



SALINAN

**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 119 TAHUN 2022

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERBATASAN NEGARA PADA
PUSAT PELAYANAN PINTU GERBANG SKOUW DI PROVINSI PAPUA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang** :
- a. bahwa untuk mewujudkan kawasan yang berfungsi pertahanan dan keamanan negara yang menjamin keutuhan, kedaulatan, dan ketertiban wilayah negara di kawasan perbatasan negara, kawasan budi daya ekonomi yang mandiri dan berdaya saing, serta kawasan berfungsi lindung yang lestari, perlu penyusunan dan penetapan Rencana Detail Tata Ruang sebagaimana diatur dalam Pasal 361 ayat (3) huruf a Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 52 ayat (2) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, dan Pasal 80 huruf a angka 1 Peraturan Presiden Nomor 32 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara di Provinsi Papua;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Presiden tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara pada Pusat Pelayanan Pintu Gerbang Skouw di Provinsi Papua;
- Mengingat** :
1. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 2 -

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
7. Peraturan Presiden Nomor 32 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara di Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 65);

MEMUTUSKAN: . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 3 -

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN PRESIDEN TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERBATASAN NEGARA PADA PUSAT PELAYANAN PINTU GERBANG SKOUW DI PROVINSI PAPUA.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Presiden ini yang dimaksud dengan:

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Tata Ruang adalah wujud struktur Ruang dan pola Ruang.
3. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Tata Ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
4. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur Ruang dan pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana Tata Ruang.
5. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur Ruang dan pola Ruang sesuai dengan rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
6. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
7. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.

8. Pola . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 4 -

8. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.
9. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
10. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara yang selanjutnya disingkat RDTR KPN adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah negara yang terletak pada sisi dalam sepanjang batas wilayah Indonesia dengan negara lain.
11. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan Penataan Ruang.
12. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
13. Kawasan Perbatasan Negara yang selanjutnya disingkat KPN adalah bagian dari wilayah negara yang terletak pada sisi dalam sepanjang batas wilayah Indonesia dengan negara lain, dalam hal batas wilayah negara di darat, kawasan perbatasan berada di kecamatan.
14. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari KPN yang ditetapkan sebagai pusat pelayanan di dalam RTR KPN yang akan atau perlu disusun RDTR KPN-nya.
15. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok.
16. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
17. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi batasan fisik yang nyata atau yang belum nyata.
18. Zona . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 5 -

18. Zona Lindung adalah Zona yang ditetapkan karakteristik pemanfaatannya berdasarkan dominasi fungsi kegiatan masing-masing Zona pada kawasan lindung.
19. Zona Budi Daya adalah Zona yang ditetapkan karakteristik pemanfaatannya berdasarkan dominasi fungsi kegiatan masing-masing Zona pada kawasan budi daya.
20. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penempatan zonanya dalam rencana rinci Tata Ruang.
21. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai RTR dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
22. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai RTR dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
23. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh Ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai RTR dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
24. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah garis sempadan jalan.
25. Masyarakat . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 6 -

25. Masyarakat adalah orang, perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
26. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif Masyarakat dalam Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
27. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
28. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
29. Pemerintah Daerah adalah gubernur dan bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
30. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Penataan Ruang.
31. Gubernur adalah Gubernur Papua.
32. Walikota adalah Walikota Jayapura.

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Presiden ini meliputi:

- a. peran dan fungsi RDTR KPN;
- b. cakupan WP;
- c. tujuan penataan WP;
- d. rencana . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 7 -

- d. rencana Struktur Ruang;
- e. rencana Pola Ruang;
- f. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- g. Peraturan Zonasi;
- h. kelembagaan;
- i. peninjauan kembali; dan
- j. ketentuan sanksi.

BAB II

**PERAN DAN FUNGSI RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN
PERBATASAN NEGARA**

Pasal 3

- (1) RDTR KPN pada Pusat Pelayanan Pintu Gerbang Skouw berperan sebagai alat operasionalisasi RTR KPN di Provinsi Papua dan sebagai alat koordinasi pelaksanaan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang pada KPN di Provinsi Papua.
- (2) RDTR KPN pada Pusat Pelayanan Pintu Gerbang Skouw berfungsi sebagai:
 - a. acuan untuk penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Provinsi Papua, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Provinsi Papua, Rencana Pembangunan Jangka Panjang Kota Jayapura, dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kota Jayapura;
 - b. acuan untuk Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
 - c. acuan untuk perwujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antarsektor;
 - d. acuan untuk penetapan lokasi dan fungsi Ruang untuk investasi;
 - e. alat . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 8 -

- e. alat operasionalisasi dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik di KPN yang dilaksanakan oleh pemerintah maupun Masyarakat; dan
- f. dasar dalam penerbitan konfirmasi KKPR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III

CAKUPAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

- (1) Cakupan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b berupa WP Skouw.
- (2) WP Skouw sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kawasan perkotaan di Kota Jayapura sebagai pusat kegiatan terdepan dalam peningkatan pelayanan pertahanan dan keamanan negara serta kegiatan lintas batas di KPN.
- (3) WP Skouw sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki fungsi sebagai:
 - a. pusat pelayanan kepabeanan, imigrasi, karantina, dan keamanan;
 - b. pusat pelayanan pertahanan dan keamanan negara;
 - c. pusat pelayanan pendidikan dan kesehatan;
 - d. pusat perdagangan dan jasa lintas negara; dan/atau
 - e. simpul transportasi tersier di KPN.
- (4) WP Skouw sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi sebagian Kampung Mosso, sebagian Kampung Skouw Yambe, sebagian Kampung Skouw Mabo, dan sebagian Kampung Skouw Sae di Distrik Muara Tami pada Kota Jayapura seluas 2.535,58 (dua ribu lima ratus tiga puluh lima koma lima delapan) hektare.
- (5) WP Skouw . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 9 -

- (5) WP Skouw sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. SWP A seluas 343,07 (tiga ratus empat puluh tiga koma nol tujuh) hektare; dan
 - b. SWP B seluas 2.192,52 (dua ribu seratus sembilan puluh dua koma lima dua) hektare.
- (6) SWP A sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdiri atas:
 - a. Blok I.A.1 seluas 250,56 (dua ratus lima puluh koma lima enam) hektare; dan
 - b. Blok I.A.2 seluas 92,51 (sembilan puluh dua koma lima satu) hektare.
- (7) SWP B sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdiri atas:
 - a. Blok I.B.1 seluas 632,59 (enam ratus tiga puluh dua koma lima sembilan) hektare;
 - b. Blok I.B.2 seluas 1.082,77 (seribu delapan puluh dua koma tujuh tujuh) hektare; dan
 - c. Blok I.B.3 seluas 477,16 (empat ratus tujuh puluh tujuh koma satu enam) hektare.

BAB IV

TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 5

Penataan WP Skouw sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c bertujuan untuk mewujudkan WP Skouw sebagai pusat pelayanan pintu gerbang dengan basis pertahanan dan keamanan negara yang kuat dan pusat pelayanan perdagangan dan jasa lintas negara didukung oleh pengembangan pariwisata dan agroindustri pertanian yang berkelanjutan dengan memperhatikan kearifan lokal.

BAB V . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 10 -

BAB V

RENCANA STRUKTUR RUANG

**Bagian Kesatu
Umum**

Pasal 6

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d merupakan susunan pusat pelayanan dan sistem jaringan prasarana di WP yang akan dikembangkan untuk mencapai tujuan dalam melayani kegiatan skala WP sebagai pusat pelayanan pintu gerbang.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi;
 - c. rencana jaringan energi;
 - d. rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. rencana jaringan air minum;
 - f. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
 - g. rencana jaringan drainase;
 - h. rencana jaringan persampahan;
 - i. rencana jalur evakuasi bencana; dan
 - j. rencana pengelolaan batas negara.

**Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan**

Pasal 7

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a terdiri atas:
 - a. pusat pelayanan kota; dan
 - b. subpusat pelayanan kota.

