



**SALINAN**

**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

**PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA**

**NOMOR 4 TAHUN 2023**

**TENTANG**

**RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERBATASAN NEGARA  
PADA PUSAT PELAYANAN PINTU GERBANG MOTAAIN, WINI, DAN  
MOTAMASIN DI PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk mewujudkan kawasan yang berfungsi pertahanan dan keamanan negara yang menjamin keutuhan, kedaulatan dan ketertiban wilayah negara di kawasan perbatasan negara, kawasan budi daya ekonomi yang mandiri dan berdaya saing, serta kawasan berfungsi lindung yang lestari, perlu penyusunan dan penetapan rencana detail tata ruang sebagaimana diatur dalam Pasal 361 ayat (3) huruf a Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, Pasal 52 ayat (2) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, dan Pasal 84 huruf c angka 1 Peraturan Presiden Nomor 179 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara di Provinsi Nusa Tenggara Timur;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Presiden tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara pada Pusat Pelayanan Pintu Gerbang Motaain, Wini, dan Motamasin di Provinsi Nusa Tenggara Timur;

**Mengingat: . . .**



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 2 -

- Mengingat :
1. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
  4. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
  5. 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);
  6. Peraturan Presiden Nomor 179 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara di Provinsi Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 382);

MEMUTUSKAN: . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 3 -

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN PRESIDEN TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERBATASAN NEGARA PADA PUSAT PELAYANAN PINTU GERBANG MOTAAIN, WINI, DAN MOTAMASIN DI PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Presiden ini yang dimaksud dengan:

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Tata Ruang adalah wujud struktur Ruang dan pola Ruang.
3. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Tata Ruang, pemanfaatan Ruang, dan pengendalian pemanfaatan Ruang.
4. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur Ruang dan pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana Tata Ruang.
5. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur Ruang dan pola Ruang sesuai dengan rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
6. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.

7. Struktur . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 4 -

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

17. Blok . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIC INDONESIA**

- 5 -

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



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 6 -

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

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Presiden ini meliputi:

- a. peran dan fungsi RDTR KPN;
- b. cakupan WP . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 7 -

- b. cakupan WP;
- c. WP Motaain;
- d. WP Wini;
- e. WP Motamasin;
- f. kelembagaan;
- g. peninjauan kembali; dan
- h. ketentuan sanksi.

## BAB II

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

#### Pasal 3

- (1) RDTR KPN pada Pusat Pelayanan Pintu Gerbang Motaain, Wini, dan Motamasin berperan sebagai alat operasionalisasi RTR KPN di Provinsi Nusa Tenggara Timur dan sebagai alat koordinasi pelaksanaan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang pada KPN di Provinsi Nusa Tenggara Timur.
- (2) RDTR KPN pada Pusat Pelayanan Pintu Gerbang Motaain, Wini, dan Motamasin berfungsi sebagai:
  - a. acuan untuk penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Provinsi Nusa Tenggara Timur, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Provinsi Nusa Tenggara Timur, Rencana Pembangunan Jangka Panjang Kabupaten Belu, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kabupaten Belu, Rencana Pembangunan Jangka Panjang Kabupaten Timor Tengah Utara, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kabupaten Timor Tengah Utara, Rencana Pembangunan Jangka Panjang Kabupaten Malaka, dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kabupaten Malaka;
  - b. acuan . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 8 -

- b. acuan untuk Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
- c. acuan untuk perwujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antarsektor;
- d. acuan untuk penetapan lokasi dan fungsi Ruang untuk investasi;
- e. alat operasionalisasi dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik di KPN yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, maupun Masyarakat; dan
- f. dasar dalam penerbitan konfirmasi KKPR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB III

#### CAKUPAN WILAYAH PERENCANAAN

##### Pasal 4

Cakupan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi:

- a. WP Motaain;
- b. WP Wini; dan
- c. WP Motamasin.

##### Pasal 5

- (1) WP Motaain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a merupakan kawasan perkotaan di Kabupaten Belu sebagai pusat kegiatan terdepan dalam peningkatan pelayanan pertahanan dan keamanan negara serta kegiatan lintas batas di KPN.

(2) WP Motaain . . .





PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 9 -

- (2) WP Motaain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki fungsi sebagai:
  - a. pusat pelayanan kepabeanan, imigrasi, karantina dan keamanan;
  - b. pusat pelayanan pertahanan dan keamanan negara;
  - c. pusat pelayanan pendidikan dan kesehatan; dan
  - d. pusat pelayanan angkutan umum penumpang.
- (3) WP Motaain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh Desa Silawan di Kecamatan Tasifeto Timur pada Kabupaten Belu seluas 1.900,49 (seribu sembilan ratus koma empat sembilan) hektare.
- (4) WP Motaain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. SWP A seluas 692,81 (enam ratus sembilan puluh dua koma delapan satu) hektare;
  - b. SWP B seluas 508,32 (lima ratus delapan koma tiga dua) hektare; dan
  - c. SWP C seluas 699,36 (enam ratus sembilan puluh sembilan koma tiga enam) hektare.
- (5) SWP A sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
  - a. Blok I.A.1 seluas 21,28 (dua puluh satu koma dua delapan) hektare;
  - b. Blok I.A.2 seluas 29,66 (dua puluh sembilan koma enam enam) hektare;
  - c. Blok I.A.3 seluas 101,64 (seratus satu koma enam empat) hektare;
  - d. Blok I.A.4 seluas 52,16 (lima puluh dua koma satu enam) hektare;
  - e. Blok I.A.5 seluas 48,75 (empat puluh delapan koma tujuh lima) hektare;
  - f. Blok I.A.6 . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 10 -

- f. Blok I.A.6 seluas 88,43 (delapan puluh delapan koma empat tiga) hektare;
  - g. Blok I.A.7 seluas 99,74 (sembilan puluh sembilan koma tujuh empat) hektare; dan
  - h. Blok I.A.8 seluas 251,15 (dua ratus lima puluh satu koma satu lima) hektare.
- (6) SWP B sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
- a. Blok I.B.1 seluas 73,58 (tujuh puluh tiga koma lima delapan) hektare;
  - b. Blok I.B.2 seluas 91,76 (sembilan puluh satu koma tujuh enam) hektare;
  - c. Blok I.B.3 seluas 43,21 (empat puluh tiga koma dua satu) hektare; dan
  - d. Blok I.B.4 seluas 299,78 (dua ratus sembilan puluh sembilan koma tujuh delapan) hektare.
- (7) SWP C sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c terdiri atas:
- a. Blok I.C.1 seluas 41,09 (empat puluh satu koma nol sembilan) hektare;
  - b. Blok I.C.2 seluas 70,86 (tujuh puluh koma delapan enam) hektare;
  - c. Blok I.C.3 seluas 19,71 (sembilan belas koma tujuh satu) hektare; dan
  - d. Blok I.C.4 seluas 567,70 (lima ratus enam puluh tujuh koma tujuh nol) hektare.

Pasal 6

- (1) WP Wini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b merupakan kawasan perkotaan di Kabupaten Timor Tengah Utara sebagai pusat kegiatan terdepan dalam peningkatan pelayanan pertahanan dan keamanan negara serta kegiatan lintas batas di KPN.

(2) WP Wini . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 11 -

- (2) WP Wini sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki fungsi sebagai:
  - a. pusat pelayanan kepabeanan, imigrasi, karantina dan keamanan;
  - b. pusat pelayanan pertahanan dan keamanan negara;
  - c. pusat pelayanan pendidikan dan kesehatan; dan
  - d. pusat pelayanan angkutan umum penumpang.
- (3) WP Wini sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi sebagian Kelurahan Humusu C di Kecamatan Insana Utara pada Kabupaten Timor Tengah Utara seluas 812,38 (delapan ratus dua belas koma tiga delapan) hektare.
- (4) WP Wini sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. SWP A seluas 168,89 (seratus enam puluh delapan koma delapan sembilan) hektare;
  - b. SWP B seluas 104,42 (seratus empat koma empat dua) hektare;
  - c. SWP C seluas 279,95 (dua ratus tujuh puluh sembilan koma sembilan lima) hektare; dan
  - d. SWP D seluas 259,12 (dua ratus lima puluh sembilan koma satu dua) hektare.
- (5) SWP A sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
  - a. Blok I.A.1 seluas 38,01 (tiga puluh delapan koma nol satu) hektare;
  - b. Blok I.A.2 seluas 54,53 (lima puluh empat koma lima tiga) hektare; dan
  - c. Blok I.A.3 seluas 76,35 (tujuh puluh enam koma tiga lima) hektare.

(6) SWP B . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 12 -

- (6) SWP B sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
- a. Blok I.B.1 seluas 43,25 (empat puluh tiga koma dua lima) hektare;
  - b. Blok I.B.2 seluas 27,53 (dua puluh tujuh koma lima tiga) hektare; dan
  - c. Blok I.B.3 seluas 33,64 (tiga puluh tiga koma enam empat) hektare.
- (7) SWP C sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c terdiri atas:
- a. Blok I.C.1 seluas 120,29 (seratus dua puluh koma dua sembilan) hektare;
  - b. Blok I.C.2 seluas 57,43 (lima puluh tujuh koma empat tiga) hektare;
  - c. Blok I.C.3 seluas 29,75 (dua puluh sembilan koma tujuh lima) hektare;
  - d. Blok I.C.4 seluas 28,71 (dua puluh delapan koma tujuh satu) hektare; dan
  - e. Blok I.C.5 seluas 43,77 (empat puluh tiga koma tujuh tujuh) hektare.
- (8) SWP D sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d terdiri atas:
- a. Blok I.D.1 seluas 27,62 (dua puluh tujuh koma enam dua) hektare;
  - b. Blok I.D.2 seluas 43,96 (empat puluh tiga koma sembilan enam) hektare;
  - c. Blok I.D.3 seluas 40,57 (empat puluh koma lima tujuh) hektare;
  - d. Blok I.D.4 seluas 33,80 (tiga puluh tiga koma delapan nol) hektare; dan
  - e. Blok I.D.5 seluas 113,17 (seratus tiga belas koma satu tujuh) hektare.

Pasal 7 . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 13 -

Pasal 7

- (1) WP Motamasin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c merupakan kawasan perkotaan di Kabupaten Malaka sebagai pusat kegiatan terdepan dalam peningkatan pelayanan pertahanan dan keamanan negara serta kegiatan lintas batas di KPN.
- (2) WP Motamasin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki fungsi sebagai:
  - a. pusat pelayanan kepabeanan, imigrasi, karantina dan keamanan;
  - b. pusat pelayanan pertahanan dan keamanan negara;
  - c. pusat pelayanan pendidikan dan kesehatan; dan
  - d. pusat pelayanan angkutan umum penumpang.
- (3) WP Motamasin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi sebagian Desa Alas Selatan di Kecamatan Kobalima Timur pada Kabupaten Malaka seluas 545,86 (lima ratus empat puluh lima koma delapan enam) hektare.
- (4) WP Motamasin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. SWP A seluas 134,28 (seratus tiga puluh empat koma dua delapan) hektare;
  - b. SWP B seluas 122,38 (seratus dua puluh dua koma tiga delapan) hektare;
  - c. SWP C seluas 181,91 (seratus delapan puluh satu koma sembilan satu) hektare; dan
  - d. SWP D seluas 107,29 (seratus tujuh koma dua sembilan) hektare.
- (5) SWP A sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
  - a. Blok I.A.1 seluas 30,97 (tiga puluh koma sembilan tujuh) hektare;
  - b. Blok I.A.2 . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 14 -

- b. Blok I.A.2 seluas 18,75 (delapan belas koma tujuh lima) hektare;
  - c. Blok I.A.3 seluas 13,27 (tiga belas koma dua tujuh) hektare;
  - d. Blok I.A.4 seluas 13,83 (tiga belas koma delapan tiga) hektare;
  - e. Blok I.A.5 seluas 27,50 (dua puluh tujuh koma lima nol) hektare; dan
  - f. Blok I.A.6 seluas 29,96 (dua puluh sembilan koma sembilan enam) hektare.
- (6) SWP B sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
- a. Blok I.B.1 seluas 29,98 (dua puluh sembilan koma sembilan delapan) hektare;
  - b. Blok I.B.2 seluas 33,19 (tiga puluh tiga koma satu sembilan) hektare; dan
  - c. Blok I.B.3 seluas 59,20 (lima puluh sembilan koma dua nol) hektare.
- (7) SWP C sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c terdiri atas:
- a. Blok I.C.1 seluas 149,29 (seratus empat puluh sembilan koma dua sembilan) hektare; dan
  - b. Blok I.C.2 seluas 32,63 (tiga puluh dua koma enam tiga) hektare.
- (8) SWP D sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d terdiri atas:
- a. Blok I.D.1 seluas 68,53 (enam puluh delapan koma lima tiga) hektare; dan
  - b. Blok I.D.2 seluas 38,76 (tiga puluh delapan koma tujuh enam) hektare.

BAB IV . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 15 -

BAB IV  
WILAYAH PERENCANAAN MOTAAIN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 8

Pengaturan RDTR KPN WP Motaain terdiri atas:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang; dan
- e. Peraturan Zonasi.

Bagian Kedua

Tujuan Penataan Wilayah Perencanaan

Pasal 9

Tujuan penataan WP Motaain untuk mewujudkan WP Motaain sebagai pusat pelayanan pintu gerbang dan pusat pertumbuhan baru yang didukung oleh pembangunan ekonomi lokal berbasis kegiatan pertanian serta perdagangan barang dan/atau jasa.

Bagian Ketiga

Rencana Struktur Ruang

Pasal 10

- (1) Rencana Struktur Ruang merupakan susunan pusat pelayanan dan sistem jaringan prasarana di WP yang akan dikembangkan untuk mencapai tujuan dalam melayani kegiatan skala WP sebagai pusat pelayanan pintu gerbang.

(2) Rencana . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 16 -

- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi;
  - c. rencana jaringan energi;
  - d. rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. rencana jaringan sumber daya air;
  - f. rencana jaringan air minum;
  - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
  - h. rencana jaringan drainase;
  - i. rencana jaringan persampahan;
  - j. rencana jalur evakuasi bencana; dan/atau
  - k. rencana pengelolaan batas negara.

**Paragraf 1**

**Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan**

**Pasal 11**

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan WP Motaain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf a terdiri atas:
  - a. pusat pelayanan kawasan perkotaan; dan
  - b. subpusat pelayanan kawasan perkotaan.
- (2) Pusat pelayanan kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan di Blok I.A.5 dan Blok I.A.6.
- (3) Subpusat pelayanan kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan di Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

(4) Rencana . . .





