukan akan memenuhi 100% kebutuhan energi Ibu Kota Nusantara	Energi: Mendukung peralihan penggunaan energi menjadi energi terbarukan	1. Menyediakan infrastruktur energi terbarukan yang menjamin ketersediaan dan distribusi energi terbarukan di Ibu Kota Nusantara 2. Menyediakan infrastruktur pendukung peralihan penggunaan gas alam ke gas hidrogen
	4.2	60% penghematan energi untuk konservasi	Lingkungan: Menerapkan desain pasif untuk mengurangi konsumsi energi	1. Menerapkan prinsip-prinsip desain pasif pada bangunan dalam KIKN 2. Menerapkan tata letak bangunan sesuai dengan



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 322 -

Prinsip	Deskripsi KPI		Kebijakan	Strategi Penataan Ruang
		energi dalam gedung		arah jalur angin dan penempatan ruang terbuka hijau
	4.3	<i>Net zero emission</i> untuk Ibu Kota Nusantara di 2045 di kawasan 256.142 hektare	Mobilitas dan Konektivitas: Mengoptimalkan dan mengurangi penggunaan energi	Menciptakan pengembangan kawasan dengan fungsi campuran yang terintergasi dengan sistem transportasi massal
6. Aman dan terjangkau	6.1	Ranking 10 besar kota paling layak huni di dunia pada tahun 2045	Sosial: 1. Menciptakan kota yang layak huni yang memberikan rasa aman bagi masyarakatnya 2. Menerapkan pengembangan lahan perkotaan dengan konsep campuran	1. Mendistribusikan penduduk secara proporsional berdasarkan sarana transportasi massal agar dapat mencapai bangkitan yang optimal 2. Menerapkan perencanaan tata ruang dengan fungsi campuran yang terintegrasi dengan transportasi publik
			Lingkungan: Menerapkan sistem pintar pemantauan lingkungan hidup	1. Membangun pusat kendali dan sistem terpadu 2. Memasang alat pemantauan dan fasilitas pendukung lainnya
			Penanganan bencana: Menerapkan sistem peringatan dini multi ancaman bencana	1. Membangun pusat kendali dan sistem terpadu 2. Memasang alat pemantauan dan fasilitas pendukung lainnya
	6.2	Permukiman yang ada dan terencana di kawasan 256.142 hektare	Permukiman: Menyediakan layanan dan fasilitas umum yang mudah diakses	1. Mendistribusikan layanan umum yang terintegrasi dengan simpul transportasi umum 2. Menyediakan hunian berbagai tipe yang



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 323 -

Prinsip	Deskripsi KPI		Kebijakan	Strategi Penataan Ruang
		memiliki akses terhadap infrastruktur penting di 2045		mewadahi berbagai pendapatan masyarakat (<i>mixed-income housing</i>) untuk memberikan kemudahan akses layanan sosial dan layanan dasar 3. Menyediakan layanan masyarakat dan akses bagi penghuni kawasan non-perkotaan KIKN, misalnya pada kawasan masyarakat adat dan kawasan permukiman yang sudah ada
			Penyediaan air: 100% air diperoleh dari air permukaan. dan 100% akses air minum aman	Menyediakan lahan untuk sistem penyediaan air minum
			Ketahanan Bencana: Penurunan risiko banjir	1. Pembangunan infrastruktur pengendali banjir untuk menurunkan besaran dan menunda waktu banjir, menahan luapan air 2. Menjaga area sempadan sungai 3. Pemetaan daerah rawan banjir dan pemasangan peil banjir 4. Penerapan standar bangunan sesuai risiko banjir
	6.3	Perumahan layak, aman, dan terjangkau yang memenuhi rasio hunian berimbang	Permukiman: Memastikan penyediaan perumahan yang inklusif, aman, dan terjangkau	Menyusun regulasi dan kebijakan terkait penyediaan perumahan yang dapat diakses oleh seluruh lapisan masyarakat



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 324 -

Prinsip	Deskripsi KPI		Kebijakan	Strategi Penataan Ruang
7. Kenyamanan dan efisiensi melalui teknologi	7.1	Mewujudkan peringkat sangat tinggi dalam <i>E-Government Development Index</i> (EGDI) oleh Perserikatan Bangsa-Bangsa	TIK: Menerapkan sistem pemantauan kinerja perkotaan berbasis digital untuk meningkatkan peran serta masyarakat dalam pengelolaan perkotaan	1. Mengembangkan sistem pemantauan kinerja perkotaan berbasis digital yang mudah diakses 2. Menetapkan standar dan prosedur sistem pemantauan kinerja perkotaan berbasis digital dengan menggunakan mekanisme berbagi pakai data 3. Sosialisasi sistem pemantauan kinerja perkotaan berbasis digital kepada masyarakat

Catatan: Prinsip dan Strategi diselaraskan dengan Bab 3 Prinsip Dasar Pembangunan Ibu Kota Nusantara

4.2.1 Arahan Perencanaan Struktur Ruang

Arahan Rencana Struktur Ruang KIKN disusun berdasarkan pusat-pusat pelayanan dan sistem jaringan sarana dan prasarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat. Rencana Pusat Pengembangan Pelayanan di KIKN ditentukan sesuai dengan kebutuhan yang dicantumkan pada Sub Bab 3.6.5 mengenai Pengembangan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial, yang juga berdasarkan kriteria berikut:

- a. kebutuhan ruang untuk kegiatan perekonomian, pemerintahan, serta layanan masyarakat berdasarkan target PDRB KIKN, dengan mempertimbangkan kelestarian lingkungan;
- b. mempertimbangkan kondisi fisik kawasan berupa potensial kawasan yang dapat dikembangkan (*Go area/No-Go area*);
- c. mempertimbangkan daya dukung lingkungan hidup wilayah; dan
- d. mempertimbangkan efisiensi transportasi publik.

Berdasarkan sistem rencana pengembangan pusat-pusat pelayanan kegiatan di wilayah KIKN terdiri 14 area perkotaan dikelompokkan menjadi 3 pusat kegiatan primer dan 1 pusat kegiatan sekunder (lihat Gambar 4-11), dengan titik berat pengembangan yang disesuaikan dengan strategi kegiatan ekonomi pada Sub Bab 3.2, sebagai berikut:



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 325 -

1. **Pusat Pemerintahan (KIPP)** yang akan mewadahi kegiatan pemerintahan nasional, kegiatan ekonomi (perkantoran dan jasa), kegiatan pendidikan, MICE dan pusat olahraga, kegiatan kesehatan, serta kawasan permukiman.
2. **Pusat Kegiatan Ibu Kota Nusantara Barat** yang akan mewadahi kegiatan ekonomi pada skala nasional, kegiatan permukiman, kegiatan perekonomian pendukung pada skala kota dan lokal, serta fasilitas layanan masyarakat termasuk pada skala nasional, regional, dan lokal. Pengembangan pada kawasan ini akan dititikberatkan pada kawasan di sekitar stasiun kereta antar kota yang menghubungkan Ibu Kota Nusantara Barat dengan KIPP, Ibu Kota Nusantara Timur, bandara, dan Kota Balikpapan.
3. **Pusat Kegiatan Ibu Kota Nusantara Timur** yang akan mewadahi kegiatan ekonomi pada skala nasional, kegiatan permukiman, kegiatan perekonomian pendukung pada skala kota dan lokal, serta fasilitas layanan masyarakat termasuk pada skala nasional, regional, dan lokal. Kegiatan di Ibu Kota Nusantara Timur difokuskan pada kegiatan inovasi (*talent pool*), dan teknologi. Pusat kawasan ini akan diletakkan pada sub-pusat pelayanan yang terletak di sekitar stasiun kereta antar kota yang menghubungkan Ibu Kota Nusantara Timur dengan KIPP, IKN Barat, bandara, dan Kota Balikpapan secara langsung.
4. **Pusat Kegiatan Ibu Kota Nusantara Utara** yang akan mewadahi kegiatan ekonomi, riset, pariwisata, dan pengembangan pertanian perkotaan (inovasi dan riset pertanian).

4.2.1.1 Rencana Sistem Jaringan Transportasi

Rencana sistem jaringan transportasi ini dirancang untuk mencapai prinsip perancangan Masterplan yang “Terhubung, Aktif, dan Mudah Diakses” (penjelasan rinci pada Sub Bab 3.6.6), sesuai dengan KPI:

- a. 80 persen perjalanan dengan transportasi umum atau mobilitas aktif, dengan memprioritaskan transportasi berkelanjutan; dan 10 menit ke fasilitas penting dan simpul transportasi umum, dengan menciptakan lingkungan yang ramah bagi masyarakat.
- b. Pejalan kaki dan menciptakan akses yang mudah ke fasilitas dasar, sosial, dan komunitas (termasuk pendidikan dan perawatan kesehatan) untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.