(2) Pusat . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 11 -

- (2) Pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan di Blok I.B.1.
- (3) Subpusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan di Blok I.A.2.
- (4) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Bagian Ketiga

Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. jalan umum;
 - b. terminal penumpang; dan
 - c. terminal barang.
- (2) Jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. jalan arteri primer;
 - b. jalan lokal primer; dan
 - c. jalan lingkungan primer.
- (3) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa ruas Hamadi-Holtekamp-Skouw/Bts. Papua New Guinea (PNG) yang melewati SWP A dan SWP B.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa ruas jalan lokal primer di SWP B yang melewati Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.

(5) Jalan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 12 -

- (5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas:
 - a. ruas jalan lingkungan primer di SWP A yang melewati Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. ruas jalan lingkungan primer di SWP B yang melewati Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.
- (6) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa terminal penumpang tipe B.
- (7) Terminal penumpang tipe B sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan di Blok I.B.3.
- (8) Terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan di Blok I.A.1.
- (9) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Bagian Keempat

Rencana Jaringan Energi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c terdiri atas:
 - a. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - b. gardu listrik.
- (2) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT);
 - b. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM); dan
 - c. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR).

(3) SUTT . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 13 -

- (3) SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a melewati SWP A dan SWP B.
- (4) SUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b melewati SWP A dan SWP B.
- (5) SUTR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c melewati SWP A dan SWP B.
- (6) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. gardu induk; dan
 - b. gardu distribusi.
- (7) Gardu induk sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a ditetapkan di Blok I.B.1.
- (8) Gardu distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.B.1, dan Blok I.B.2.
- (9) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Bagian Kelima

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf d terdiri atas:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. jaringan serat optik;
 - b. Sentral Telepon Otomat (STO); dan
 - c. rumah kabel.

(3) Jaringan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 14 -

- (3) Jaringan serat optik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dikembangkan mengikuti jaringan jalan melewati SWP A dan SWP B.
- (4) STO sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditetapkan di Blok I.A.1 dan Blok I.B.3.
- (5) Rumah kabel sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditetapkan di Blok I.A.1 dan Blok I.B.3.
- (6) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS).
- (7) Menara BTS sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.B.1, dan Blok I.B.2.
- (8) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Bagian Keenam

Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf e terdiri atas:
 - a. jaringan perpipaan; dan
 - b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. unit produksi; dan
 - b. unit distribusi.

(3) Unit . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 15 -

- (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa instalasi produksi.
- (4) Instalasi produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan di Blok I.B.3.
- (5) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa jaringan distribusi pembagi.
- (6) Jaringan distribusi pembagi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) melewati SWP A dan SWP B.
- (7) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa bak penampungan air hujan.
- (8) Bak penampungan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan di Blok I.A.2.
- (9) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Bagian Ketujuh

**Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan
Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)**

Pasal 12

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf f berupa sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa subsistem pengolahan terpusat.
- (3) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) skala kawasan tertentu/permukiman.

(4) IPAL . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 16 -

- (4) IPAL skala kawasan tertentu/permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan di Zona perumahan, Zona kawasan peruntukan industri, dan Zona sarana pelayanan umum.
- (5) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Bagian Kedelapan

Rencana Jaringan Drainase

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf g terdiri atas:
 - a. jaringan drainase primer; dan
 - b. jaringan drainase sekunder.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikembangkan melalui saluran pembuangan utama pada:
 - a. Sungai Tami melewati SWP B; dan
 - b. jalan arteri primer ruas Hamadi-Holtekamp-Skouw/Bts. Papua New Guinea (PNG) yang melewati SWP A dan SWP B.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikembangkan melalui saluran pembuangan kedua pada jaringan jalan lokal primer di SWP B.
- (4) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Bagian . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 17 -

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf h berupa Tempat Penampungan Sementara (TPS).
- (2) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.2 dan Blok I.B.2.
- (3) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jalur Evakuasi Bencana

Pasal 15

- (1) Rencana jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf i terdiri atas:
 - a. evakuasi bencana; dan
 - b. tempat evakuasi.
- (2) Evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikembangkan dengan memanfaatkan jalan yang ada di WP Skouw menuju ke tempat evakuasi.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. tempat evakuasi sementara; dan
 - b. tempat evakuasi akhir.

(4) Tempat . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 18 -

- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a ditetapkan di Blok I.A.2, Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan di Blok I.B.2 dan Blok I.B.3.
- (6) Rencana jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Bagian Kesebelas

Rencana Pengelolaan Batas Negara

Pasal 16

- (1) Rencana pengelolaan batas negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf j berupa batas negara di darat.
- (2) Batas negara di darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pilar batas negara; dan
 - b. garis batas negara.
- (3) Pilar batas negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditetapkan di Blok I.A.2.
- (4) Garis batas negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditetapkan pada sepanjang batas wilayah Indonesia dengan Negara Papua Nugini di Blok I.A.2.
- (5) Rencana pengelolaan batas negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

BAB VI . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 19 -

**BAB VI
RENCANA POLA RUANG**

**Bagian Kesatu
Umum**

Pasal 17

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e merupakan rencana distribusi Zona pada WP yang akan diatur sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.

**Bagian Kedua
Zona Lindung**

Pasal 18

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a terdiri atas:

- a. Zona hutan lindung (Zona HL);
- b. Zona perlindungan setempat (Zona PS);
- c. Zona ruang terbuka hijau kota (Zona RTH);
- d. Zona cagar budaya (Zona CB); dan
- e. Zona badan air (Zona BA).

Pasal 19

- (1) Zona HL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a merupakan bagian kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi laut, dan memelihara kesuburan tanah.

(2) Zona HL . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 20 -

- (2) Zona HL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
 - a. kawasan hutan dengan faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai lebih besar dari 175 (seratus tujuh puluh lima);
 - b. kawasan hutan yang mempunyai lereng lapangan 40% (empat puluh persen) atau lebih;
 - c. kawasan hutan yang berada pada ketinggian 2.000 (dua ribu) meter atau lebih di atas permukaan air laut;
 - d. kawasan hutan yang mempunyai tanah sangat peka terhadap erosi dengan lereng lapangan lebih dari 15% (lima belas persen);
 - e. kawasan hutan yang merupakan daerah resapan air; dan/atau
 - f. kawasan hutan yang merupakan daerah perlindungan pantai.
- (3) Luas Zona HL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 141,77 (seratus empat puluh satu koma tujuh tujuh) hektare.
- (4) Zona HL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.2, Blok I.B.1, dan Blok I.B.3.
- (5) Delineasi batas fungsi kawasan hutan mengacu kepada peta batas kawasan hutan yang telah ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan.
- (6) Dalam hal kawasan hutan belum ditetapkan, delineasi batas mengacu kepada peta kawasan hutan yang termutakhir.
- (7) Pemanfaatan dan penggunaan kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan di luar sektor kehutanan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.

(8) Ketentuan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 21 -

- (8) Ketentuan mengenai Zona HL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 20

- (1) Zona PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b merupakan bagian dari kawasan lindung yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber air.
- (2) Zona PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas sempadan pantai dan sempadan sungai.
- (3) Zona PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
- a. daratan sepanjang tepian pantai yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat;
 - b. penghitungan batas sempadan pantai harus disesuaikan dengan karakteristik topografi, biofisik, hidro-oseanografi, pesisir, kebutuhan ekonomi dan budaya, serta ketentuan lain yang terkait.
 - c. sempadan pantai yang berfungsi sebagai:
 1. perlindungan terhadap gempa dan/atau tsunami;
 2. perlindungan pantai dari erosi atau abrasi;
 3. perlindungan sumber daya buatan di pesisir dari badai, banjir, dan bencana alam lainnya;
 4. perlindungan terhadap ekosistem pesisir;
 5. pengaturan akses publik; dan
 6. pengaturan untuk saluran air dan limbah;
 - d. sempadan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 22 -

- d. sempadan sungai bertanggul di dalam kawasan ditentukan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai; dan
 - e. sempadan sungai tidak bertanggul di dalam kawasan terdiri atas:
 - 1. paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter;
 - 2. paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter; dan/atau
 - 3. paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter.
- (4) Luas Zona PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 76,34 (tujuh puluh enam koma tiga empat) hektare.
- (5) Zona PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di:
- a. sepanjang pantai yang melintasi Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.B.1, dan Blok I.B.2.
 - b. sepanjang sungai yang melintasi Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.
- (6) Ketentuan mengenai Zona PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 21 . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 23 -

Pasal 21

- (1) Zona RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c merupakan area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
- (2) Luas Zona RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 22,98 (dua puluh dua koma sembilan delapan) hektare.
- (3) Zona RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Zona rimba kota (Zona RTH-1);
 - b. Zona taman kota (Zona RTH-2); dan
 - c. Zona pemakaman (Zona RTH-7).