**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 17 -

- (4) Rencana pengembangan pusat pelayanan WP Motaain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IA yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

**Paragraf 2**

**Rencana Jaringan Transportasi**

**Pasal 12**

- (1) Rencana jaringan transportasi WP Motaain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. jalan umum;
  - b. terminal penumpang; dan
  - c. terminal barang.
- (2) Jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. jalan arteri primer;
  - b. jalan strategis nasional;
  - c. jalan lokal primer; dan
  - d. jalan lingkungan primer.
- (3) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa ruas Batas Kota Atambua-Motaain yang melewati SWP A dan SWP C.
- (4) Jalan strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa ruas Motamasin-Laktutus-Henes-Turiskain-Salore-Motaain yang melewati SWP A dan SWP B.
- (5) Jalan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 18 -

- (5) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas:
  - a. ruas jalan lokal primer di SWP A yang melewati Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, dan Blok I.A.8;
  - b. ruas jalan lokal primer di SWP B yang melewati Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4; dan
  - c. ruas jalan lokal primer di SWP C yang melewati Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.
- (6) Jaringan jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d terdiri atas:
  - a. ruas jalan lingkungan primer di SWP A yang melewati Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. ruas jalan lingkungan primer di SWP B yang melewati Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4; dan
  - c. ruas jalan lingkungan primer di SWP C yang melewati Blok I.C.1, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.
- (7) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa terminal penumpang tipe A.
- (8) Terminal penumpang tipe A sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan di Blok I.A.1.
- (9) Terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan di Blok I.A.3.
- (10) Rencana jaringan transportasi WP Motaain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IB yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Paragraf 3 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 19 -

**Paragraf 3  
Rencana Jaringan Energi**

**Pasal 13**

- (1) Rencana jaringan energi WP Motaain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf c terdiri atas:
  - a. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
  - b. gardu listrik.
- (2) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR).
- (3) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melewati SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa gardu distribusi.
- (5) Gardu distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.A.8, Blok I.B.2, Blok I.B.4, dan Blok I.C.1.
- (6) Rencana jaringan energi WP Motaain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IC yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

**Paragraf 4  
Rencana Jaringan Telekomunikasi**

**Pasal 14**

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi WP Motaain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf d terdiri atas:
  - a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.

(2) Jaringan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 20 -

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

Paragraf 5

Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan sumber daya air WP Motaain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf e berupa sistem pengendali banjir.
- (2) Sistem pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa bangunan pengendali banjir.
- (3) Bangunan pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan di Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.6, Blok I.A.8, dan Blok I.B.4.

(4) Rencana . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 21 -

- (4) Rencana jaringan sumber daya air WP Motaain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IE yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

**Paragraf 6**

**Rencana Jaringan Air Minum**

**Pasal 16**

- (1) Rencana jaringan air minum WP Motaain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf f terdiri atas:
  - a. jaringan perpipaan; dan
  - b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. unit air baku;
  - b. unit produksi; dan
  - c. unit distribusi.
- (3) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa bangunan pengambil air baku.
- (4) Bangunan pengambil air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan di Blok I.C.3.
- (5) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa instalasi produksi.
- (6) Instalasi produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan di Blok I.B.4.
- (7) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa jaringan distribusi pembagi.
- (8) Jaringan distribusi pembagi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) melewati SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (9) Bukan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 22 -

- (9) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. sumur dangkal; dan
  - b. bak penampungan air hujan.
- (10) Sumur dangkal sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a ditetapkan di Blok I.A.3 dan Blok I.B.1.
- (11) Bak penampungan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf b ditetapkan di Blok I.A.3, Blok I.A.6, Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.C.1.
- (12) Rencana jaringan air minum WP Motaain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IF yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

**Paragraf 7**

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

**Pasal 17**

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) WP Motaain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf g berupa sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa subsistem pengolahan terpusat.
- (3) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) skala kawasan tertentu/permukiman.
- (4) Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) skala kawasan tertentu/permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan di Zona perumahan dan Zona sarana pelayanan umum.
- (5) Rencana . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 23 -

- (5) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) WP Motaain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IG yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

**Paragraf 8**

**Rencana Jaringan Drainase**

**Pasal 18**

- (1) Rencana jaringan drainase WP Motaain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf h terdiri atas:
- a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder; dan
  - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikembangkan melalui saluran pembuangan utama pada Sungai Motaain melewati SWP A dan SWP B.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikembangkan melalui saluran pembuangan kedua pada:
- a. jalan arteri primer ruas Batas Kota Atambua-Motaain melewati SWP A dan SWP C; dan
  - b. jalan strategis nasional ruas Motamasin-Laktutus-Henes-Turiskain-Salore-Motaain melewati SWP A dan SWP B.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dikembangkan melalui saluran pembuangan ketiga pada jalan lokal primer dan jalan lingkungan primer di SWP A, SWP B, dan SWP C.

(5) Rencana . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 24 -

- (5) Rencana jaringan drainase WP Motaain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IH yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

**Paragraf 9**

**Rencana Jaringan Persampahan**

**Pasal 19**

- (1) Rencana jaringan persampahan WP Motaain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf i berupa Tempat Penampungan Sementara (TPS).
- (2) Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.4, Blok I.A.6, Blok I.B.1, dan Blok I.C.1.
- (3) Rencana jaringan persampahan WP Motaain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

**Paragraf 10**

**Rencana Jalur Evakuasi Bencana**

**Pasal 20**

- (1) Rencana jalur evakuasi bencana WP Motaain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf j terdiri atas:
  - a. evakuasi bencana; dan
  - b. tempat evakuasi.

(2) Evakuasi . . .





**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 25 -

- (2) Evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikembangkan untuk memanfaatkan jalan yang ada di WP Motaain dan menuju tempat evakuasi.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. tempat evakuasi sementara; dan
  - b. tempat evakuasi akhir.
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.A.4, Blok I.A.6, Blok I.B.2, dan Blok I.C.1.
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan di Blok I.A.3.
- (6) Rencana jalur evakuasi bencana WP Motaain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IJ yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

**Paragraf 11**

**Rencana Pengelolaan Batas Negara**

**Pasal 21**

- (1) Rencana pengelolaan batas negara di WP Motaain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf k terdiri atas:
  - a. batas negara di darat; dan
  - b. Jalur Inspeksi dan Patroli Perbatasan (JIPP).

(2) Batas . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 26 -

- (2) Batas negara di darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. pilar batas negara; dan
  - b. garis batas negara.
- (3) Pilar batas negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.B.4.
- (4) Garis batas negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditetapkan pada sepanjang batas wilayah Indonesia dengan Negara Timor Leste di Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.B.4.
- (5) Jalur Inspeksi dan Patroli Perbatasan (JIPP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melewati SWP A.
- (6) Rencana pengelolaan batas negara WP Motaain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IK yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

**Bagian Keempat  
Rencana Pola Ruang**

**Pasal 22**

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

Paragraf 1 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 27 -

Paragraf 1  
Zona Lindung

Pasal 23

Zona Lindung WP Motaain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf a terdiri atas:

- a. Zona hutan lindung (Zona HL);
- b. Zona perlindungan setempat (Zona PS);
- c. Zona ruang terbuka hijau (Zona RTH);
- d. Zona ekosistem mangrove (Zona EM); dan
- e. Zona badan air (Zona BA).

Pasal 24

- (1) Zona HL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a merupakan bagian kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi laut, dan memelihara kesuburan tanah.
- (2) Zona HL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. kawasan hutan dengan faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai lebih besar dari 175 (seratus tujuh puluh lima);
  - b. kawasan hutan yang mempunyai lereng lapangan 40% (empat puluh persen) atau lebih;
  - c. kawasan hutan yang berada pada ketinggian 2.000 (dua ribu) meter atau lebih di atas permukaan air laut;
  - d. kawasan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 28 -

- d. kawasan hutan yang mempunyai tanah sangat peka terhadap erosi dengan lereng lapangan lebih dari 15% (lima belas persen);
  - e. kawasan hutan yang merupakan daerah resapan air; dan/atau
  - f. kawasan hutan yang merupakan daerah perlindungan pantai.
- (3) Luas Zona HL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 269,37 (dua ratus enam puluh sembilan koma tiga tujuh) hektare.
  - (4) Zona HL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.6, Blok I.A.8, dan Blok I.C.4.
  - (5) Delineasi batas fungsi kawasan hutan mengacu kepada peta batas kawasan hutan yang telah ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup dan kehutanan.
  - (6) Dalam hal kawasan hutan belum ditetapkan maka delineasi batas mengacu kepada peta kawasan hutan yang termutakhir.
  - (7) Pemanfaatan dan penggunaan kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan di luar sektor kehutanan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.
  - (8) Ketentuan mengenai Zona HL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Pasal 25**

- (1) Zona PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b merupakan bagian dari kawasan lindung yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber air.

(2) Zona . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 29 -

- (2) Zona PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sempadan pantai, sempadan sungai, serta sekitar danau atau waduk.
- (3) Zona PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. daratan sepanjang tepian pantai yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat;
  - b. penghitungan batas sempadan pantai disesuaikan dengan karakteristik topografi, biofisik, hidro-oseanografi, pesisir, kebutuhan ekonomi dan budaya, serta ketentuan lain yang terkait;
  - c. sempadan pantai yang berfungsi sebagai:
    1. perlindungan terhadap gempa dan/atau tsunami;
    2. perlindungan pantai dari erosi atau abrasi;
    3. perlindungan sumber daya buatan di pesisir dari badai, banjir, dan bencana alam lainnya;
    4. perlindungan terhadap ekosistem pesisir;
    5. pengaturan akses publik; dan
    6. pengaturan untuk saluran air dan limbah;
  - d. sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan ditentukan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai;
  - e. sempadan sungai tidak bertanggung di dalam kawasan terdiri atas:
    1. paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter;
    2. paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter; dan/atau

3. paling . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 30 -

3. paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter; atau
  - f. sekitar danau atau waduk dengan luasan lahan yang mengelilingi dan berjarak 50 (lima puluh) meter dari tepi muka air tertinggi yang pernah terjadi.
- (4) Luas Zona PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 36,96 (tiga puluh enam koma sembilan enam) hektare.
  - (5) Zona PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di:
    - a. sepanjang pantai yang melintasi Blok I.A.2;
    - b. sepanjang sungai yang melintasi Blok I.A.3, Blok I.A.8, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4; dan
    - c. sekitar danau atau waduk di Blok I.C.4.
  - (6) Ketentuan mengenai Zona PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Pasal 26**

- (1) Zona RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c merupakan area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
- (2) Luas Zona RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 228,18 (dua ratus dua puluh delapan koma satu delapan) hektare.
- (3) Zona RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Zona rimba kota (Zona RTH-1);
  - b. Zona taman kota (Zona RTH-2); dan
  - c. Zona pemakaman (Zona RTH-7).

Pasal 27 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 31 -

Pasal 27

- (1) Zona RTH-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf a merupakan suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak.
- (2) Zona RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. dapat berbentuk bergerombol atau menumpuk, menyebar, atau berbentuk jalur;
  - b. luas area yang ditanam (ruang hijau) seluas 90% (sembilan puluh persen) sampai 100% (seratus persen) dari luas rimba kota;
  - c. untuk rimba kota berbentuk jalur, lebar paling sedikit sepanjang 30 (tiga puluh) meter;
  - d. untuk rimba kota bergerombol atau menumpuk, paling sedikit berjumlah 100 (seratus) vegetasi pohon dengan jarak tanam rapat tidak beraturan; dan/atau
  - e. untuk rimba kota yang tidak mempunyai pola atau bentuk tertentu, paling sedikit sebesar 2.500m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi), komunitas vegetasi tumbuh menyebar dalam bentuk rumpun atau gerombol kecil.
- (3) Luas Zona RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 214,88 (dua ratus empat belas koma delapan delapan) hektare.
- (4) Zona RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.7, Blok I.A.8, dan Blok I.B.4.

Pasal 28 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 32 -

**Pasal 28**

- (1) Zona RTH-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf b merupakan lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetika sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk di WP.
- (2) Zona RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. taman dapat berbentuk lapangan hijau;
  - b. luas taman paling sedikit 0,3m<sup>2</sup> (nol koma tiga meter persegi) per penduduk rukun warga, dengan luas paling sedikit 144.000m<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat ribu meter persegi);
  - c. dapat dilengkapi dengan fasilitas rekreasi dan olahraga, dan kompleks olahraga dengan luas paling sedikit ruang terbuka hijau 80% (delapan puluh persen) sampai 90% (sembilan puluh persen) dengan fasilitas yang terbuka untuk umum; dan
  - d. jenis vegetasi dapat berupa pohon tahunan, perdu, dan semak yang ditanam secara berkelompok atau menyebar berfungsi sebagai pohon pencipta iklim mikro atau sebagai pembatas antarkegiatan.
- (3) Luas Zona RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 12,76 (dua belas koma tujuh enam) hektare.
- (4) Zona RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.3 dan Blok I.B.3.

**Pasal 29**

- (1) Zona RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf c merupakan penyediaan Ruang yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah sekaligus sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro, dan tempat hidup burung serta fungsi sosial Masyarakat di sekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.

(2) Zona . . .





**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 33 -

- (2) Zona RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. ukuran makam lebar 1 (satu) meter dan panjang 2 (dua) meter;
  - b. jarak antar makam satu dengan lainnya paling sedikit 0,5 (nol koma lima) meter;
  - c. tiap makam tidak boleh dilakukan penembokan/perkerasan;
  - d. pemakaman dibagi dalam beberapa blok, luas dan jumlah masing-masing blok disesuaikan dengan kondisi pemakaman setempat;
  - e. batas antar blok pemakaman berupa pedestrian lebar 150 (seratus lima puluh) sampai 200 (dua ratus) sentimeter dengan deretan pohon pelindung pada salah satu sisinya;
  - f. batas terluar pemakaman berupa pagar tanaman atau kombinasi antara pagar buatan dengan pagar tanaman, atau dengan pohon pelindung; dan
  - g. ruang hijau pemakaman termasuk pemakaman tanpa perkerasan paling sedikit 70% (tujuh puluh persen) dari total area pemakaman.
- (3) Luas Zona RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 0,55 (nol koma lima lima) hektare.
- (4) Zona RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.3.

**Pasal 30**

- (1) Zona EM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d merupakan bagian dari kawasan lindung yang memiliki kesatuan antara komunitas vegetasi mangrove berasosiasi dengan fauna dan mikro organisme sehingga dapat tumbuh dan berkembang pada daerah sepanjang pantai terutama di daerah pasang surut, laguna, muara sungai yang terlindung dengan substrat lumpur atau lumpur berpasir dalam membentuk keseimbangan lingkungan hidup yang berkelanjutan.

