
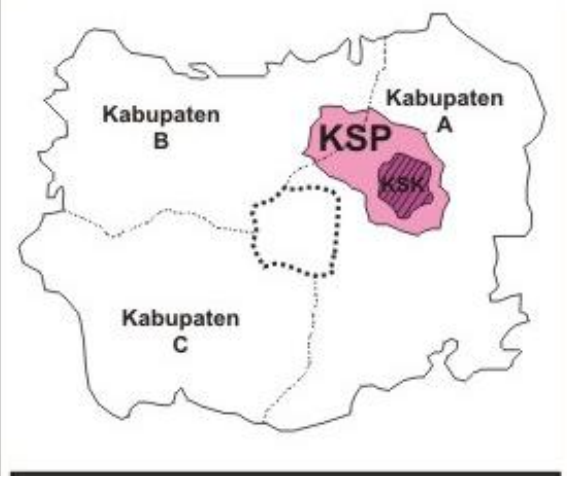
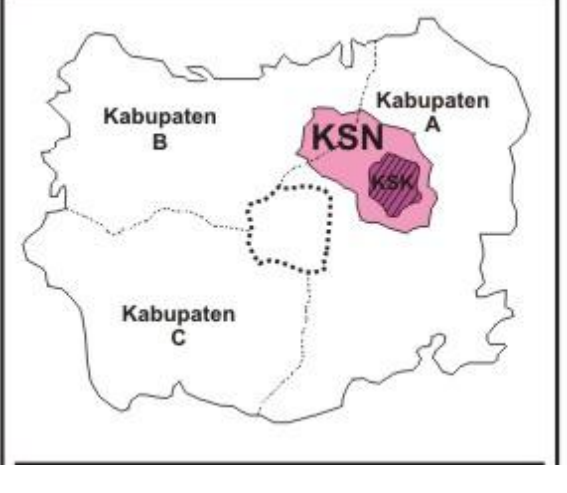


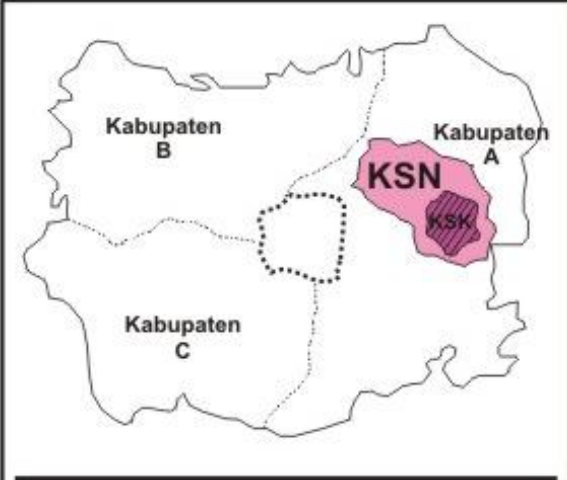
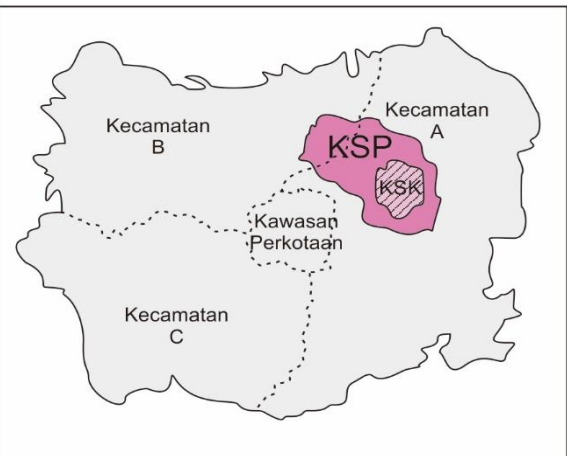
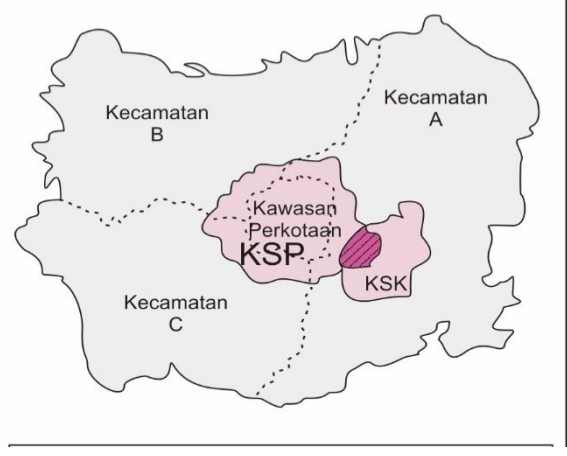
LAMPIRAN I  
 PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
 KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
 NOMOR 37 TAHUN 2016  
 TENTANG  
 PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA TATA RUANG  
 KAWASAN STRATEGIS PROVINSI DAN RENCANA  
 TATA RUANG KAWASAN STRATEGIS KABUPATEN

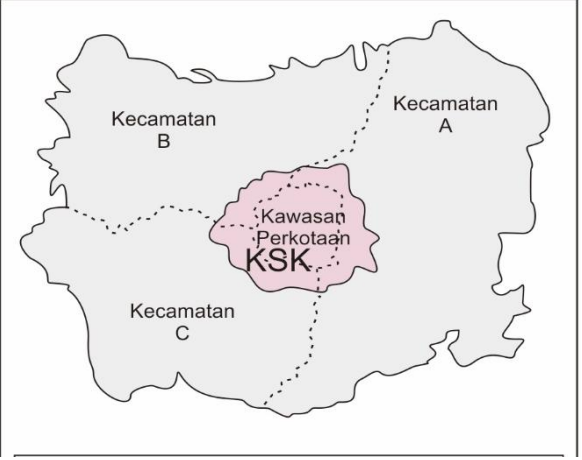
**ILUSTRASI LOKASI YANG BERTIMPIT**

**KAWASAN STRATEGIS PROVINSI DAN KAWASAN STRATEGIS KABUPATEN**

NO	LOKASI KSP/KSK	ILUSTRASI
1.	KSP berhimpit KSN pada 2 (dua) provinsi	<p>The map illustrates a region divided into three provinces: Provinsi B (top left), Provinsi A (top right), and Provinsi C (bottom). A pink shaded area labeled 'KSN' (Kawasan Strategis Nasional) is located at the border of Provinsi A and Provinsi B. Within this KSN area, a smaller, hatched area labeled 'KSP' (Kawasan Strategis Kabupaten) is shown, also straddling the border between Provinsi A and Provinsi B.</p>
2.	KSP berhimpit KSN pada 1 (satu) provinsi	<p>The map illustrates a region divided into three provinces: Provinsi B (top left), Provinsi A (top right), and Provinsi C (bottom). A pink shaded area labeled 'KSN' (Kawasan Strategis Nasional) is located at the border of Provinsi A and Provinsi B. Within this KSN area, a smaller, hatched area labeled 'KSP' (Kawasan Strategis Kabupaten) is shown, entirely contained within the boundaries of Provinsi A.</p>

NO	LOKASI KSP/KSK	ILUSTRASI
3.	KSP lintas kabupaten dan/atau kota	 <p>The illustration shows a map of three adjacent regencies: Kabupaten B (top left), Kabupaten A (top right), and Kabupaten C (bottom). A pink shaded area labeled 'KSP' (Kawasan Strategis Perkotaan) is shown spanning across the boundaries of Kabupaten B, Kabupaten A, and Kabupaten C. Within this KSP area, a dashed circle represents 'Kota X' (City X).</p>
4.	KSP lintas kabupaten berhimpit KSK	 <p>The illustration shows a map of three adjacent regencies: Kabupaten B (top left), Kabupaten A (top right), and Kabupaten C (bottom). A pink shaded area labeled 'KSP' (Kawasan Strategis Perkotaan) is shown spanning across the boundaries of Kabupaten B and Kabupaten A. Within this KSP area, a smaller, hatched area labeled 'KSK' (Kawasan Strategis Kota) is shown.</p>
5.	KSK berhimpit KSN pada 2 (dua) kabupaten atau lebih	 <p>The illustration shows a map of three adjacent regencies: Kabupaten B (top left), Kabupaten A (top right), and Kabupaten C (bottom). A pink shaded area labeled 'KSN' (Kawasan Strategis Nasional) is shown spanning across the boundaries of Kabupaten B and Kabupaten A. Within this KSN area, a smaller, hatched area labeled 'KSK' (Kawasan Strategis Kota) is shown.</p>