Pasal 22

- (1) Zona RTH-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf a merupakan suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak.
- (2) Zona RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan kriteria:
 - a. dapat berbentuk bergerombol atau menumpuk, menyebar atau berbentuk jalur;
 - b. luas area yang ditanami ruang hijau seluas 90% (sembilan puluh persen) sampai 100% (seratus persen) dari luas rimba kota;
 - c. untuk rimba kota berbentuk jalur, lebar paling sedikit sepanjang 30 (tiga puluh) meter;
 - d. untuk . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 24 -

- d. untuk rimba kota bergerombol atau menumpuk, paling sedikit berjumlah 100 (seratus) vegetasi pohon dengan jarak tanam rapat tidak beraturan; dan/atau
 - e. untuk rimba kota yang tidak mempunyai pola atau bentuk tertentu, paling sedikit sebesar 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi, komunitas vegetasi tumbuh menyebar dalam bentuk rumpun atau gerombol kecil.
- (3) Luas Zona RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 5,10 (lima koma satu nol) hektare.
- (4) Zona RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1.

Pasal 23

- (1) Zona RTH-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf b merupakan lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetika sebagai sarana kegiatan rekreasi, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk di WP.
- (2) Zona RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
- a. taman dapat berbentuk lapangan hijau;
 - b. luas taman paling sedikit 0,3 (nol koma tiga) meter persegi per penduduk rukun warga, dengan luas paling sedikit 144.000 (seratus empat puluh empat ribu) meter persegi;
 - c. dapat dilengkapi fasilitas rekreasi dan olahraga, dan kompleks olahraga dengan luas paling sedikit ruang terbuka hijau 80% (delapan puluh persen) sampai 90% (sembilan puluh persen) dengan fasilitas yang terbuka untuk umum; dan

d. jenis . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 25 -

- d. jenis vegetasi dapat berupa pohon tahunan, perdu, dan semak yang ditanam secara berkelompok atau menyebar berfungsi sebagai pohon pencipta iklim mikro atau sebagai pembatas antarkegiatan.
- (3) Luas Zona RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 16,06 (enam belas koma nol enam) hektare.
- (4) Zona RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.

Pasal 24

- (1) Zona RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf c merupakan penyediaan Ruang yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah sekaligus sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro, dan tempat hidup burung serta fungsi sosial Masyarakat di sekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
- (2) Zona RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
 - a. ukuran makam lebar 1 (satu) meter dan panjang 2 (dua) meter;
 - b. jarak antarmakam satu dengan lainnya paling sedikit 0,5 (nol koma lima) meter;
 - c. tidak diperbolehkan melakukan penembokan/perkerasan pada tiap makam;
 - d. pemakaman dibagi dalam beberapa blok, luas dan jumlah masing-masing blok disesuaikan dengan kondisi pemakaman setempat;
 - e. batas antarblok pemakaman berupa pedestrian lebar 150 (seratus lima puluh) sampai 200 (dua ratus) sentimeter dengan deretan pohon pelindung pada salah satu sisinya;

f. batas . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 26 -

- f. batas terluar pemakaman berupa pagar tanaman atau kombinasi antara pagar buatan dengan pagar tanaman, atau dengan pohon pelindung; dan
 - g. ruang hijau pemakaman termasuk pemakaman tanpa perkerasan paling sedikit 70% (tujuh puluh persen) dari total area pemakaman.
- (3) Luas Zona RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 1,81 (satu koma delapan satu) hektare.
 - (4) Zona RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

Pasal 25

- (1) Zona CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d berupa permukiman/kampung tradisional.
- (2) Zona CB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri Tata Ruang yang khas.
- (3) Zona CB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan kriteria:
 - a. mengandung 2 (dua) situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan;
 - b. berupa lanskap budaya hasil bentukan manusia berusia paling sedikit 50 (lima puluh) tahun;
 - c. memiliki pola yang memperlihatkan fungsi Ruang pada masa lalu berusia paling sedikit 50 (lima puluh) tahun;
 - d. memperlihatkan pengaruh manusia masa lalu pada proses Pemanfaatan Ruang berskala luas; dan
 - e. memperlihatkan bukti pembentukan lanskap budaya.

(4) Luas . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 27 -

- (4) Luas Zona CB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 1,68 (satu koma enam delapan) hektare.
- (5) Zona CB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

Pasal 26

- (1) Zona BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d merupakan air permukaan bumi yang berupa sungai.
- (2) Zona BA sebagaimana ditetapkan pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Luas Zona BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 11,54 (sebelas koma lima empat) hektare.
- (4) Zona BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.

Bagian Ketiga

Zona Budi Daya

Pasal 27

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b terdiri atas:

- a. Zona hutan produksi (Zona KHP);
- b. Zona pertanian (Zona P);
- c. Zona kawasan peruntukan industri (Zona KPI);
- d. Zona pariwisata (Zona W);
- e. Zona perumahan (Zona R);
- f. Zona perdagangan dan jasa (Zona K);
- g. Zona perkantoran (Zona KT);
- h. Zona sarana pelayanan umum (Zona SPU);
- i. Zona campuran (Zona C).
- j. Zona . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 28 -

- j. Zona transportasi (Zona TR);
- k. Zona pertahanan dan keamanan (Zona HK);
- l. Zona pos lintas batas negara (Zona PLBN);
- m. Zona peruntukan lainnya (Zona PL); dan
- n. Zona badan jalan (Zona BJ).

Pasal 28

- (1) Zona KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a berupa Zona hutan produksi tetap (Zona HP).
- (2) Zona HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai di bawah 125 (seratus dua puluh lima) di luar kawasan lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.
- (3) Kriteria dan ketentuan mengenai Zona HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Luas Zona HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 204,19 (dua ratus empat koma satu sembilan) hektare.
- (5) Zona HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1 dan Blok I.B.2.

Pasal 29

- (1) Zona P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.

(2) Luas . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 29 -

- (2) Luas Zona P sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 771,57 (tujuh ratus tujuh puluh satu koma lima tujuh) hektare.
- (3) Zona P sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Zona perkebunan (Zona P-3); dan
 - b. Zona peternakan (Zona P-4).

Pasal 30

- (1) Zona P-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf a merupakan bagian dari kawasan budi daya yang berpotensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan/atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
- (2) Zona P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
 - a. pengusahaan perkebunan dilakukan dalam bentuk usaha perkebunan rakyat dan/atau usaha perkebunan besar dengan pendekatan skala ekonomi;
 - b. pengusahaan perkebunan besar dilakukan melalui kerja sama kemitraan dengan usaha perkebunan rakyat secara berkelanjutan, baik melalui pola perusahaan inti-plasma, kerja sama kemitraan perkebunan rakyat-perusahaan mitra, kerja sama pengolahan hasil dan/atau bentuk kerja sama lainnya; dan
 - c. arah pengembangan usaha perkebunan dilaksanakan dalam bingkai prinsip pembangunan berkelanjutan, diantaranya kelapa sawit dengan penerapan sistem *Indonesian Sustainable Palm Oil* (ISPO), kakao dengan penerapan *sustainable cocoa* dan prinsip pembangunan berkelanjutan lainnya.
- (3) Luas Zona P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 770,01 (tujuh ratus tujuh puluh koma nol satu) hektare.

(4) Zona . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 30 -

- (4) Zona P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.