(2) Zona . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 34 -

- (2) Zona EM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa hutan bakau di sepanjang pantai yang berfungsi melindungi pantai dari abrasi dan pemanfaatan/kegiatan pembangunan fisik.
- (3) Zona EM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria koridor di sepanjang pantai dengan lebar paling sedikit 130 (seratus tiga puluh) kali nilai rata-rata perbedaan air pasang tertinggi dan terendah tahunan, diukur dari garis air surut terendah ke arah darat.
- (4) Luas Zona EM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 8,85 (delapan koma delapan lima) hektare.
- (5) Zona EM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.8.

**Pasal 31**

- (1) Zona BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf e merupakan air permukaan bumi yang berupa sungai.
- (2) Zona BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Luas Zona BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 17,40 (tujuh belas koma empat nol) hektare.
- (4) Zona BA sebagaimana pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.8, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3 dan Blok I.C.4.

Paragraf 2 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 35 -

Paragraf 2  
Zona Budi Daya

Pasal 32

Zona Budi Daya WP Motaain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf b terdiri atas:

- a. Zona pertanian (Zona P);
- b. Zona perumahan (Zona R);
- c. Zona perdagangan dan jasa (Zona K);
- d. Zona perkantoran (Zona KT);
- e. Zona sarana pelayanan Umum (Zona SPU);
- f. Zona transportasi (Zona TR);
- g. Zona pertahanan dan keamanan (Zona HK);
- h. Zona pos lintas batas negara (Zona PLBN); dan
- i. Zona badan jalan (Zona BJ).

Pasal 33

- (1) Zona P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a berupa Zona hortikultura (Zona P-2).
- (2) Zona P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman hortikultura.
- (3) Zona P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. dataran rendah dan dataran tinggi, dengan bentuk lahan datar sampai berbukit;
  - b. kesesuaian lahan tergolong S1 (sangat sesuai), S2 (cukup sesuai), atau S3 (sesuai marjinal);

c. tersedia . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 36 -

- c. tersedia sumber air yang cukup;
  - d. mempunyai kesesuaian lahan yang didukung adanya sarana dan prasarana budi daya, panen dan pascapanen;
  - e. memiliki potensi untuk pengembangan sistem dan usaha agribisnis hortikultura; dan
  - f. mempunyai akses dan prasarana transportasi jalan dan pengangkutan yang mudah, dekat dengan pusat pemasaran dan pengumpulan produksi.
- (4) Luas Zona P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 841,27 (delapan ratus empat puluh satu koma dua tujuh) hektare.
- (5) Zona P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.6, Blok I.A.7, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.

**Pasal 34**

- (1) Zona R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b merupakan peruntukan Ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan Masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
- (2) Luas Zona R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 411,11 (empat ratus sebelas koma satu satu) hektare.
- (3) Zona R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. Zona rumah kepadatan sedang (Zona R-3); dan
  - b. Zona rumah kepadatan rendah (Zona R-4).

Pasal 35 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 37 -

**Pasal 35**

- (1) Zona R-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf a merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
- (2) Zona R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. Zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 40 (empat puluh) sampai dengan 100 (seratus) rumah per hektare; dan
  - b. Zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 150 (seratus lima puluh) meter persegi sampai dengan 250 (dua ratus lima puluh) meter persegi.
- (3) Luas Zona R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 160,16 (seratus enam puluh koma satu enam) hektare.
- (4) Zona R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.C.1.

**Pasal 36**

- (1) Zona R-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf b merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
- (2) Zona R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. Zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan di bawah 10 (sepuluh) sampai dengan 40 (empat puluh) rumah per hektare; dan
  - b. Zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 150m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi) sampai dengan 250m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi).

(3) Luas . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 38 -

- (3) Luas Zona R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d sebesar 250,95 (dua ratus lima puluh satu koma sembilan lima) hektare.
- (4) Zona R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.3, Blok I.A.7, Blok I.A.8, Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.C.1, dan Blok I.C.3.

**Pasal 37**

- (1) Zona K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf c berupa Zona perdagangan dan jasa skala WP (Zona K-2).
- (2) Zona K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya dengan skala pelayanan WP.
- (3) Zona K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah sampai sedang;
  - b. skala pelayanan perdagangan dan jasa yang direncanakan adalah tingkat regional, kota, dan lokal;
  - c. jalan akses minimum berupa jalan kolektor; dan
  - d. sebagai bagian dari fasilitas perumahan dan dapat berbatasan langsung dengan perumahan penduduk.
- (4) Luas Zona K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 13,27 (tiga belas koma dua tujuh) hektare.
- (5) Zona K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.C.1.

Pasal 38 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 39 -

Pasal 38

- (1) Zona KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf d merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
- (2) Zona KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. kantor pemerintahan baik tingkat pusat maupun daerah (provinsi, kota/kabupaten, kecamatan, dan kelurahan);
  - b. untuk kantor pemerintahan tingkat pusat, kantor pemerintahan tingkat provinsi, dan kantor pemerintahan tingkat kabupaten aksesibilitas minimum adalah jalan kolektor;
  - c. untuk kantor pemerintahan tingkat kecamatan dan di bawahnya aksesibilitas minimum adalah jalan lingkungan primer;
  - d. lingkungan dengan tingkat kepadatan tinggi, sedang, dan rendah dan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Zonasi;
  - e. lingkungan yang diarahkan untuk membentuk karakter ruang kota melalui pengembangan bangunan tunggal;
  - f. skala pelayanan yang direncanakan adalah tingkat nasional, regional, dan kabupaten; dan
  - g. tidak berbatasan langsung dengan perumahan penduduk.
- (3) Luas Zona KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 1,81 (satu koma delapan satu) hektare.
- (4) Zona KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.6, Blok I.B.1, Blok I.B.3, dan Blok I.C.1.

Pasal 39 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 40 -

**Pasal 39**

- (1) Zona SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf e merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga, dan/atau rekreasi.
- (2) Luas Zona SPU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 11,73 (sebelas koma tujuh tiga) hektare.
- (3) Zona SPU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Zona SPU skala kota (Zona SPU-1);
  - b. Zona SPU skala kecamatan (Zona SPU-2); dan
  - c. Zona SPU skala kelurahan (Zona SPU-3).

**Pasal 40**

- (1) Zona SPU-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf a merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga, dan/atau rekreasi yang dikembangkan melayani penduduk skala kota.
- (2) Zona SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. lokasi SPU dapat disebar pada titik strategis atau sekitar pusat kota; dan
  - b. terdiri atas sarana pelayanan pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga, dan/atau rekreasi untuk kebutuhan penduduk skala kota.
- (3) Luas Zona SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 5,55 (lima koma lima lima) hektare.
- (4) Zona SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.4, dan Blok I.B.1.

Pasal 41 . . .





**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 41 -

Pasal 41

- (1) Zona SPU-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf b merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga, dan/atau rekreasi yang dikembangkan melayani penduduk skala kecamatan.
- (2) Zona SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. lokasi SPU dapat disebar pada titik strategis atau sekitar pusat kecamatan; dan
  - b. terdiri atas sarana pelayanan pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga, dan/atau rekreasi untuk kebutuhan penduduk skala kecamatan.
- (3) Luas Zona SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 5,31 (lima koma tiga satu) hektare.
- (4) Zona SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang ditetapkan di Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.C.1, dan Blok I.C.3.

Pasal 42

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



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 42 -

- b. terdiri atas sarana pelayanan pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga, dan/atau rekreasi untuk kebutuhan skala kelurahan.
- (3) Luas Zona SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 0,87 (nol koma delapan tujuh) hektare.
- (4) Zona SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.2.

**Pasal 43**

- (1) Zona TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf f merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala pelayanan regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam RTR yang meliputi transportasi darat, udara, dan perairan.
- (2) Zona TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. memperhatikan kebijakan sistem transportasi nasional;
  - b. memperhatikan kebijakan pemerintah yang menunjang pusat pertumbuhan ekonomi;
  - c. memperhatikan ketersediaan lahan sesuai dengan kebutuhan pelayanan transportasi yang akan dikembangkan serta sarana pergantian moda angkutan;
  - d. aksesibilitas yang menghubungkan antarlokasi kegiatan transportasi minimal jalan kolektor; dan
  - e. tidak berbatasan langsung dengan Zona R.
- (3) Luas Zona TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 0,44 (nol koma empat empat) hektare.
- (4) Zona TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1.

Pasal 44 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 43 -

Pasal 44

- (1) Zona HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf g merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan di bidang pertahanan dan keamanan.
- (2) Zona HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. memperhatikan kebijakan sistem pertahanan dan keamanan negara;
  - b. memperhatikan kebijakan pemerintah yang menunjang pusat pertahanan dan keamanan negara;
  - c. memperhatikan ketersediaan lahan sesuai dengan kebutuhan bidang pertahanan dan keamanan beserta prasarana dan sarana penunjangnya; dan
  - d. aksesibilitas yang menghubungkan Zona HK adalah jalan kolektor.
- (3) Luas Zona HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 19,72 (sembilan belas koma tujuh dua) hektare.
- (4) Zona HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.5, dan Blok I.B.3.

Pasal 45

- (1) Zona PLBN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf h merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan sebagai peruntukan tempat pengawasan dan pelayanan lintas batas negara di KPN.
- (2) Zona PLBN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. jumlah orang yang melintas lebih dari 7.500 (tujuh ribu lima ratus) orang per bulan; dan
  - b. jumlah . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 44 -

- b. jumlah kendaraan barang yang melintas per hari lebih dari 100 (seratus) kendaraan dengan beban paling tinggi 40 (empat puluh) ton setiap kendaraan.
- (3) Luas Zona PLBN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 9,29 (sembilan koma dua sembilan) hektare.
- (4) Zona PLBN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1.

**Pasal 46**

- (1) Zona BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf i merupakan bagian jalan yang berada di antara kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi:
  - a. jalur lalu lintas; dan
  - b. bahu jalan.
- (2) Kriteria sebagai jalur lalu lintas dan bahu jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Luas Zona BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 31,10 (tiga puluh satu koma satu nol) hektare.
- (4) Zona BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, Blok I.A.8, Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.

**Pasal 47**

Rencana Pola Ruang WP Motaain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IL yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Bagian . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 45 -

Bagian Kelima  
Ketentuan Pemanfaatan Ruang

Pasal 48

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

Paragraf 1

Ketentuan Pelaksanaan Kesesuaian  
Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 49

- (1) Ketentuan pelaksanaan KKPR WP Motaain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pelaksanaan KKPR.
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR KPN.

Paragraf 2

Indikasi Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 50

- (1) Indikasi program Pemanfaatan Ruang prioritas WP Motaain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
  - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.

(2) Indikasi . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 46 -

- (2) Indikasi program Pemanfaatan Ruang prioritas WP Motaain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. program prioritas;
  - b. lokasi;
  - c. waktu dan tahapan pelaksanaan;
  - d. sumber pendanaan; dan
  - e. instansi pelaksana.
- (3) Program prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan usulan program pengembangan WP Motaain yang diindikasikan memiliki bobot kepentingan utama atau diprioritaskan untuk mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang.
- (4) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan tempat dimana usulan program prioritas akan dilaksanakan.
- (5) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas 5 (lima) tahapan meliputi:
  - a. tahap pertama pada periode 2022-2024;
  - b. tahap kedua pada periode 2025-2029;
  - c. tahap ketiga pada periode 2030-2034;
  - d. tahap keempat pada periode 2035-2039; dan
  - e. tahap kelima pada tahun 2040-2041.
- (6) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN), anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD), dan/atau sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e terdiri atas Pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten, dan/atau Masyarakat.

(8) Kewenangan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 47 -

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

Bagian Keenam  
Peraturan Zonasi

Pasal 51

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



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 48 -

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

Paragraf 1 . . .





**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 49 -

Paragraf 1

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 52

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan WP Motaain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a terdiri atas:
  - a. pemanfaatan yang diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Pemanfaatan yang diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan yang sesuai dengan peruntukan Ruang yang direncanakan, tidak ada peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain terhadap pemanfaatan tersebut.
- (3) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas berdasarkan:
  - a. pembatasan pengoperasian;
  - b. pembatasan intensitas Ruang; dan
  - c. pembatasan jumlah pemanfaatan.
- (4) Pembatasan pengoperasian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan pembatasan yang dilakukan dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam Zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan.
- (5) Pembatasan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 50 -

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

(12) Ketentuan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 51 -

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

Paragraf 2

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 53

- (1) KDB maksimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (5) huruf a ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona HL ditetapkan sebesar 0% (nol persen);
  - b. Zona PS ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
  - c. Zona RTH-1 ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
  - d. Zona RTH-2 ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
  - e. Zona RTH-7 ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
  - f. Zona EM ditetapkan sebesar 5% (lima persen);
  - g. Zona BA ditetapkan sebesar 0% (nol persen);
  - h. Zona P-2 ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
  - i. Zona R-3 ditetapkan sebesar 70% (tujuh puluh persen);
  - j. Zona R-4 ditetapkan sebesar 70% (tujuh puluh persen);
  - k. Zona K-2 ditetapkan sebesar 80% (delapan puluh persen);

1. Zona KT . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 52 -

- l. Zona KT ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
  - m. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
  - n. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
  - o. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
  - p. Zona TR ditetapkan sebesar 70% (tujuh puluh persen);
  - q. Zona HK ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
  - r. Zona PLBN ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen); dan
  - s. Zona BJ ditetapkan sebesar 0% (nol persen).
- (2) KLB maksimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (5) huruf b ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona HL ditetapkan sebesar 0 (nol);
  - b. Zona PS ditetapkan sebesar 0,1 (nol koma satu);
  - c. Zona RTH-1 ditetapkan sebesar 0,1 (nol koma satu);
  - d. Zona RTH-2 ditetapkan sebesar 0,1 (nol koma satu);
  - e. Zona RTH-7 ditetapkan sebesar 0,1 (nol koma satu);
  - f. Zona EM ditetapkan sebesar 0,5 (nol koma lima) sampai 0,8 (nol koma delapan);
  - g. Zona BA ditetapkan sebesar 0 (nol);
  - h. Zona P-2 ditetapkan sebesar 0,2 (dua koma nol);
  - i. Zona R-3 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 53 -

- i. Zona R-3 ditetapkan sebesar 1,2 (satu koma dua) sampai 2,1 (dua koma satu);
  - j. Zona R-4 ditetapkan sebesar 0,9 (nol koma sembilan) sampai 2,0 (dua koma nol);
  - k. Zona K-2 ditetapkan sebesar 1,6 (satu koma enam) sampai 2,0 (dua koma nol);
  - l. Zona KT ditetapkan sebesar 1,8 (satu koma delapan) sampai 3,0 (tiga koma nol);
  - m. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 1,2 (satu koma dua) sampai 2,1 (dua koma satu);
  - n. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 1,2 (satu koma dua) sampai 1,8 (satu koma delapan);
  - o. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 1,2 (satu koma dua) sampai 1,8 (satu koma delapan);
  - p. Zona TR ditetapkan sebesar 1,4 (satu koma empat);
  - q. Zona HK ditetapkan sebesar 1,2 (satu koma dua) sampai 5,0 (lima koma nol);
  - r. Zona PLBN ditetapkan sebesar 1,2 (satu koma dua) sampai 2,1 (dua koma satu); dan
  - s. Zona BJ ditetapkan sebesar 0 (nol).
- (3) KDH minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (5) huruf c ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona HL ditetapkan sebesar 100% (seratus persen);
  - b. Zona PS ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
  - c. Zona RTH-1 ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
  - d. Zona RTH -2. . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 54 -

- d. Zona RTH-2 ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
- e. Zona RTH-7 ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
- f. Zona EM ditetapkan sebesar 95% (sembilan puluh lima persen);
- g. Zona BA ditetapkan sebesar 0% (nol persen);
- h. Zona P-2 ditetapkan sebesar 80% (delapan puluh persen);
- i. Zona R-3 ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
- j. Zona R-4 ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
- k. Zona K-2 ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
- l. Zona KT ditetapkan sebesar 40% (empat puluh persen);
- m. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
- n. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
- o. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima persen);
- p. Zona TR ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
- q. Zona HK ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
- r. Zona PLBN ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen); dan
- s. Zona BJ ditetapkan sebesar 0% (nol persen).