NO	LOKASI KSP/KSK	ILUSTRASI
6.	KSK berhimpit KSN dalam 1 (satu) kabupaten	 <p>The illustration shows a map of a region divided into three kabupaten: Kabupaten B (top left), Kabupaten A (top right), and Kabupaten C (bottom). A pink shaded area labeled 'KSN' is located within Kabupaten A. Within the KSN area, there is a smaller, hatched area labeled 'KSK', indicating that the KSK is contained within the KSN.</p>
7.	KSK berhimpit KSP dalam 1 (satu) kabupaten	 <p>The illustration shows a map of a region divided into three kecamatan: Kecamatan B (top left), Kecamatan A (top right), and Kecamatan C (bottom). A pink shaded area labeled 'KSP' is located within Kecamatan A. Within the KSP area, there is a smaller, hatched area labeled 'KSK', indicating that the KSK is contained within the KSP.</p>
8.	KSK berhimpit KSP dan kawasan perkotaan yang di-RDTR-kan	 <p>The illustration shows a map of a region divided into three kecamatan: Kecamatan B (top left), Kecamatan A (top right), and Kecamatan C (bottom). A pink shaded area labeled 'KSP' is located within Kecamatan A. Within the KSP area, there is a smaller, hatched area labeled 'KSK'. A dashed line outlines a 'Kawasan Perkotaan' (Urban Area) that overlaps with the KSP and KSK areas.</p>

NO	LOKASI KSP/KSK	ILUSTRASI
9.	KSK berhimpit kawasan perkotaan yang di-RDTR-kan	

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Ttd.

SOFYAN A. DJALIL

LAMPIRAN II  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 37 TAHUN 2016  
TENTANG  
PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA TATA RUANG  
KAWASAN STRATEGIS PROVINSI DAN RENCANA  
TATA RUANG KAWASAN STRATEGIS KABUPATEN

**MUATAN RTR KSP DAN RTR KSK  
BERDASARKAN SUDUT KEPENTINGAN KAWASAN**

**A. MUATAN RTR KSP DAN RTR KSK DARI SUDUT KEPENTINGAN  
PERTUMBUHAN EKONOMI**

**1. Tujuan, Kebijakan, dan Strategi**

**a) Tujuan**

Perumusan tujuan difokuskan pada perwujudan pengembangan kawasan yang memiliki sektor unggulan sebagai penggerak pertumbuhan ekonomi wilayah.

**b) Kebijakan**

Kebijakan disusun sebagai arah tindakan dalam rangka mencapai tujuan. Perumusan kebijakan difokuskan antara lain pada:

- 1) kebijakan penetapan sektor-sektor unggulan;
- 2) kebijakan penyediaan prasarana dan sarana;
- 3) kebijakan moda transportasi terpadu;
- 4) kebijakan pengembangan antarsektor ekonomi secara terpadu;
- 5) kebijakan pengembangan ekonomi berbasis pengembangan ekonomi lokal dan spesifik;
- 6) kebijakan pengembangan ramah lingkungan;
- 7) kebijakan pemberian kemudahan investasi dan usaha; dan/atau
- 8) kebijakan pembangunan kawasan berbasis mitigasi bencana.

**c) Strategi**

Strategi disusun sebagai penjabaran kebijakan ke dalam langkah-langkah operasional untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Perumusan strategi difokuskan antara lain pada:

- 1) arahan pengembangan perekonomian;
- 2) arahan sistem pusat kegiatan ekonomi;
- 3) arahan penetapan jenis kegiatan yang akan dikembangkan pada kawasan ekonomi;
- 4) arahan penyediaan permukiman para pekerja;
- 5) arahan penyediaan prasarana dan sarana lingkungan (fasilitas olah raga, sistem penyediaan air minum, drainase, persampahan, dan air limbah);
- 6) arahan penyediaan sistem jaringan energi dan kelistrikan;
- 7) arahan penyediaan sistem jaringan telekomunikasi;
- 8) arahan penyediaan sistem jaringan transportasi terintegrasi;
- 9) arahan penyediaan sistem jaringan sumber daya air;
- 10) arahan mitigasi bencana pada kawasan rawan bencana alam; dan/atau
- 11) arahan pengembangan kawasan inti dan penyangga kawasan.

## 2. Rencana Struktur Ruang

Rencana struktur ruang terdiri atas:

- a) sistem pusat kegiatan ekonomi yang terintegrasi dengan pusat-pusat kegiatan dalam RTRW Provinsi/Kabupaten.
- b) sistem jaringan prasarana dan sarana, terdiri atas:
  - 1) sistem prasarana dan sarana lingkungan:
    - (a) penyediaan RTH dan taman bermain, yang diilustrasikan dalam Gambar 1;
    - (b) penyediaan kolam pengendali banjir (*retention pond*), yang diilustrasikan dalam Gambar 2;
    - (c) penyediaan sarana olah raga, yang diilustrasikan dalam Gambar 3; dan
    - (d) penyediaan fasilitas pejalan kaki, yang diilustrasikan dalam Gambar 4;.
  - 2) sistem jaringan energi dan kelistrikan:
    - (a) perlindungan, pemanfaatan, dan pengembangan jenis energi (panas, mekanika, cahaya, kimia, dan elektromagnet) yang bersumber dari energi terbarukan, tidak terbarukan, dan hasil dari teknologi baru; dan
    - (b) perlindungan, pemanfaatan, dan pengembangan fungsi pembangkit listrik, transmisi tenaga listrik, dan distribusi listrik terintegrasi.
  - 3) sistem jaringan telekomunikasi:  
pemanfaatan dan pengembangan prasarana dan sarana informasi telekomunikasi terintegrasi.
  - 4) sistem jaringan transportasi:
    - (a) penyelenggaraan sistem lalu-lintas dan angkutan jalan dan jembatan, penerbangan, pelayaran, dan perkeretaapian terintegrasi;
    - (b) penyediaan sistem lalu-lintas dan angkutan jalan:
      - (1) prasarana lalu-lintas dan angkutan jalan (terminal, halte, dll);
      - (2) penyelenggaraan moda transportasi umum terintegrasi; dan
      - (3) ruang lalu-lintas jalan (jalan dan jembatan).
    - (c) penyediaan sistem penerbangan:
      - (1) penyelenggaraan tatanan kebandarudaraan terintegrasi; dan
      - (2) perlindungan dan pemanfaatan ruang udara di atas bandar udara, di sekitar bandar udara, dan jalur penerbangan.
    - (d) penyediaan sistem pelayaran:
      - (1) penyelenggaraan moda pelayaran terintegrasi;
      - (2) peningkatan dan pengembangan prasarana kepelabuhanan; dan
      - (3) perlindungan dan pemanfaatan ruang alur pelayaran nasional dan internasional.
    - (e) penyediaan sistem perkeretaapian:
      - (1) penyelenggaraan moda perkeretaapian terintegrasi;
      - (2) peningkatan dan pengembangan prasarana perkeretaapian; dan
      - (3) perlindungan dan pemanfaatan ruang sekitar jalur kereta api.

