



PERATURAN KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 6 TAHUN 2024  
TENTANG  
TATA CARA PENINJAUAN KEMBALI, REVISI, DAN PENETAPAN RENCANA  
DETAIL TATA RUANG DI IBU KOTA NUSANTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (8) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, rencana detail tata ruang Ibu Kota Nusantara menjadi dasar untuk setiap kegiatan pemanfaatan ruang dan dapat dilakukan peninjauan kembali sesuai dengan kebutuhan Ibu Kota Nusantara;
- b. bahwa untuk memberikan kepastian hukum dalam melaksanakan peninjauan kembali rencana detail tata ruang Ibu Kota Nusantara dibutuhkan pengaturan mengenai prosedur yang mengikat semua lembaga yang berwenang;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara tentang Tata Cara Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penetapan Rencana Detail Tata Ruang di Ibu Kota Nusantara;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik

- Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6766) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6766);
  4. 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);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2023 tentang Kewenangan Khusus Otorita Ibu Kota Nusantara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6876)
  6. Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2022 tentang Otorita Ibu Kota Nusantara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 102);
  7. Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2022 tentang Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 103);
  8. Peraturan Presiden Nomor 64 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional Ibu Kota Nusantara Tahun 2022-2042 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 104);
  9. Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara Nomor 1 Tahun 2022 tentang Organisasi dan Tata Kerja Otorita Ibu Kota Nusantara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 894);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA TENTANG TATA CARA PENINJAUAN KEMBALI, REVISI DAN PENETAPAN RENCANA DETAIL TATA RUANG DI IBU KOTA NUSANTARA.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara ini yang dimaksud dengan:

1. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
2. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.

3. Rencana Detail Tata Ruang Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disingkat RDTR Ibu Kota Nusantara adalah rencana secara terperinci tentang Rencana Tata Ruang KSN Ibu Kota Nusantara yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi.
4. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
5. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
6. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
7. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang
8. 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.
9. Peninjauan Kembali adalah upaya untuk melihat kesesuaian antara RTR dan kebutuhan pembangunan yang memperhatikan perkembangan lingkungan strategis dan dinamika pembangunan, serta pelaksanaan Pemanfaatan Ruang.
10. Ibu Kota Negara adalah Ibu Kota Negara Kesatuan Republik Indonesia.
11. Ibu Kota Negara bernama Nusantara yang selanjutnya disebut Ibu Kota Nusantara adalah satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus setingkat provinsi yang wilayahnya menjadi tempat kedudukan Ibu Kota Negara sebagaimana ditetapkan dan diatur dengan Undang-Undang mengenai Ibu Kota Negara.
12. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
13. Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut sebagai Otorita Ibu Kota Nusantara adalah pelaksana kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Nusantara, serta penyelenggara Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.
14. Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara adalah kepala Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.
15. Deputi adalah pejabat pimpinan tinggi madya yang menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penataan ruang di Otorita Ibu Kota Nusantara.
16. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
17. Pemangku Kepentingan adalah Orang atau pihak yang memiliki kepentingan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang yang meliputi Pemerintah Pusat, Pemerintah

Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, dan masyarakat.

18. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok Orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau Pemangku Kepentingan nonpemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
19. Konsultasi Publik adalah partisipasi aktif Masyarakat untuk mendapatkan masukan, tanggapan, atau saran perbaikan dalam penyusunan RTR.

## BAB II PENINJAUAN KEMBALI RENCANA DETAIL TATA RUANG IBU KOTA NUSANTARA

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 2

- (1) RDTR Ibu Kota Nusantara dapat dilakukan Peninjauan Kembali sesuai dengan kebutuhan di Ibu Kota Nusantara.
- (2) Peninjauan Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Peninjauan Kembali RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan dalam hal terdapat:
  - a. dinamika atau perkembangan dalam perancangan bangunan dan lingkungan;
  - b. arahan Presiden;
  - c. dinamika atau perkembangan investasi; dan/atau
  - d. perubahan lingkungan strategis.
- (4) Peninjauan Kembali RDTR dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a sampai dengan huruf c dalam hal perubahan muatan rencana paling banyak 20% (dua puluh persen).