Paragraf 3 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 55 -

Paragraf 3  
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 54

- (1) Ketinggian bangunan (TB) maksimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (6) huruf a ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
  - a. Zona P-2 ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
  - b. Zona R-3 ditetapkan sebesar 14 (empat belas) meter;
  - c. Zona R-4 ditetapkan sebesar 14 (empat belas) meter;
  - d. Zona K-2 ditetapkan sebesar 12 (dua belas) meter;
  - e. Zona KT ditetapkan sebesar 12 (dua belas) meter;
  - f. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 9 (sembilan) meter;
  - g. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 20 (dua puluh) meter;
  - h. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 21 (dua puluh satu) meter;
  - i. Zona TR ditetapkan sebesar 17 (tujuh belas) meter;
  - j. Zona HK ditetapkan sebesar 7 (tujuh) meter; dan
  - k. Zona PLBN ditetapkan sebesar 7 (tujuh) meter.
- (2) GSB minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (6) huruf b ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
  - a. Zona R-3 berlaku:
    1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
    2. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
    3. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
    4. jalan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 56 -

4. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- b. Zona R-4 berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  2. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  3. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
  4. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- c. Zona K-2 berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  2. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  3. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
  4. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- d. Zona KT berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan lebih besar dari 8 (delapan) meter;
  2. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 6 (enam) sampai 8 (delapan) meter;
  3. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
  4. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- e. Zona SPU-1 berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  2. jalan . . .





**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 57 -

2. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  3. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
  4. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- f. Zona SPU-2 berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  2. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  3. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
  4. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- g. Zona SPU-3 berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  2. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  3. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
  4. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- h. Zona TR berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 21 (dua puluh satu) meter;
  2. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 15 (lima belas) meter;
  3. jalan lokal, ditetapkan sebesar 11 (sebelas) meter; dan
  4. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- i. Zona HK . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 58 -

- i. Zona HK berlaku:
    - 1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
    - 2. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
    - 3. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
    - 4. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
  - j. Zona PLBN berlaku:
    - 1. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 20 (dua puluh) meter;
    - 2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 7 (tujuh) meter; dan
    - 3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter.
- (3) Jarak bebas antarbangunan minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (6) huruf c ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona R-3 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - b. Zona R-4 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - c. Zona K-2 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - d. Zona KT ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - e. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - f. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - g. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - h. Zona TR ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter; dan
  - i. Zona HK ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter.

(4) Jarak . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 59 -

- (4) Jarak bebas samping (JBS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (6) huruf d ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona PS ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
  - b. Zona P-2 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - c. Zona R-3 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - d. Zona R-4 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - e. Zona K-2 ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  - f. Zona KT ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - g. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - h. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - i. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - j. Zona TR ditetapkan sebesar 6 (enam) meter; dan
  - k. Zona PLBN ditetapkan sebesar 2 (dua) meter.
- (5) Jarak bebas belakang (JBB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (6) huruf e ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona PS ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
  - b. Zona P-2 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - c. Zona R-3 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - d. Zona R-4 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - e. Zona K-2 ditetapkan sebesar 10 (sepuluh) meter;
  - f. Zona KT ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - g. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 3,5 (tiga koma lima) meter;
  - h. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 3,5 (tiga koma lima) meter;
  - i. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 3,5 (tiga koma lima) meter;
  - j. Zona TR ditetapkan sebesar 6 (enam) meter; dan
  - k. Zona PLBN ditetapkan sebesar 4 (empat) meter.

Paragraf 4 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 60 -

Paragraf 4

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 55

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal WP Motaain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d pada Zona meliputi:
- a. Zona HL berupa pos keamanan/penjagaan hutan;
  - b. Zona PS berupa:
    - 1. tembok/dinding pengaman gelombang;
    - 2. jalan inspeksi; dan
    - 3. tanggul pengaman erosi/longsor;
  - c. Zona RTH-1 berupa:
    - 1. parkir;
    - 2. jalur pejalan kaki; dan
    - 3. prasarana lingkungan;
  - d. Zona RTH-2 berupa:
    - 1. parkir;
    - 2. jalur pejalan kaki; dan
    - 3. prasarana lingkungan;
  - e. Zona RTH-7 berupa:
    - 1. parkir;
    - 2. jalur pejalan kaki; dan
    - 3. prasarana lingkungan;
  - f. Zona EM berupa:
    - 1. parkir;
    - 2. pagar pembatas/pengamanan; dan
    - 3. prasarana lingkungan;
  - g. Zona BA berupa tanggul pengaman;
  - h. Zona P-2 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 61 -

- h. Zona P-2 berupa:
  - 1. parkir;
  - 2. jalur pejalan kaki; dan
  - 3. prasarana lingkungan;
- i. Zona R-3 berupa:
  - 1. parkir;
  - 2. jalur pejalan kaki;
  - 3. Ruang terbuka hijau dan Ruang terbuka nonhijau; dan
  - 4. prasarana lingkungan;
- j. Zona R-4 berupa:
  - 1. parkir;
  - 2. jalur pejalan kaki;
  - 3. Ruang terbuka hijau dan Ruang terbuka nonhijau; dan
  - 4. prasarana lingkungan;
- k. Zona K-2 berupa:
  - 1. parkir;
  - 2. jalur pejalan kaki;
  - 3. Ruang terbuka hijau dan Ruang terbuka nonhijau; dan
  - 4. prasarana lingkungan;
- l. Zona KT berupa:
  - 1. parkir;
  - 2. jalur pejalan kaki;
  - 3. Ruang terbuka hijau dan Ruang terbuka nonhijau; dan
  - 4. prasarana lingkungan;
- m. Zona SPU-1 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 62 -

- m. Zona SPU-1 berupa:
  - 1. parkir;
  - 2. jalur pejalan kaki;
  - 3. Ruang terbuka hijau dan Ruang terbuka nonhijau; dan
  - 4. prasarana lingkungan;
- n. Zona SPU-2 berupa:
  - 1. parkir;
  - 2. jalur pejalan kaki;
  - 3. Ruang terbuka hijau dan Ruang terbuka nonhijau; dan
  - 4. prasarana lingkungan;
- o. Zona SPU-3 berupa:
  - 1. parkir;
  - 2. jalur pejalan kaki;
  - 3. Ruang terbuka hijau dan Ruang terbuka nonhijau; dan
  - 4. prasarana lingkungan;
- p. Zona TR berupa:
  - 1. parkir;
  - 2. jalur pejalan kaki;
  - 3. Ruang terbuka hijau dan Ruang terbuka nonhijau; dan
  - 4. prasarana lingkungan;
- q. Zona HK berupa:
  - 1. parkir;
  - 2. jalur pejalan kaki;
  - 3. Ruang terbuka hijau dan Ruang terbuka nonhijau; dan
  - 4. prasarana lingkungan;
- r. Zona PLBN . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 63 -

- r. Zona PLBN berupa:
1. bangunan pos pemeriksaan;
  2. bangunan pengawasan dan pelayanan lintas batas negara bagi pejalan kaki;
  3. bangunan pengawasan dan pelayanan lintas batas negara dengan kendaraan pribadi dan/atau kendaraan umum;
  4. bangunan pengawasan dan pelayanan lintas batas negara dengan kendaraan angkutan barang/kargo;
  5. bangunan disinfektan kendaraan;
  6. bangunan jembatan timbang;
  7. bangunan pemindai kendaraan angkutan barang;
  8. kandang anjing pelacak;
  9. bangunan gedung sita;
  10. bangunan pemeriksaan mendalam kendaraan;
  11. tempat penimbunan barang sita basah/hewan hidup;
  12. bangunan pemusnahan barang sita;
  13. bangunan utilitas;
  14. bangunan perlakuan karantina hewan, ikan, dan tumbuhan;
  15. klinik;
  16. monumen garuda;
  17. area parkir;
  18. bangunan aktivitas perdagangan;
  19. bangunan dan ruang terbuka aktivitas publik;
  20. bangunan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 64 -

20. bangunan penunjang sarana transportasi;
  21. bangunan mes/rumah pegawai;
  22. bangunan wisma Indonesia;
  23. monumen patung Soekarno;
  24. bangunan tempat ibadah;
  25. bangunan toilet umum; dan
  26. pos jaga;
- s. Zona BJ berupa:
1. marka jalan;
  2. rambu lalu lintas; dan
  3. penerangan jalan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sesuai dengan ketentuan mengenai prasarana dan sarana yang diterbitkan instansi terkait.

**Paragraf 5  
Ketentuan Khusus**

**Pasal 56**

- (1) Ketentuan khusus WP Motaain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf e meliputi:
- a. ketentuan khusus pada kawasan rawan bencana gempa bumi dengan MMI VII-VIII;
  - b. ketentuan khusus pada kawasan *buffer* pertahanan dan keamanan; dan
  - c. ketentuan khusus dalam kondisi darurat militer.

(2) Ketentuan . . .





**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 65 -

- (2) Ketentuan khusus pada kawasan rawan bencana gempa bumi dengan MMI VII-VIII sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dengan ketentuan:
- a. ketentuan intensitas, KDB maksimum yang ditetapkan pada Zona yang menjadi dasar dikurangi 10% (sepuluh persen) dari pemanfaatan Zona yang menjadi dasar, KLB maksimum yang ditetapkan pada Zona yang menjadi dasar adalah sama atau maksimal 1 (satu) dari pemanfaatan Zona yang menjadi dasar, dan KDH minimal yang ditetapkan Zona yang menjadi dasar ditambah 10% (sepuluh persen) dari pemanfaatan Zona yang menjadi dasar;
  - b. ketentuan tata bangunan, wajib menggunakan struktur bangunan tahan gempa; dan
  - c. ketentuan prasarana, wajib menyediakan jalur evakuasi bencana, titik kumpul evakuasi, dan fasilitas penunjuk arah.
- (3) Ketentuan khusus pada kawasan *buffer* pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan dengan ketentuan:
- a. Zona RTH-1 dan Zona RTH-2 di Blok I.A.2 tidak dapat dialihfungsikan; dan
  - b. prasarana minimal berupa jalur mobilisasi alutsista dan fasilitas penunjang pertahanan dan keamanan lainnya.
- (4) Ketentuan khusus dalam kondisi darurat militer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diperbolehkan kegiatan pertahanan dan keamanan pada semua Zona yang ada di KPN.

Paragraf 6 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 66 -

Paragraf 6  
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 57

- (1) Ketentuan pelaksanaan WP Motaain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf f berupa ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang memberikan insentif terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki nilai tambah pada Zona yang perlu didorong pengembangannya, serta ketentuan yang memberikan disinsentif terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR KPN dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan oleh:
  - a. Pemerintah kepada Pemerintah Daerah;
  - b. Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Daerah lainnya; dan
  - c. Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.
- (4) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai insentif dan disinsentif.

BAB V . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 67 -

**BAB V  
WILAYAH PERENCANAAN WINI**

**Bagian Kesatu  
Umum**

**Pasal 58**

Pengaturan RDTR KPN WP Wini terdiri atas:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang; dan
- e. Peraturan Zonasi.

**Bagian Kedua**

**Tujuan Penataan Wilayah Perencanaan**

**Pasal 59**

Penataan WP Wini bertujuan untuk mewujudkan WP Wini sebagai pusat pelayanan pintu gerbang yang didukung oleh pengembangan kegiatan ekonomi lokal berbasis kegiatan jasa pelabuhan, perikanan, dan agroindustri.

**Bagian Ketiga**

**Rencana Struktur Ruang**

**Paragraf 1**

**Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan**

**Pasal 60**

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan WP Wini terdiri atas:
  - a. pusat pelayanan kawasan perkotaan; dan
  - b. subpusat . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 68 -

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

Paragraf 2

Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 61

- (1) Rencana jaringan transportasi WP Wini terdiri atas:
  - a. jalan umum;
  - b. terminal barang;
  - c. pelabuhan penyeberangan;
  - d. pelabuhan laut; dan
  - e. pelabuhan perikanan.
- (2) Jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. jalan strategis nasional;
  - b. jalan lokal primer; dan
  - c. jalan lingkungan primer.

(3) Jalan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 69 -

- (3) Jalan strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
  - a. ruas Lahafeham-Batas TTU-Atapupu-Wini-Sakatu yang melewati SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D; dan
  - b. ruas Amol-Oehese-Manufono-Wini yang melewati SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. ruas jalan lokal primer di SWP A yang melewati Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
  - b. ruas jalan lokal primer di SWP B yang melewati Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3;
  - c. ruas jalan lokal primer di SWP C yang melewati Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5; dan
  - d. ruas jalan lokal primer di SWP D yang melewati Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.5.
- (5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas:
  - a. ruas jalan lingkungan primer di SWP A yang melewati Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
  - b. ruas jalan lingkungan primer di SWP B yang melewati Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3;
  - c. ruas jalan lingkungan primer di SWP C yang melewati Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5; dan
  - d. ruas jalan lingkungan primer di SWP D yang melewati Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.
- (6) Terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan di Blok I.A.2.
- (7) Pelabuhan penyeberangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pelabuhan penyeberangan kelas II.