Pasal 31

- (1) Zona P-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf b merupakan kawasan yang secara khusus diperuntukkan untuk kegiatan peternakan atau terpadu dengan komponen usaha tani (berbasis tanaman pangan, perkebunan, hortikultura atau perikanan) berorientasi ekonomi dan berakses dari hulu sampai hilir.
- (2) Zona P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
- a. lokasi mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) provinsi dan RTRW kota, dan mengacu pada kesesuaian lahan;
 - b. dibangun dan dikembangkan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau Masyarakat sesuai dengan biofisik dan sosial ekonomi dan lingkungan;
 - c. berbasis komoditas ternak dan ikan unggulan nasional dan daerah dan/atau komoditas ternak strategis;
 - d. pengembangan kelompok tani menjadi kelompok usaha;
 - e. dapat diintegrasikan pada kawasan budi daya lainnya; dan
 - f. didukung oleh ketersediaan sumber air, pakan, teknologi, kelembagaan, serta pasar.
- (3) Luas Zona P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 1,56 (satu koma lima enam) hektare.
- (4) Zona P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.3.

Pasal 32 . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 31 -

Pasal 32

- (1) Zona KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c merupakan bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Zona KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
 - a. dikembangkan sebagai lokasi pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana penunjang;
 - b. dikembangkan pada lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah sampai sedang;
 - c. penentuan lokasi industri dilakukan dengan memperhatikan keserasian dengan lingkungan sekitar serta kebutuhannya;
 - d. memperhatikan kepadatan lalu lintas dan kapasitas jalan sekitar industri;
 - e. dapat dikembangkan di Zona R selama tidak mengganggu aspek lingkungan;
 - f. memperhatikan penanganan limbah industri;
 - g. berada di dalam bangunan deret atau perpetakan;
 - h. disediakan lahan untuk bongkar muat barang hasil industri sehingga tidak mengganggu arus lalu lintas sekitar permukiman; dan/atau
 - i. memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait dengan pengembangan lahan industri.
- (3) Luas Zona KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 13,67 (tiga belas koma enam tujuh) hektare.

(4) Zona KPI . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 32 -

- (4) Zona KPI sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.2 dan Blok I.B.3.

Pasal 33

- (1) Zona W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf d merupakan peruntukan Ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, budaya, maupun buatan.
- (2) Zona W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria sebagai berikut:
- a. peruntukan lahan bagi kegiatan wisata dan ekonomi kreatif di tempat daya tarik wisata alam, budaya dan buatan; dan
 - b. mengakomodasi kegiatan wisata dan ekonomi kreatif yang memiliki kecenderungan mendapatkan sesuatu dan pengalaman baru yang bermanfaat dari daya tarik wisata alam, budaya, dan buatan.
- (3) Luas Zona W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 18,28 (delapan belas koma dua delapan) hektare.
- (4) Zona W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.B.1, dan Blok I.B.2.

Pasal 34

- (1) Zona R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf e merupakan peruntukan Ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan Masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
- (2) Luas Zona R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 1.077,46 (seribu tujuh puluh tujuh koma empat enam) hektare.

(3) Zona . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 33 -

- (3) Zona R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. Zona rumah kepadatan sedang (Zona R-3); dan
 - b. Zona rumah kepadatan rendah (Zona R-4).

Pasal 35

- (1) Zona R-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf a merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
- (2) Zona R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
 - a. Zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 40 (empat puluh) sampai dengan 100 (seratus) rumah per hektare; dan
 - b. Zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 150 (seratus lima puluh) meter persegi sampai dengan 250 (dua ratus lima puluh) meter persegi.
- (3) Luas Zona R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 653,67 (enam ratus lima puluh tiga koma enam tujuh) hektare.
- (4) Zona R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.

Pasal 36

- (1) Zona R-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf b merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
- (2) Zona R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
 - a. Zona . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 34 -

- a. Zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 10 (sepuluh) sampai dengan 40 (empat puluh) rumah per hektare; dan
 - b. Zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 150 (seratus lima puluh) meter persegi sampai dengan 250 (dua ratus lima puluh) meter persegi.
- (3) Luas Zona R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 423,79 (empat ratus dua puluh tiga koma tujuh sembilan) hektare.
 - (4) Zona R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.B.1, dan Blok I.B.2.

Pasal 37

- (1) Zona K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf f berupa Zona perdagangan dan jasa skala WP (Zona K-2).
- (2) Zona K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya dengan skala pelayanan WP.
- (3) Zona K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
 - a. lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah sampai sedang;
 - b. skala pelayanan perdagangan dan jasa yang direncanakan merupakan tingkat regional, kota, dan lokal;
 - c. jalan akses minimum berupa jalan kolektor; dan
 - d. sebagai bagian dari fasilitas perumahan dan dapat berbatasan langsung dengan perumahan penduduk.

(4) Luas . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 35 -

- (4) Luas Zona K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 19,95 (sembilan belas koma sembilan lima) hektare.
- (5) Zona K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.

Pasal 38

- (1) Zona KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf g merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
- (2) Zona KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
 - a. kantor pemerintahan baik tingkat pusat maupun daerah (provinsi, kabupaten/kota, kecamatan, dan kelurahan);
 - b. untuk kantor pemerintahan tingkat pusat, kantor pemerintahan tingkat provinsi, dan kantor pemerintahan tingkat kabupaten/kota aksesibilitas minimum berupa jalan kolektor;
 - c. untuk kantor pemerintahan tingkat kecamatan dan di bawahnya aksesibilitas minimum berupa jalan lingkungan primer;
 - d. lingkungan dengan tingkat kepadatan tinggi, sedang, dan rendah dan akan diatur lebih lanjut di dalam Peraturan Zonasi;
 - e. lingkungan yang diarahkan untuk membentuk karakter Ruang kota melalui pengembangan bangunan tunggal;
 - f. skala pelayanan yang direncanakan adalah tingkat nasional, regional, dan kota; dan

g. tidak . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 36 -

- g. tidak berbatasan langsung dengan perumahan penduduk.
- (3) Luas Zona KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 6,28 (enam koma dua delapan) hektare.
- (4) Zona KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

Pasal 39

- (1) Zona SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf h merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan/atau rekreasi.
- (2) Luas Zona SPU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 41,14 (empat puluh satu koma satu empat) hektare.
- (3) Zona SPU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. Zona SPU skala kota (Zona SPU-1);
 - b. Zona SPU skala kecamatan (Zona SPU-2); dan
 - c. Zona SPU skala kelurahan (Zona SPU-3).

Pasal 40

- (1) Zona SPU-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf a merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial, budaya, olahraga dan/atau rekreasi yang dikembangkan melayani penduduk skala kota.
- (2) Zona SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
- a. lokasi SPU dapat disebar pada titik strategis atau sekitar pusat kota; dan
 - b. terdiri . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 37 -

- b. terdiri atas sarana pelayanan pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan/atau rekreasi untuk kebutuhan penduduk skala kota.
- (3) Luas Zona SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 24,40 (dua puluh empat koma empat nol) hektare.
- (4) Zona SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.

Pasal 41

- (1) Zona SPU-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf b merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial, budaya, olahraga dan/atau rekreasi yang dikembangkan melayani penduduk skala kecamatan.
- (2) Zona SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
 - a. lokasi SPU dapat disebar pada titik-titik strategis atau sekitar pusat kecamatan; dan
 - b. terdiri atas sarana pelayanan pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan/atau rekreasi untuk kebutuhan penduduk skala kecamatan.
- (3) Luas Zona SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 13,72 (tiga belas koma tujuh dua) hektare.
- (4) Zona SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.