#### Pasal 3

- (1) Peninjauan Kembali RDTR Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilaksanakan atas:
  - a. usulan Deputi kepada Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara; atau
  - b. arahan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara kepada Deputi.
- (2) Peninjauan Kembali RDTR Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi kajian Peninjauan Kembali disertai data dan kajian teknis terkait.
- (3) Penyusunan kajian Peninjauan Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melibatkan Tim Panel Ahli Perencanaan.
- (4) Tim Panel Ahli Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan keputusan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara yang beranggotakan paling sedikit unsur akademisi, praktisi, dan kementerian/lembaga terkait.

- (5) Kajian Peninjauan Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat memperhatikan:
  - a. hasil sinkronisasi program Pemanfaatan Ruang;
  - b. hasil pemantauan dan evaluasi RDTR; dan/atau
  - c. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah diterbitkan.
- (6) Peninjauan Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan rekomendasi berupa:
  - a. RDTR Ibu Kota Nusantara tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
  - b. revisi sebagian RDTR Ibu Kota Nusantara; atau
  - c. revisi RDTR Ibu Kota Nusantara.
- (7) Revisi RDTR Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c dilaksanakan melalui perubahan atau pencabutan Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara mengenai RDTR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang.

#### Pasal 4

- (1) Usulan Deputi kepada Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a dilaksanakan terhadap alasan Peninjauan Kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf a, huruf c, dan huruf d.
- (2) Usulan Deputi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi kajian Peninjauan Kembali RDTR Ibu Kota Nusantara yang memuat kajian dan urgensi diperlukannya perubahan RDTR Ibu Kota Nusantara.
- (3) Penyusunan kajian Peninjauan Kembali RDTR Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan paling lama 25 (dua puluh lima) hari.
- (4) Deputi menyampaikan kajian Peninjauan Kembali RDTR Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara untuk ditetapkan sebagai rekomendasi hasil Peninjauan Kembali.
- (5) Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara menetapkan rekomendasi hasil Peninjauan Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari setelah diterimanya kajian Peninjauan Kembali RDTR Ibu Kota Nusantara dari Deputi.
- (6) Dalam hal kajian Peninjauan Kembali RDTR Ibu Kota Nusantara merekomendasikan revisi sebagian RDTR Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Deputi menindaklanjuti dengan melaksanakan revisi sebagian RDTR Ibu Kota Nusantara.

#### Pasal 5

- (1) Arahan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b dilaksanakan terhadap alasan Peninjauan Kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf b.
- (2) Arahan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui pemberian arahan oleh Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara kepada

Deputi untuk menyusun kajian Peninjauan Kembali RDTR Ibu Kota Nusantara yang memuat kajian dan urgensi diperlukannya revisi sebagian RDTR Ibu Kota Nusantara.

- (3) Penyusunan kajian Peninjauan Kembali RDTR Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) hari sejak diterimanya arahan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara.
- (4) Deputi menyampaikan hasil kajian Peninjauan Kembali RDTR Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara untuk ditetapkan sebagai rekomendasi hasil Peninjauan Kembali.
- (5) Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara menetapkan rekomendasi hasil kajian Peninjauan Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari setelah diterimanya hasil kajian Peninjauan Kembali RDTR Ibu Kota Nusantara dari Deputi.
- (6) Dalam hal hasil kajian Peninjauan Kembali merekomendasikan revisi sebagian RDTR Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Deputi menindaklanjuti dengan melaksanakan revisi sebagian RDTR Ibu Kota Nusantara.

#### Bagian Kedua

#### Dinamika atau Perkembangan di Lapangan dalam Perancangan Bangunan dan Lingkungan

##### Pasal 6

- (1) Dinamika atau perkembangan di lapangan dalam perancangan bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf a membutuhkan penyelarasan terhadap RDTR Ibu Kota Nusantara dalam rangka kegiatan Pemanfaatan Ruang di Ibu Kota Nusantara.
- (2) Penyelarasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam hal terdapat dinamika atau perkembangan di lapangan dalam perancangan bangunan dan lingkungan setelah ditetapkan RDTR Ibu Kota Nusantara.
- (3) Penyelarasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada tipologi:
  - a. kurang sesuai; atau
  - b. tidak sesuai.
- (4) Penyelarasan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang dalam rangka kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara.
- (5) Hasil penyelarasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara.