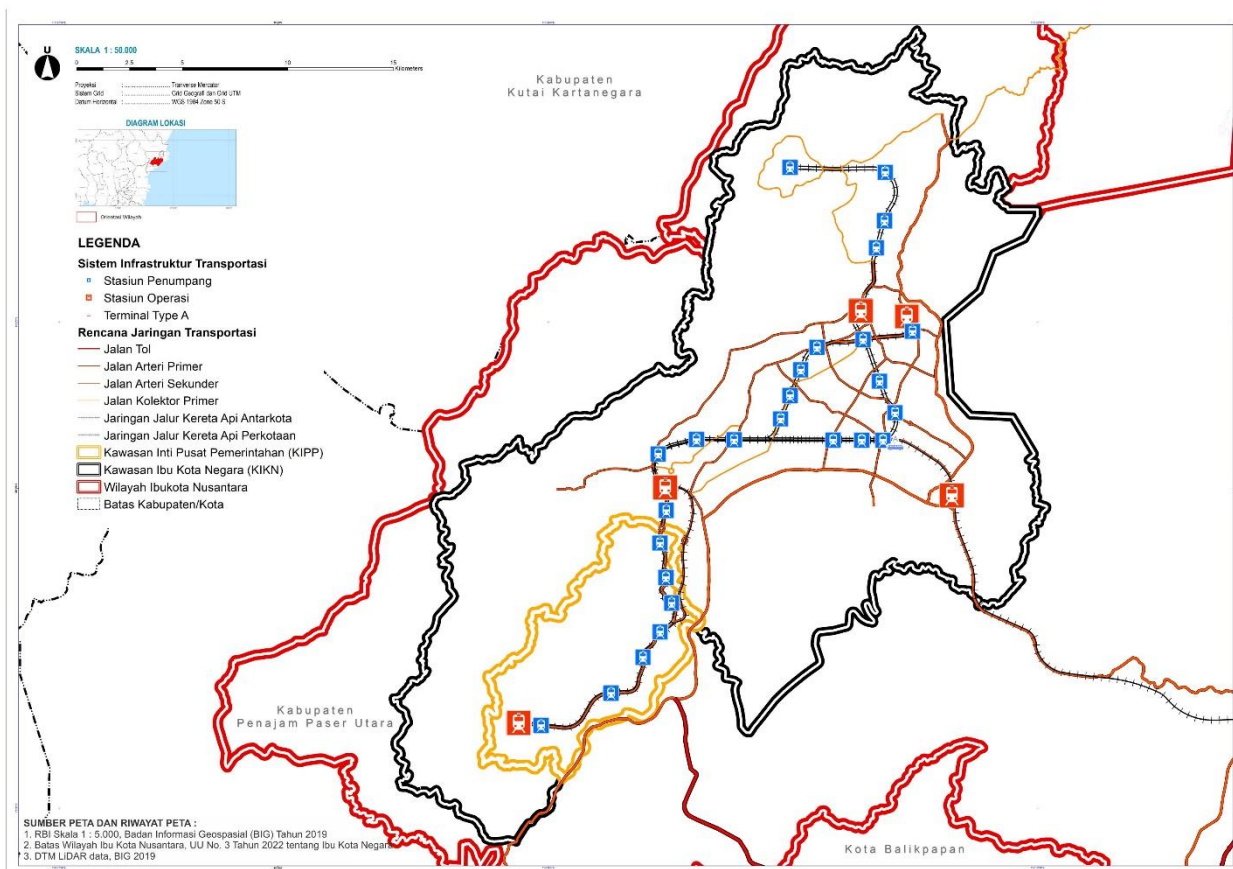
PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 326 -

Sistem transportasi yang tercakup dalam kawasan KIKN terdiri atas (lihat Gambar 4-12):

- Angkutan umum massal berbasis rel, yang terdiri atas kereta antar kota yang akan menghubungkan KIKN dengan Balikpapan dan Samarinda, serta transportasi berbasis rel skala lokal yang akan menghubungkan kawasan-kawasan perkotaan dalam KIKN.
- Transportasi jalan dengan jalur logistik yang terpisah dari jalur transportasi dalam kota, yang tidak hanya menghubungkan masing-masing kawasan pengembangan perkotaan di dalam KIKN, tetapi juga menghubungkan KIKN dengan Wilayah Ibu Kota Nusantara keseluruhan, Balikpapan, dan Samarinda.
- Transportasi umum yaitu *feeder* bus untuk mencakup 'area 10 menit' yang mencakup titik terjauh dari simpul angkutan umum massal berbasis rel terakhir di kawasan-kawasan perkotaan dalam KIKN.

Gambar 4-12 Peta Rencana Sistem Jaringan Transportasi di KIKN





PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 327 -

4.2.1.2 Rencana Jaringan Infrastruktur

Perencanaan infrastruktur KIKN merupakan bagian dari perencanaan infrastruktur menyeluruh yang mencakup Wilayah Ibu Kota Nusantara berdasarkan konsepsi pasokan dan kebutuhan. Rencana jaringan infrastruktur ini dirancang untuk mencapai prinsip perancangan Rencana Induk Ibu Kota Nusantara yang rendah emisi, sirkular, serta efisien (penjelasan detail pada Sub Bab 3.6.6), sesuai dengan KPI:

- a. Instalasi kapasitas terbarukan akan memenuhi 100 persen produksi energi yang dilakukan di Ibu Kota Nusantara.
- b. 60 persen peningkatan efisiensi energi dalam bangunan umum yang baru di tahun 2045, sehingga mendorong desain pasif untuk mengurangi konsumsi energi.
- c. Mencapai *net zero emission* (operasional) pada tahun 2045, guna mengoptimalkan dan mengurangi penggunaan energi.
- d. Memiliki akses terhadap infrastruktur penting di 2045 dengan menjamin pasokan air baku selama 6 bulan yang dijaga untuk kebutuhan pada musim kering, serta 100 persen air minum layak dan aman melalui jaringan SPAM perpipaan.
- e. 75% area untuk ruang terbuka hijau melalui dukungan 100 persen bangunan dan gedung menerapkan nol perubahan limpasan permukaan (*Zero Delta Q*).
- f. 100 persen air limbah akan diolah melalui sistem pengolahan pada tahun 2035, sehingga memastikan Ibu Kota Nusantara siap menghadapi perubahan iklim.

Pendetailan sistem jaringan infrastruktur keseluruhan untuk KIKN akan dituangkan dalam beberapa rencana sebagai berikut:

a. Sistem Jaringan Infrastruktur Energi dan Ketenagalistrikan

1. Produksi listrik dan gas hidrogen hijau akan diupayakan sebesar mungkin berasal dari dalam Wilayah Ibu Kota Nusantara. Seluruh produksi listrik di Wilayah Ibu Kota Nusantara berasal dari sumber-sumber energi terbarukan, terutama tenaga surya.
2. Pasokan listrik, selain yang diproduksi sendiri di dalam Wilayah Ibu Kota Nusantara, masih akan mengandalkan pasokan dari Sistem Ketenagalistrikan Kalimantan. Jaringan transmisi dan gardu listrik yang sesuai akan dibangun untuk menghubungkan Sistem Ketenagalistrikan Kalimantan dengan Sistem Ketenagalistrikan Ibu Kota Nusantara.

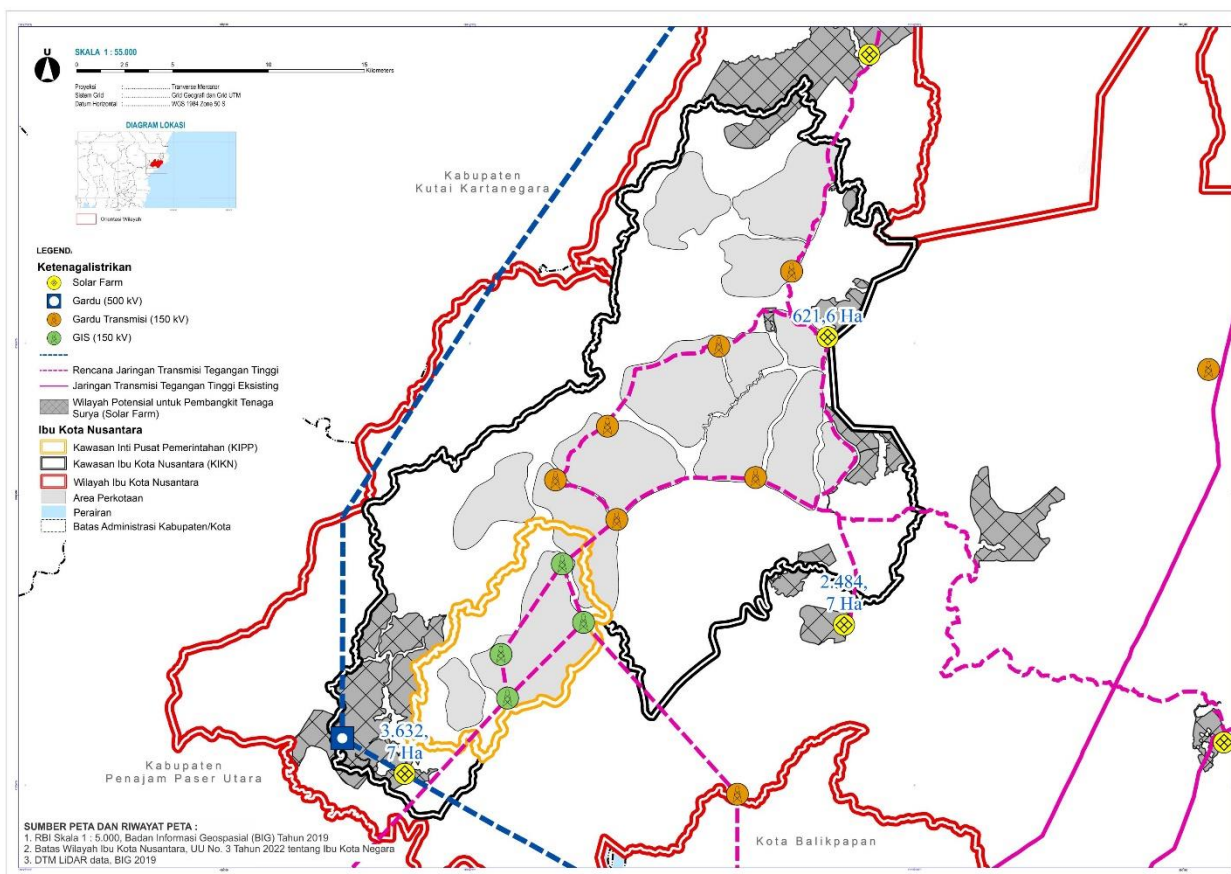


PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 328 -

3. *Smart grid*, termasuk *smart metering* akan dikembangkan di sistem Ibu Kota Nusantara dengan mempertimbangkan faktor keamanan jaringan.
4. Sementara itu, permintaan gas (terutama gas bumi) juga akan meningkat di Ibu Kota Nusantara seiring dengan peningkatan jumlah penduduk dan aktivitas.
5. Jaringan transmisi gas bumi yang sesuai akan dibangun untuk menghubungkan Jaringan Transmisi Gas Bumi Kalimantan dengan sistem gas bumi Ibu Kota Nusantara. Jaringan distribusi gas bumi akan dibangun di Ibu Kota Nusantara. Diupayakan agar pembangunan jaringan distribusi gas bumi di Ibu Kota Nusantara akan terintegrasi dengan jaringan gas hidrogen yang juga akan dikembangkan. Gas bumi akan didistribusikan ke zona perumahan dan permukiman.