Pasal 42 . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 38 -

Pasal 42

- (1) Zona SPU-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf c merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan/atau rekreasi yang dikembangkan melayani penduduk skala kelurahan.
- (2) Zona SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria sebagai berikut:
 - a. lokasi SPU dapat disebar pada titik-titik strategis atau sekitar pusat kelurahan; dan
 - b. terdiri atas sarana pelayanan pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial, budaya, olahraga dan/atau rekreasi untuk kebutuhan penduduk skala kelurahan.
- (3) Luas Zona SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 3,01 (tiga koma nol satu) hektare.
- (4) Zona SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

Pasal 43

- (1) Zona C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf i berupa Zona campuran intensitas menengah/ sedang (Zona C-2).
- (2) Zona C-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari kawasan budi daya yang terdiri atas campuran hunian dan nonhunian dengan intensitas pemanfaatan ruang/kepadatan zona terbangun sedang.
- (3) Zona C-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
 - a. terdiri . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 39 -

- a. terdiri atas minimal 3 (tiga) fungsi yakni fungsi hunian dan fungsi nonhunian dimana salah satu fungsi nonhunian merupakan penggerak kegiatan ekonomi untuk menjamin keberlangsungan aktivitas atau kehidupan dalam kawasan campuran tersebut;
 - b. tipe bangunan merupakan bangunan tinggi (*highrise*), bangunan ketinggian sedang (*midrise*), atau kombinasi keduanya dan tidak ada pembatas/pagar antarbangunan;
 - c. skala kegiatan nonhunian bersifat regional atau kota kepadatan populasi berkisar antara 450 (empat ratus lima puluh) sampai dengan 750 (tujuh ratus lima puluh) jiwa per hektare dan kepadatan pekerja lebih dari 250 (dua ratus lima puluh) jiwa per hektare;
 - d. KDB maksimum 80% (delapan puluh persen) dan ketinggian bangunan lebih dari 5 (lima) lantai;
 - e. tersedia jalur pedestrian (*street frontage*) sekitar 90% (sembilan puluh persen);
 - f. penyediaan jalur sepeda beserta tempat parkir sepeda, dan angkutan pengumpan (*feeder*) jika dibutuhkan; dan
 - g. penyediaan infrastruktur (listrik, air minum, drainase, telekomunikasi, air limbah, dan sebagainya) untuk mendukung kegiatan hunian dan nonhunian.
- (4) Luas Zona C-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 27,86 (dua puluh tujuh koma delapan enam) hektare.
 - (5) Zona C-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

Pasal 44 . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 40 -

Pasal 44

- (1) Zona TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf j merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala pelayanan regional dalam upaya mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam RTR yang meliputi transportasi darat, udara, dan perairan.
- (2) Zona TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
 - a. memperhatikan kebijakan sistem transportasi nasional;
 - b. memperhatikan kebijakan Pemerintah yang menunjang pusat pertumbuhan ekonomi;
 - c. memperhatikan ketersediaan lahan sesuai dengan kebutuhan pelayanan transportasi yang akan dikembangkan serta sarana pergantian moda angkutan;
 - d. aksesibilitas yang menghubungkan antarlokasi kegiatan transportasi minimal jalan kolektor; dan
 - e. tidak berbatasan langsung dengan Zona R.
- (3) Luas Zona TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 2,54 (dua koma lima empat) hektare.
- (4) Zona TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1.

Pasal 45

- (1) Zona HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf k merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan di bidang pertahanan dan keamanan.
- (2) Zona HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:

a. memperhatikan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 41 -

- a. memperhatikan kebijakan sistem pertahanan dan keamanan negara;
 - b. memperhatikan kebijakan Pemerintah Pusat yang menunjang pusat pertahanan dan keamanan negara;
 - c. memperhatikan ketersediaan lahan sesuai dengan kebutuhan bidang pertahanan dan keamanan beserta prasarana dan sarana penunjangnya; dan
 - d. aksesibilitas yang menghubungkan Zona HK berupa jalan kolektor.
- (3) Luas Zona HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 11,43 (sebelas koma empat tiga) hektare.
- (4) Zona HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.B.1, dan Blok I.B.2.

Pasal 46

- (1) Zona PLBN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf l merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan sebagai peruntukan tempat pengawasan dan pelayanan lintas batas negara di KPN.
- (2) Zona PLBN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
 - a. jumlah orang yang melintas lebih dari 7.500 (tujuh ribu lima ratus) orang per bulan; dan
 - b. jumlah kendaraan barang yang melintas lebih dari 100 (seratus) kendaraan per hari dengan beban paling tinggi 40 (empat puluh) ton setiap kendaraan.
- (3) Luas Zona PLBN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 6,62 (enam koma enam dua) hektare.

(4) Zona PLBN . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 42 -

- (4) Zona PLBN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.2.

Pasal 47

- (1) Zona PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf m berupa Zona instalasi pengolahan air minum (Zona PL-3).
- (2) Zona PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari kawasan budi daya yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan/atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.
- (3) Zona PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
- a. perencanaan dan produk unit paket instalasi pengolahan air harus mendapat sertifikat dari instansi/lembaga yang berwenang;
 - b. kriteria kualitas air baku yang dapat diolah dengan unit paket instalasi pengolahan air harus memenuhi ketentuan baku mutu yang berlaku;
 - c. memenuhi kriteria pompa air baku;
 - d. kapasitas unit paket instalasi pengolahan air harus memiliki besaran debit 1 (satu) sampai 50 (lima puluh) liter per detik;
 - e. unit operasi dan proses per unit paket instalasi pengolahan air dapat berupa unit dan proses koagulasi, flokulasi, flotasi, sedimentasi, unit operasi filtrasi, dan desinfeksi;
 - f. memenuhi kriteria perencanaan unit operasi dan proses per unit paket instalasi pengolahan air;
 - g. memenuhi catu daya yang mencakup penyediaan daya listrik dari perusahaan listrik negara dan genset serta penyediaan bahan bakar; dan
 - h. memenuhi . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 43 -

- h. memenuhi kriteria bangunan yang ditentukan berdasarkan standar yang berlaku mencakup kriteria jenis bangunan, bahan dan bangunan pelengkap, rencana tapak, dan sarana pelengkap.
- (4) Luas Zona PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 0,67 (nol koma enam tujuh) hektare.
- (5) Zona PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.3.

Pasal 48

- (1) Zona BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf n merupakan bagian jalan yang berada di antara kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi:
 - a. jalur lalu lintas; dan
 - b. bahu jalan.
- (2) Kriteria sebagai jalur lalu lintas dan bahu jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Luas Zona BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 79,60 (tujuh puluh sembilan koma enam nol) hektare.
- (4) Zona BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.

Pasal 49

Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 sampai dengan Pasal 48 digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

BAB VII . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 44 -

BAB VII

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 50

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Pola Ruang dan rencana jaringan prasarana sesuai dengan RDTR.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. ketentuan pelaksanaan KKPR; dan
 - b. indikasi program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian kedua

Ketentuan Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 51

- (1) Ketentuan pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pelaksanaan KKPR.
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR KPN.

Bagian Ketiga

Indikasi Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 52

- (1) Indikasi program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.

(2) Indikasi . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 45 -

- (2) Indikasi program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. program prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. waktu dan tahapan pelaksanaan;
 - d. sumber pendanaan; dan
 - e. instansi pelaksana.
- (3) Program prioritas sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan usulan program pengembangan WP Skouw yang diindikasikan memiliki bobot kepentingan utama atau diprioritaskan untuk mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang.
- (4) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan tempat dimana usulan program akan dilaksanakan.
- (5) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas 5 (lima) tahapan meliputi:
 - a. tahap pertama pada periode 2022-2024;
 - b. tahap kedua pada periode 2025-2029;
 - c. tahap ketiga pada periode 2030-2034;
 - d. tahap keempat pada periode 2035-2039; dan
 - e. tahap kelima pada periode 2040-2042.
- (6) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) dan/atau sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e terdiri atas Pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kota, dan/atau Masyarakat.

(8) Kewenangan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 46 -

- (8) Kewenangan pembangunan di KPN dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Indikasi program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

**BAB VIII
PERATURAN ZONASI**

**Bagian Kesatu
Umum**

Pasal 53

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf g disusun sebagai pedoman Pengendalian Pemanfaatan Ruang pada setiap Zona.
- (2) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa aturan dasar.
- (3) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. ketentuan khusus; dan
 - f. ketentuan pelaksanaan.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, serta kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada Zona Lindung dan Zona Budi Daya.

(5) Ketentuan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 47 -

- (5) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan ketentuan teknis tentang Zona terbangun yang dipersyaratkan pada Zona tersebut dan diukur melalui:
 - a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum; dan
 - c. KDH minimum.
- (6) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu Zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan yang terdiri atas:
 - a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
 - b. GSB minimum;
 - c. jarak bebas antarbangunan minimum;
 - d. jarak bebas samping (JBS); dan
 - e. jarak bebas belakang (JBB).
- (7) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d merupakan ketentuan yang mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal yang harus ada pada setiap Zona.
- (8) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan Zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik Zona dan kegiatannya.
- (9) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f merupakan aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan penerapan RDTR KPN.