#### Pasal 7

Penyelarasan dinamika atau perkembangan di lapangan dalam perancangan bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilaksanakan melalui tahapan:

- a. pembentukan tim terpadu sinkronisasi;
- b. penyelenggaraan rapat koordinasi tim terpadu sinkronisasi;
- c. penyelenggaraan forum konsultasi; dan
- d. penyusunan rekomendasi dan penetapan hasil penyelarasan.

#### Pasal 8

- (1) Tim terpadu sinkronisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a dibentuk oleh Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara yang terdiri atas unsur:
  - a. Otorita Ibu Kota Nusantara;
  - b. kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang; dan
  - c. kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
- (2) Tim terpadu sinkronisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas melakukan:
  - a. inventarisasi data dukung perencanaan dan identifikasi ketidaksesuaian;
  - b. penyusunan peta ketidaksesuaian antara RDTR Ibu Kota Nusantara dan dinamika atau perkembangan di lapangan dalam perancangan bangunan dan lingkungan;
  - c. pengkajian dan analisis spasial terhadap kronologis penyebab ketidaksesuaian; dan
  - d. penyusunan rekomendasi skema penyelesaian ketidaksesuaian.
- (3) Pelaksanaan tugas tim terpadu sinkronisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan dokumen sinkronisasi.
- (4) Tim terpadu sinkronisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. tim pengarah;
  - b. tim pelaksana; dan
  - c. tim sekretariat.
- (5) Tim terpadu sinkronisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan keputusan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara.

#### Pasal 9

- (1) Penyelenggaraan rapat koordinasi tim terpadu sinkronisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, dilaksanakan dalam rangka:
  - a. sinkronisasi data dukung perencanaan dan identifikasi ketidaksesuaian;
  - b. penyusunan peta ketidaksesuaian antara RDTR Ibu Kota Nusantara dan dinamika atau perkembangan di lapangan dalam perancangan bangunan dan lingkungan;

- c. pengkajian dan analisis spasial terhadap kronologis penyebab ketidaksesuaian; dan
  - d. penyusunan rekomendasi skema penyelesaian ketidaksesuaian dan peta pola ruang hasil penyelarasan RDTR Ibu Kota Nusantara dan dinamika atau perkembangan di lapangan dalam perancangan bangunan dan lingkungan.
- (2) Peta ketidaksesuaian antara RDTR Ibu Kota Nusantara dan dinamika atau perkembangan di lapangan dalam perancangan bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan rekomendasi skema penyelesaian ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dituangkan dalam berita acara kesepakatan.

#### Pasal 10

- (1) Penyelenggaraan forum konsultasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c diselenggarakan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara dengan tim panel ahli perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4) untuk membahas peta ketidaksesuaian antara RDTR Ibu Kota Nusantara dan dinamika atau perkembangan di lapangan dalam perancangan bangunan dan lingkungan serta rekomendasi skema penyelesaian ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2).
- (2) Hasil forum konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara pembahasan pertimbangan tim panel ahli perencanaan dan disampaikan kepada Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara.

#### Pasal 11

- (1) Penyusunan rekomendasi dan penetapan hasil penyelarasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d menjadi dasar penetapan keputusan hasil penyelarasan RDTR Ibu Kota Nusantara dan dinamika atau perkembangan di lapangan dalam perancangan bangunan dan lingkungan oleh Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara.
- (2) Keputusan hasil penyelarasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
- a. peta ketidaksesuaian pola ruang RDTR Ibu Kota Nusantara dan dinamika atau perkembangan di lapangan dalam perancangan bangunan dan lingkungan; dan
  - b. peta pola ruang hasil penyelarasan RDTR Ibu Kota Nusantara dan dinamika atau perkembangan di lapangan dalam perancangan bangunan dan lingkungan.
- (3) Keputusan hasil penyelarasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi bagian dari kajian Peninjauan Kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2).

Bagian Ketiga  
Arahan Presiden

Pasal 12

Arahan Presiden sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf b dapat berupa arahan yang disampaikan dalam:

- a. rapat kabinet yang dipimpin oleh Presiden; dan/atau
- b. kunjungan kerja.