Gambar 4-13 Peta Rencana Sistem Jaringan Infrastruktur Energi di KIKN





PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 329 -

b. Sistem Jaringan Infrastruktur Air Minum

Sistem Jaringan Infrastruktur Air Minum dikembangkan melalui Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) yang dibangun berdasarkan permintaan dan ketersediaan air (dengan memperhitungkan sumber air permukaan dan kebutuhan air minum baik untuk kepentingan domestik maupun non domestik). Pasokan air minum akan didapatkan dari dua bendungan:

1. Tahap pertama, kebutuhan air minum penduduk di KIPP akan dipenuhi oleh sumber air dari Bendungan Sepaku Semoi dan Intake Sungai Sepaku (sesuai strategi pada Sub Bab 3.6.4).
2. Tahap kedua dan tahapan selanjutnya, bendungan yang berada di luar KIKN akan mengakomodasi kebutuhan air minum penduduk di KIKN.

c. Sistem Jaringan Infrastruktur Pengendali Daya Rusak dan Konservasi Air

Sistem jaringan Infrastruktur dikelola untuk mendukung ketahanan terhadap daya rusak dan konservasi air untuk wilayah KIKN, dengan mengedepankan fungsi selaras dengan alam. Jaringan koridor hijau biru akan dibangun sesuai dengan prinsip kota spons. Koridor biru yang dibangun juga harus bisa multifungsi, baik sebagai pengendali daya rusak dan konservasi air, sumber air alternatif, hingga vista kota.

Sistem utama pengendalian banjir sebagai perlindungan terhadap daya rusak juga ditargetkan untuk mampu melindungi terhadap banjir dengan probabilitas kala ulang 100 tahunan. Adapun keandalan dari sistem ini juga sangat tergantung dengan keberhasilan implementasi peraturan terkait perubahan koefisien limpasan permukaan, utamanya pada skala mikro bangunan dan gedung. Untuk itu, ditargetkan 100% bangunan dan gedung dapat mematuhi kebijakan *Zero Delta Q*, yang akan ditetapkan pada peraturan yang lebih detail.

d. Sistem Jaringan Infrastruktur Air Limbah

Sistem Jaringan Infrastruktur Air Limbah akan dilakukan melalui Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat (SPALD-T), di mana air limbah domestik akan dialirkan dari masing-masing blok/*parcel* menuju Instalasi Pengolahan Air Limbah Domestik (IPALD) dengan menggunakan jaringan perpipaan air limbah domestik yang memanfaatkan kontur alami di sepanjang riparian sungai. Area dalam KIKN yang belum bisa terlayani oleh SPALD-T atau berada di luar kemampuan pengembangan jaringan perpipaan SPALD-T yang sudah direncanakan, dapat dilayani dengan



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

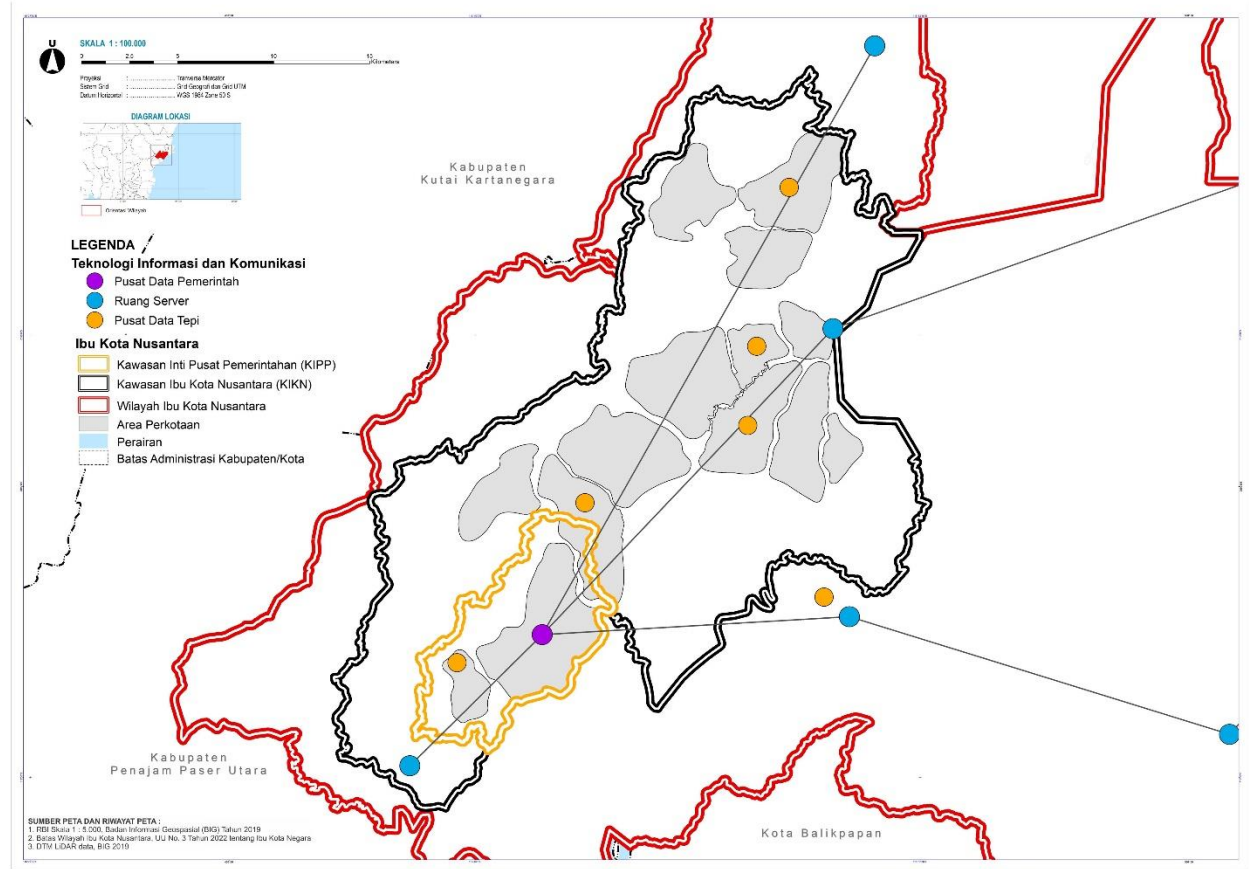
- 330 -

SPALD-T skala permukiman. Lokasi akan ditentukan setelah studi kelayakan lebih lanjut dengan memperhatikan area yang dapat dan tidak dapat dikembangkan (sesuai strategi pada Sub Bab 3.6.3).

e. Sistem Jaringan Infrastruktur Teknologi Informasi dan Komunikasi

Sistem Jaringan Infrastruktur Teknologi Informasi dan Komunikasi direncanakan berfungsi untuk menciptakan kawasan perkotaan Ibu Kota Nusantara yang terhubung dengan jaringan telekomunikasi nasional dan global, terutama karena KIKN diharapkan dapat menjadi pusat pemerintahan dan kekuatan ekonomi baru di Indonesia (sesuai strategi pada Sub Bab 3.6.8).

Gambar 4-14 Peta Rencana Sistem Jaringan Infrastruktur TIK di KIKN





PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 331 -

f. Sistem Jaringan Infrastruktur Persampahan

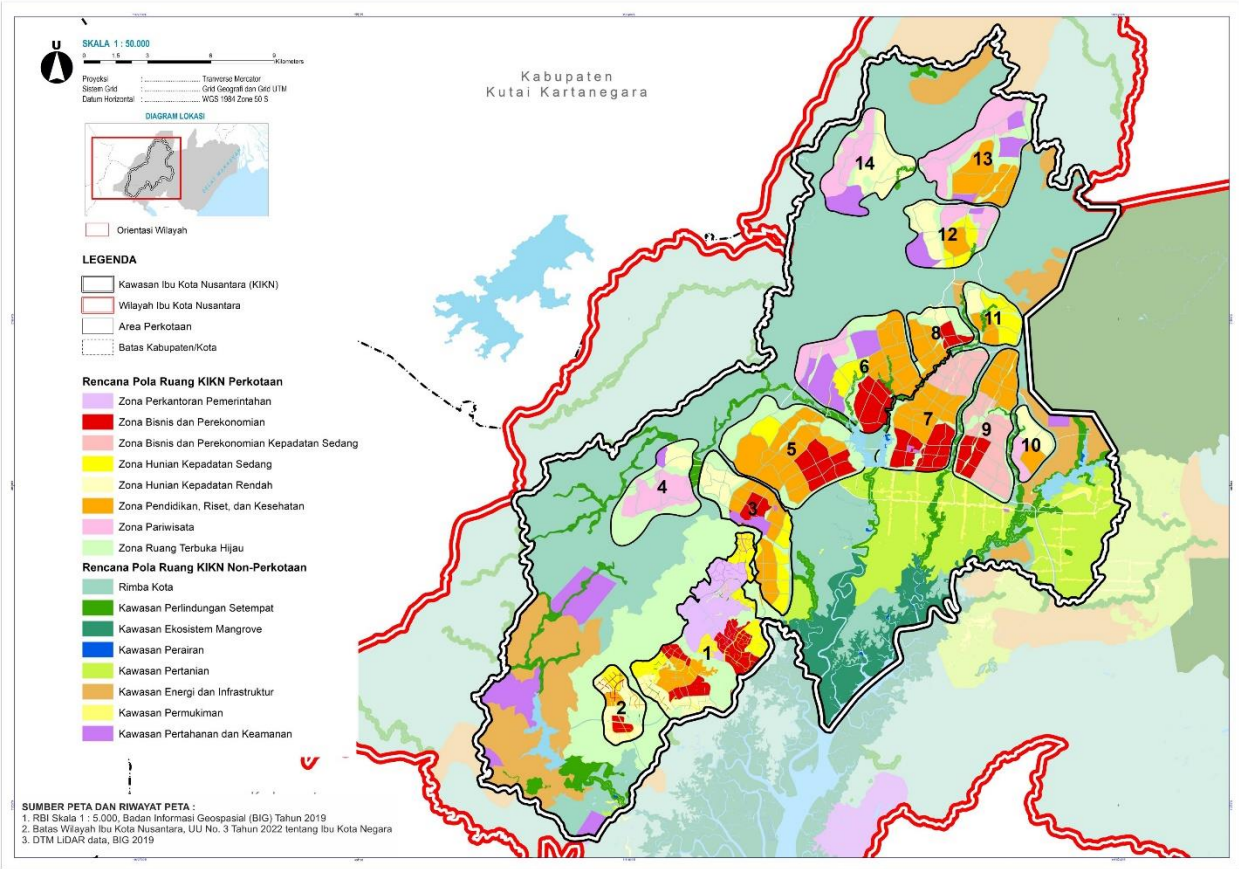
Sistem jaringan infrastruktur persampahan dikembangkan dengan prinsip memaksimalkan pengurangan sampah sedekat mungkin di sumber untuk meminimalkan residu yang sampai di TPA. Sistem pengangkutan sampah akan dilakukan dengan mengutamakan kenyamanan permukiman seperti pemilihan jam pengangkutan dan kendaraan pengangkut. Lokasi akan ditentukan setelah studi kelayakan lebih lanjut dengan memperhatikan area yang dapat dan tidak dapat dikembangkan (sesuai strategi pada Sub Bab 3.6.2).