Bagian . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 48 -

Bagian Kedua

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 54

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan WP Skouw sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (3) huruf a terdiri atas:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan yang sesuai dengan peruntukan Ruang yang direncanakan, tidak ada peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain terhadap pemanfaatan tersebut.
- (3) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas berdasarkan:
 - a. pembatasan pengoperasian;
 - b. pembatasan intensitas Ruang; dan/atau
 - c. pembatasan jumlah pemanfaatan.
- (4) Pembatasan pengoperasian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan pembatasan yang dilakukan dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam Zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu diusulkan.
- (5) Pembatasan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 49 -

- (5) Pembatasan intensitas Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan pembatasan yang dilakukan dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam Zona maupun di dalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominasi Pemanfaatan Ruang di sekitarnya.
- (6) Pembatasan jumlah pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan pembatasan yang dilakukan dalam hal pemanfaatan yang diusulkan telah ada dan mampu melayani kebutuhan serta belum memerlukan tambahan.
- (7) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.
- (8) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kegiatan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus.
- (9) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi:
 - a. penyusunan dokumen analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL);
 - b. penyusunan upaya pengelolaan lingkungan (UKL) dan upaya pemantauan lingkungan (UPL); atau
 - c. surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup (SPPL).
- (10) Persyaratan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diatur sesuai dengan kebutuhan daerah setempat.
- (11) Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan yang tidak diperbolehkan karena sifatnya tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.

(12) Ketentuan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 50 -

- (12) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Bagian Ketiga

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 55

- (1) KDB maksimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (5) huruf a ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona HL ditetapkan sebesar 0% (nol persen);
 - b. Zona PS ditetapkan sebesar 0% (nol persen);
 - c. Zona RTH-1 ditetapkan sebesar 0% (nol persen);
 - d. Zona RTH-2 ditetapkan sebesar 0% (nol persen);
 - e. Zona RTH-7 ditetapkan sebesar 0% (nol persen);
 - f. Zona CB ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
 - g. Zona BA ditetapkan sebesar 0% (nol persen);
 - h. Zona P-3 ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
 - i. Zona P-4 ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
 - j. Zona KPI ditetapkan sebesar 70% (tujuh puluh persen);
 - k. Zona W ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
 - l. Zona R-3 ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
 - m. Zona R-4 ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
 - n. Zona K-2 . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 51 -

- n. Zona K-2 ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
 - o. Zona KT ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
 - p. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
 - q. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
 - r. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
 - s. Zona C-2 ditetapkan sebesar 80% (delapan puluh persen);
 - t. Zona TR ditetapkan sebesar 70% (tujuh puluh persen);
 - u. Zona HK ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
 - v. Zona PLBN ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
 - w. Zona PL-3 ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen); dan
 - x. Zona BJ ditetapkan sebesar 0% (nol persen).
- (2) KLB maksimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (5) huruf b ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona HL ditetapkan sebesar 0 (nol);
 - b. Zona PS ditetapkan sebesar 0 (nol);
 - c. Zona RTH-1 ditetapkan sebesar 0 (nol);
 - d. Zona RTH-2 ditetapkan sebesar 0 (nol);
 - e. Zona RTH-7 ditetapkan sebesar 0 (nol);
 - f. Zona CB ditetapkan sebesar 0,1 (nol koma satu);
 - g. Zona BA ditetapkan sebesar 0 (nol);
 - h. Zona P-3 . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 52 -

- h. Zona P-3 ditetapkan sebesar 0,1 (nol koma satu);
 - i. Zona P-4 ditetapkan sebesar 0,1 (nol koma satu);
 - j. Zona KPI ditetapkan sebesar 1 (satu);
 - k. Zona W ditetapkan sebesar 0,5 (nol koma lima);
 - l. Zona R-3 ditetapkan sebesar 0,6 (nol koma enam);
 - m. Zona R-4 ditetapkan sebesar 0,5-1 (nol koma lima sampai satu);
 - n. Zona K-2 ditetapkan sebesar 1,8 (satu koma delapan);
 - o. Zona KT ditetapkan sebesar 2,4 (dua koma empat);
 - p. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 1,2 (satu koma dua);
 - q. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 1,2 (satu koma dua);
 - r. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 1,2 (satu koma dua);
 - s. Zona C-2 ditetapkan sebesar 5 (lima);
 - t. Zona TR ditetapkan sebesar 2 (dua);
 - u. Zona HK ditetapkan sebesar 1 (satu);
 - v. Zona PLBN ditetapkan sebesar 2 (dua);
 - w. Zona PL-3 ditetapkan sebesar 0,5 (nol koma lima);
dan
 - x. Zona BJ ditetapkan sebesar 0 (nol).
- (3) KDH minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (5) huruf c ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona HL ditetapkan sebesar 100% (seratus persen);
 - b. Zona PS . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 53 -

- b. Zona PS ditetapkan sebesar 100% (seratus persen);
- c. Zona RTH-1 ditetapkan sebesar 100% (seratus persen);
- d. Zona RTH-2 ditetapkan sebesar 100% (seratus persen);
- e. Zona RTH-7 ditetapkan sebesar 100% (seratus persen);
- f. Zona CB ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
- g. Zona BA ditetapkan sebesar 0% (nol persen);
- h. Zona P-3 ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
- i. Zona P-4 ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
- j. Zona KPI ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
- k. Zona W ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
- l. Zona R-3 ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima persen);
- m. Zona R-4 ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima persen);
- n. Zona K-2 ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima persen);
- o. Zona KT ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
- p. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
- q. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);

r. Zona SPU-3 . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 54 -

- r. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
- s. Zona C-2 ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
- t. Zona TR ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
- u. Zona HK ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima persen);
- v. Zona PLBN ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima persen);
- w. Zona PL-3 ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen); dan
- x. Zona BJ ditetapkan sebesar 0% (nol persen).

Bagian Keempat

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 56

- (1) TB maksimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (6) huruf a ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
 - a. Zona CB ditetapkan sebesar 7 (tujuh) meter;
 - b. Zona P-3 ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
 - c. Zona P-4 ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
 - d. Zona KPI ditetapkan sebesar 17 (tujuh belas) meter;
 - e. Zona W ditetapkan sebesar 7 (tujuh) meter;
 - f. Zona R-3 ditetapkan sebesar 10 (sepuluh) meter;
 - g. Zona R-4 ditetapkan sebesar 10 (sepuluh) meter;
 - h. Zona K-2 ditetapkan sebesar 17 (tujuh belas) meter;

i. Zona KT . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 55 -

- i. Zona KT ditetapkan sebesar 17 (tujuh belas) meter;
 - j. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 17 (tujuh belas) meter;
 - k. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 17 (tujuh belas) meter;
 - l. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 17 (tujuh belas) meter;
 - m. Zona C-2 ditetapkan sebesar 20 (dua puluh) meter;
 - n. Zona TR ditetapkan sebesar 17 (tujuh belas) meter;
 - o. Zona HK ditetapkan sebesar 17 (tujuh belas) meter;
 - p. Zona PLBN ditetapkan sebesar 7 (tujuh) meter; dan
 - q. Zona PL-3 ditetapkan sebesar 17 (tujuh belas) meter.
- (2) GSB minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (6) huruf b ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona P-3 berlaku:
 - 1. jalan arteri ditetapkan sebesar 21 (dua puluh satu) meter;
 - 2. jalan lokal ditetapkan sebesar 7 (tujuh) meter; dan
 - 3. jalan lingkungan ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
 - b. Zona P-4 berlaku:
 - 1. jalan arteri ditetapkan sebesar 21 (dua puluh satu) meter; dan

2. jalan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 56 -

2. jalan lingkungan ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- c. Zona KPI berlaku:
 1. jalan lokal ditetapkan sebesar 5-7 (lima sampai tujuh) meter; dan
 2. jalan lingkungan ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- d. Zona W berlaku:
 1. jalan arteri ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
 2. jalan lokal ditetapkan sebesar 7 (tujuh) meter; dan
 3. jalan lingkungan ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- e. Zona R-3 berlaku:
 1. jalan arteri ditetapkan sebesar 20 (dua puluh) meter;
 2. jalan lokal ditetapkan sebesar 5-7 (lima sampai tujuh) meter; dan
 3. jalan lingkungan ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- f. Zona R-4 berlaku:
 1. jalan arteri ditetapkan sebesar 20 (dua puluh) meter;
 2. jalan lokal ditetapkan sebesar 5-7 (lima sampai tujuh) meter; dan
 3. jalan lingkungan ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- g. Zona K-2 berlaku:
 1. jalan arteri ditetapkan sebesar 15 (lima belas) meter;