- 5) sistem jaringan sumber daya air:
  - (a) perlindungan, pelestarian, pemanfaatan wilayah sungai, daerah aliran sungai, dan cekungan air tanah (CAT); dan
  - (b) penyelenggaraan konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air, dan pengendalian daya rusak air.
- 6) sistem penyediaan air minum:
  - (a) penyediaan jaringan air minum dengan sistem perpipaan terintegrasi dan/atau jaringan bukan perpipaan;
  - (b) penyediaan jaringan air minum pada kawasan permukiman dan kawasan non permukiman; dan
  - (c) perlindungan, pelestarian, dan pemanfaatan sumber air minum.
- 7) sistem persampahan:
  - (a) penyediaan prasarana dan sarana tempat penampungan sementara, tempat penampungan sampah terpadu, dan tempat pemrosesan akhir sampah;
  - (b) perlindungan lingkungan dari bahaya tercemarnya tanah, air, dan udara;
  - (c) penerapan teknologi pengolahan sampah ramah lingkungan; dan
  - (d) perlindungan lingkungan melalui konsep 4R (*reuse, reduce, recycle, replace*).
- 8) sistem jaringan air limbah:
  - (a) penyediaan jaringan air limbah dengan sistem perpipaan dan/atau jaringan bukan perpipaan;
  - (b) penyediaan prasarana dan sarana instalasi pengolahan air limbah (IPAL);
  - (c) perlindungan lingkungan dari bahaya pencemaran tanah, air, dan udara; dan
  - (d) perlindungan lingkungan melalui konsep *recycle*.
- 9) sistem jaringan drainase:
  - (a) penyediaan jaringan drainase terintegrasi; dan
  - (b) penyediaan drainase dengan sistem terbuka dan/atau tertutup.
- 10) penyediaan prasarana lainnya:
  - (a) fasilitas sosial dan fasilitas umum;
  - (b) fasilitas utama pada lokasi evakuasi bencana;
  - (c) sistem pengolahan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
  - (d) sistem pengolahan limbah rumah sakit; dan
  - (e) sistem pengolahan limbah nuklir.

### **3. Rencana Pola Ruang**

Rencana pola ruang dapat terdiri atas:

- a) kawasan inti merupakan kawasan pengembangan potensi unggulan yang dapat mendorong investasi sesuai dengan daya tampung dan daya dukung lingkungannya. Kawasan inti dapat dilengkapi dengan kawasan publik yang dapat dimanfaatkan sesuai dengan prinsip-prinsip fungsi utama kawasan inti untuk mendorong pertumbuhan ekonomi kawasan;
- b) kawasan penyangga merupakan kawasan penunjang yang dapat menjadi pendorong pengembangan kegiatan pada kawasan inti. Kawasan penyangga dapat dilengkapi dengan kawasan publik yang

berada pada kawasan di luar kawasan inti yang diperbolehkan untuk mendukung fungsi utama kegiatan pada kawasan inti seperti perdagangan dan jasa.

- c) pola ruang kawasan inti dan kawasan penyangga yang berada pada kawasan lindung, mengikuti ketentuan pola ruang pada RTRW;
- d) pola ruang kawasan inti dan kawasan penyangga yang berada pada kawasan budi daya harus memuat pola ruang kawasan budi daya yang lebih rinci daripada pola ruang kawasan budi daya yang termuat dalam RTRW provinsi atau RTRW kabupaten; dan
- e) pola ruang kawasan inti dan kawasan penyangga harus mencantumkan lokasi relokasi akibat bencana alam serta jalur evakuasi dan tempat evakuasi sementara jika terjadi bencana alam.

#### **4. Arahan/Ketentuan Pemanfaatan Ruang**

##### **a) Arahan Pemanfaatan Ruang KSP**

Arahan pemanfaatan ruang KSP merupakan upaya perwujudan rencana tata ruang yang dijabarkan ke dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan.

Arahan pemanfaatan ruang KSP berfungsi sebagai:

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

Arahan pemanfaatan ruang KSP disusun berdasarkan:

- 1) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang;
- 2) ketersediaan sumber daya dan sumber dana pembangunan;
- 3) kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan;
- 4) prioritas pengembangan dan pentahapan rencana pelaksanaan program sesuai dengan RPJPD; dan
- 5) ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Arahan pemanfaatan ruang KSP disusun dengan kriteria:

- 1) realistis, objektif, terukur, dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
- 2) konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun;
- 3) sinkronisasi antar program harus terjaga dalam satu kerangka program terpadu;
- 4) memuat usulan program utama, lokasi, besaran, sumber pendanaan, instansi pelaksana, serta waktu dan tahapan pelaksanaan; dan
- 5) sekurang-kurangnya mencakup perwujudan rencana struktur ruang dan perwujudan rencana pola ruang (kawasan inti dan kawasan penyangga) di KSP.



## **b) Ketentuan Pemanfaatan Ruang KSK**

Ketentuan pemanfaatan ruang KSK merupakan upaya perwujudan rencana tata ruang yang dijabarkan ke dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan.

Ketentuan pemanfaatan ruang KSK berfungsi sebagai:

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

Ketentuan pemanfaatan ruang KSK disusun berdasarkan:

- 1) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang;
- 2) ketersediaan sumber daya dan sumber dana pembangunan;
- 3) kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan;
- 4) prioritas pengembangan dan pentahapan rencana pelaksanaan program sesuai dengan RPJPD; dan
- 5) ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Ketentuan pemanfaatan ruang KSK disusun dengan kriteria:

- 1) realistis, objektif, terukur, dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
- 2) konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun;
- 3) sinkronisasi antar program harus terjaga dalam satu kerangka program terpadu;
- 4) memuat usulan program utama, lokasi, besaran, sumber pendanaan, instansi pelaksana, serta waktu dan tahapan pelaksanaan; dan
- 5) sekurang-kurangnya mencakup perwujudan rencana struktur ruang dan perwujudan rencana pola ruang (kawasan inti dan kawasan penyangga) di KSK.

## **5. Arahan/Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang**

### **a) Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang KSP**

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSP memuat arahan peraturan zonasi, arahan perizinan, arahan pemberian insentif dan disinsentif, serta arahan penenaan sanksi.

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSP berfungsi:

- 1) menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang;
- 2) menghindari penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
- 3) menjaga keseimbangan dan keserasian peruntukan ruang;
- 4) mengendalikan pengembangan kawasan;
- 5) mencegah dampak pembangunan yang merugikan; dan
- 6) melindungi kepentingan umum.

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSP disusun dengan kriteria:

- 1) terukur, realistis, dan dapat diterapkan; dan
- 2) penetapannya melalui kesepakatan antar pemangku kepentingan.

#### **b) Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang KSK**

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang KSK memuat ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan pemberian insentif dan disinsentif, serta ketentuan pengenaan sanksi.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang KSK berfungsi:

- 1) menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang;
- 2) menghindari penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
- 3) menjaga keseimbangan dan keserasian peruntukan ruang;
- 4) mengendalikan pengembangan kawasan;
- 5) mencegah dampak pembangunan yang merugikan; dan
- 6) melindungi kepentingan umum.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang KSK disusun dengan kriteria:

- 1) terukur, realistis, dan dapat diterapkan; dan
- 2) penetapannya melalui kesepakatan antar pemangku kepentingan.

## **B. MUATAN RTR KSP DAN RTR KSK DARI SUDUT KEPENTINGAN SOSIAL DAN BUDAYA**

### **1. Tujuan, Kebijakan, dan Strategi**

#### **a) Tujuan**

Perumusan tujuan difokuskan pada perwujudan pengembangan kawasan yang memiliki nilai sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan dan penelitian, agama, dan/atau kebudayaan.

#### **b) Kebijakan**

Kebijakan disusun sebagai arah tindakan dalam rangka mencapai tujuan. Perumusan kebijakan difokuskan antara lain pada:

- 1) kebijakan terhadap pelestarian nilai-nilai keunikan budaya lokal sebagai potensi kawasan;
- 2) kebijakan terkait dengan kawasan dan/atau objek warisan budaya yang harus dilindungi dan dilestarikan;
- 3) kebijakan pelestarian komunitas adat yang memiliki keunikan lokal; dan/atau
- 4) kebijakan terkait dengan penetapan jenis dan standar pelayanan minimum kawasan.

#### **c) Strategi**

Strategi disusun sebagai penjabaran kebijakan ke dalam langkah-langkah operasional untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Perumusan strategi difokuskan antara lain pada:

- 1) arahan penetapan kawasan dan/atau objek warisan budaya yang harus dilindungi dan dilestarikan;
- 2) arahan penetapan wujud perlindungan kawasan dan/atau objek warisan budaya;

- 3) arahan pengembangan dan penyediaan permukiman berdasarkan pola permukiman tradisional dan keunikan adat istiadat masyarakat;
- 4) arahan pola penataan kawasan adat dan budaya;
- 5) arahan penyediaan prasarana dan sarana lingkungan penunjang kegiatan kebudayaan dan sosial (sistem penyediaan air minum, drainase, persampahan, dan air limbah);
- 6) arahan penyediaan sistem jaringan energi dan kelistrikan;
- 7) arahan penyediaan sistem jaringan telekomunikasi;
- 8) arahan penyediaan sistem jaringan transportasi terintegrasi;
- 9) arahan penyediaan sistem jaringan sumber daya air;
- 10) arahan mitigasi bencana pada kawasan rawan bencana alam; dan/atau
- 11) arahan pengembangan kawasan inti dan penyangga kawasan.