(8) Pelabuhan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 70 -

- (8) Pelabuhan penyeberangan kelas II sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan di Blok I.B.2.
- (9) Pelabuhan laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa pelabuhan pengumpul.
- (10) Pelabuhan pengumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (9) ditetapkan di Blok I.B.2.
- (11) Pelabuhan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa pangkalan pendaratan ikan.
- (12) Pangkalan pendaratan ikan sebagaimana dimaksud pada ayat (11) ditetapkan di Blok I.D.2.
- (13) Rencana jaringan transportasi WP Wini sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IIB yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Paragraf 3

Rencana Jaringan Energi

Pasal 62

- (1) Rencana jaringan energi WP Wini terdiri atas:
  - a. infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung;
  - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
  - c. gardu listrik.
- (2) Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS).
- (3) Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan di Blok I.B.3.
- (4) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR).
- (5) Saluran . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 71 -

- (5) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melewati SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.
- (6) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa gardu distribusi.
- (7) Gardu distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan di Blok I.A.2, Blok I.B.1, Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.5, Blok I.D.2, dan Blok I.D.5.
- (8) Rencana jaringan energi WP Wini sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IIC yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Paragraf 4

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 63

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi WP Wini terdiri atas:
  - a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. jaringan serat optik; dan
  - b. Sentral Telepon Otomat (STO).
- (3) Jaringan serat optik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dikembangkan mengikuti jaringan jalan melewati SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.
- (4) Sentral Telepon Otomat (STO) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditetapkan di Blok I.A.2, Blok I.B.1, Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.D.5.
- (5) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS).

(6) Menara . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 72 -

- (6) Menara *Base Transceiver Station* (BTS) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan di Blok I.C.1, Blok I.C.4, Blok I.D.2, dan Blok I.D.4.
- (7) Rencana jaringan telekomunikasi WP Wini sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IID yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Paragraf 5

Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 64

- (1) Rencana jaringan sumber daya air WP Wini berupa sistem pengendali banjir.
- (2) Sistem pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa bangunan pengendali banjir.
- (3) Bangunan pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan di Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.D.1, dan Blok I.D.5.
- (4) Rencana jaringan sumber daya air WP Wini sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IIE yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Paragraf 6

Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 65

- (1) Rencana jaringan air minum WP Wini terdiri atas:
  - a. jaringan perpipaan; dan
  - b. bukan jaringan perpipaan.

(2) Jaringan . . .





**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 73 -

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

**Paragraf 7**

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

**Pasal 66**

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) WP Wini berupa sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
  - (2) Sistem . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 74 -

- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa subsistem pengolahan terpusat.
- (3) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) skala tertentu/permukiman.
- (4) Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) skala tertentu/permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan di Zona R, Zona SPU, dan Zona kawasan peruntukan industri pada SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.
- (5) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) WP Wini sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IIG yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

**Paragraf 8**

**Rencana Jaringan Drainase**

**Pasal 67**

- (1) Rencana jaringan drainase WP Wini terdiri atas:
  - a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder; dan
  - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikembangkan melalui saluran pembuangan utama pada:
  - a. Sungai Temkuna melewati SWP D;
  - b. Sungai Perbatasan Indonesia dan Timor Leste melewati SWP A;
  - c. Jalan Lahafeham-Batas TTU-Atapupu-Wini-Sakatu melewati SWP B, SWP C, dan SWP D; dan
  - d. Jalan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 75 -

- d. Jalan Amol-Oehese-Manufono-Wini melewati SWP A dan SWP B.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikembangkan melalui saluran pembuangan kedua pada:
  - a. Jalan Lahafeham-Batas TTU-Atapupu-Wini-Sakatu yang melewati SWP A dan SWP B; dan
  - b. Jalan lokal primer di SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dikembangkan melalui saluran pembuangan ketiga pada jaringan jalan lingkungan primer di SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.
- (5) Rencana jaringan drainase WP Wini sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IIH yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

**Paragraf 9**

**Rencana Jaringan Persampahan**

**Pasal 68**

- (1) Rencana jaringan persampahan WP Wini berupa Tempat Penampungan Sementara (TPS).
- (2) Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.2, Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.D.1, Blok I.D.4, dan Blok I.D.5.
- (3) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Paragraf 10 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 76 -

Paragraf 10

Rencana Jalur Evakuasi Bencana

Pasal 69

- (1) Rencana jalur evakuasi bencana WP Wini terdiri atas:
  - a. evakuasi bencana; dan
  - b. tempat evakuasi.
- (2) Evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikembangkan memanfaatkan jalan yang ada di WP Wini dan menuju tempat evakuasi.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. tempat evakuasi sementara; dan
  - b. tempat evakuasi akhir.
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a ditetapkan di Blok I.B.2, Blok I.C.5, Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.5.
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan di Blok I.C.3.
- (6) Rencana jalur evakuasi bencana WP Wini sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IIJ yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Paragraf 11

Rencana Pengelolaan Batas Negara

Pasal 70

- (1) Rencana pengelolaan batas negara WP Wini berupa batas negara di darat.
- (2) Batas . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 77 -

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

Bagian Keempat  
Rencana Pola Ruang

Paragraf 1  
Zona Lindung

Pasal 71

Zona Lindung WP Wini terdiri atas:

- a. Zona PS;
- b. Zona RTH;
- c. Zona EM; dan
- d. Zona BA.

Pasal 72 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 78 -

Pasal 72

- (1) Zona PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf a merupakan bagian dari kawasan lindung yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber air.
- (2) Zona PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sempadan pantai, sempadan sungai, serta sekitar danau atau waduk.
- (3) Zona PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. daratan sepanjang tepian pantai yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat;
  - b. penghitungan batas sempadan pantai disesuaikan dengan karakteristik topografi, biofisik, hidro-oseanografi, pesisir, kebutuhan ekonomi dan budaya, serta ketentuan lain yang terkait;
  - c. sempadan pantai yang berfungsi sebagai:
    1. perlindungan terhadap gempa dan/atau tsunami;
    2. perlindungan pantai dari erosi atau abrasi;
    3. perlindungan sumber daya buatan di pesisir dari badai, banjir, dan bencana alam lainnya;
    4. perlindungan terhadap ekosistem pesisir;
    5. pengaturan akses publik; dan
    6. pengaturan untuk saluran air dan limbah;
  - d. sempadan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 79 -

- d. sempadan sungai bertanggul di dalam kawasan ditentukan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai;
  - e. sempadan sungai tidak bertanggul di dalam kawasan terdiri atas:
    - 1. paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter;
    - 2. paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter; dan/atau
    - 3. paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter; atau
  - f. sekitar danau atau waduk dengan luasan lahan yang mengelilingi dan jarak 50 (lima puluh) meter dari tepi muka air tertinggi yang pernah terjadi.
- (4) Luas Zona PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 32,44 (tiga puluh dua koma empat empat) hektare.
- (5) Zona PS sebagaimana pada ayat (1) ditetapkan di:
- a. sepanjang pantai yang melintasi Blok I.C.2, Blok I.D.1, dan Blok I.D.2;
  - b. sepanjang sungai yang melintasi Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.C.1, Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.4, dan Blok I.D.5; dan
  - c. sekitar danau atau waduk di Blok I.C.4.
- (6) Ketentuan mengenai Zona PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 73 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 80 -

Pasal 73

- (1) Zona RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf b merupakan area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
- (2) Luas Zona RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 95,77 (sembilan puluh lima koma tujuh tujuh) hektare.
- (3) Zona RTH sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri atas:
  - a. Zona RTH-1;
  - b. Zona RTH-2; dan
  - c. Zona RTH-7.

Pasal 74

- (1) Zona RTH-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf a merupakan suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak.
- (2) Zona RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. dapat berbentuk bergerombol atau menumpuk, menyebar, atau berbentuk jalur;
  - b. luas area yang ditanam (ruang hijau) seluas 90% (sembilan puluh persen) sampai 100% (seratus persen) dari luas rimba kota;
  - c. untuk rimba kota berbentuk jalur, lebar paling sedikit sepanjang 30 (tiga puluh) meter;
  - d. untuk rimba kota bergerombol atau menumpuk, paling sedikit berjumlah 100 (seratus) vegetasi pohon dengan jarak tanam rapat tidak beraturan; dan/atau
  - e. untuk . . .





**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**  
- 81 -

- e. untuk rimba kota yang tidak mempunyai pola atau bentuk tertentu, paling sedikit sebesar 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi, komunitas vegetasi tumbuh menyebar dalam bentuk rumpun atau gerombol kecil.
- (3) Luas Zona RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 93,82 (sembilan puluh tiga koma delapan dua) hektare.
- (4) Zona RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.3, Blok I.C.1, Blok I.C.5, dan Blok I.D.5.

Pasal 75

- (1) Zona RTH-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf b merupakan lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetika sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk di WP.
- (2) Zona RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan rimba kota yang ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. taman dapat berbentuk lapangan hijau;
  - b. luas taman paling sedikit 0,3m<sup>2</sup> (nol koma tiga meter persegi) per penduduk rukun warga, dengan luas paling sedikit 144.000m<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat ribu meter persegi);
  - c. dapat dilengkapi dengan fasilitas rekreasi dan olahraga, dan kompleks olahraga dengan luas paling sedikit ruang terbuka hijau 80% (delapan puluh persen) sampai 90% (sembilan puluh persen) dengan fasilitas yang terbuka untuk umum; dan
  - d. jenis vegetasi dapat berupa pohon tahunan, perdu, dan semak yang ditanam secara berkelompok atau menyebar berfungsi sebagai pohon pencipta iklim mikro atau sebagai pembatas antarkegiatan.

(3) Luas . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**  
- 82 -

- (3) Luas Zona RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 1,56 (satu koma lima enam) hektare.
- (4) Zona RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan di Blok I.B.2.

Pasal 76

- (1) Zona RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf c merupakan penyediaan Ruang yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah sekaligus sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro, dan tempat hidup burung serta fungsi sosial Masyarakat di sekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
- (2) Zona RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. ukuran makam lebar 1 (satu) meter dan panjang 2 (dua) meter;
  - b. jarak antar makam satu dengan lainnya paling sedikit 0,5 (nol koma lima) meter;
  - c. tiap makam tidak boleh dilakukan penembokan/perkerasan;
  - d. pemakaman dibagi dalam beberapa blok, luas dan jumlah masing-masing blok disesuaikan dengan kondisi pemakaman setempat;
  - e. batas antar blok pemakaman berupa pedestrian lebar 150 (seratus lima puluh) sampai 200 (dua ratus) sentimeter dengan deretan pohon pelindung pada salah satu sisinya;
  - f. batas terluar pemakaman berupa pagar tanaman atau kombinasi antara pagar buatan dengan pagar tanaman, atau dengan pohon pelindung; dan
  - g. ruang hijau pemakaman termasuk pemakaman tanpa perkerasan paling sedikit 70% (tujuh puluh persen) dari total area pemakaman.

(3) Luas . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 83 -

- (3) Luas Zona RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 0,39 (nol koma tiga sembilan) hektare.
- (4) Zona RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1 dan Blok I.D.2.

**Pasal 77**

- (1) Zona EM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf c merupakan bagian dari kawasan lindung yang memiliki kesatuan antara komunitas vegetasi mangrove berasosiasi dengan fauna dan mikro organisme sehingga dapat tumbuh dan berkembang pada daerah sepanjang pantai terutama di daerah pasang surut, laguna, muara sungai yang terlindung dengan substrat lumpur atau lumpur berpasir dalam membentuk keseimbangan lingkungan hidup yang berkelanjutan.
- (2) Zona EM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa hutan bakau di sepanjang pantai yang berfungsi melindungi pantai dari abrasi dan pemanfaatan/kegiatan pembangunan fisik.
- (3) Zona EM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria koridor di sepanjang pantai dengan lebar paling sedikit 130 (seratus tiga puluh) kali nilai rata-rata perbedaan air pasang tertinggi dan terendah tahunan, diukur dari garis air surut terendah ke arah darat.
- (4) Luas Zona EM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 17,08 (tujuh belas koma nol delapan) hektare.
- (5) Zona EM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.D.3.

**Pasal 75**

- (1) Zona BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf d merupakan air permukaan bumi yang berupa sungai, waduk, rawa, dan tambak.

(2) Zona . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**  
- 84 -

- (2) Zona BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Luas Zona BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 16,87 (enam belas koma delapan tujuh) hektare.
- (4) Zona BA sebagaimana pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.5.

Paragraf 2  
Zona Budi Daya

Pasal 79

Zona Budi Daya WP Wini terdiri atas:

- a. Zona hutan produksi (Zona KHP);
- b. Zona pertanian (Zona P);
- c. Zona perikanan (Zona IK);
- d. Zona pergaraman (Zona KEG);
- e. Zona pembangkitan tenaga listrik (Zona PTL);
- f. Zona kawasan peruntukan industri (Zona KPI);
- g. Zona pariwisata (Zona W);
- h. Zona perumahan (Zona R);
- i. Zona perdagangan dan jasa (Zona K);
- j. Zona perkantoran (Zona KT);
- k. Zona sarana pelayanan Umum (Zona SPU);
- l. Zona transportasi (Zona TR);
- m. Zona pertahanan dan keamanan (Zona HK);
- n. Zona pos lintas batas negara (Zona PLBN); dan
- o. Zona badan jalan (Zona BJ).

Pasal 80 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**  
- 85 -

Pasal 80

- (1) Zona KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf a berupa Zona hutan produksi tetap (Zona HP).
- (2) Zona HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai di bawah 125 (seratus dua puluh lima) di luar kawasan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.
- (3) Kriteria dan ketentuan mengenai Zona HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Luas Zona HP sebagaimana pada ayat (1) sebesar 1,59 (satu koma lima sembilan) hektare.
- (5) Zona HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.D.3.

Pasal 81

- (1) Zona P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf b merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
- (2) Luas Zona P sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 253,43 (dua ratus lima puluh tiga koma empat tiga) hektare.
- (3) Zona P sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Zona pertanian tanaman pangan (Zona P-1);
  - b. Zona P-2; dan
  - c. Zona pertanian perkebunan (Zona P-3).