4.2.2 Arahan Perencanaan Pola Ruang

Arahan perencanaan pola ruang di wilayah KIKN terdiri atas rencana peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan rencana peruntukan ruang untuk fungsi budi daya. Fungsi budi daya termasuk diantaranya adalah ruang kegiatan pemerintahan, ruang kegiatan ekonomi, ruang kegiatan terkait infrastruktur, ruang kegiatan sosial budaya, dan kegiatan yang terkait pertanian di dalam KIKN. Analisis untuk menghasilkan arahan perencanaan pola ruang di KIKN berdasarkan pada:

1. kondisi fisik kawasan (*go/no-go area*) yang menunjukkan kawasan yang dapat dikembangkan menjadi pusat pelayanan kegiatan, serta kawasan yang memiliki fisik yang sensitif, termasuk di antaranya kawasan rawan bencana dan kawasan yang perlu dilestarikan terkait keberadaan keanekaragaman hayati, terutama spesies yang telah terancam punah;
2. daya dukung dan daya tampung lahan;
3. distribusi penduduk dan kegiatan ekonomi yang akan dilaksanakan di KIKN;
4. kebutuhan ruang hunian dan ruang untuk kegiatan ekonomi; dan
5. indikator keberhasilan kota, termasuk indikator kinerja utama yang telah ditetapkan.

Gambar 4-15 Peta Rencana Pola Ruang di KIKN



Adapun sebaran kawasan pada rencana pola ruang KIKN dijabarkan sebagai berikut pada Tabel 4-9.

Tabel 4-9 Persebaran Rencana Kawasan pada KIKN

Klasifikasi Pola Ruang	Indikasi Lokasi (Wilayah Perencanaan)			
	KIPP	IKN Barat	IKN Timur	IKN Utara
Kawasan Lindung				
Kawasan Rimba Nusantara				
Kawasan Rimba Kota	•	•	•	•
Kawasan Perlindungan Setempat	•	•	•	•
Kawasan Ekosistem Mangrove		•	•	
Kawasan Perairan	•	•	•	



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 333 -

Klasifikasi Pola Ruang	Indikasi Lokasi (Wilayah Perencanaan)			
	KIPP	IKN Barat	IKN Timur	IKN Utara
Kawasan Budi daya				
Kawasan Pariwisata		•	•	•
Kawasan Pertahanan dan Keamanan	•	•	•	•
Kawasan Energi dan Infrastruktur		•		•
Kawasan Pertanian		•	•	
Zona Perkantoran Pemerintah	•			
Zona Bisnis dan Perekonomian	•	•	•	
Zona Pendidikan Riset dan Kesehatan	•	•	•	•
Zona Hunian Kepadatan Sedang	•	•	•	•
Zona Hunian Kepadatan Rendah	•	•	•	•

4.2.3.1 Ketentuan Pembangunan di Area Perkotaan

Ketentuan pembangunan di area perkotaan dibagi menjadi tiga aturan dasar, yaitu aturan wajib, aturan anjuran utama, dan aturan anjuran. Adapun masing-masing aturan memiliki definisi sebagai berikut:

- Aturan wajib**, merupakan aturan yang disusun menurut peraturan tata kota dan bangunan gedung setempat atau pun aturan spesifik pengembangan kawasan yang mengikat sesuai dengan visi pengembangan yang ditetapkan (bersifat mengikat dan wajib untuk ditaati/diikuti) terutama hal-hal yang berhubungan langsung dengan KPI perencanaan kawasan.
- Aturan anjuran utama**, merupakan aturan umum yang disusun menurut kaidah umum pengaturan teknis bangunan dan lingkungan dengan sasaran terciptanya desain kawasan dengan arahan tampilan bangunan dan lingkungan yang berkualitas (bersifat mengikat dan dianjurkan untuk ditaati/diikuti).
- Aturan anjuran**, merupakan aturan yang disusun menurut kesepakatan desain yang disesuaikan dengan visi kawasan dan para pemangku kepentingan terkait (bersifat mengikat serta dianjurkan untuk ditaati atau diikuti).



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

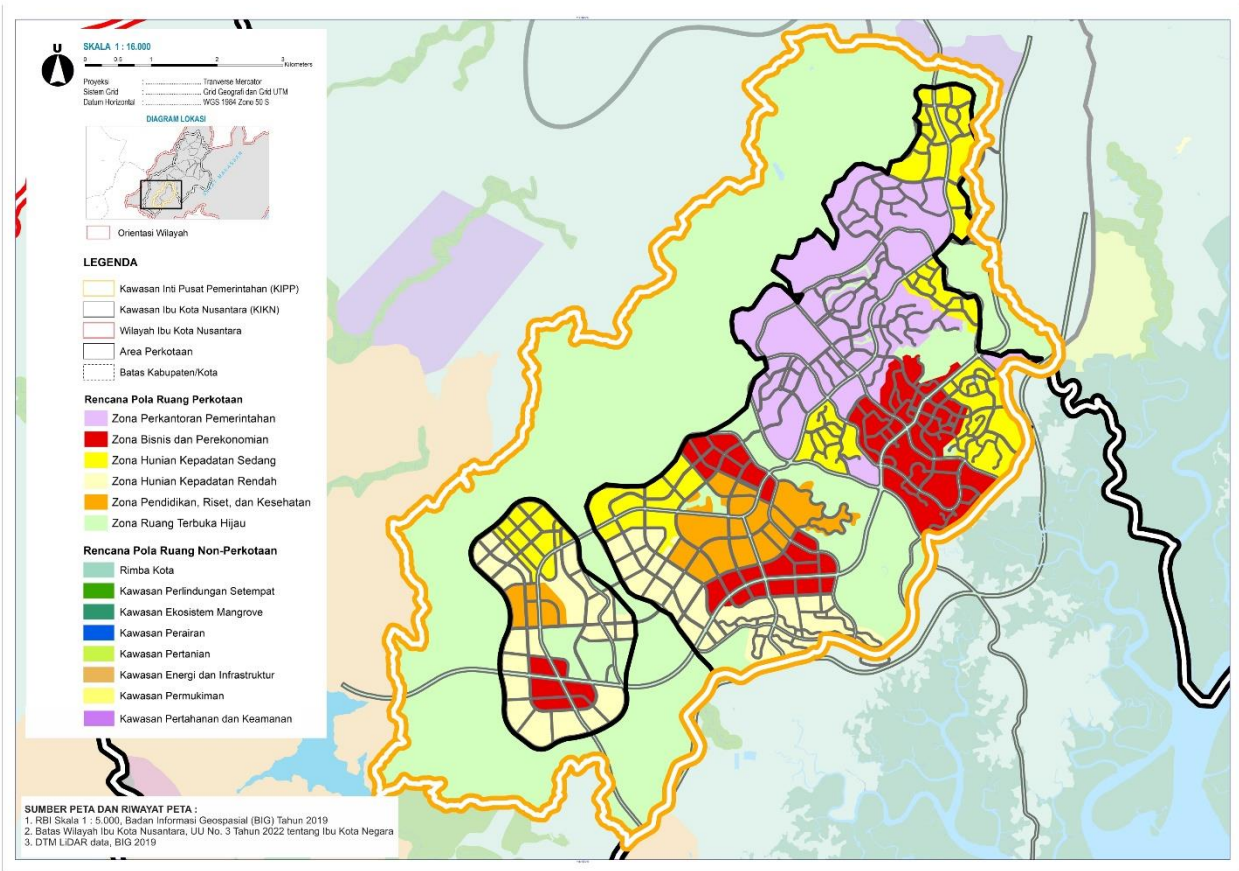
- 334 -

Komponen-komponen pada tabel terbagi menjadi aturan wajib, aturan anjuran utama, dan aturan anjuran dasar, didetailkan sebagai berikut:

a. Kawasan Inti Pusat Pemerintahan (KIPP)

Kedudukan KIPP pada KIKN yaitu terletak pada kawasan perkotaan 1 dan 2. Fungsi kawasan yang menampung kegiatan pemerintahan nasional dan kegiatan ekonomi, serta kawasan permukiman. Adapun letak beserta ketentuan pembangunannya dapat dilihat pada Gambar 4-16 dan Tabel 4-10.

Gambar 4-16 Peta Pusat Kegiatan Pemerintah-KIPP





PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 335 -

Tabel 4-10 Ketentuan Pembangunan di Area Perkotaan – KIPP

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
Area Perkotaan 1							
Perkantoran Pemerintah	736	Perkantoran Pemerintah	14%	10**	85.400	Kepadatan Sedang 100-150	Industri dan manufaktur
		Komersial	5%	10*			
		Fasilitas	6%	4			
		Hunian bertingkat	21%	12			
		Hunian tapak khusus	4%	3			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 336 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
Bisnis dan Perekonomian	480	Perkantoran Pemerintah	14%	10**	74.500	Kepadatan Tinggi 150-200	Industri manufaktur
		Komersial	7%	10*			
		Fasilitas	9%	6			
		Hunian bertingkat	20%	12			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Hunian Kepadatan Sedang	448	Pendidikan Tinggi	2%	8	58.800	Kepadatan Sedang 100- 150	Industri manufaktur
		Komersial	12%	8			
		Fasilitas	9%	4			
		Hunian bertingkat	20%	12			
		Hunian tapak	7%	2			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 337 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
Pendidikan, Riset, dan Kesehatan	139	Ruang Terbuka Hijau	30%	-	18.100	Kepadatan Sedang 100- 150	Industri manufaktur
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
		Pendidikan Tinggi	16%	8			
		Komersial	5%	8			
		Fasilitas	6%	4			
		Hunian bertingkat	17%	12			
		Hunian tapak	6%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 338 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
Hunian Kepadatan Rendah	114	Komersial	12%	4	10.300	Kepadatan Rendah <100	Industri manufaktur
		Fasilitas	9%	4			
		Hunian bertingkat	13%	12			
		Hunian tapak	16%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Rimba Kota	530	-	-	-	-	-	1. Perkantoran Pemerintah 2. Bisnis dan Perekonomian 3. Hunian 4. Industri



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 339 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
Area Perkotaan 2							
Bisnis dan Perekonomian	142	Komersial	4%	10*	24.400	Kepadatan Tinggi 150-200	Industri manufaktur
		Fasilitas	14%	6			
		Hunian bertingkat	32%	12			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Hunian Kepadatan Sedang	152	Komersial	6%	8	16.100	Kepadatan Sedang 100-150	Industri manufaktur
		Fasilitas	20%	4			
		Hunian bertingkat	15%	12			
		Hunian tapak	8%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 340 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Pendidikan, Riset, dan Kesehatan	128	Pendidikan Tinggi	8%	8	13.500	Kepadatan Sedang 100-150	Industri manufaktur
		Komersial	5%	8			
		Fasilitas	9%	4			
		Hunian bertingkat	18%	12			
		Hunian tapak	10%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Hunian Kepadatan Rendah	91	Komersial	26%	4	18.100	Kepadatan Rendah <100	Industri manufaktur
		Fasilitas	10%	4			
		Hunian bertingkat	7%	12			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 341 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
		Hunian tapak	7%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Rimba Kota	180	-	-	-	-	-	1. Perkantoran Pemerintah 2. Bisnis dan Perekonomian 3. Hunian 4. Industri

Catatan:

*Luasan kebutuhan bangunan yang tertera pada sub-bab ini merupakan proyeksi kebutuhan ruang berdasarkan proyeksi populasi dan sektor ekonomi yang secara konsep telah dijabarkan pada Bab 3 dan 4 pada luas lahan yang dihitung berdasarkan citra satelit. Pada penerapan pembangunannya diperlukan perencanaan lebih lanjut dengan pengukuran lapangan serta penyesuaian kebutuhan ruang berdasarkan kegiatan perekonomian dan jumlah penduduk.