## 2. Rencana Struktur Ruang

Rencana struktur ruang terdiri atas:

- a) sistem pusat kegiatan sosial dan budaya yang berada di kawasan penyangga yang terintegrasi dengan pusat-pusat kegiatan dalam RTRW Provinsi/Kabupaten.
- b) sistem jaringan prasarana dan sarana, terdiri atas:
  - 1) sistem prasarana dan sarana lingkungan:
    - (a) penyediaan fasilitas pejalan kaki, yang diilustrasikan dalam Gambar 4;
    - (b) penyediaan sarana edukasi dan pembelajaran bagi masyarakat;
    - (c) penyediaan kolam pengendali banjir (*retention pond*), yang diilustrasikan dalam Gambar 2; dan
    - (d) penyediaan fasilitas publik lainnya.
  - 2) sistem jaringan energi dan kelistrikan:
    - (a) perlindungan, pemanfaatan dan pengembangan jenis energi (panas, mekanika, cahaya, kimia, dan elektromagnet) yang bersumber dari energi terbarukan, tidak terbarukan, dan hasil dari teknologi baru; dan
    - (b) perlindungan, pemanfaatan, dan pengembangan fungsi pembangkit listrik, transmisi tenaga listrik, dan distribusi listrik terintegrasi.
  - 3) sistem jaringan telekomunikasi: pemanfaatan dan pengembangan prasarana dan sarana informasi telekomunikasi terintegrasi.
  - 4) sistem jaringan transportasi:
    - (a) penyelenggaraan sistem lalu-lintas dan angkutan jalan dan jembatan, penerbangan, pelayaran, dan perkeretaapian terintegrasi;
    - (b) penyediaan sistem lalu-lintas dan angkutan jalan:
      - (1) prasarana lalu-lintas dan angkutan jalan (terminal, halte, dll);
      - (2) penyelenggaraan moda transportasi umum terintegrasi; dan
      - (3) ruang lalu-lintas jalan (jalan dan jembatan).
    - (c) penyediaan sistem penerbangan:
      - (1) penyelenggaraan tatanan kebandarudaraan terintegrasi; dan

- (2) perlindungan dan pemanfaatan ruang udara di atas bandar udara, di sekitar bandar udara, dan jalur penerbangan.
- (d) penyediaan sistem pelayaran:
  - (1) penyelenggaraan kepelabuhanan terintegrasi;
  - (2) peningkatan dan pengembangan prasarana kepelabuhanan; dan
  - (3) perlindungan dan pemanfaatan ruang alur pelayaran nasional dan internasional.
- (e) penyediaan sistem perkeretaapian:
  - (1) penyelenggaraan perkeretaapian terintegrasi;
  - (2) peningkatan dan pengembangan prasarana perkeretaapian; dan
  - (3) perlindungan dan pemanfaatan ruang sekitar jalur kereta api.
- 5) sistem jaringan sumber daya air:
  - (a) perlindungan, pelestarian, pemanfaatan wilayah sungai, daerah aliran sungai, dan cekungan air tanah (CAT); dan
  - (b) penyelenggaraan konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air, dan pengendalian daya rusak air.
- 6) sistem penyediaan air minum:
  - (a) penyediaan jaringan air minum dengan sistem perpipaan terintegrasi dan/atau jaringan bukan perpipaan;
  - (b) penyediaan jaringan air minum pada area publik; dan
  - (c) perlindungan, pelestarian, dan pemanfaatan sumber air minum.
- 7) sistem persampahan:
  - (a) penyediaan prasarana dan sarana tempat penampungan sementara, tempat penampungan sampah terpadu, dan tempat pemrosesan akhir sampah;
  - (b) perlindungan lingkungan dari bahaya tercemarnya tanah, air, dan udara;
  - (c) penerapan teknologi pengolahan sampah ramah lingkungan;
  - (d) penerapan sistem pengelolaan sampah dengan cara pemilahan sampah; dan
  - (e) pengembangan teknologi pengolahan sampah.
- 8) sistem jaringan air limbah:
  - (a) penyediaan jaringan air limbah dengan sistem perpipaan dan/atau jaringan bukan perpipaan;
  - (b) pengembangan pengelolaan air limbah secara komunal;
  - (c) perlindungan lingkungan dari bahaya pencemaran tanah, air, dan udara; dan
  - (d) perlindungan lingkungan melalui konsep *recycle*.
- 9) sistem jaringan drainase:
  - (a) penyediaan jaringan drainase terintegrasi; dan
  - (b) penyediaan drainase dengan sistem terbuka dan/atau tertutup.
- 10) penyediaan prasarana lainnya:
  - (a) fasilitas sosial dan fasilitas umum;
  - (b) perlindungan lingkungan dari limbah bahan berbahaya beracun (B3); dan
  - (c) fasilitas utama pada lokasi evakuasi bencana.

### **3. Rencana Pola Ruang**

Rencana pola ruang dapat terdiri atas:

- a) kawasan inti merupakan kawasan pemanfaatan terbatas yang ditujukan untuk pengelolaan, pelestarian, perlindungan, penyelamatan, pengamanan, pemeliharaan, pemugaran, dan pengembangan kawasan warisan budaya/adat tertentu dan/atau objek warisan budaya/adat tertentu dan/atau adat istiadat yang menjadi ciri khas dengan mempertimbangkan kearifan lokal dan nilai-nilai warisan budaya. Kawasan inti dapat dilengkapi dengan kawasan publik yang ditujukan untuk pemanfaatan sesuai dengan prinsip-prinsip fungsi pendukung pengelolaan, pelestarian, perlindungan, penyelamatan, pengamanan, pemeliharaan, pemugaran, dan pengembangan kawasan warisan budaya/adat tertentu dan/atau objek warisan budaya/adat tertentu.
- b) kawasan penyangga merupakan kawasan pemanfaatan terbatas yang ditujukan untuk mendukung fungsi kawasan warisan budaya/adat tertentu dan/atau objek warisan budaya/adat tertentu berupa ruang nonterbangun pada radius tertentu. Kawasan penyangga dapat dilengkapi dengan kawasan publik dan jasa wisata yang ditujukan untuk kegiatan publik dan jasa wisata terbatas.
- c) pola ruang kawasan inti dan kawasan penyangga yang berada pada kawasan lindung mengikuti ketentuan pola ruang pada RTRW provinsi/kabupaten;
- d) pola ruang kawasan inti dan kawasan penyangga yang berada pada kawasan budi daya harus memuat pola ruang kawasan budi daya yang lebih rinci daripada pola ruang kawasan budi daya yang termuat dalam RTRW provinsi atau RTRW kabupaten; dan
- e) pola ruang kawasan inti dan kawasan penyangga harus mencantumkan lokasi relokasi akibat bencana alam serta jalur evakuasi dan tempat evakuasi sementara jika terjadi bencana alam.

### **4. Arahan/Ketentuan Pemanfaatan Ruang**

#### **a) Arahan Pemanfaatan Ruang KSP**

Arahan pemanfaatan ruang KSP merupakan upaya perwujudan rencana tata ruang yang dijabarkan ke dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan.

Arahan pemanfaatan ruang KSP berfungsi sebagai:

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

Arahan pemanfaatan ruang KSP disusun berdasarkan:

- 1) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang;
- 2) ketersediaan sumber daya dan sumber dana pembangunan;
- 3) kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan;
- 4) prioritas pengembangan dan pentahapan rencana pelaksanaan program sesuai dengan RPJPD; dan

5) ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Arahan pemanfaatan ruang KSP disusun dengan kriteria:

- 1) realistis, objektif, terukur, dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
- 2) konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun;
- 3) sinkronisasi antar program harus terjaga dalam satu kerangka program terpadu;
- 4) memuat usulan program utama, lokasi, besaran, sumber pendanaan, instansi pelaksana, serta waktu dan tahapan pelaksanaan; dan
- 5) sekurang-kurangnya mencakup perwujudan rencana struktur ruang dan perwujudan rencana pola ruang (kawasan inti dan kawasan penyangga) di KSP.