Pasal 82 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**  
- 86 -

Pasal 82

- (1) Zona P-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) huruf a merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
- (2) Zona P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. Ruang yang secara teknis dapat digunakan untuk lahan pertanian basah (irigasi maupun nonirigasi) ataupun lahan kering tanaman pangan maupun palawija;
  - b. Ruang yang apabila digunakan untuk kegiatan pertanian lahan basah ataupun lahan kering dapat memberikan manfaat baik ekonomi, ekologi maupun sosial;
  - c. kawasan pertanian tanaman lahan basah dengan irigasi teknis tidak boleh dialihfungsikan memperhatikan ketentuan pokok tentang perencanaan dan penyelenggaraan budi daya tanaman serta Tata Ruang dan tata guna tanah budi daya tanaman; dan
  - d. tidak mengganggu permukiman penduduk terkait dengan limbah yang dihasilkan pada lingkungan kepadatan rendah.
- (3) Luas Zona P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 67,30 (enam puluh tujuh koma tiga nol) hektare.
- (4) Zona P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.2, Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.C.1.

Pasal 83 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 87 -

Pasal 83

- (1) Zona P-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) huruf b merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman hortikultura.
- (2) Zona P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. dataran rendah dan dataran tinggi, dengan bentuk lahan datar sampai berbukit;
  - b. kesesuaian lahan tergolong S1 (sangat sesuai), S2 (cukup sesuai), atau S3 (sesuai marjinal);
  - c. tersedia sumber air yang cukup;
  - d. mempunyai kesesuaian lahan yang didukung adanya sarana dan prasarana budi daya, panen dan pascapanen;
  - e. memiliki potensi untuk pengembangan sistem dan usaha agribisnis hortikultura; dan
  - f. mempunyai akses dan prasarana transportasi jalan dan pengangkutan yang mudah, dekat dengan pusat pemasaran dan pengumpulan produksi.
- (3) Luas Zona P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 78,04 (tujuh puluh delapan koma nol empat) hektare.
- (4) Zona P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.C.2, Blok I.C.5, Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.

Pasal 84

- (1) Zona P-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) huruf c merupakan bagian dari kawasan budi daya yang berpotensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan/atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.

(2) Zona P-3. . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 88 -

- (2) Zona P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. perusahaan perkebunan dilakukan dalam bentuk usaha perkebunan rakyat dan/atau usaha perkebunan besar dengan pendekatan skala ekonomi;
  - b. perusahaan perkebunan besar dilakukan melalui kerja sama kemitraan dengan usaha perkebunan rakyat secara berkelanjutan, baik melalui pola perusahaan inti plasma, kerja sama kemitraan perkebunan rakyat-perusahaan mitra, kerja sama pengolahan hasil dan/atau bentuk kerja sama lainnya; dan
  - c. arah pengembangan usaha perkebunan dilaksanakan dalam bingkai prinsip pembangunan berkelanjutan, diantaranya kelapa sawit dengan penerapan sistem *Indonesian Sustainable Palm Oil* (ISPO), kakao dengan penerapan *sustainable cocoa* dan prinsip pembangunan berkelanjutan lainnya.
- (3) Luas Zona P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 108,09 (seratus delapan koma nol sembilan) hektare.
- (4) Zona P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.D.5.

**Pasal 85**

- (1) Zona IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf c berupa Zona perikanan tangkap (Zona IK-1).
- (2) Zona IK-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan peruntukan Ruang perikanan yang berbasis pada kegiatan penangkapan ikan dan/atau kegiatan pengangkutan ikan.
- (3) Zona IK-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan kriteria sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Luas . . .





**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**  
- 89 -

- (4) Luas Zona IK-1 sebagaimana pada ayat (2) sebesar 0,46 (nol koma empat enam) hektare.
- (5) Zona IK-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan di Blok I.D.2.

**Pasal 86**

- (1) Zona KEG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf d merupakan peruntukan Ruang yang berkaitan dengan praproduksi, produksi, pascaproduksi, dan pengolahan garam.
- (2) Zona KEG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Luas Zona KEG sebagaimana pada ayat (1) sebesar 26,27 (dua puluh enam koma dua tujuh) hektare.
- (4) Zona KEG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.C.2, Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.

**Pasal 87**

- (1) Zona PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf e merupakan peruntukan Ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.
- (2) Zona PTL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. memperhatikan sistem jaringan infrastruktur ketenagalistrikan yang berlaku di suatu wilayah;
  - b. memperhatikan standar teknis sarana dan prasarana yang harus dipenuhi dalam pembangunan pembangkit listrik;
  - c. tidak berbatasan langsung dengan Zona R; dan
  - d. pemilihan lokasi pembangkit dilakukan dengan mempertimbangkan:

1. ketersediaan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 90 -

1. ketersediaan sumber energi primer setempat atau kemudahan pasokan energi primer;
  2. kedekatan dengan pusat beban;
  3. prinsip *regional balance*;
  4. topologi jaringan transmisi (pembebanan lebih, tegangan rendah, arus hubung singkat terlalu tinggi, stabilitas tidak baik); dan
  5. kendala teknis, lingkungan dan sosial (antara lain kondisi tanah, batimetri, hutan lindung, permukiman).
- (3) Luas Zona PTL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 0,52 (nol koma lima dua) hektare.
- (4) Zona PTL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.3.

**Pasal 88**

- (1) Zona KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf f merupakan bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Zona KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. dikembangkan sebagai lokasi pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang;
  - b. dikembangkan pada lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah sampai sedang;
  - c. penentuan lokasi industri dilakukan dengan memperhatikan keserasian dengan lingkungan sekitar serta kebutuhannya;
  - d. memperhatikan kepadatan lalu lintas dan kapasitas jalan sekitar industri;
  - e. dapat . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**  
- 91 -

- e. dapat dikembangkan di Zona R selama tidak mengganggu aspek lingkungan;
  - f. memperhatikan penanganan limbah industri;
  - g. berada di dalam bangunan deret atau perpetakan;
  - h. disediakan lahan untuk bongkar muat barang hasil industri sehingga tidak mengganggu arus lalu lintas sekitar permukiman; dan/atau
  - i. memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait dengan pengembangan lahan industri.
- (3) Luas Zona KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 16,00 (enam belas koma nol nol) hektare.
- (4) Zona KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.1 dan Blok I.B.3.

**Pasal 89**

- (1) Zona W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf g merupakan peruntukan Ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, budaya, maupun buatan.
- (2) Zona W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
- a. peruntukan lahan bagi kegiatan wisata dan ekonomi kreatif di tempat daya tarik wisata alam, budaya dan buatan; dan
  - b. mengakomodasi kegiatan wisata dan ekonomi kreatif yang memiliki kecenderungan mendapatkan sesuatu dan pengalaman baru yang bermanfaat dari daya tarik wisata alam, budaya, dan buatan.
- (3) Luas Zona W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 6,01 (enam koma nol satu) hektare.
- (4) Zona W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.2 dan Blok I.C.2.

Pasal 90 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**  
- 92 -

Pasal 90

- (1) Zona R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf h merupakan peruntukan Ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan Masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
- (2) Luas Zona R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 259,52 (dua ratus lima puluh sembilan koma lima dua) hektare.
- (3) Zona R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Zona R-3; dan
  - b. Zona R-4.

Pasal 91

- (1) Zona R-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (3) huruf a merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
- (2) Zona R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. Zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 40 (empat puluh) sampai dengan 100 (seratus) rumah per hektare; dan
  - b. Zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 150 (seratus lima puluh) meter persegi sampai dengan 250 (dua ratus lima puluh) meter persegi.
- (3) Luas Zona R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 92,13 (sembilan puluh dua koma satu tiga) hektare.
- (4) Zona R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A1, Blok I.A.2, Blok I.B.2, Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.5.

Pasal 92 . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 93 -

Pasal 92

- (1) Zona R-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (3) huruf b merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
- (2) Zona R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. Zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan di bawah 10 (sepuluh) sampai dengan 40 (empat puluh) rumah per hektare; dan
  - b. Zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 150 (seratus lima puluh) meter persegi sampai dengan 250 (dua ratus lima puluh) meter persegi.
- (3) Luas Zona R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 167,39 (seratus enam puluh tujuh koma tiga sembilan) hektare.
- (4) Zona R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.C.1, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, dan Blok I.D.5.

Pasal 93

- (1) Zona K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf i berupa Zona K-2.
- (2) Zona K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya dengan skala pelayanan WP.

(3) Zona K-2 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 94 -

- (3) Zona K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah sampai sedang;
  - b. skala pelayanan perdagangan dan jasa yang direncanakan adalah tingkat regional, kota, dan lokal;
  - c. jalan akses minimum berupa jalan kolektor; dan
  - d. sebagai bagian dari fasilitas perumahan dan dapat berbatasan langsung dengan perumahan penduduk.
- (4) Luas Zona K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebesar 17,97 (tujuh belas koma sembilan tujuh) hektare.
- (5) Zona K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.C.1, dan Blok I.D.1.

Pasal 94

- (2) Zona KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf j merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
- (3) Zona KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. kantor pemerintahan baik tingkat pusat maupun daerah (provinsi, kota/kabupaten, kecamatan, dan kelurahan);
  - b. untuk kantor pemerintahan tingkat pusat, kantor pemerintahan tingkat provinsi, dan kantor pemerintahan tingkat kabupaten aksesibilitas minimum adalah jalan kolektor;
  - c. untuk . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 95 -

- c. untuk kantor pemerintahan tingkat kecamatan dan di bawahnya aksesibilitas minimum adalah jalan lingkungan primer;
  - d. lingkungan dengan tingkat kepadatan tinggi, sedang, dan rendah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Zonasi;
  - e. lingkungan yang diarahkan untuk membentuk karakter Ruang kota melalui pengembangan bangunan tunggal;
  - f. skala pelayanan yang direncanakan adalah tingkat nasional, regional, dan kabupaten; dan
  - g. tidak berbatasan langsung dengan perumahan penduduk.
- (4) Luas Zona KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 3,20 (tiga koma dua nol) hektare.
- (5) Zona KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.2, Blok I.C.2, dan Blok I.C.4.

**Pasal 95**

- (1) Zona SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf k merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga, dan/atau rekreasi.
- (2) Luas Zona SPU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 17,40 (tujuh belas koma empat nol) hektare.
- (3) Zona SPU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. Zona SPU-1;
  - b. Zona SPU-2; dan
  - c. Zona SPU-3.

Pasal 96 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 96 -

Pasal 96

- (1) Zona SPU-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (3) huruf a merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga, dan/atau rekreasi yang dikembangkan melayani penduduk skala kota.
- (2) Zona SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. lokasi SPU dapat disebar pada titik strategis atau sekitar pusat kota; dan
  - b. terdiri atas sarana pelayanan pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga, dan/atau rekreasi untuk kebutuhan penduduk skala kota.
- (3) Luas Zona SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 9,66 (sembilan koma enam enam) hektare.
- (4) Zona SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.5.

Pasal 97

- (1) Zona SPU-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (3) huruf b merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga, dan/atau rekreasi yang dikembangkan melayani penduduk skala kecamatan.
- (2) Zona SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. lokasi SPU dapat disebar pada titik strategis atau sekitar pusat kecamatan; dan
  - b. terdiri . . .





**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 97 -

- b. terdiri atas sarana pelayanan pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga, dan/atau rekreasi untuk kebutuhan penduduk skala kecamatan.
- (3) Luas Zona SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 6,22 (enam koma dua dua) hektare.
- (4) Zona SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.C.5, Blok I.D.1, dan Blok I.D.2.

**Pasal 98**

- (1) Zona SPU-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (3) huruf c merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga, dan/atau rekreasi yang dikembangkan melayani penduduk skala kelurahan.
- (2) Zona SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. lokasi SPU dapat disebar pada titik strategis atau sekitar pusat kelurahan; dan
  - b. terdiri atas sarana pelayanan pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga, dan/atau rekreasi untuk kebutuhan penduduk skala kelurahan.
- (3) Luas Zona SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 1,52 (satu koma lima dua) hektare.
- (4) Zona SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.2 dan Blok I.D.2.

Pasal 99 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 98 -

Pasal 99

- (1) Zona TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf l merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala pelayanan regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam RTR yang meliputi transportasi darat, udara, dan perairan.
- (2) Zona TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. memperhatikan kebijakan sistem transportasi nasional;
  - b. memperhatikan kebijakan pemerintah yang menunjang pusat pertumbuhan ekonomi;
  - c. memperhatikan ketersediaan lahan sesuai dengan kebutuhan pelayanan transportasi yang akan dikembangkan serta sarana pergantian moda angkutan;
  - d. aksesibilitas yang menghubungkan antarlokasi kegiatan transportasi minimal jalan kolektor; dan
  - e. tidak berbatasan langsung dengan Zona R.
- (3) Luas Zona TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 8,84 (delapan koma delapan empat) hektare.
- (4) Zona TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. terminal barang umum (*dry port*) ditetapkan di Blok I.A.2 sebesar 1,87 (satu koma delapan tujuh) hektare; dan
  - b. pelabuhan pengumpul yaitu Pelabuhan Wini ditetapkan di Blok I.B.2 sebesar 6,93 (enam koma sembilan tiga) hektare.

Pasal 100 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 99 -

Pasal 100

- (1) Zona HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf m merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan di bidang pertahanan dan keamanan.
- (2) Zona HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria berikut:
  - a. memperhatikan kebijakan sistem pertahanan dan keamanan negara;
  - b. memperhatikan kebijakan pemerintah yang menunjang pusat pertahanan dan keamanan negara;
  - c. memperhatikan ketersediaan lahan sesuai dengan kebutuhan bidang pertahanan dan keamanan beserta prasarana dan sarana penunjangnya; dan
  - d. aksesibilitas yang menghubungkan Zona HK adalah jalan kolektor.
- (3) Luas Zona HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 9,55 (sembilan koma lima lima) hektare.
- (4) Zona HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.B.1, dan Blok I.C.4.

Pasal 101

- (1) Zona PLBN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf n merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan sebagai peruntukan tempat pengawasan dan pelayanan lintas batas negara di KPN.
- (2) Zona PLBN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. jumlah orang yang melintas lebih dari 7.500 (tujuh ribu lima ratus) orang per bulan; dan
  - b. jumlah . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 100 -

- b. jumlah kendaraan barang yang melintas per hari lebih dari 100 (seratus) kendaraan dengan beban paling tinggi 40 (empat puluh) ton setiap kendaraan.
- (3) Luas Zona PLBN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 13,30 (tiga belas koma tiga nol) hektare.
- (4) Zona PLBN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.