**Ketinggian bangunan pada area dengan kepadatan tinggi memiliki anjuran rata-rata ketinggian maksimum 10 lantai dengan anjuran untuk ketinggian bangunan *landmark* maksimum 16 lantai dengan memperhatikan batas daya dukung tanah yang direkomendasikan pada kawasan perancangan.



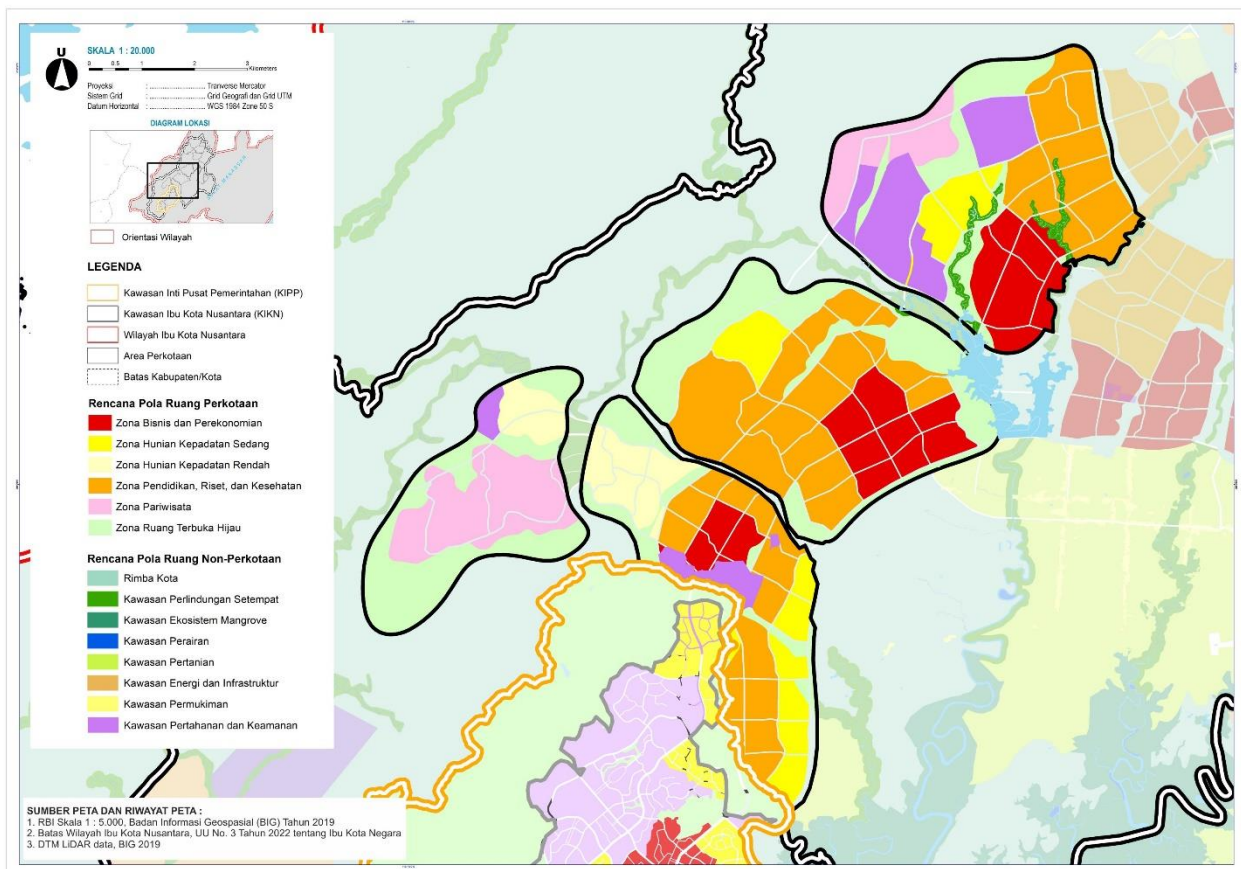
PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 342 -

b. Ibu Kota Nusantara Barat

Kedudukan Ibu Kota Nusantara Barat pada KIKN yaitu terletak pada kawasan perkotaan 3, 4, 5, dan 6. Fungsi kawasan yang menampung kegiatan ekonomi, permukiman serta fasilitas layanan masyarakat lainnya dengan didominasi oleh perkantoran dan komersial dan didukung oleh adanya kampus universitas unggulan dan rumah sakit berstandar internasional. Adapun letak beserta ketentuan pembangunannya dapat dilihat pada Gambar 4-17 dan Tabel 4-11.

Gambar 4-17 Peta Pusat Kegiatan Primer – Ibu Kota Nusantara Barat





PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 343 -

Tabel 4-11 Ketentuan Pembangunan di Area Perkotaan – Ibu Kota Nusantara Barat

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
Area Perkotaan 3							
Bisnis dan Perekonomian	186	Komersial	18%	10**	30.200	Kepadatan Tinggi 150-200	Industri manufaktur
		Fasilitas	13%	6			
		Hunian bertingkat	18%	10			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Hunian Kepadatan Sedang	390	Komersial	22%	8	43.800	Kepadatan Sedang 100-150	Industri manufaktur
		Fasilitas	11%	4			
		Hunian bertingkat	13%	8			
		Hunian tapak	4%	2			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 344 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Pendidikan, Riset, dan Kesehatan	811	Pendidikan Tinggi	7%	8	82.600	Kepadatan Sedang 100-150	Industri manufaktur
		Komersial	22%	8			
		Fasilitas	4%	4			
		Hunian bertingkat	13%	8			
		Hunian tapak	4%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Hunian Kepadatan Rendah	218	Komersial	33%	4	10.100	Kepadatan Rendah <100	Industri manufaktur



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 345 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
		Fasilitas	10%	4			
		Hunian bertingkat	0%	4			
		Hunian tapak	7%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Rimba Kota	350	-	-	-	-	-	1. Perkantoran Pemerintah 2. Bisnis dan Perekonomian 3. Hunian 4. Industri
Area Perkotaan 4							
Pariwisata	425	Pendidikan Tinggi	3%	4	24.900	Kepadatan Rendah <100	Industri manufaktur



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 346 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
		Komersial	3%	4			
		Fasilitas	6%	4			
		Hunian bertingkat	30%	4			
		Hunian tapak	9%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Hunian Kepadatan Rendah	161	Komersial	24%	4	11.000	Kepadatan Rendah <100	Industri manufaktur
		Fasilitas	11%	4			
		Hunian bertingkat	7%	4			
		Hunian tapak	8%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 347 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Rimba Kota	550	-	-	-	-	-	1. Perkantoran Pemerintah 2. Bisnis dan Perekonomian 3. Hunian 4. Industri
Area Perkotaan 5							
Bisnis dan Perekonomian	426	Komersial	20%	10*	66.900	Kepadatan Tinggi 150-200	Industri manufaktur
		Fasilitas	11%	6			
		Hunian bertingkat	18%	10			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 348 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Hunian Kepadatan Sedang	227	Komersial	3%	8	30.900	Kepadatan Sedang 100-150	Industri manufaktur
		Fasilitas	20%				
		Hunian bertingkat	21%				
		Hunian tapak	6%				
		Ruang Terbuka Hijau	30%				
		Pergerakan dan Transportasi	20%				
Pendidikan, Riset, dan Kesehatan	553	Pendidikan Tinggi	14%	8	75.900	Kepadatan Sedang 100-150	Industri manufaktur
		Komersial	3%	8			
		Fasilitas	7%	4			
		Hunian bertingkat	15%	8			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 349 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
		Hunian tapak	10%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Rimba Kota	560	-	-	-	-	-	1. Perkantoran Pemerintah 2. Bisnis dan Perekonomian 3. Hunian 4. Industri
Area Perkotaan 6							
Bisnis dan Perekonomian	294	Komersial	20%	10*	24.500	Kepadatan Tinggi 150-200	Industri manufaktur
		Fasilitas	13%	6			
		Hunian bertingkat	18%	10			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 350 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Hunian Kepadatan Sedang	227	Komersial	23%	8	24.500	Kepadatan Sedang 100-150	Industri manufaktur
		Fasilitas	12%	4			
		Hunian bertingkat	10%	8			
		Hunian tapak	5%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Pendidikan, Riset, dan Kesehatan	71	Pendidikan Tinggi	13%	8	63.200	Kepadatan Sedang 100-150	Industri manufaktur
		Komersial	9%	8			
		Fasilitas	5%	4			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 351 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
		Hunian bertingkat	16%	8			
		Hunian tapak	7%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Pariwisata	319	Komersial	33%	4	10.300	Kepadatan Rendah <100	Industri manufaktur
		Fasilitas	7%	4			
		Hunian bertingkat	4%	4			
		Hunian tapak	6%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 352 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
Rimba Kota	790	-	-	-	-	-	1. Perkantoran Pemerintah 2. Bisnis dan Perekonomian 3. Hunian 4. Industri

Catatan:

*Luasan kebutuhan bangunan yang tertera pada sub-bab ini merupakan proyeksi kebutuhan ruang berdasarkan proyeksi populasi dan sektor ekonomi yang secara konsep telah dijabarkan pada Bab 3 dan 4 pada luas lahan yang dihitung berdasarkan citra satelit. Pada penerapan pembangunannya diperlukan perencanaan lebih lanjut dengan pengukuran lapangan serta penyesuaian kebutuhan ruang berdasarkan kegiatan perekonomian dan jumlah penduduk.