Bagian Keempat  
Dinamika atau Perkembangan Investasi

Pasal 13

- (1) Dinamika atau perkembangan investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf c merupakan investasi yang:
  - a. diarahkan untuk pengembangan kawasan terpadu skala besar paling sedikit 15 (lima belas) hectare;
  - b. tidak dapat terakomodir melalui Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara tentang RDTR Ibu Kota Nusantara; dan
  - c. memberikan kontribusi manfaat signifikan bagi kepentingan umum dan pembangunan Ibu Kota Nusantara.
- (2) Dinamika atau perkembangan investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diprakarsai oleh kementerian/lembaga/Otorita Ibu Kota Nusantara, badan usaha, dan/atau Masyarakat.
- (3) Investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memenuhi kriteria:
  - a. mendukung percepatan pembangunan kawasan;
  - b. mendukung penyediaan hunian, hunian terjangkau, dan/atau penciptaan lapangan kerja; dan/atau
  - c. mendukung pemenuhan sarana dan/atau prasarana publik.
- (4) Penilaian pemenuhan kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan melalui tahapan:
  - a. penyampaian proposal revisi sebagian RDTR Ibu Kota Nusantara oleh pemrakarsa ke Deputi yang paling sedikit memuat proyeksi manfaat dan dampak secara ekonomi, sosial, dan lingkungan;
  - b. reviu proposal revisi sebagian RDTR Ibu Kota Nusantara oleh Deputi dengan mempertimbangkan pemenuhan indikator kinerja utama Ibu Kota Nusantara, keselarasan dengan kawasan sekitar, dan RTR Ibu Kota Nusantara; dan
  - c. penyelenggaraan forum konsultasi bersama tim panel ahli perencanaan.
- (5) Hasil forum konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dituangkan dalam berita acara pembahasan pertimbangan tim panel ahli perencanaan.
- (6) Reviu proposal revisi sebagian RDTR Ibu Kota Nusantara oleh Deputi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dan berita acara pembahasan pertimbangan tim panel ahli perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan kepada Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara

- untuk menjadi dasar penetapan keputusan persetujuan proposal revisi sebagian RDTR Ibu Kota Nusantara.
- (7) Keputusan persetujuan proposal revisi sebagian RDTR Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (6) menjadi bagian dari kajian Peninjauan Kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2).

#### Bagian Kelima Perubahan Lingkungan Strategis

##### Pasal 14

Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf d dapat berupa:

- a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
- b. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan/atau
- c. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.

### BAB III

#### REVISI SEBAGIAN RENCANA DETAIL TATA RUANG IBU KOTA NUSANTARA

##### Pasal 15

- (1) Revisi sebagian RDTR Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (6) huruf b dilakukan dengan ketentuan:
  - a. muatan materi teknis revisi sebagian RDTR Ibu Kota Nusantara paling sedikit memuat fakta dan analisis serta rencana pada muatan yang direkomendasikan untuk diubah sebagian berdasarkan rekomendasi hasil kajian Peninjauan Kembali RDTR Ibu Kota Nusantara;
  - b. tidak mengubah jangka waktu perencanaan;
  - c. pemenuhan kewajiban kajian lingkungan hidup strategis dilakukan dengan melakukan perubahan sebagian dokumen kajian lingkungan hidup strategis; dan
  - d. Konsultasi Publik dengan para Pemangku Kepentingan dilaksanakan 1 (satu) kali.
- (2) Revisi sebagian RDTR Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penetapan Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara tentang perubahan RDTR Ibu Kota Nusantara.
- (3) Dalam melakukan penyusunan muatan materi teknis revisi sebagian RDTR Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat mengikutsertakan kementerian/lembaga terkait, ahli hukum, praktisi, peneliti, dan/atau akademisi.
- (4) Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dikecualikan dalam hal perubahan berada pada lokasi hak pengelolaan lahan Otorita Ibu Kota Nusantara dan perubahan tidak berpotensi berdampak penting terhadap lingkungan di kawasan sekitar.

- (5) Revisi sebagian RDTR Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 3 (tiga) bulan.