2. jalan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 57 -

2. jalan lokal ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter; dan
 3. jalan lingkungan ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- h. Zona KT berlaku:
1. jalan arteri ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
 2. jalan lokal ditetapkan sebesar 7 (tujuh) meter; dan
 3. jalan lingkungan ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- i. Zona SPU-1 berlaku:
1. jalan arteri ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
 2. jalan lokal ditetapkan sebesar 5-7 (lima sampai tujuh) meter; dan
 3. jalan lingkungan ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- j. Zona SPU-2 berlaku:
1. jalan arteri ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
 2. jalan lokal ditetapkan sebesar 5-7 (lima sampai tujuh) meter; dan
 3. jalan lingkungan ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- k. Zona SPU-3 berlaku:
1. jalan arteri ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
 2. jalan lokal ditetapkan sebesar 5-7 (lima sampai tujuh) meter; dan

3. jalan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 58 -

3. jalan lingkungan ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- l. Zona C-2 berlaku:
 1. jalan arteri ditetapkan sebesar 15 (lima belas) meter;
 2. jalan lokal ditetapkan sebesar 7,5 (tujuh koma lima) meter; dan
 3. jalan lingkungan ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- m. Zona TR berlaku jalan arteri ditetapkan sebesar 21 (dua puluh satu) meter;
- n. Zona HK berlaku:
 1. jalan arteri ditetapkan sebesar 21 (dua puluh satu) meter; dan
 2. jalan lokal ditetapkan sebesar 7 (tujuh) meter;
- o. Zona PLBN berlaku:
 1. jalan arteri ditetapkan sebesar 20 (dua puluh) meter; dan
 2. jalan lingkungan ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter.
- (3) Jarak bebas antarbangunan minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (6) huruf c ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
 - a. Zona CB ditetapkan sebesar 10 (sepuluh) meter;
 - b. Zona P-3 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
 - c. Zona P-4 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
 - d. Zona KPI ditetapkan sebesar 1,5 (satu koma lima) meter;
 - e. Zona W ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
 - f. Zona R-3 . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 59 -

- f. Zona R-3 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
 - g. Zona R-4 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
 - h. Zona K-2 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
 - i. Zona KT ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
 - j. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
 - k. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
 - l. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
 - m. Zona C-2 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
 - n. Zona TR ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
 - o. Zona HK ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
 - p. Zona PLBN ditetapkan sebesar 2 (dua) meter; dan
 - q. Zona PL-3 ditetapkan sebesar 7 (tujuh) meter.
- (4) JBS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (6) huruf d ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona CB ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
 - b. Zona P-3 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
 - c. Zona P-4 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
 - d. Zona KPI ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
 - e. Zona W ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
 - f. Zona R-3 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
 - g. Zona R-4 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
 - h. Zona K-2 ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
 - i. Zona KT ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
 - j. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
 - k. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
 - l. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
 - m. Zona C-2 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
 - n. Zona TR ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
 - o. Zona HK ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
 - p. Zona PLBN . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 60 -

- p. Zona PLBN ditetapkan sebesar 2 (dua) meter; dan
 - q. Zona PL-3 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter.
- (5) JBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (6) huruf e ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona CB ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
 - b. Zona P-3 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
 - c. Zona P-4 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
 - d. Zona KPI ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
 - e. Zona W ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
 - f. Zona R-3 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
 - g. Zona R-4 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
 - h. Zona K-2 ditetapkan sebesar 10 (sepuluh) meter;
 - i. Zona KT ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
 - j. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 3,5 (tiga koma lima) meter;
 - k. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 3,5 (tiga koma lima);
 - l. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 3,5 (tiga koma lima);
 - m. Zona C-2 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
 - n. Zona TR ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
 - o. Zona HK ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
 - p. Zona PLBN ditetapkan sebesar 2 (dua) meter; dan
 - q. Zona PL-3 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter.

Bagian . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 61 -

Bagian kelima

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 57

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (3) huruf d pada Zona meliputi:
- a. Zona HL berupa pos keamanan/penjagaan hutan;
 - b. Zona PS berupa:
 - 1. papan peringatan;
 - 2. pagar pembatas; dan/atau
 - 3. jalan inspeksi;
 - c. Zona RTH-1 berupa:
 - 1. papan peringatan;
 - 2. sarana transportasi; dan
 - 3. sarana rekreasi;
 - d. Zona RTH-2 berupa:
 - 1. papan peringatan;
 - 2. sarana transportasi; dan
 - 3. sarana rekreasi;
 - e. Zona RTH-7 berupa:
 - 1. papan peringatan;
 - 2. sarana transportasi; dan
 - 3. bangunan pengelola;
 - f. Zona CB berupa:
 - 1. pagar pembatas;
 - 2. lampu penerangan;
 - 3. papan informasi bangunan cagar budaya; dan/atau
 - 4. bangunan pengelola;
 - g. Zona BA . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 62 -

- g. Zona BA berupa tanggul pengaman;
- h. Zona HP berupa:
 - 1. pos keamanan; dan
 - 2. jalur inspeksi kawasan hutan;
- i. Zona P-3 berupa:
 - 1. gudang penyimpanan; dan/atau
 - 2. tempat bongkar muat;
- j. Zona P-4 berupa:
 - 1. gudang penyimpanan; dan/atau
 - 2. tempat bongkar muat;
- k. Zona KPI berupa:
 - 1. menyediakan lahan parkir;
 - 2. membuka jalan khusus bagi produksi jika diperlukan; dan
 - 3. membuat IPAL khusus bagi kawasan;
- l. Zona W berupa:
 - 1. menyediakan lahan parkir;
 - 2. menyediakan IPAL khusus kawasan;
 - 3. menyediakan *buffer zone* (berupa ruang hijau pada kawasan); dan
 - 4. dapat diakses oleh jalan dengan klasifikasi minimal kolektor;
- m. Zona R-3 berupa:
 - 1. sarana meliputi sarana pendidikan, sarana peribadatan, sarana kesehatan, sarana perdagangan, ruang terbuka hijau berupa taman, tempat bermain, dan berolahraga; dan
 - 2. prasarana/utilitas . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 63 -

2. prasarana/utilitas meliputi jaringan jalan, jaringan drainase, jaringan air minum, jaringan air limbah, jaringan persampahan, jaringan listrik, dan jaringan telekomunikasi;
- n. Zona R-4 berupa:
1. sarana meliputi sarana pendidikan, sarana peribadatan, sarana kesehatan, sarana perdagangan, ruang terbuka hijau berupa taman, tempat bermain, dan berolahraga; dan
 2. prasarana/utilitas meliputi jaringan jalan, jaringan drainase, jaringan air minum, jaringan air limbah, jaringan persampahan, jaringan listrik, dan jaringan telekomunikasi;
- o. Zona K-2 berupa parkir pada persil, dapat diakses oleh minimum jalan kolektor dan tidak berbatasan langsung dengan perumahan penduduk;
- p. Zona KT berupa:
1. parkir pada persil, dapat diakses oleh minimum jalan kolektor dan tidak berbatasan langsung dengan perumahan penduduk; dan
 2. menyediakan jalur pejalan kaki pada kawasan;
- q. Zona SPU-1 berupa:
1. parkir pada persil, dapat diakses oleh minimum jalan kolektor dan tidak berbatasan langsung dengan perumahan penduduk; dan
 2. menyediakan jalur pejalan kaki pada kawasan;
- r. Zona SPU-2 . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 64 -