**Ketinggian bangunan pada area dengan kepadatan tinggi memiliki anjuran rata-rata ketinggian maksimum 10 lantai dengan anjuran untuk ketinggian bangunan *landmark* maksimum 16 lantai dengan memperhatikan batas daya dukung tanah yang direkomendasikan pada kawasan perancangan.



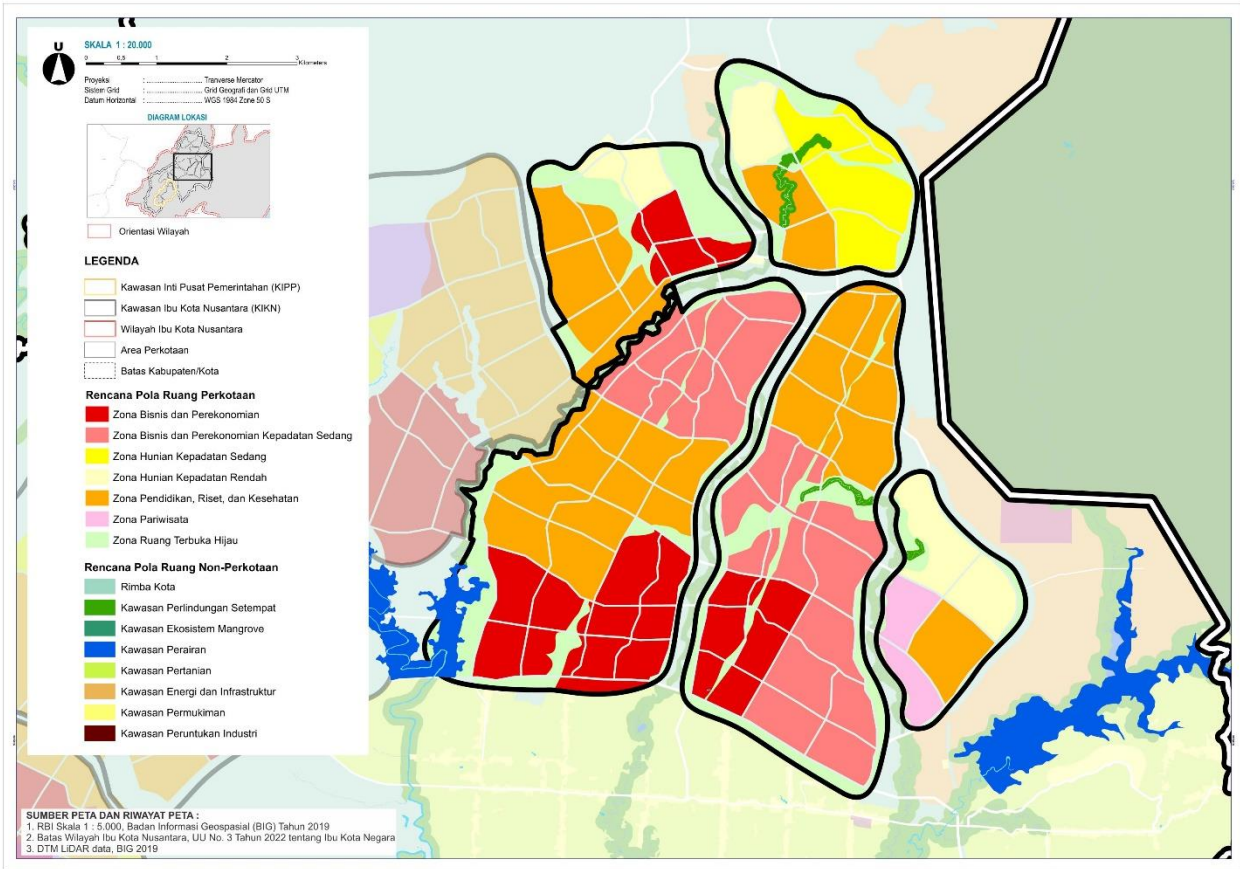
PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 353 -

c. Ibu Kota Nusantara Timur

Kedudukan Ibu Kota Nusantara Timur pada KIKN yaitu terletak pada area perkotaan 7, 8, 9, 10, dan 11. Fungsi kawasan yang menampung kegiatan ekonomi, didominasi kegiatan riset dan inovasi skala nasional. Universitas unggulan dan kegiatan riset pada kawasan ini berperan membentuk karakter kawasan sebagai pusat inovasi (*talent pool*). Adapun letak beserta ketentuan pembangunannya dapat dilihat pada Gambar 4-18 dan Tabel 4-12.

Gambar 4-18 Peta Pusat Kegiatan Primer – Ibu Kota Nusantara Timur





PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 354 -

Tabel 4-12 Ketentuan Pembangunan di Area Perkotaan – Ibu Kota Nusantara Timur

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
Area Perkotaan 7							
Bisnis dan Perekonomian	469	Komersial	23%	10*	73.100	Kepadatan Tinggi 150-200	Industri manufaktur
		Fasilitas	10%	6			
		Hunian bertingkat	16%	10			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Bisnis dan Perekonomian Kepadatan Sedang	335	Komersial	21%	8	56.100	Kepadatan Sedang 100-150	Industri skala besar
		Fasilitas	11%	4			
		Hunian bertingkat	12%	8			
		Hunian tapak	6%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 355 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Pendidikan, Riset, dan Kesehatan	557	Pendidikan Tinggi	19%	8	56.100	Kepadatan Sedang 100-150	Industri manufaktur
		Komersial	3%	8			
		Fasilitas	8%	4			
		Hunian bertingkat	7%	8			
		Hunian tapak	14%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Rimba Kota	90	-	-	-	-	-	1. Perkantoran Pemerintah 2. Bisnis dan Perekonomian



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 356 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
							3. Hunian 4. Industri
Area Perkotaan 8							
Bisnis dan Perekonomian	101	Komersial	20%	10*	17.000	Kepadatan Tinggi 150-200	Industri manufaktur
		Fasilitas	18%	6			
		Hunian bertingkat	12%	10			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Hunian Kepadatan Rendah	71	Komersial	17%	8	6.500	Kepadatan Sedang 100-150	Industri manufaktur
		Fasilitas	20%	4			
		Hunian bertingkat	0%	8			
		Hunian tapak	13%	2			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 357 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
Pendidikan, Riset, dan Kesehatan	32	Ruang Terbuka Hijau	30%	-	26.900	Kepadatan Sedang 100-150	Industri manufaktur
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
		Pendidikan Tinggi	13%	8			
		Komersial	13%	8			
		Fasilitas	5%	4			
		Hunian bertingkat	8%	8			
		Hunian tapak	12%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Rimba Kota	150	-	-	-	-	-	1. Perkantoran Pemerintah



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 358 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
							2. Bisnis dan Perekonomian 3. Hunian 4. Industri
Area Perkotaan 9							
Bisnis dan Perekonomian	204	Komersial	18%	10*	32.500	Kepadatan Tinggi 150-200	Industri manufaktur
		Fasilitas	20%	6			
		Hunian bertingkat	12%	10			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Bisnis dan Perekonomian Kepadatan Sedang	615	Komersial	33%	8	62.400	Kepadatan Sedang 100-150	Industri skala besar
		Fasilitas	6%	4			
		Hunian bertingkat	5%	8			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 359 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
		Hunian tapak	6%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Pendidikan, Riset, dan Kesehatan	376	Pendidikan Tinggi	23%	8	38.300	Kepadatan Sedang 100-150	Industri manufaktur
		Komersial	3%	8			
		Fasilitas	8%	4			
		Hunian bertingkat	8%	8			
		Hunian tapak	7%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Rimba Kota	110	-	-	-	-	-	1. Perkantoran Pemerintah



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 360 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
							2. Bisnis dan Perekonomian 3. Hunian 4. Industri
Area Perkotaan 10							
Pendidikan, Riset, dan Kesehatan	105	Pendidikan Tinggi	17%	8	12.400	Kepadatan Sedang 100-150	Industri manufaktur
		Komersial	5%	8			
		Fasilitas	14%	4			
		Hunian bertingkat	10%	8			
		Hunian tapak	3%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 361 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
Hunian Kepadatan Rendah	202	Komersial	39%	4	8.500	Kepadatan Rendah <100	Industri manufaktur
		Fasilitas	2%	4			
		Hunian bertingkat	4%	4			
		Hunian tapak	4%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Pariwisata	110	Komersial	32%	4	4.600	Kepadatan Rendah <100	Industri manufaktur
		Fasilitas	5%	4			
		Hunian bertingkat	5%	4			
		Hunian tapak	7%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 362 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Rimba Kota	30	-	-	-	-	-	1. Perkantoran Pemerintah 2. Bisnis dan Perekonomian 3. Hunian 4. Industri
Area Perkotaan 11							
Hunian Kepadatan Sedang	257	Komersial	26%	8	31.700	Kepadatan Sedang 100-150	Industri manufaktur
		Fasilitas	6%	4			
		Hunian bertingkat	10%	8			
		Hunian tapak	7%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 363 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Pendidikan, Riset, dan Kesehatan	106	Pendidikan Tinggi	20%	8	14.600	Kepadatan Sedang 100-150	Industri manufaktur
		Komersial	4%	8			
		Fasilitas	11%	4			
		Hunian bertingkat	8%	8			
		Hunian tapak	6%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Hunian Kepadatan Rendah	83	Komersial	19%	4	8.500	Kepadatan Rendah <100	Industri manufaktur
		Fasilitas	16%	4			
		Hunian bertingkat	0%	4			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 364 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
		Hunian tapak	15%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Rimba Kota	120	-	-	-	-	-	1. Perkantoran Pemerintah 2. Bisnis dan Perekonomian 3. Hunian 4. Industri

Catatan:

*Luasan kebutuhan bangunan yang tertera pada sub-bab ini merupakan proyeksi kebutuhan ruang berdasarkan proyeksi populasi dan sektor ekonomi yang secara konsep telah dijabarkan pada Bab 3 dan 4 pada luas lahan yang dihitung berdasarkan citra satelit. Pada penerapan pembangunannya diperlukan perencanaan lebih lanjut dengan pengukuran lapangan serta penyesuaian kebutuhan ruang berdasarkan kegiatan perekonomian dan jumlah penduduk.