#### **b) Ketentuan Pemanfaatan Ruang KSK**

Ketentuan pemanfaatan ruang KSK merupakan upaya perwujudan rencana tata ruang yang dijabarkan ke dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan.

Ketentuan pemanfaatan ruang KSK berfungsi sebagai:

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

Ketentuan pemanfaatan ruang KSK disusun berdasarkan:

- 1) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang;
- 2) ketersediaan sumber daya dan sumber dana pembangunan;
- 3) kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan;
- 4) prioritas pengembangan dan pentahapan rencana pelaksanaan program sesuai dengan RPJPD; dan
- 5) ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Ketentuan pemanfaatan ruang KSK disusun dengan kriteria:

- 1) realistis, objektif, terukur, dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
- 2) konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun;
- 3) sinkronisasi antar program harus terjaga dalam satu kerangka program terpadu;
- 4) memuat usulan program utama, lokasi, besaran, sumber pendanaan, instansi pelaksana, serta waktu dan tahapan pelaksanaan; dan
- 5) sekurang-kurangnya mencakup perwujudan rencana struktur ruang dan perwujudan rencana pola ruang (kawasan inti dan kawasan penyangga) di KSK.

## **5. Arahan/Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang**

### **a) Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang KSP**

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSP memuat arahan peraturan zonasi, arahan perizinan, arahan pemberian insentif dan disinsentif, serta arahan pengenaan sanksi.

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSP berfungsi:

- 1) menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang;
- 2) menghindari penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
- 3) menjaga keseimbangan dan keserasian peruntukan ruang;
- 4) sebagai alat pengendali pengembangan kawasan;
- 5) mencegah dampak pembangunan yang merugikan; dan
- 6) melindungi kepentingan umum.

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSP disusun dengan kriteria:

- 1) terukur, realistis, dan dapat diterapkan; dan
- 2) penetapannya melalui kesepakatan antar pemangku kepentingan.

### **b) Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang KSK**

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang KSK memuat ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan pemberian insentif dan disinsentif, serta ketentuan pengenaan sanksi.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang KSK berfungsi:

- 1) menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang;
- 2) menghindari penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
- 3) menjaga keseimbangan dan keserasian peruntukan ruang;
- 4) mengendalikan pengembangan kawasan;
- 5) mencegah dampak pembangunan yang merugikan; dan
- 6) melindungi kepentingan umum.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang KSK disusun dengan kriteria:

- 1) terukur, realistis, dan dapat diterapkan; dan
- 2) penetapannya melalui kesepakatan antar pemangku kepentingan.

## **C. MUATAN RTR KSP DAN RTR KSK DARI SUDUT KEPENTINGAN PENDAYAGUNAAN SUMBER DAYA ALAM DAN/ATAU PENGEMBANGAN TEKNOLOGI TINGGI**

### **1. Tujuan, Kebijakan, dan Strategi**

#### **a) Tujuan**

Perumusan tujuan difokuskan pada perwujudan kawasan yang mempunyai nilai strategis pendayagunaan sumber daya alam dan/atau pengembangan teknologi tinggi.

## **b) Kebijakan**

Kebijakan disusun sebagai arah tindakan dalam rangka mencapai tujuan. Perumusan kebijakan difokuskan antara lain pada:

- 1) kebijakan terkait dengan pemanfaatan sumber daya alam;
- 2) kebijakan terkait pengelolaan lingkungan yang berkelanjutan di sekitar lokasi pemanfaatan sumber daya alam;
- 3) kebijakan penerapan dan pengembangan teknologi;
- 4) kebijakan peruntukan lokasi pembangunan teknologi;
- 5) kebijakan untuk mendorong efektifitas pengembangan teknologi;
- 6) kebijakan pengembangan teknologi ramah lingkungan;
- 7) kebijakan pengelolaan dan pendayagunaan teknologi; dan/atau
- 8) kebijakan pembangunan sistem jaringan prasarana dan sarana kawasan sesuai standar pelayanan minimal yang ditetapkan.

## **c) Strategi**

Strategi disusun sebagai penjabaran kebijakan ke dalam langkah-langkah operasional untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Perumusan strategi difokuskan antara lain pada:

- 1) arahan penetapan batas pemanfaatan sumber daya alam;
- 2) arahan penetapan jenis sumber daya alam yang akan dimanfaatkan;
- 3) arahan penetapan perkiraan kapasitas sumber daya alam sampai akhir tahun perencanaan;
- 4) arahan penetapan kawasan perlindungan di sekitar lokasi pemanfaatan sumber daya alam;
- 5) arahan penetapan teknologi pemanfaatan sumber daya alam;
- 6) arahan pengelolaan limbah hasil pemanfaatan sumber daya alam;
- 7) arahan penetapan pengelolaan lingkungan pada saat persiapan, pelaksanaan, dan pasca pemanfaatan sumber daya alam;
- 8) arahan perbaikan kondisi kualitas kesejahteraan sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat di sekitar lokasi pemanfaatan sumber daya alam;
- 9) arahan penetapan teknologi yang harus dilindungi sesuai persyaratan teknis;
- 10) arahan peruntukan lokasi pembangunan teknologi;
- 11) arahan penetapan jenis kegiatan terkait penelitian dan pengembangan teknologi;
- 12) arahan pengendalian sistem jaringan prasarana utama yang berpotensi mengganggu operasionalisasi teknologi tinggi;
- 13) arahan pengendalian sistem pusat pelayanan yang berpotensi mengganggu operasionalisasi teknologi tinggi;
- 14) arahan penyediaan prasarana dan sarana lingkungan penunjang kegiatan kawasan (sistem penyediaan air minum, drainase, persampahan, dan air limbah);
- 15) arahan mitigasi bencana pada kawasan rawan bencana alam; dan/atau
- 16) arahan pengembangan kawasan inti dan penyangga kawasan.

## **2. Rencana Struktur Ruang**

Rencana struktur ruang terdiri atas:

a) sistem pusat kegiatan terdiri atas:

- 1) sistem pusat kegiatan yang mendukung pendayagunaan sumber daya alam yang dapat berada di kawasan inti dan/atau kawasan



penyangga yang terintegrasi dengan pusat-pusat kegiatan dalam RTRW Provinsi/Kabupaten; atau

- 2) sistem pusat kegiatan yang mendukung pengembangan teknologi tinggi yang berada di kawasan penyangga yang terintegrasi dengan pusat-pusat kegiatan dalam RTRW Provinsi/Kabupaten.
- b) sistem jaringan prasarana dan sarana, terdiri atas:
- 1) sistem prasarana dan sarana lingkungan:
    - (a) penyediaan RTH, yang diilustrasikan dalam Gambar 1;
    - (b) penyediaan fasilitas penelitian dan pengembangan teknologi;
    - (c) penyediaan fasilitas pejalan kaki, yang diilustrasikan dalam Gambar 4;
    - (d) penyediaan sarana edukasi dan pembelajaran bagi masyarakat;
    - (e) penyediaan fasilitas parkir kendaraan; dan
    - (f) penyediaan kolam pengendali banjir (*retention pond*), yang diilustrasikan dalam Gambar 2.
  - 2) sistem jaringan energi dan kelistrikan:
    - (a) perlindungan, pemanfaatan, dan pengembangan jenis energi (panas, mekanika, cahaya, kimia, dan elektromagnet) yang bersumber dari energi terbarukan, tidak terbarukan, dan hasil dari teknologi baru; dan
    - (b) perlindungan, pemanfaatan, dan pengembangan fungsi pembangkit listrik, transmisi tenaga listrik, dan distribusi listrik terintegrasi.
  - 3) sistem jaringan telekomunikasi:  
pemanfaatan dan pengembangan prasarana dan sarana informasi telekomunikasi terintegrasi.
  - 4) sistem jaringan transportasi:
    - (a) penyelenggaraan sistem lalu-lintas dan angkutan jalan dan jembatan, penerbangan, pelayaran, dan perkeretaapian terintegrasi;
    - (b) penyediaan sistem lalu-lintas dan angkutan jalan:
      - (1) prasarana lalu-lintas dan angkutan jalan (terminal, halte, dll);
      - (2) ruang lalu-lintas jalan (jalan dan jembatan).
    - (c) penyediaan sistem penerbangan:
      - (1) penyelenggaraan tatanan kebandarudaraan terintegrasi; dan
      - (2) perlindungan dan pemanfaatan ruang udara di atas bandar udara, di sekitar bandar udara, dan jalur penerbangan.
    - (d) penyediaan sistem pelayaran:
      - (1) penyelenggaraan moda pelayaran terintegrasi;
      - (2) peningkatan dan pengembangan prasarana kepelabuhanan; dan
      - (3) perlindungan dan pemanfaatan ruang alur pelayaran nasional dan internasional.
    - (e) penyediaan sistem perkeretaapian:
      - (1) penyelenggaraan moda perkeretaapian terintegrasi;
      - (2) peningkatan dan pengembangan prasarana perkeretaapian; dan