- r. Zona SPU-2 berupa:
 - 1. parkir pada persil, dapat diakses oleh minimum jalan kolektor dan tidak berbatasan langsung dengan perumahan penduduk; dan
 - 2. menyediakan jalur pejalan kaki pada kawasan;
- s. Zona SPU-3 berupa:
 - 1. parkir pada persil, dapat diakses oleh minimum jalan kolektor dan tidak berbatasan langsung dengan perumahan penduduk; dan
 - 2. menyediakan jalur pejalan kaki pada kawasan;
- t. Zona C-2 berupa:
 - 1. menyediakan lahan parkir;
 - 2. dapat diakses oleh jalan dengan klasifikasi minimal kolektor primer;
 - 3. menyediakan jalur pejalan kaki; dan
 - 4. dapat diakses oleh kendaraan umum;
- u. Zona HK berupa:
 - 1. menyediakan lahan parkir; dan
 - 2. menyediakan gudang khusus;
- v. Zona PLBN berupa:
 - 1. bangunan pos pemeriksaan;
 - 2. bangunan pengawasan dan pelayanan lintas batas negara bagi pejalan kaki;
 - 3. bangunan pengawasan dan pelayanan lintas batas negara dengan kendaraan pribadi dan/atau kendaraan umum;
 - 4. bangunan pengawasan dan pelayanan lintas batas negara dengan kendaraan angkutan barang/kargo;
 - 5. bangunan disinfektan kendaraan;
 - 6. bangunan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 65 -

6. bangunan jembatan timbang;
 7. bangunan pemindai kendaraan angkutan barang;
 8. kandang anjing pelacak;
 9. bangunan gedung sita;
 10. bangunan pemeriksaan mendalam kendaraan;
 11. tempat penimbunan barang sita basah/hewan hidup;
 12. bangunan pemusnahan barang sita;
 13. bangunan utilitas;
 14. bangunan perlakuan karantina hewan, ikan, dan tumbuhan;
 15. klinik;
 16. monumen garuda;
 17. area parkir;
 18. bangunan aktivitas perdagangan;
 19. bangunan dan ruang terbuka aktivitas publik;
 20. bangunan penunjang sarana transportasi;
 21. bangunan mes/rumah pegawai;
 22. bangunan wisma Indonesia;
 23. monumen patung Soekarno;
 24. bangunan tempat ibadah;
 25. bangunan toilet umum; dan
 26. pos jaga;
- w. Zona BJ berupa:
1. marka jalan;
 2. rambu lalu lintas; dan
 3. penerangan jalan.

(2) Ketentuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 66 -

- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sesuai dengan ketentuan mengenai prasarana dan sarana yang diterbitkan instansi terkait.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus

Pasal 58

- (1) Ketentuan khusus WP Skouw sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (3) huruf e meliputi:
- ketentuan khusus pada kawasan *buffer* pertahanan dan keamanan;
 - ketentuan khusus dalam kondisi darurat militer; dan
 - ketentuan khusus pada kawasan rawan bencana.
- (2) Ketentuan khusus pada kawasan *buffer* pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- Zona HL dan Zona P-3 di Blok I.A.2 tidak dapat dialihfungsikan; dan
 - prasarana minimal berupa jalur mobilisasi alutsista dan fasilitas penunjang pertahanan dan keamanan lainnya.
- (3) Ketentuan khusus dalam kondisi darurat militer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diperbolehkan kegiatan pertahanan dan keamanan pada semua Zona yang ada di KPN.
- (4) Ketentuan khusus pada kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- Zona yang bertampalan dengan kawasan rawan bencana dapat dijadikan titik kumpul apabila syarat keselamatan dan ancaman bencana pada lokasi taman terpenuhi/baik;
 - Zona . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 67 -

- b. Zona yang bertampalan dengan kawasan rawan bencana dapat menambahkan prasarana dan sarana minimum untuk kawasan rawan bencana serta dapat diatur mengikuti pedoman atau ketentuan peraturan perundang-undangan terkait; dan
- c. Zona yang bertampalan dengan kawasan rawan bencana wajib menyesuaikan dengan ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang dan tata bangunan dengan ketentuan maksimal KDB 40%, KLB 0,4, KDH 60%, TB 8 meter, GSB 1,5-2 meter.

Bagian Ketujuh

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 59

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (3) huruf f berupa ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang memberikan insentif terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki nilai tambah pada Zona yang perlu didorong pengembangannya, serta ketentuan yang memberikan disinsentif terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR KPN dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan oleh:
 - a. Pemerintah kepada Pemerintah Daerah;
 - b. Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Daerah lainnya; dan
 - c. Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.

(4) Ketentuan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 68 -

- (4) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai insentif dan disinsentif.

**BAB IX
KELEMBAGAAN**

Pasal 60

- (1) Dalam rangka Penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif di KPN, Menteri dapat melaksanakan Forum Penataan Ruang.
- (2) Pelaksanaan Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal Menteri membutuhkan pertimbangan terkait pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Pelaksanaan Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa rapat koordinasi yang dipimpin oleh Menteri, Direktur Jenderal dan/atau pejabat yang diberikan mandat dan dapat melibatkan unsur terkait sesuai dengan materi pertimbangan yang dibutuhkan.

**BAB X
PENINJAUAN KEMBALI**

Pasal 61

- (1) Jangka waktu RDTR KPN pada Pusat Pelayanan Pintu Gerbang Skouw di Provinsi Papua adalah 20 (dua puluh) tahun.
- (2) RDTR KPN pada Pusat Pelayanan Pintu Gerbang Skouw di Provinsi Papua ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Peninjauan kembali RDTR KPN pada Pusat Pelayanan Pintu Gerbang Skouw di Provinsi Papua dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:

a. bencana . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 69 -

- a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
- b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan Undang-Undang;
- c. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan Undang-Undang; dan
- d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.

**BAB XI
KETENTUAN SANKSI**

Pasal 62

- (1) Pengenaan sanksi dilakukan melalui sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan kepada:
 - a. orang yang tidak menaati RDTR KPN yang telah ditetapkan yang mengakibatkan perubahan fungsi Ruang;
 - b. orang yang tidak mematuhi ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RDTR KPN; dan
 - c. orang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. denda administratif
 - c. penghentian sementara kegiatan;
 - d. penghentian sementara pelayanan umum;
 - e. penutupan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 70 -

- e. penutupan lokasi;
 - f. pencabutan KKPR;
 - g. pembatalan KKPR;
 - h. pembongkaran bangunan; dan/atau
 - i. pemulihan fungsi Ruang.
- (4) Pengenaan sanksi administratif dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 63

Pada saat Peraturan Presiden ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Daerah tentang rencana tata ruang wilayah provinsi dan Peraturan Daerah tentang rencana tata ruang wilayah kota yang bertentangan dengan Peraturan Presiden ini harus disesuaikan pada saat revisi Peraturan Daerah tentang rencana tata ruang wilayah provinsi dan Peraturan Daerah tentang rencana tata ruang wilayah kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Presiden ini, tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya.
- c. izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Presiden ini:

1. untuk . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 71 -

1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin atau KKPR terkait disesuaikan dengan fungsi Zona dalam RDTR KPN yang ditetapkan dalam Peraturan Presiden ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, Pemanfaatan Ruang dilakukan sampai izin atau KKPR terkait habis masa berlakunya dan dilakukan dengan menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi Zona dalam RDTR KPN yang ditetapkan dalam Peraturan Presiden ini; dan
 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi Zona dalam RDTR KPN yang ditetapkan dalam Peraturan Presiden ini, atas izin atau KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin atau KKPR tersebut dapat diberikan penggantian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- d. kawasan budi daya yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan masih ditetapkan sebagai peruntukan kawasan hutan dengan ketentuan tidak diperbolehkan adanya pengembangan dan pembangunan baru, hingga perubahan peruntukan dan fungsi kawasan hutan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang kehutanan.

**BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 64

Peraturan Presiden ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 72 -

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 27 September 2022
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

JOKO WIDODO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 27 September 2022

**MENTERI SEKRETARIS NEGARA
REPUBLIK INDONESIA,**

ttd.

PRATIKNO

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2022 NOMOR 192

Salinan sesuai dengan aslinya
KEMENTERIAN SEKRETARIAT NEGARA

REPUBLIK INDONESIA

Deputi Bidang Perundang-undangan dan
Administrasi Hukum,



Lydia Silvanna Djaman