**Ketinggian bangunan pada area dengan kepadatan tinggi memiliki anjuran rata-rata ketinggian maksimum 10 lantai dengan anjuran untuk ketinggian bangunan *landmark* maksimum 16 lantai dengan memperhatikan batas daya dukung tanah yang direkomendasikan pada kawasan perancangan.



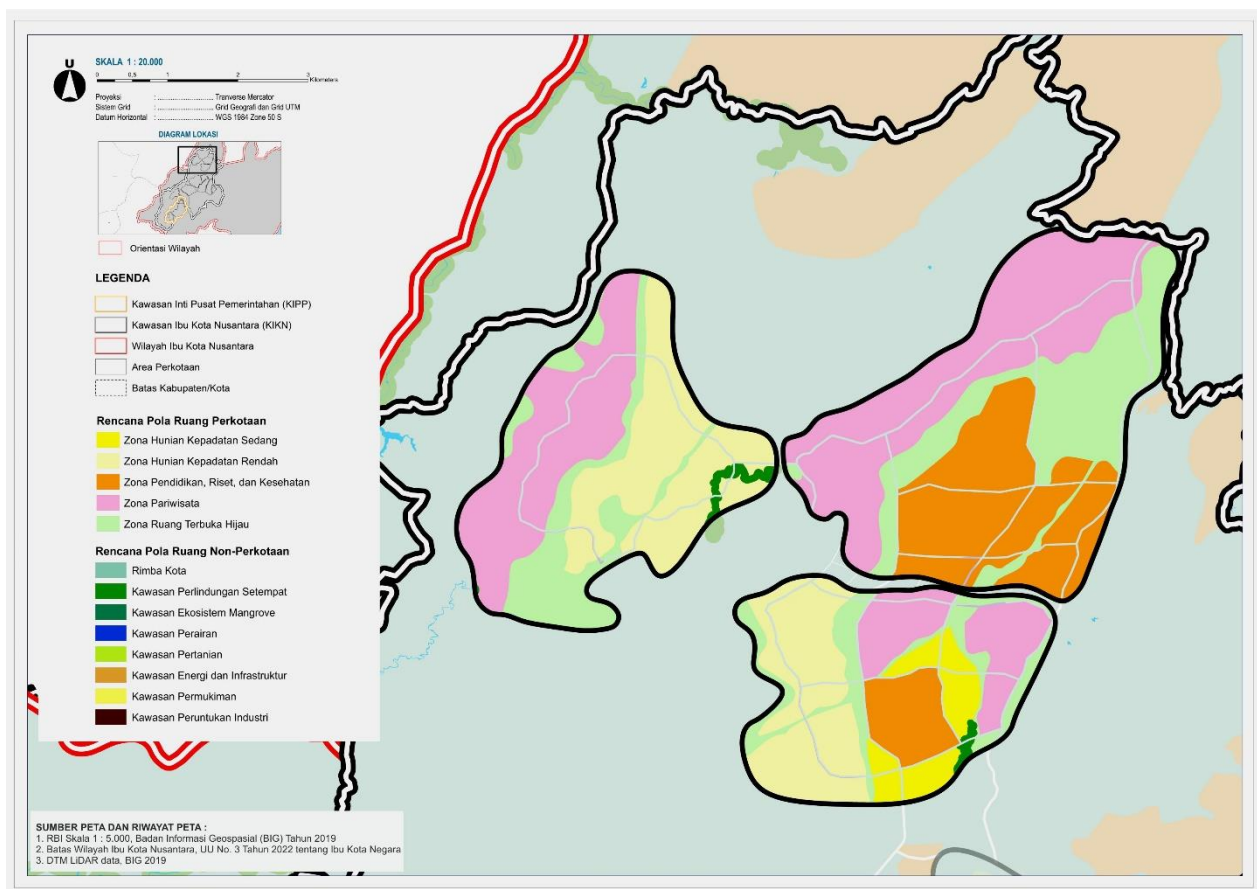
PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 365 -

d. Ibu Kota Nusantara Utara

Kedudukan Ibu Kota Nusantara Timur pada KIKN yaitu terletak pada kawasan perkotaan 12, 13, dan 14. Fungsi kawasan untuk kepadatan yang lebih rendah dibandingkan kawasan lain, serta didominasi oleh inovasi dan riset di bidang pertanian, pariwisata/rekreasi, dan kesehatan. Adapun letak beserta ketentuan pembangunannya dapat dilihat pada Gambar 4-19 dan Tabel 4-13.

Gambar 4-19 Peta Pusat Kegiatan Sekunder – Ibu Kota Nusantara Utara





PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 366 -

Tabel 4-13 Ketentuan Pembangunan di Area Perkotaan – Ibu Kota Nusantara Utara

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
Area Perkotaan 12							
Hunian Kepadatan Sedang	151	Komersial	26%	8	16.500	Kepadatan Sedang 100-150	Industri manufaktur
		Fasilitas	8%	4			
		Hunian bertingkat	9%	8			
		Hunian tapak	7%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Pendidikan, Riset, dan Kesehatan	143	Pendidikan Tinggi	22%	8	14.600	Kepadatan Sedang 100-150	Industri manufaktur
		Komersial	3%	8			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 367 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
		Fasilitas	9%	4			
		Hunian bertingkat	8%	8			
		Hunian tapak	9%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Hunian Kepadatan Rendah	397	Komersial	38%	4	19.900	Kepadatan Rendah <100	Industri manufaktur
		Fasilitas	3%	4			
		Hunian bertingkat	6%	4			
		Hunian tapak	3%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 368 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			.
Pariwisata	239	Komersial	32%	4	11.800	Kepadatan Rendah <100	Industri manufaktur
		Fasilitas	6%	4			
		Hunian bertingkat	7%	4			
		Hunian tapak	5%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Rimba Kota	150	-	-	-	-	-	1. Perkantoran Pemerintah 2. Bisnis dan Perekonomian



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 369 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
							3. Hunian 4. Industri
Area Perkotaan 13							
Pendidikan, Riset, dan Kesehatan	561	Pendidikan Tinggi	3%	4	25.800	Kepadatan Rendah <100	Industri manufaktur
		Komersial	33%	4			
		Fasilitas	4%	4			
		Hunian bertingkat	6%	4			
		Hunian tapak	4%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Pariwisata	708	Komersial	39%	4	23.100	Kepadatan Rendah <100	Industri manufaktur
		Fasilitas	3%	4			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 370 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Dilzinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Dilzinkan
		Aktivitas	Persentase				
		Hunian bertingkat	5%	4			
		Hunian tapak	3%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Hutan Kota	470						1. Perkantoran Pemerintah 2. Bisnis dan Perekonomian 3. Hunian 4. Industri
Area Perkotaan 14							
Hunian Kepadatan Rendah	490	Pendidikan Tinggi	3%	4	15.600	Kepadatan Rendah <100	Industri manufaktur
		Komersial	37%	4			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 371 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
		Fasilitas	4%	4			
		Hunian bertingkat	5%	4			
		Hunian tapak	0%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Pariwisata	486	Komersial	24%	4	18.300	Kepadatan Rendah <100	Industri manufaktur
		Fasilitas	16%	4			
		Hunian bertingkat	5%	4			
		Hunian tapak	5%	2			
		Ruang Terbuka Hijau	30%	-			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 372 -

Fungsi	Luas Indikatif (Ha)	Kegiatan yang Diizinkan		Ketinggian Bangunan Maksimal (Lantai)	Target Populasi Maksimum (Jiwa)	Target Kepadatan (Jiwa/Ha)	Kegiatan yang Tidak Diizinkan
		Aktivitas	Persentase				
		Pergerakan dan Transportasi	20%	-			
Rimba Kota	290	-	-	-	-	-	1. Perkantoran Pemerintah 2. Bisnis dan Perekonomian 3. Hunian 4. Industri

Catatan:

* Luasan kebutuhan bangunan yang tertera pada sub-bab ini merupakan proyeksi kebutuhan ruang berdasarkan proyeksi populasi dan sektor ekonomi yang secara konsep telah dijabarkan pada Bab 3 dan 4 pada luas lahan yang dihitung berdasarkan citra satelit. Pada penerapan pembangunannya diperlukan perencanaan lebih lanjut dengan pengukuran lapangan serta penyesuaian kebutuhan ruang berdasarkan kegiatan perekonomian dan jumlah penduduk.

** Ketinggian bangunan pada area dengan kepadatan tinggi memiliki anjuran rata-rata ketinggian maksimum 10 lantai dengan anjuran untuk ketinggian bangunan *landmark* maksimum 16 lantai dengan memperhatikan batas daya dukung tanah yang direkomendasikan pada kawasan perancangan



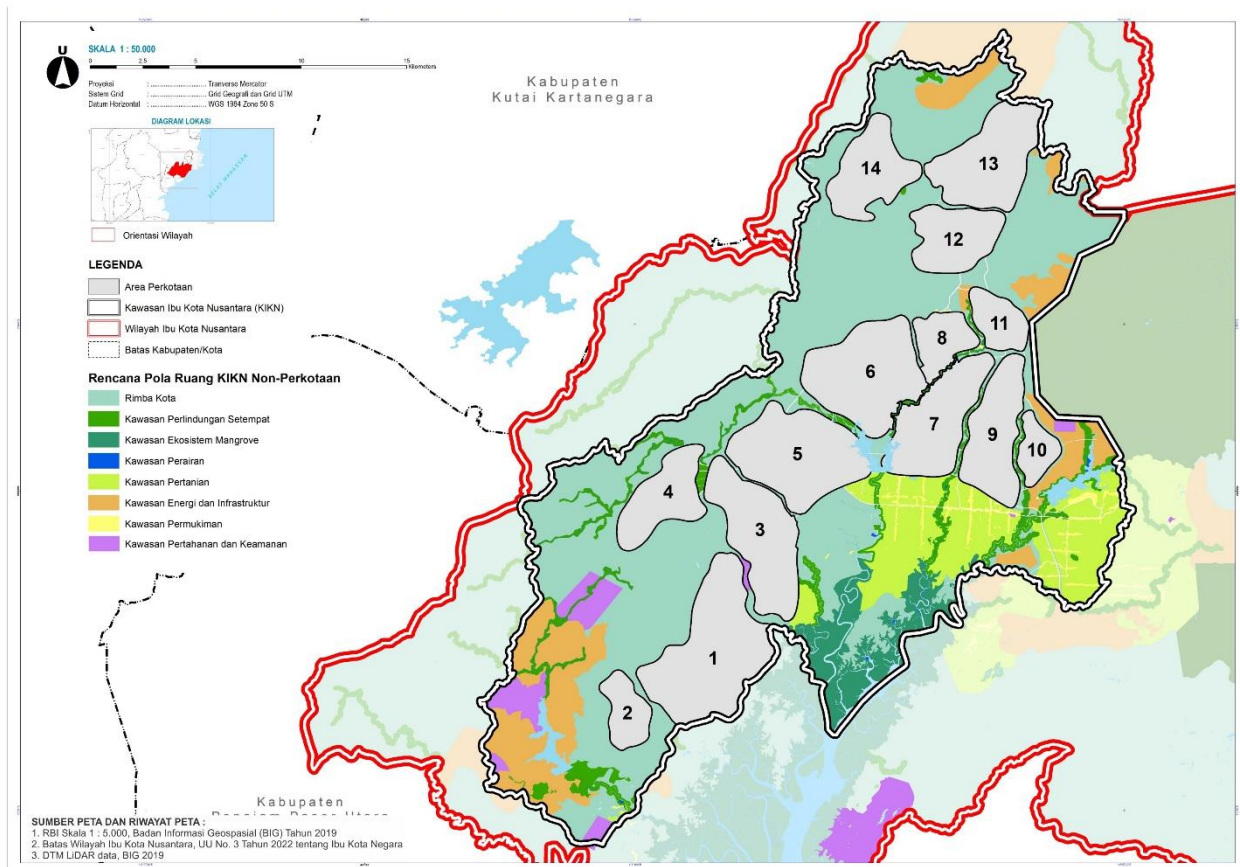
PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 373 -

