



SALINAN

**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 64 TAHUN 2022

TENTANG

RENCANA TATA RUANG KAWASAN STRATEGIS NASIONAL

IBU KOTA NUSANTARA TAHUN 2022-2042

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa berdasarkan Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, perlu menetapkan Peraturan Presiden tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional Ibu Kota Nusantara Tahun 2022-2042;

Mengingat :
1. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN PRESIDEN TENTANG RENCANA TATA RUANG KAWASAN STRATEGIS NASIONAL IBU KOTA NUSANTARA TAHUN 2022-2042.**

BAB I . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 2 -

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Presiden ini yang dimaksud dengan:

1. Ibu Kota Negara adalah Ibu Kota Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. 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 Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara.
3. Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disingkat IKN adalah kesatuan wilayah geografis tempat kedudukan Ibu Kota Negara.
4. Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara adalah pemerintahan daerah yang bersifat khusus yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di Ibu Kota Nusantara.
5. Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut sebagai Otorita Ibu Kota Nusantara adalah pelaksana kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggara Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.
6. Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara adalah kepala Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.
7. Kawasan Strategis Nasional yang selanjutnya disingkat KSN adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.
8. Kawasan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 3 -

8. Kawasan Strategis Nasional Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disingkat KSN Ibu Kota Nusantara adalah kawasan khusus yang cakupan wilayah dan fungsinya ditetapkan dan diatur dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara.
9. Rencana Induk Ibu Kota Nusantara adalah dokumen perencanaan terpadu dalam melaksanakan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.
10. Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara adalah dokumen perencanaan terpadu yang merupakan uraian lebih lanjut dari Rencana Induk Ibu Kota Nusantara.
11. 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.
12. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
13. 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.
14. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.
15. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Tata Ruang, pemanfaatan Ruang, dan pengendalian pemanfaatan Ruang.
16. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan Tata Ruang.

17. Kawasan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 4 -

17. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
18. Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit atau *Transit Oriented Development* yang selanjutnya disingkat TOD adalah konsep pengembangan kawasan di dalam dan di sekitar simpul transit agar bernilai tambah yang menitikberatkan pada integrasi antarjaringan angkutan umum massal, dan antarjaringan angkutan umum massal dengan jaringan moda transportasi tidak bermotor serta pengurangan penggunaan kendaraan bermotor yang disertai pengembangan kawasan campuran dan padat dengan intensitas pemanfaatan Ruang sedang hingga tinggi.
19. Kawasan Pengembangan Berorientasi Transit (*Transit Oriented Development*) yang selanjutnya disebut Kawasan TOD adalah kawasan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang sebagai kawasan terpusat pada integrasi intermoda dan antarmoda yang berada pada radius 400 (empat ratus) meter sampai dengan 800 (delapan ratus) meter dari simpul transit moda angkutan umum massal yang memiliki fungsi pemanfaatan Ruang campuran dan padat dengan intensitas pemanfaatan Ruang sedang hingga tinggi.
20. Kawasan Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disingkat KIKN adalah Kawasan Perkotaan inti dari KSN Ibu Kota Nusantara.
21. Kawasan Inti Pusat Pemerintahan yang selanjutnya disingkat KIPP adalah bagian dari wilayah kota di Kawasan Perkotaan inti KSN Ibu Kota Nusantara yang menyelenggarakan fungsi utama sebagai pusat pemerintahan nasional.

22. Kawasan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 5 -

22. Kawasan Pengembangan Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disingkat KPIKN adalah kawasan di sekitar KIKN yang berfungsi sebagai penyangga lingkungan, pendukung ketahanan pangan, cadangan lahan perluasan perkotaan, dan pelayanan perkotaan skala lokal.
23. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari KSN Ibu Kota Nusantara dan/atau Kawasan Strategis Kota yang akan atau perlu disusun rencana detail Tata Ruang-nya, sesuai arahan dan fungsi utama yang ditetapkan di dalam RTR KSN Ibu Kota Nusantara.
24. Kawasan Strategis Kota yang selanjutnya disingkat KSK adalah bagian wilayah KSN Ibu Kota Nusantara yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan serta merupakan bagian tidak terpisahkan dari RTR KSN Ibu Kota Nusantara.
25. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
26. Kawasan Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
27. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.