- (3) perlindungan dan pemanfaatan ruang sekitar jalur kereta api.
- 5) sistem jaringan sumber daya air:
  - (a) perlindungan, pelestarian, pemanfaatan wilayah sungai, daerah aliran sungai, dan cekungan air tanah (CAT); dan
  - (b) penyelenggaraan konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air, dan pengendalian daya rusak air.
- 6) sistem penyediaan air minum:
  - (a) penyediaan jaringan air minum dengan sistem perpipaan terintegrasi dan/atau jaringan bukan perpipaan;
  - (b) penyediaan jaringan air minum pada kawasan permukiman dan kawasan non permukiman; dan
  - (c) perlindungan, pelestarian, dan pemanfaatan sumber air minum.
- 7) sistem persampahan:
  - (a) penyediaan prasarana dan sarana tempat penampungan sementara, tempat penampungan sampah terpadu, dan tempat pemrosesan akhir sampah;
  - (b) perlindungan lingkungan dari bahaya tercemarnya tanah, air, dan udara;
  - (c) penerapan teknologi pengolahan sampah ramah lingkungan; dan
  - (d) perlindungan lingkungan melalui konsep 4R (*Reuse, Reduce, Recycle, Replace*).
- 8) sistem jaringan air limbah:
  - (a) penyediaan jaringan air limbah dengan sistem perpipaan dan/atau jaringan bukan perpipaan;
  - (b) penyediaan prasarana dan sarana Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL); dan
  - (c) perlindungan lingkungan melalui konsep *recycle*.
- 9) sistem jaringan drainase:
  - (a) penyediaan jaringan drainase terintegrasi; dan
  - (b) penyediaan drainase dengan sistem terbuka dan/atau tertutup.
- 10) penyediaan prasarana lainnya:
  - (a) fasilitas sosial dan fasilitas umum;
  - (b) perlindungan lingkungan dari bahaya pencemaran tanah, air, dan udara termasuk limbah bahan berbahaya beracun (B3), limbah rumah sakit, dan limbah nuklir; dan
  - (c) fasilitas utama pada lokasi evakuasi bencana.

### **3. Rencana Pola Ruang**

Rencana pola ruang dapat terdiri atas:

- a) kawasan inti merupakan kawasan pengembangan dan pendayagunaan sumber daya alam, riset, teknologi, dan penelitian yang dapat mendorong kemajuan teknologi sesuai dengan daya tampung dan daya dukung lingkungannya. Kawasan inti dapat dilengkapi dengan kawasan publik yang dapat dimanfaatkan sesuai dengan prinsip-prinsip fungsi pada kawasan inti untuk mendorong kemajuan teknologi;
- b) kawasan penyangga merupakan kawasan penunjang yang dapat mendorong pengembangan kegiatan pada kawasan inti, memberikan perlindungan kawasan inti terhadap potensi gangguan sosial,

dan/atau menjamin keselamatan masyarakat dari dampak negatif kegiatan pemanfaatan sumber daya alam. Kawasan penyangga dapat dilengkapi dengan kawasan publik yang berada pada kawasan di luar kawasan inti yang diperbolehkan untuk mendukung fungsi utama kegiatan pada kawasan inti seperti tempat edukasi publik atau pengenalan teknologi baru terhadap masyarakat;

- c) pola ruang kawasan inti dan kawasan penyangga yang berada pada kawasan lindung mengikuti ketentuan pola ruang pada RTRW;
- d) pola ruang kawasan inti dan kawasan penyangga yang berada pada kawasan budi daya harus memuat pola ruang kawasan budi daya yang lebih rinci daripada pola ruang kawasan budi daya yang termuat dalam RTRW provinsi atau RTRW kabupaten; dan
- e) pola ruang kawasan inti dan kawasan penyangga harus mencantumkan lokasi relokasi akibat bencana alam serta jalur evakuasi dan tempat evakuasi sementara jika terjadi bencana alam.

#### **4. Arahan/Ketentuan Pemanfaatan Ruang**

##### **a) Arahan Pemanfaatan Ruang KSP**

Arahan pemanfaatan ruang KSP merupakan upaya perwujudan rencana tata ruang yang dijabarkan ke dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan.

Arahan pemanfaatan ruang KSP berfungsi sebagai:

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

Arahan pemanfaatan ruang KSP disusun berdasarkan:

- 1) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang;
- 2) ketersediaan sumber daya dan sumber dana pembangunan;
- 3) kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan;
- 4) prioritas pengembangan dan pentahapan rencana pelaksanaan program sesuai dengan RPJPD; dan
- 5) ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Arahan pemanfaatan ruang KSP disusun dengan kriteria:

- 1) realistis, objektif, terukur, dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
- 2) konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun;
- 3) sinkronisasi antar program harus terjaga dalam satu kerangka program terpadu;
- 4) memuat usulan program utama, lokasi, besaran, sumber pendanaan, instansi pelaksana, serta waktu dan tahapan pelaksanaan; dan
- 5) sekurang-kurangnya mencakup perwujudan rencana struktur ruang dan perwujudan rencana pola ruang (kawasan inti dan kawasan penyangga) di KSP.

## **b) Ketentuan Pemanfaatan Ruang KSK**

Ketentuan pemanfaatan ruang KSK merupakan upaya perwujudan rencana tata ruang yang dijabarkan ke dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan.

Ketentuan pemanfaatan ruang KSK berfungsi sebagai:

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

Ketentuan pemanfaatan ruang KSK disusun berdasarkan:

- 1) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang;
- 2) ketersediaan sumber daya dan sumber dana pembangunan;
- 3) kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan;
- 4) prioritas pengembangan dan pentahapan rencana pelaksanaan program sesuai dengan RPJPD; dan
- 5) ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Ketentuan pemanfaatan ruang KSK disusun dengan kriteria:

- 1) realistis, objektif, terukur, dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
- 2) konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun;
- 3) sinkronisasi antar program harus terjaga dalam satu kerangka program terpadu;
- 4) memuat usulan program utama, lokasi, besaran, sumber pendanaan, instansi pelaksana, serta waktu dan tahapan pelaksanaan; dan
- 5) sekurang-kurangnya mencakup perwujudan rencana struktur ruang dan perwujudan rencana pola ruang (kawasan inti dan kawasan penyangga) di KSK.

## **5. Arahan/Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang**

### **a) Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang KSP**

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSP memuat arahan peraturan zonasi, arahan perizinan, arahan pemberian insentif dan disinsentif, serta arahan penejaksanaan sanksi.

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSP berfungsi:

- 1) menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang;
- 2) menghindari penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
- 3) menjaga keseimbangan dan keserasian peruntukan ruang;
- 4) mengendalikan pengembangan kawasan;
- 5) mencegah dampak pembangunan yang merugikan; dan
- 6) melindungi kepentingan umum.

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSP disusun dengan kriteria:

- 1) terukur, realistis, dan dapat diterapkan; dan
- 2) penetapannya melalui kesepakatan antar pemangku kepentingan.