4.2.3.2 Ketentuan Kegiatan pada Area Non-Perkotaan KIKN

Area non-perkotaan ini dikelompokkan menurut bentuk, jenis, dan karakteristiknya. Setiap elemen dari area non-perkotaan ini diatur kembali pemanfaatan ruangnya berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku. Adapun klasifikasi dari area non-perkotaan dan ketentuan kegiatannya dapat dilihat pada Gambar 4-20 dan Tabel 4-14.

Gambar 4-20 Peta Area Non-Perkotaan KIKN





PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 374 -

Tabel 4-14 Ketentuan Kegiatan pada Area Non-Perkotaan KIKN

Komponen	Aktivitas/ Guna Lahan	Panduan Kegiatan*
Zonasi Area Non-Perkotaan	Kawasan Ekosistem <i>Mangrove</i>	Kegiatan yang diizinkan: a. Pemanfaatan ruang untuk kegiatan riset tidak mengganggu fungsi kawasan ekosistem <i>mangrove</i> . b. Pemanfaatan ruang untuk ekowisata yang tidak mengganggu fungsi kawasan ekosistem <i>mangrove</i> . Kegiatan yang tidak diizinkan: Kegiatan yang dapat mengubah, mengurangi luas, dan/atau mencemari ekosistem <i>mangrove</i> , antara lain: hunian dan industri.
	RTH	Kegiatan yang diizinkan: a. Kegiatan untuk mendukung fungsi resapan air. b. Pemanfaatan untuk kegiatan olahraga dan wisata. c. Pembangunan sarana dan fasilitas kebersihan umum dan tempat parkir.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 375 -

Komponen	Aktivitas/ Guna Lahan	Panduan Kegiatan*
		Kegiatan yang tidak diizinkan: Kegiatan yang dapat mengganggu fungsi dan menurunkan kualitas kawasan, antara lain: hunian, industri, dan perkantoran.
	Kawasan Sempadan Pantai	Kegiatan yang diizinkan: a. Pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau. b. Pengembangan struktur alami dan struktur buatan untuk mencegah abrasi. c. Pemanfaatan untuk pelabuhan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan. d. Pendirian bangunan yang dibatasi hanya untuk menunjang kegiatan rekreasi pantai, pelabuhan, bandar udara, dan pembangkitan tenaga listrik. Kegiatan yang tidak diizinkan: Kegiatan budi daya yang mengganggu dan merusak fungsi utama sempadan pantai, antara lain: permukiman, perkantoran, pertambangan dan industri.
	Kawasan Sempadan Sungai	Kegiatan yang diizinkan: a. Pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 376 -

Komponen	Aktivitas/ Guna Lahan	Panduan Kegiatan*
		<ul style="list-style-type: none">b. Kegiatan penunjang pelabuhan angkutan sungai dan penyeberangan dengan tanpa mengurangi fungsi kawasan.c. Pembangunan dan pemeliharaan prasarana sumber daya air termasuk sistem pengendali banjir.d. Kegiatan konservasi.e. Jalur pejalan kaki dan jalur sepeda.f. Kegiatan riset dan pendidikan.
		Kegiatan yang tidak diizinkan: Kegiatan budi daya yang mengganggu dan merusak fungsi utama sungai, antara lain: pertanian, permukiman, perkantoran dan industri.
	Kawasan Sekitar Danau Atau Waduk	Kegiatan yang diizinkan: <ul style="list-style-type: none">a. Pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau.b. Pembangunan dermaga dengan tanpa mengurangi fungsi kawasan.c. Pembangunan dan pemeliharaan prasarana sumber daya air termasuk jaringan irigasi dan sistem pengendali banjir.d. Kegiatan konservasi.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 377 -

Komponen	Aktivitas/ Guna Lahan	Panduan Kegiatan*
		e. Jalur pejalan kaki dan jalur sepeda. f. Kegiatan riset dan pendidikan.
		Kegiatan yang tidak diizinkan: Kegiatan budi daya yang mengganggu dan merusak fungsi utama danau dan waduk, antara lain: pertanian, permukiman, perkantoran dan industri.
	Kawasan Energi	Kegiatan yang diizinkan: a. Kegiatan riset dan pengembangan di bidang energi serta produksi dari energi alternatif, energi terbarukan, dan energi primer. b. Infrastruktur terpadu yang terdiri atas infrastruktur energi, TIK, dan limbah.
		Kegiatan yang tidak diizinkan: Kegiatan yang mengganggu fungsi kawasan energi, antara lain: pertanian, permukiman, perkebunan, dan industri.
	Kawasan Badan Air	Kegiatan yang diizinkan: a. Kegiatan olahraga dan wisata air.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 378 -

Komponen	Aktivitas/ Guna Lahan	Panduan Kegiatan*
		b. Kegiatan pendidikan dan penelitian. c. Kegiatan perikanan dengan tanpa mengurangi fungsi kawasan. d. Kegiatan pemanfaatan energi.
		Kegiatan yang tidak diizinkan: Kegiatan yang menimbulkan pencemaran dan penurunan kualitas pada badan air.
	Kawasan Konservasi	Kegiatan yang diizinkan: a. Kegiatan riset dan pendidikan. b. Kegiatan yang mendukung pelestarian keanekaragaman hayati yang bernilai tinggi. c. Kegiatan pelestarian situs budaya dan adat. d. Kegiatan wisata alam dan wisata budaya. e. Pembangunan koridor satwa. f. Kegiatan pemanfaatan tradisional subsisten.
		Kegiatan yang tidak diizinkan: a. Kegiatan yang dapat mengubah, mengurangi luas, dan/atau merusak kawasan konservasi.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 379 -

Komponen	Aktivitas/ Guna Lahan	Panduan Kegiatan*
		<ul style="list-style-type: none">b. Kegiatan yang dapat mengganggu habitat flora dan fauna yang dilindungi.c. Kegiatan yang dapat mengakibatkan kepunahan spesies yang dilindungi.d. Kegiatan perkantoran, bisnis, permukiman, dan industri.
	Kawasan Permukiman	Kegiatan yang diizinkan: <ul style="list-style-type: none">a. Kegiatan hunian berupa hunian yang dilengkapi dengan PSU skala perumahan di mana jenis, jumlah, kebutuhan luas dan lokasi (radius pencapaian) ditentukan dengan memperhitungkan kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah penduduk/penghuni (skala pelayanan perumahan) sesuai dengan standar teknis yang berlaku.b. Kegiatan sarana pelayanan umum skala permukiman perdesaan yang terpadu dengan sarana pelayanan umum skala perumahan sesuai dengan hierarkinya menurut standar teknis yang berlaku.
		Kegiatan yang tidak diizinkan: <p>Terbatas untuk pengembangan kegiatan yang tidak mendukung aktivitas dan memiliki potensi pencemaran lingkungan permukiman, antara lain industri skala menengah dan skala besar.</p>



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 380 -

Komponen	Aktivitas/ Guna Lahan	Panduan Kegiatan*
	Kawasan Pertanian	<p>Kegiatan yang diizinkan:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Kegiatan pertanian tanaman pangan, pertanian hortikultura, perkebunan, peternakan dan perikanan.b. Pembangunan sarana prasarana pendukung pertanian lahan basah.c. Pembangunan permukiman berkepadatan rendah.d. Pengembangan IKM.e. Pembangunan prasarana ekonomi pendukung. <p>Kegiatan yang tidak diizinkan:</p> <p>Kegiatan yang dapat mengubah, mengurangi luas, dan/atau merusak kawasan pertanian dan sarana prasarana pendukung kegiatan pertanian.</p>

Catatan:

*kegiatan yang diizinkan pada kolom panduan kegiatan dapat didetailkan dalam Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional Ibu Kota Nusantara



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 381 -

4.3 Arahkan Implementasi

Seluruh sarana dan prasarana yang sudah diidentifikasi di dalam arahan perencanaan struktur ruang (Sub Bab 4.1.1 dan Sub Bab 4.2.1) serta dalam arahan perencanaan pola ruang (Sub Bab 4.1.2. dan Sub Bab 4.2.2.) dituangkan ke dalam rencana penahapan dalam Bab 6. Penahapan Pembangunan Ibu Kota Nusantara tersebut mengikuti kebutuhan ruang bagi warga dalam lima tahap yang disesuaikan dengan periodisasi RPJMN.

Arahan perencanaan struktur ruang dan arahan perencanaan pola ruang, selanjutnya didetailkan ke dalam arahan perancangan bangunan dan tata guna lahan kawasan. Pada Bab 5 menjabarkan perancangan bangunan dan kawasan untuk KIPP yang akan dibangun di tahap awal. Pusat kegiatan dan area perkotaan selain yang termasuk ke dalam KIPP perlu dilengkapi dengan menyesuaikan arahan perancangan bangunan dan tata guna lahan kawasan KIPP dengan standar atau kualitas yang minimal sama dengan yang telah disusun untuk KIPP di Bab V.