Pasal 102

- (1) Zona BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf o merupakan bagian jalan yang berada di antara kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi:
  - a. jalur lalu lintas; dan
  - b. bahu jalan.
- (2) Kriteria sebagai jalur lalu lintas dan bahu jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Luas Zona BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 16,20 (enam belas koma dua nol) hektare.
- (4) Zona BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.D.1, Blok I.D.3, Blok I.D.4, dan Blok I.D.5.

Pasal 103

Rencana Pola Ruang WP Wini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 sampai dengan Pasal 102 digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IIL yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Bagian . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 101 -

Bagian Kelima  
Ketentuan Pemanfaatan Ruang

Paragraf 1  
Ketentuan Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan  
Pemanfaatan Ruang

Pasal 104

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

Paragraf 2

Indikasi Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 105

- (1) Indikasi program Pemanfaatan Ruang prioritas WP Wini meliputi:
  - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
  - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (2) Indikasi program Pemanfaatan Ruang prioritas WP Wini sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. program prioritas;
  - b. lokasi;
  - c. waktu dan tahapan pelaksanaan;
  - d. sumber pendanaan; dan
  - e. instansi pelaksana.
- (3) Program prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan usulan program pengembangan WP Wini yang diindikasikan memiliki bobot kepentingan utama atau diprioritaskan untuk mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang.

(4) Lokasi . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 102 -

- (4) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan tempat dimana usulan program prioritas akan dilaksanakan.
- (5) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas 5 (lima) tahapan meliputi:
  - a. tahap pertama pada periode 2022-2024;
  - b. tahap kedua pada periode 2025-2029;
  - c. tahap ketiga pada periode 2030-2034;
  - d. tahap keempat pada periode 2035-2039; dan
  - e. tahap kelima pada tahun 2040-2041.
- (6) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN), anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD), dan/atau sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e terdiri atas Pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten, dan/atau Masyarakat.
- (8) Kewenangan pembangunan di KPN dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Rincian indikasi program Pemanfaatan Ruang prioritas WP Wini tercantum dalam Lampiran IIM yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Bagian . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 103 -

Bagian Keenam  
Peraturan Zonasi

Paragraf 1

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 106

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



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 104 -

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

(12) Ketentuan . . .





PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 105 -

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

#### Paragraf 2

#### Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 107

- (1) KDB maksimum ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona PS ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
  - b. Zona RTH-1 ditetapkan sebesar 0% (nol persen);
  - c. Zona RTH-2 ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
  - d. Zona RTH-7 ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
  - e. Zona EM ditetapkan sebesar 0% (nol persen);
  - f. Zona BA ditetapkan sebesar 0% (nol persen);
  - g. Zona HP ditetapkan sebesar 0% (nol persen);
  - h. Zona P-1 ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
  - i. Zona P-2 ditetapkan sebesar 40% (empat puluh persen);
  - j. Zona P-3 ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
  - k. Zona IK-1 ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
  - l. Zona KEG ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
  - m. Zona PTL ditetapkan sebesar 40% (empat puluh persen);
  - n. Zona KPI ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
  - o. Zona W . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 106 -

- o. Zona W ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
  - p. Zona R-3 ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
  - q. Zona R-4 ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
  - r. Zona K-2 ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
  - s. Zona KT ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
  - t. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 70% (tujuh puluh persen);
  - u. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 40% (empat puluh persen) sampai 70% (tujuh puluh persen);
  - v. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 40% (empat puluh persen);
  - w. Zona TR ditetapkan sebesar 70% (tujuh puluh persen);
  - x. Zona HK ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
  - y. Zona PLBN ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen); dan
  - z. Zona BJ ditetapkan sebesar 0% (nol persen).
- (2) KLB maksimum ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona PS ditetapkan sebesar 0,2 (nol koma dua);
  - b. Zona RTH-1 ditetapkan sebesar 0 (nol);
  - c. Zona RTH-2 ditetapkan sebesar 0,1 (nol koma satu);
  - d. Zona RTH-7 ditetapkan sebesar 0,6 (nol koma enam);
  - e. Zona EM ditetapkan sebesar 0 (nol);
  - f. Zona BA ditetapkan sebesar 0 (nol);
  - g. Zona HP ditetapkan sebesar 0 (nol);

h. Zona P-1 . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 107 -

- h. Zona P-1 ditetapkan sebesar 0,6 (nol koma enam);
  - i. Zona P-2 ditetapkan sebesar 0,6 (nol koma enam);
  - j. Zona P-3 ditetapkan sebesar 0,6 (nol koma enam);
  - k. Zona IK-1 ditetapkan sebesar 0,1 (nol koma satu);
  - l. Zona KEG ditetapkan sebesar 0,1 (nol koma satu);
  - m. Zona PTL ditetapkan sebesar 1,2 (satu koma dua);
  - n. Zona KPI ditetapkan sebesar 1,2 (satu koma dua);
  - o. Zona W ditetapkan sebesar 1,2 (satu koma dua);
  - p. Zona R-3 ditetapkan sebesar 1,5 (satu koma lima);
  - q. Zona R-4 ditetapkan sebesar 0,9 (nol koma sembilan);
  - r. Zona K-2 ditetapkan sebesar 1,8 (satu koma delapan);
  - s. Zona KT ditetapkan sebesar 1,5 (satu koma lima);
  - t. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 2,4 (dua koma empat);
  - u. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 1,8 (satu koma delapan) sampai 2,1 (dua koma satu);
  - v. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 1,2 (satu koma dua);
  - w. Zona TR ditetapkan sebesar 1,4 (satu koma empat);
  - x. Zona HK ditetapkan sebesar 1,2 (satu koma dua);
  - y. Zona PLBN ditetapkan sebesar 1,8 (satu koma delapan); dan
  - z. Zona BJ ditetapkan sebesar 0 (nol).
- (3) KDH minimum ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona PS ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
  - b. Zona RTH-1 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 108 -

- b. Zona RTH-1 ditetapkan sebesar 100% (seratus persen);
- c. Zona RTH-2 ditetapkan sebesar 80% (delapan puluh persen);
- d. Zona RTH-7 ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
- e. Zona EM ditetapkan sebesar 100% (seratus persen);
- f. Zona BA ditetapkan sebesar 0% (nol persen);
- g. Zona HP ditetapkan sebesar 100% (seratus persen);
- h. Zona P-1 ditetapkan sebesar 80% (delapan puluh persen);
- i. Zona P-2 ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
- j. Zona P-3 ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
- k. Zona IK-1 ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
- l. Zona KEG ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
- m. Zona PTL ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
- n. Zona KPI ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
- o. Zona W ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
- p. Zona R-3 ditetapkan sebesar 15% (lima belas persen);
- q. Zona R-4 ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
- r. Zona K-2 ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
- s. Zona KT . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 109 -

- s. Zona KT ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
- t. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
- u. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
- v. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
- w. Zona TR ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
- x. Zona HK ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
- y. Zona PLBN ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen); dan
- z. Zona BJ ditetapkan sebesar 0% (nol persen).

Paragraf 3

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 108

- (1) Ketinggian bangunan (TB) maksimum ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
  - a. Zona PS ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
  - b. Zona RTH-2 ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
  - c. Zona RTH-7 ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
  - d. Zona P-1 ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
  - e. Zona P-2 ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
  - f. Zona P-3 ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
  - g. Zona IK-1 ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  - h. Zona KEG ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  - i. Zona PTL ditetapkan sebesar 4 (empat) meter;
  - j. Zona KPI . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 110 -

- j. Zona KPI ditetapkan sebesar 10 (sepuluh) meter;
  - k. Zona W ditetapkan sebesar 10 (sepuluh) meter;
  - l. Zona R-3 ditetapkan sebesar 10 (sepuluh) sampai 20 (dua puluh) meter;
  - m. Zona R-4 ditetapkan sebesar 10 (sepuluh) meter;
  - n. Zona K-2 ditetapkan sebesar 30 (tiga puluh) meter;
  - o. Zona KT ditetapkan sebesar 20 (dua puluh) meter;
  - p. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 20 (dua puluh) meter;
  - q. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 20 (dua puluh) meter;
  - r. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 20 (dua puluh) meter;
  - s. Zona TR ditetapkan sebesar 17 (tujuh belas) meter;
  - t. Zona HK ditetapkan sebesar 17 (tujuh belas) meter; dan
  - u. Zona PLBN ditetapkan sebesar 7 (tujuh) meter.
- (2) GSB minimum ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona PS berlaku:
    - 1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 21 (dua puluh satu) meter;
    - 2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 11 (sebelas) meter; dan
    - 3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
  - b. Zona RTH-2 berlaku:
    - 1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 21 (dua puluh satu) meter;
    - 2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 11 (sebelas) meter; dan
    - 3. jalan . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 111 -

3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- c. Zona RTH-7 berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 21 (dua puluh satu) meter;
  2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 11 (sebelas) meter; dan
  3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- d. Zona P-1 berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 21 (dua puluh satu) meter;
  2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 11 (sebelas) meter; dan
  3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- e. Zona P-2 berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
  3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- f. Zona P-3 berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter; dan
  2. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- g. Zona IK-1 berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 21 (dua puluh satu) meter;

2. jalan . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 112 -

2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 11 (sebelas) meter; dan
  3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- h. Zona KEG berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 21 (dua puluh satu) meter;
  2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 11 (sebelas) meter; dan
  3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- i. Zona PTL berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter; dan
  2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter;
- j. Zona KPI berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter; dan
  2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter;
- k. Zona W berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
  3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- l. Zona R-3 berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  2. jalan . . .





PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 113 -

2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
  3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- m. Zona R-4 berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
  3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- n. Zona K-2 berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
  3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- o. Zona KT berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan lebih besar dari 8 (delapan) meter;
  2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
  3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- p. Zona SPU-1 berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
  3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- q. Zona SPU-2 . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 114 -

- q. Zona SPU-2 berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
  3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- r. Zona SPU-3 berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
  3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- s. Zona TR berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 21 (dua puluh satu) meter; dan
  2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 11 (sebelas) meter;
- t. Zona HK berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 21 (dua puluh satu) meter;
  2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 11 (sebelas) meter; dan
  3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- u. Zona PLBN berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 21 (dua puluh satu) meter; dan
  2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 7 (tujuh) meter.

(3) Jarak . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 115 -

- (3) Jarak bebas antarbangunan minimum ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona PS ditetapkan sebesar 15 (lima belas) meter;
  - b. Zona RTH-2 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - c. Zona RTH-7 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - d. Zona P-1 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - e. Zona P-2 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - f. Zona P-3 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - g. Zona IK-1 ditetapkan sebesar 6 (enam) meter;
  - h. Zona KEG ditetapkan sebesar 6 (enam) meter;
  - i. Zona PTL ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - j. Zona KPI ditetapkan sebesar 1,5 (satu koma lima) meter;
  - k. Zona W ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - l. Zona R-3 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - m. Zona R-4 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - n. Zona K-2 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - o. Zona KT ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - p. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - q. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - r. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - s. Zona TR ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - t. Zona HK ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter; dan
  - u. Zona PLBN ditetapkan sebesar 2 (dua) meter.
- (4) Jarak bebas samping (JBS) minimum ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona PS ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
  - b. Zona RTH-2 ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
  - c. Zona RTH-7 ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
  - d. Zona P-1 . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 116 -

- d. Zona P-1 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - e. Zona P-2 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - f. Zona P-3 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - g. Zona IK-1 ditetapkan sebesar 6 (enam) meter;
  - h. Zona KEG ditetapkan sebesar 6 (enam) meter;
  - i. Zona PTL ditetapkan sebesar 6 (enam) meter;
  - j. Zona KPI ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - k. Zona W ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - l. Zona R-3 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - m. Zona R-4 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - n. Zona K-2 ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  - o. Zona KT ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - p. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - q. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - r. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - s. Zona TR ditetapkan sebesar 6 (enam) meter;
  - t. Zona HK ditetapkan sebesar 6 (enam) meter; dan
  - u. Zona PLBN ditetapkan sebesar 2 (dua) meter.
- (5) Jarak bebas belakang (JBB) minimum ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona PS ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - b. Zona RTH-2 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - c. Zona RTH-7 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - d. Zona P-1 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - e. Zona P-2 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - f. Zona P-3 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - g. Zona IK-1 ditetapkan sebesar 6 (enam) meter;
  - h. Zona KEG ditetapkan sebesar 6 (enam) meter;
  - i. Zona PTL . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 117 -

- i. Zona PTL ditetapkan sebesar 6 (enam) meter;
- j. Zona KPI ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
- k. Zona W ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
- l. Zona R-3 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
- m. Zona R-4 ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
- n. Zona K-2 ditetapkan sebesar 10 (sepuluh) meter;
- o. Zona KT ditetapkan sebesar 4 (empat) meter;
- p. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 3,5 (tiga koma lima) meter;
- q. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 3,5 (tiga koma lima) meter;
- r. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 3,5 (tiga koma lima) meter;
- s. Zona TR ditetapkan sebesar 6 (enam) meter;
- t. Zona HK ditetapkan sebesar 5 (lima) meter; dan
- u. Zona PLBN ditetapkan sebesar 4 (empat) meter.