#### BAB IV PENETAPAN REVISI SEBAGIAN RENCANA DETAIL TATA RUANG IBU KOTA NUSANTARA

##### Pasal 16

- (1) Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara menyelenggarakan forum panitia antarkementerian/lembaga untuk membahas revisi sebagian RDTR Ibu Kota Nusantara.
- (2) Penyelenggaraan forum panitia antarkementerian/lembaga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berkoordinasi dengan kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang untuk membahas revisi sebagian RDTR Ibu Kota Nusantara.
- (3) Forum panitia antarkementerian/lembaga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit melibatkan:
  - a. unsur kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang; dan
  - b. unsur kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup dan kehutanan.
- (4) Hasil forum panitia antarkementerian/lembaga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi penyempurnaan dalam revisi sebagian RDTR Ibu Kota Nusantara dan rancangan Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara tentang perubahan RDTR Ibu Kota Nusantara.
- (5) Hasil forum panitia antarkementerian/lembaga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam berita acara sekaligus sebagai persetujuan substansi rancangan Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara tentang Perubahan RDTR Ibu Kota Nusantara dan validasi kajian lingkungan hidup strategis.

##### Pasal 17

Revisi Sebagian Rencana Detail Tata Ruang Ibu Kota Nusantara ditetapkan dengan Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### BAB V PERUBAHAN SANGAT MINOR

##### Pasal 18

- (1) Dalam hal terdapat kebutuhan revisi sebagian RDTR Ibu Kota Nusantara kategori sangat minor yang tidak terakomodir melalui Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara tentang RDTR Ibu Kota Nusantara, Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara dapat menerbitkan Keputusan tanpa melakukan perubahan Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara tentang RDTR Ibu Kota Nusantara.

- (2) Kebutuhan revisi sebagian RDTR Ibu Kota Nusantara kategori sangat minor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memenuhi kriteria antara lain:
  - a. memberikan dampak bagi kepentingan umum dan pembangunan Ibu Kota Nusantara;
  - b. perubahan muatan rencana paling banyak 10% (sepuluh persen) dari luas subzona atau luas persil; dan/atau
  - c. bersifat sementara (*temporary use*).
- (3) Rencana Pemanfaatan Ruang kategori sangat minor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diprakarsai oleh pemerintah, badan usaha, dan/atau Masyarakat.
- (4) Keputusan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah terlebih dahulu mendapatkan rekomendasi dari Deputi yang disertai kajian cepat.
- (5) Kajian cepat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat menghasilkan rekomendasi berupa:
  - a. perubahan zonasi dan/atau peraturan zonasi tidak menyebabkan perubahan keseluruhan blok/sub blok dengan batasan paling banyak 10% (sepuluh persen) dari fungsi subzona dalam blok;
  - b. perubahan ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, penambahan/pengurangan intensitas Pemanfaatan Ruang paling banyak 10% (sepuluh persen) dari persil, dengan tetap mempertimbangkan keberpihakan dan upaya perwujudan kebijakan/program Pemerintah Pusat;
  - c. lahan perencanaan dalam satu kepemilikan yang berada pada lebih dari satu zona dapat dihitung secara proporsional zonasi dan intensitas Pemanfaatan Ruang sepanjang tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan; dan/atau
  - d. Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan bersifat sementara yang mendukung kegiatan pembangunan Ibu Kota Nusantara dan pemindahan Ibu Kota Negara.
- (6) Rekomendasi berdasarkan kajian cepat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, huruf b, dan huruf c dapat ditetapkan dalam Keputusan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara tentang Persetujuan Variansi Pemanfaatan Ruang (*minor variances*).
- (7) Rekomendasi berdasarkan kajian cepat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d dapat ditetapkan dalam Keputusan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara tentang Persetujuan Pemanfaatan Ruang yang Bersifat Sementara.
- (8) Keputusan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7) menjadi dasar Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mekanisme perizinannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara.

BAB VI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.



Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 8 Juli 2024

Plt. KEPALA  
OTORITA IBU KOTA NUSANTARA  
REPUBLIK INDONESIA,

☐

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal ☐

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

☐

ASEP N. MULYANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2024 NOMOR

Ж