28. *Holding . . .*



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 6 -

28. *Holding Zone* adalah Kawasan Budi Daya yang belum mendapatkan persetujuan substansi perubahan fungsi dan peruntukan menjadi kawasan bukan hutan dan/atau sebaliknya dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan.
29. Daerah Aliran Sungai yang selanjutnya disebut DAS adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke Danau atau ke Laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di Laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.
30. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
31. Tempat Pemrosesan Akhir yang selanjutnya disingkat TPA adalah tempat untuk memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.
32. Danau adalah bagian dari sungai yang lebar dan kedalamannya secara alamiah jauh melebihi ruas-ruas lain dari sungai yang bersangkutan.
33. Waduk adalah wadah buatan yang terbentuk sebagai akibat dibangunnya bendungan.
34. Bendungan adalah bangunan yang berupa urukan tanah, urukan batu, beton, dan/atau pasangan batu yang dibangun selain untuk menahan dan menampung air, dapat pula dibangun untuk menahan dan menampung limbah tambang (*tailing*), atau menampung lumpur sehingga terbentuk waduk.
35. Daerah . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 7 -

35. Daerah Irigasi yang selanjutnya disingkat DI adalah kesatuan wilayah atau hamparan tanah yang mendapatkan air dari satu jaringan irigasi, terdiri dari areal (hamparan tanah yang akan diberi air) bangunan utama jaringan irigasi (saluran dan bangunannya).
36. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai keterangan rencana kota.
37. 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.
38. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah rangka persentase perbandingan antara luas seluruh Ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai RTR dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
39. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.
40. Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.

41. Sub-Pusat . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 8 -

41. Sub-Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
42. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disingkat PPL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi lingkungan permukiman yang melayani wilayah lingkungan permukiman kota.
43. Jalan Arteri Primer adalah jaringan jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional, antara pusat kegiatan nasional dan pusat kegiatan wilayah, dan/atau pusat kegiatan nasional dan/atau pusat kegiatan wilayah dengan bandar udara pusat penyebaran skala pelayanan primer/sekunder/tersier dan pelabuhan internasional/nasional.
44. Jalan Kolektor Primer adalah jaringan jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan wilayah dan antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
45. Jalan Arteri Sekunder adalah jaringan jalan yang menghubungkan antara pusat kegiatan di Wilayah Perkotaan dan pusat kegiatan di Kawasan Perkotaan di sekitarnya.
46. Jalan Tol adalah jalan bebas hambatan yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar.
47. Alur Pelayaran adalah perairan yang dari segi kedalaman, lebar, dan bebas hambatan pelayaran lainnya dianggap aman dan selamat untuk dilayari.
48. Sumber Daya Kelautan adalah sumber daya Laut, baik yang dapat diperbaharui maupun yang tidak dapat diperbaharui yang memiliki keunggulan komparatif dan kompetitif serta dapat dipertahankan dalam jangka panjang.

49. Pelabuhan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 9 -

49. Pelabuhan Perikanan adalah tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan.
50. Laut adalah Ruang perairan di muka bumi yang menghubungkan daratan dengan daratan dan bentuk-bentuk alamiah lainnya, yang merupakan kesatuan geografis dan ekologis beserta segenap unsur terkait, dan yang batas dan sistemnya ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan hukum internasional.
51. Perairan Pesisir adalah Laut yang berbatasan dengan daratan meliputi perairan sejauh 12 (dua belas) mil Laut diukur dari garis pantai, perairan yang menghubungkan pantai dan pulau-pulau, estuari, teluk, perairan dangkal, rawa payau, dan laguna.
52. Pajak Khusus Otorita Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut Pajak Khusus IKN adalah kontribusi wajib kepada Otorita Ibu Kota Nusantara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Ibu Kota Nusantara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
53. Pungutan Khusus Otorita Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut Pungutan Khusus IKN adalah pungutan Otorita Ibu Kota Nusantara sebagai pembayaran atas pelayanan atau penyediaan barang dan/atau jasa dan pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
54. Masyarakat . . .