**b) Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang KSK**

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang KSK memuat ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan pemberian insentif dan disinsentif, serta ketentuan pengenaan sanksi.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang KSK berfungsi:

- 1) menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang;
- 2) menghindari penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
- 3) menjaga keseimbangan dan keserasian peruntukan ruang;
- 4) mengendalikan pengembangan kawasan;
- 5) mencegah dampak pembangunan yang merugikan; dan
- 6) melindungi kepentingan umum.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang KSK disusun dengan kriteria:

- 1) terukur, realistis, dan dapat diterapkan; dan
- 2) penetapannya melalui kesepakatan antar pemangku kepentingan.

**D. MUATAN RTR KSP DAN RTR KSK DARI SUDUT KEPENTINGAN FUNGSI DAN DAYA DUKUNG LINGKUNGAN HIDUP**

**1. Tujuan Kebijakan dan Strategi**

**a) Tujuan**

Perumusan tujuan difokuskan pada perwujudan perlindungan dan pengelolaan lingkungan serta konservasi sumber daya alam yang berkelanjutan pada jangka panjang.

**b) Kebijakan**

Kebijakan disusun sebagai arah tindakan dalam rangka mencapai tujuan. Perumusan kebijakan difokuskan antara lain pada:

- 1) kebijakan perlindungan dan pengelolaan sumber daya alam dan lingkungan yang berkelanjutan;
- 2) kebijakan pelestarian dan konservasi terhadap sumber daya alam keanekaragaman hayati yang tidak terbarukan; dan/atau
- 3) kebijakan pembangunan sistem jaringan prasarana dan sarana kawasan.

**c) Strategi**

Strategi disusun sebagai penjabaran kebijakan ke dalam langkah-langkah operasional untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Perumusan strategi difokuskan antara lain pada:

- 1) arahan perlindungan terhadap tata guna air, keseimbangan iklim makro dan ekosistem kawasan;
- 2) arahan tempat perlindungan keanekaragaman hayati;
- 3) arahan peningkatan kualitas lingkungan hidup;
- 4) arahan pengendalian pengembangan prasarana dan sarana di kawasan inti dan penyangga yang dapat memicu perkembangan

- kegiatan budi daya yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan; dan/atau
- 5) arahan penyediaan prasarana dan sarana minimum berbasis mitigasi bencana.

## 2. Rencana Struktur Ruang

Rencana struktur ruang terdiri atas:

- a) sistem pusat kegiatan yang mendukung fungsi dan daya dukung lingkungan hidup yang berada di kawasan penyangga yang terintegrasi dengan pusat-pusat kegiatan dalam RTRW Provinsi/Kabupaten.
- b) sistem jaringan prasarana dan sarana, terdiri atas:
  - 1) sistem prasarana dan sarana lingkungan:
    - (a) penyediaan RTH, yang diilustrasikan dalam Gambar 1;
    - (b) penyediaan sarana edukasi dan pembelajaran bagi masyarakat; dan
    - (c) penyediaan kolam pengendali banjir (*retention pond*), yang diilustrasikan dalam Gambar 2.
  - 2) sistem jaringan energi dan kelistrikan:
    - (a) perlindungan, pemanfaatan, dan pengembangan jenis energi (panas, mekanika, cahaya, kimia, dan elektromagnet) yang bersumber dari energi terbarukan, tidak terbarukan, dan hasil dari teknologi baru; dan
    - (b) perlindungan, pemanfaatan, dan pengembangan fungsi pembangkit listrik, transmisi tenaga listrik, dan distribusi listrik terintegrasi.
  - 3) sistem jaringan telekomunikasi:  
pemanfaatan dan pengembangan prasarana dan sarana informasi telekomunikasi terintegrasi.
  - 4) sistem jaringan sumber daya air:
    - (a) perlindungan, pelestarian, pemanfaatan wilayah sungai, daerah aliran sungai, dan cekungan air tanah (CAT); dan
    - (b) penyelenggaraan konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air, dan pengendalian daya rusak air.
  - 5) sistem penyediaan air minum:
    - (a) perlindungan, pelestarian, dan pemanfaatan sumber air minum; dan
    - (b) pelestarian dan pendayagunaan sumber air baku.
  - 6) sistem persampahan:
    - (a) penyediaan prasarana dan sarana tempat penampungan sampah terpadu dan tempat pemrosesan akhir sampah;
    - (b) perlindungan lingkungan dari bahaya tercemarnya tanah, air, dan udara;
    - (c) penerapan teknologi pengolahan sampah ramah lingkungan; dan
    - (d) perlindungan lingkungan melalui konsep 4R (*Reuse, Reduce, Recycle, Replace*).
  - 7) sistem jaringan air limbah:
    - (a) penyediaan jaringan air limbah dengan sistem perpipaan dan/atau jaringan bukan perpipaan;
    - (b) penyediaan prasarana dan sarana Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL); dan
    - (c) perlindungan lingkungan melalui konsep *recycle*.

- 8) sistem jaringan drainase:
  - (a) penyediaan jaringan drainase terintegrasi; dan
  - (b) penyediaan drainase dengan sistem terbuka dan/atau tertutup.
- 9) penyediaan prasarana lainnya:
  - (a) fasilitas sosial dan fasilitas umum;
  - (b) perlindungan lingkungan dari bahaya pencemaran tanah, air, dan udara termasuk limbah bahan berbahaya beracun (B3), limbah rumah sakit, dan limbah nuklir; dan
  - (c) fasilitas utama pada lokasi evakuasi bencana.

### **3. Rencana Pola Ruang**

Rencana pola ruang dapat terdiri atas:

- a) kawasan inti merupakan kawasan perlindungan sumber daya air, flora dan fauna, serta kawasan budi daya terbatas yang sesuai dengan daya tampung dan daya dukung lingkungannya. Kawasan inti dapat dilengkapi dengan kawasan publik yang dapat dimanfaatkan sesuai dengan prinsip-prinsip fungsi pada kawasan inti untuk melestarikan sumber daya alam dan lingkungan.
- b) kawasan penyangga merupakan kawasan penunjang kawasan inti dengan perkembangan kawasan budi daya terbatas. Kawasan penyangga dapat dilengkapi dengan kawasan publik yang berada pada kawasan di luar kawasan inti yang diperbolehkan untuk mendukung fungsi lindung dan konservasi pada kawasan inti.
- c) pola ruang kawasan inti dan kawasan penyangga yang berada pada kawasan lindung mengikuti ketentuan pola ruang pada RTRW;
- d) pola ruang kawasan inti dan kawasan penyangga yang berada pada kawasan budi daya harus memuat pola ruang kawasan budi daya yang lebih rinci daripada pola ruang kawasan budi daya yang termuat dalam RTRW provinsi atau RTRW kabupaten; dan
- e) pola ruang kawasan inti dan kawasan penyangga harus mencantumkan lokasi relokasi akibat bencana alam serta jalur evakuasi dan tempat evakuasi sementara jika terjadi bencana alam.

### **4. Arahan/Ketentuan Pemanfaatan Ruang**

#### **a) Arahan Pemanfaatan Ruang KSP**

Arahan pemanfaatan ruang KSP merupakan upaya perwujudan rencana tata ruang yang dijabarkan ke dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan.

Arahan pemanfaatan ruang KSP berfungsi sebagai:

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

Arahan pemanfaatan ruang KSP disusun berdasarkan:

- 1) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang;
- 2) ketersediaan sumber daya dan sumber dana pembangunan;

- 3) kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan;
- 4) prioritas pengembangan dan pentahapan rencana pelaksanaan program sesuai dengan RPJPD; dan
- 5) ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Arahan pemanfaatan ruang KSP disusun dengan kriteria:

- 1) realistis, objektif, terukur, dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
- 2) konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun;
- 3) sinkronisasi antar program harus terjaga dalam satu kerangka program terpadu;
- 4) memuat usulan program utama, lokasi, besaran, sumber pendanaan, instansi pelaksana, serta waktu dan tahapan pelaksanaan; dan
- 5) sekurang-kurangnya mencakup perwujudan rencana struktur ruang dan perwujudan rencana pola ruang (kawasan inti dan kawasan penyangga) di KSP.

#### **b) Ketentuan Pemanfaatan Ruang KSK**

Ketentuan pemanfaatan ruang KSK merupakan upaya perwujudan rencana tata ruang yang dijabarkan ke dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan.

Ketentuan pemanfaatan ruang KSK berfungsi sebagai:

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

Ketentuan pemanfaatan ruang KSK disusun berdasarkan:

- 1) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang;
- 2) ketersediaan sumber daya dan sumber dana pembangunan;
- 3) kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan;
- 4) prioritas pengembangan dan pentahapan rencana pelaksanaan program sesuai dengan RPJPD; dan
- 5) ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Ketentuan pemanfaatan ruang KSK disusun dengan kriteria:

- 1) realistis, objektif, terukur, dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
- 2) konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun;
- 3) sinkronisasi antar program harus terjaga dalam satu kerangka program terpadu;
- 4) memuat usulan program utama, lokasi, besaran, sumber pendanaan, instansi pelaksana, serta waktu dan tahapan pelaksanaan; dan
- 5) sekurang-kurangnya mencakup perwujudan rencana struktur ruang dan perwujudan rencana pola ruang (kawasan inti dan kawasan penyangga) di KSK.



## **5. Arahan/Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang**

### **a) Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang KSP**

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSP memuat arahan peraturan zonasi, arahan perizinan, arahan pemberian insentif dan disinsentif, serta arahan pengenaan sanksi.

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSP berfungsi:

- 1) menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang;
- 2) menghindari penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
- 3) menjaga keseimbangan dan keserasian peruntukan ruang;
- 4) mengendalikan pengembangan kawasan;
- 5) mencegah dampak pembangunan yang merugikan; dan
- 6) melindungi kepentingan umum.

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang KSP disusun dengan kriteria:

- 1) terukur, realistis, dan dapat diterapkan; dan
- 2) penetapannya melalui kesepakatan antar pemangku kepentingan.

### **b) Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang KSK**

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang KSK memuat ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan pemberian insentif dan disinsentif, serta ketentuan pengenaan sanksi.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang KSK berfungsi:

- 1) menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang;
- 2) menghindari penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
- 3) menjaga keseimbangan dan keserasian peruntukan ruang;
- 4) mengendalikan pengembangan kawasan;
- 5) mencegah dampak pembangunan yang merugikan; dan
- 6) melindungi kepentingan umum.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang KSK disusun dengan kriteria:

- 1) terukur, realistis, dan dapat diterapkan; dan
- 2) penetapannya melalui kesepakatan antar pemangku kepentingan.

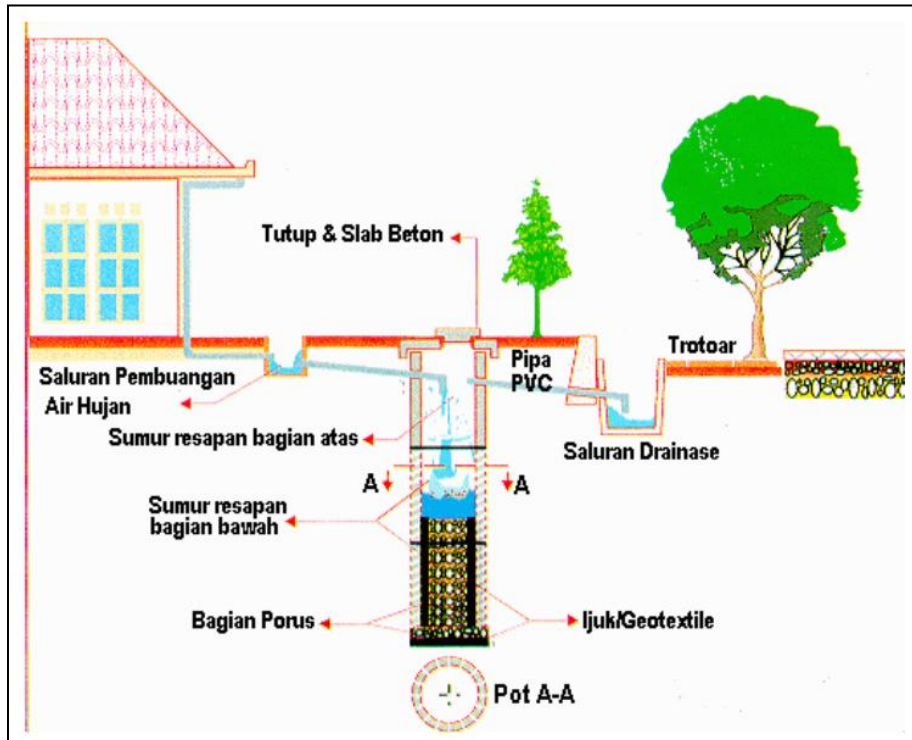
**GAMBAR 1**  
**RUANG TERBUKA HIJAU DAN TAMAN BERMAIN**



Sumber:

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan

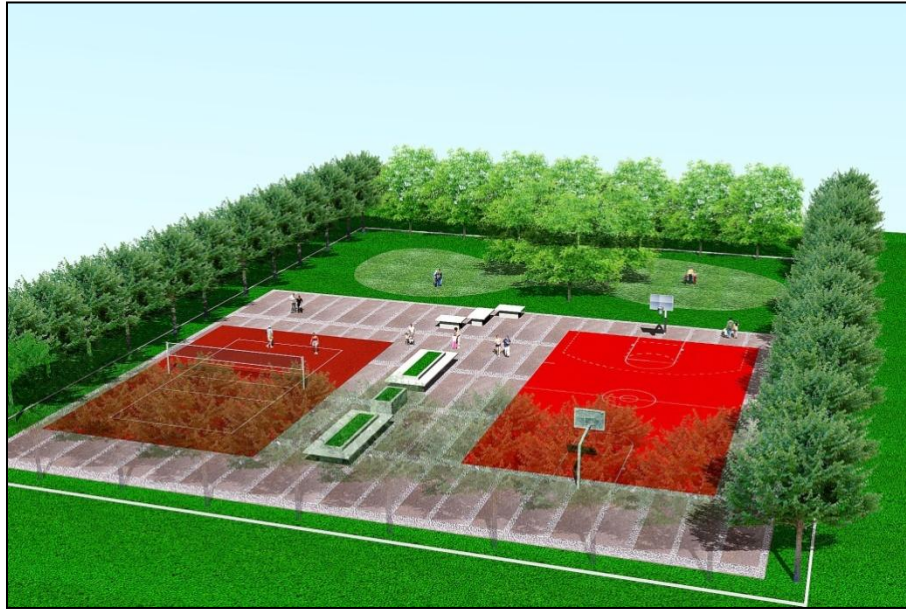
**GAMBAR 2**  
**KOLAM PENGENDALI BANJIR (*RETENTION POND*)**



Sumber:

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor: 03/PRT/M/2015 tentang Petunjuk Teknis Penggunaan Dana Alokasi Khusus Bidang Infrastruktur

**GAMBAR 3**  
**SARANA OLAHRAGA**



Sumber:

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan

**GAMBAR 4**  
**FASILITAS PEJALAN KAKI**



Sumber:

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 03/PRT/M/2014 tentang Pedoman Perencanaan, Penyediaan, dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Ttd.

SOFYAN A. DJALIL

LAMPIRAN III  
 PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
 KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
 NOMOR 37 TAHUN 2016  
 TENTANG  
 PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA TATA RUANG  
 KAWASAN STRATEGIS PROVINSI DAN RENCANA  
 TATA RUANG KAWASAN STRATEGIS KABUPATEN

**JANGKA WAKTU PENYUSUNAN RENCANA TATA RUANG KAWASAN  
 STRATEGIS PROVINSI DAN RENCANA TATA RUANG  
 KAWASAN STRATEGIS KABUPATEN**

<b>TAHAPAN</b>	<b>TAHAPAN PENYUSUNAN RTR KSP/KSK</b>				
Uraian Kegiatan	Persiapan	Pengumpulan Data dan Informasi	Pengolahan dan Analisis Data	Perumusan Konsep Rencana	Penyusunan dan Penetapan Raperda
Perkiraan Waktu yang Dibutuhkan	1-2 bulan	2-3 bulan	4-5 bulan	4-5 bulan	3-5 bulan
	~14-20 bulan				

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
 KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Ttd.

SOFYAN A. DJALIL