**Paragraf 4**

**Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal**

**Pasal 109**

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal WP Wini pada Zona meliputi:
  - a. Zona PS berupa:
    - 1. tembok/dinding pengaman gelombang/abrasi;
    - 2. tempat pendaratan/penambatan perahu;
    - 3. jalan inspeksi; dan
    - 4. tanggul pengaman erosi/longsor;

b. Zona RTH-1 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 118 -

- b. Zona RTH-1 berupa:
  - 1. pagar pembatas/pengamanan;
  - 2. kursi taman;
  - 3. tempat pembuangan sampah; dan
  - 4. lampu penerangan;
- c. Zona RTH-2 berupa:
  - 1. kursi taman;
  - 2. tempat pembuangan sampah; dan
  - 3. lampu penerangan;
- d. Zona RTH-7 berupa:
  - 1. parkir;
  - 2. aksesibilitas untuk difabel;
  - 3. jalur pejalan kaki;
  - 4. kursi taman;
  - 5. saluran pembuangan air kotor/air hujan;
  - 6. tempat pembuangan sampah; dan
  - 7. lampu penerangan;
- e. Zona EM berupa pagar pembatas/pengamanan;
- f. Zona BA berupa tanggul pengaman;
- g. Zona HP berupa:
  - 1. pagar pembatas/pengamanan;
  - 2. pos keamanan; dan
  - 3. jalur inspeksi kawasan hutan;
- h. Zona P-1 berupa:
  - 1. parkir;
  - 2. aksesibilitas untuk difabel;
  - 3. jalur pejalan kaki;
  - 4. jalur sepeda;
  - 5. pengairan;

6. dimensi . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 119 -

6. dimensi jaringan jalan; dan
7. kelengkapan jalan;
- i. Zona P-2 berupa:
  1. parkir;
  2. aksesibilitas untuk difabel;
  3. jalur pejalan kaki;
  4. jalur sepeda;
  5. pengairan;
  6. dimensi jaringan jalan; dan
  7. kelengkapan jalan;
- j. Zona P-3 berupa:
  1. parkir;
  2. aksesibilitas untuk difabel;
  3. jalur pejalan kaki;
  4. jalur sepeda;
  5. pengairan;
  6. dimensi jaringan jalan; dan
  7. kelengkapan jalan;
- k. Zona IK-1 berupa:
  1. parkir;
  2. aksesibilitas untuk difabel;
  3. jalur pejalan kaki;
  4. jalur sepeda;
  5. pengairan;
  6. dimensi jaringan jalan; dan
  7. kelengkapan jalan;
- l. Zona KEG berupa:
  1. parkir;
  2. aksesibilitas . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 120 -

2. aksesibilitas untuk difabel;
  3. jalur pejalan kaki;
  4. jalur sepeda;
  5. pengairan;
  6. dimensi jaringan jalan; dan
  7. kelengkapan jalan;
- m. Zona PTL berupa:
1. parkir;
  2. aksesibilitas untuk difabel;
  3. jalur pejalan kaki;
  4. jalur sepeda;
  5. dimensi jaringan jalan; dan
  6. kelengkapan jalan;
- n. Zona KPI berupa:
1. parkir;
  2. pagar pembatas/pengamanan;
  3. pos keamanan;
  4. peralatan pemadam kebakaran;
  5. aksesibilitas untuk difabel;
  6. jalur pejalan kaki;
  7. jalur sepeda;
  8. bongkar muat;
  9. saluran pembuangan air kotor/air hujan;
  10. instalasi pengolahan limbah;
  11. Ruang terbuka hijau;
  12. tempat pembuangan sampah;
  13. instalasi ketenagalistrikan;
  14. lampu penerangan jalan;
  15. dimensi . . .





**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 121 -

15. dimensi jaringan jalan; dan
16. kelengkapan jalan;
- o. Zona W berupa:
  1. parkir;
  2. aksesibilitas untuk difabel;
  3. jalur pejalan kaki;
  4. jalur sepeda;
  5. dimensi jaringan jalan; dan
  6. kelengkapan jalan;
- p. Zona R-3 berupa:
  1. saluran pembuangan air kotor/air hujan;
  2. Ruang terbuka hijau;
  3. tempat pembuangan sampah; dan
  4. instalasi ketenagalistrikan;
- q. Zona R-4 berupa:
  1. saluran pembuangan air kotor/air hujan;
  2. Ruang terbuka hijau;
  3. tempat pembuangan sampah; dan
  4. instalasi ketenagalistrikan;
- r. Zona K-2 berupa:
  1. parkir;
  2. aksesibilitas untuk difabel;
  3. jalur pejalan kaki;
  4. jalur sepeda;
  5. bongkar muat;
  6. saluran pembuangan air kotor/air hujan;
  7. Ruang terbuka hijau;
  8. tempat pembuangan sampah;
  9. instalasi . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 122 -

9. instalasi ketenagalistrikan;
  10. lampu penerangan jalan;
  11. dimensi jaringan jalan; dan
  12. kelengkapan jalan;
- s. Zona KT berupa:
1. parkir;
  2. pos keamanan;
  3. peralatan pemadam kebakaran;
  4. aksesibilitas untuk difabel;
  5. jalur pejalan kaki;
  6. jalur sepeda;
  7. bongkar muat;
  8. saluran pembuangan air kotor/air hujan;
  9. Ruang terbuka hijau;
  10. tempat pembuangan sampah;
  11. instalasi ketenagalistrikan;
  12. lampu penerangan jalan;
  13. dimensi jaringan jalan; dan
  14. kelengkapan jalan;
- t. Zona SPU-1 berupa:
1. parkir;
  2. pagar pembatas/pengamanan;
  3. pos penjagaan/keamanan;
  4. peralatan pemadam kebakaran;
  5. aksesibilitas untuk difabel;
  6. jalur pejalan kaki;
  7. jalur sepeda;
  8. lapangan olahraga/bermain;
9. saluran . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 123 -

9. saluran pembuangan air kotor/air hujan;
  10. Ruang terbuka hijau;
  11. tempat pembuangan sampah;
  12. instalasi ketenagalistrikan;
  13. lampu penerangan jalan;
  14. dimensi jaringan jalan; dan
  15. kelengkapan jalan;
- u. Zona SPU-2 berupa:
1. parkir;
  2. pagar pembatas/pengamanan;
  3. pos penjagaan/keamanan;
  4. peralatan pemadam kebakaran;
  5. aksesibilitas untuk difabel;
  6. jalur pejalan kaki;
  7. jalur sepeda;
  8. lapangan olahraga/bermain;
  9. saluran pembuangan air kotor/air hujan;
  10. Ruang terbuka hijau;
  11. tempat pembuangan sampah;
  12. instalasi ketenagalistrikan;
  13. lampu penerangan jalan;
  14. dimensi jaringan jalan; dan
  15. kelengkapan jalan;
- v. Zona SPU 3 berupa:
1. parkir;
  2. pagar pembatas/pengamanan;
  3. pos penjagaan/keamanan;
  4. peralatan pemadam kebakaran;
  5. aksesibilitas . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 124 -

5. aksesibilitas untuk difabel;
  6. jalur pejalan kaki;
  7. jalur sepeda;
  8. lapangan olahraga/bermain;
  9. saluran pembuangan air kotor/air hujan;
  10. Ruang terbuka hijau;
  11. tempat pembuangan sampah;
  12. instalasi ketenagalistrikan;
  13. lampu penerangan jalan;
  14. dimensi jaringan jalan; dan
  15. kelengkapan jalan;
- w. Zona TR berupa:
1. parkir;
  2. pagar pembatas/pengamanan;
  3. pos penjagaan/keamanan;
  4. peralatan pemadam kebakaran;
  5. aksesibilitas untuk difabel;
  6. jalur pejalan kaki;
  7. jalur sepeda;
  8. saluran pembuangan air kotor/air hujan;
  9. Ruang terbuka hijau;
  10. tempat pembuangan sampah;
  11. instalasi ketenagalistrikan;
  12. lampu penerangan jalan;
  13. dimensi jaringan jalan; dan
  14. kelengkapan jalan;
- x. Zona HK berupa:
1. parkir;
  2. pagar . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 125 -

2. pagar pembatas/pengamanan;
  3. pos penjagaan/keamanan;
  4. peralatan pemadam kebakaran;
  5. aksesibilitas untuk difabel;
  6. jalur pejalan kaki;
  7. jalur sepeda;
  8. saluran pembuangan air kotor/air hujan;
  9. Ruang terbuka hijau;
  10. tempat pembuangan sampah;
  11. instalasi ketenagalistrikan;
  12. lampu penerangan jalan;
  13. dimensi jaringan jalan; dan
  14. kelengkapan jalan;
- y. Zona PLBN berupa:
1. bangunan pos pemeriksaan;
  2. bangunan pengawasan dan pelayanan lintas batas negara bagi pejalan kaki;
  3. bangunan pengawasan dan pelayanan lintas batas negara dengan kendaraan pribadi dan/atau kendaraan umum;
  4. bangunan pengawasan dan pelayanan lintas batas negara dengan kendaraan angkutan barang/kargo;
  5. bangunan disinfektan kendaraan;
  6. bangunan jembatan timbang;
  7. bangunan pemindai kendaraan angkutan barang;
  8. kandang anjing pelacak;
  9. bangunan gedung sita;
  10. bangunan . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 126 -

10. bangunan pemeriksaan mendalam kendaraan;
  11. tempat penimbunan barang sita basah/hewan hidup;
  12. bangunan pemusnahan barang sita;
  13. bangunan utilitas;
  14. bangunan perlakuan karantina hewan, ikan, dan tumbuhan;
  15. klinik;
  16. monumen garuda;
  17. area parkir;
  18. bangunan aktivitas perdagangan;
  19. bangunan dan ruang terbuka aktivitas publik;
  20. bangunan penunjang sarana transportasi;
  21. bangunan mess/rumah pegawai;
  22. bangunan wisma Indonesia;
  23. monumen patung Soekarno;
  24. bangunan tempat ibadah;
  25. bangunan toilet umum; dan
  26. pos jaga;
- z. Zona BJ berupa:
1. marka jalan;
  2. rambu lalu lintas; dan
  3. penerangan jalan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal WP Wini sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sesuai dengan ketentuan mengenai prasarana dan sarana yang diterbitkan instansi terkait.

Paragraf 5 . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 127 -

Paragraf 5  
Ketentuan Khusus

Pasal 110

- (1) Ketentuan khusus WP Wini meliputi:
  - a. ketentuan khusus pada kawasan *buffer* pertahanan dan keamanan; dan
  - b. ketentuan khusus dalam kondisi darurat militer.
- (2) Ketentuan khusus pada kawasan *buffer* pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dengan ketentuan:
  - a. Zona RTH-1, Zona P-1, Zona P-2, dan Zona P-3 di Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3 tidak dapat dialihfungsikan; dan
  - b. prasarana minimal berupa jalur mobilisasi alutsista dan fasilitas penunjang pertahanan dan keamanan lainnya.
- (3) Ketentuan khusus dalam kondisi darurat militer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diperbolehkan kegiatan pertahanan dan keamanan pada semua Zona yang ada di KPN.

Paragraf 6  
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 111

- (1) Ketentuan pelaksanaan WP Wini berupa ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang memberikan insentif terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki nilai tambah pada Zona yang perlu didorong pengembangannya, serta ketentuan yang memberikan disinsentif terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR KPN dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.

(3) Ketentuan . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 128 -

- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan oleh:
  - a. Pemerintah kepada Pemerintah Daerah;
  - b. Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Daerah lainnya; dan
  - c. Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.
- (4) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai insentif dan disinsentif.

Pasal 112

Ketentuan mengenai Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48, dan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 berlaku mutatis mutandis terhadap WP Wini.

BAB VI

WILAYAH PERENCANAAN MOTAMASIN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 113

Pengaturan RDTR KPN WP Motamasin terdiri atas:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang; dan
- e. Peraturan Zonasi.

Bagian . . .





PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 129 -

Bagian Kedua  
Tujuan Penataan Wilayah Perencanaan

Pasal 114

Penataan WP Motamasin bertujuan untuk mewujudkan WP Motamasin sebagai beranda depan negara dengan basis pertahanan dan keamanan yang kuat dan pusat pelayanan perdagangan jasa lintas negara didukung oleh pengembangan pariwisata dan agroindustri pertanian yang berkelanjutan dengan memperhatikan kearifan lokal.

Bagian Ketiga  
Rencana Struktur Ruang

Paragraf 1  
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 115

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan WP Motamasin terdiri atas:
  - a. pusat pelayanan kawasan perkotaan; dan
  - b. subpusat pelayanan kawasan perkotaan.
- (2) Pusat pelayanan kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan di Blok I.A.1.
- (3) Subpusat pelayanan kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan di Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- (4) Rencana pengembangan pusat pelayanan WP Motamasin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IIIA yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Paragraf 2 . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 130 -

Paragraf 2  
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 116

- (1) Rencana jaringan transportasi WP Motamasin terdiri atas:
  - a. jalan umum;
  - b. terminal penumpang;
  - c. terminal barang; dan
  - d. halte.
- (2) Jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. jalan strategis nasional;
  - b. jalan kolektor sekunder;
  - c. jalan lokal primer; dan
  - d. jalan lingkungan primer.
- (3) Jalan strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
  - a. ruas Batuputih-Panite-Kalbano-Boking-Wanibesak-Besikama-Motamasin yang melewati SWP A dan SWP D; dan
  - b. ruas Motamasin-Laktutus-Henes-Turiskain-Salore-Motaain yang melewati SWP D.
- (4) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa Jalan Wailuli yang melewati SWP C dan SWP D.
- (5) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas:
  - a. ruas jalan lokal primer di SWP A yang melewati Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;

b. ruas . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 131 -

- b. ruas jalan lokal primer di SWP B yang melewati Blok I.B.2 dan Blok I.B.3;
  - c. ruas jalan lokal primer di SWP C yang melewati Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
  - d. ruas jalan lokal primer di SWP D yang melewati Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- (6) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d terdiri atas:
- a. ruas jalan lingkungan primer di SWP A yang melewati Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
  - b. ruas jalan lingkungan primer di SWP B yang melewati Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3;
  - c. ruas jalan lingkungan primer di SWP C yang melewati Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
  - d. ruas jalan lingkungan primer di SWP D yang melewati Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- (7) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa terminal penumpang tipe B.
- (8) Terminal penumpang tipe B sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan di Blok I.A.1.
- (9) Terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan di Blok I.A.2.
- (10) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan di Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.C.1, Blok I.D.1, dan Blok I.D.2.
- (11) Rencana jaringan transportasi WP Motamasin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IIIB yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Paragraf 3 . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 132 -

Paragraf 3  
Rencana Jaringan Energi

Pasal 117

- (1) Rencana jaringan energi WP Motamasin terdiri atas:
  - a. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
  - b. gardu listrik.
- (2) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM); dan
  - b. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR).
- (3) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a melewati SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.
- (4) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b melewati SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.
- (5) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa gardu distribusi.
- (6) Gardu distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan di Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.D.1, dan Blok I.D.2.
- (7) Rencana jaringan energi WP Motamasin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IIIC yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Paragraf 4  
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 118

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi WP Motamasin terdiri atas:
  - a. jaringan . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 133 -

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

Paragraf 5

Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 119

- (1) Rencana jaringan air minum WP Motamasin terdiri atas:
  - a. jaringan perpipaan; dan
  - b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa unit distribusi.
- (3) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa jaringan distribusi pembagi.
- (4) Jaringan distribusi pembagi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) melewati SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.

(5) Bukan . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 134 -

- (5) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. sumur dangkal; dan
  - b. bak penampungan air hujan.
- (6) Sumur dangkal sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a ditetapkan di Blok I.A.2, Blok I.A.5, Blok I.B.2, Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.D.1, dan Blok I.D.2.
- (7) Bak penampungan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b ditetapkan di Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.B.2, Blok I.C.2, Blok I.D.1, dan Blok I.D.2.
- (8) Rencana jaringan air minum WP Motamasin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Paragraf 6

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

Pasal 120

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) WP Motamasin berupa sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa subsistem pengolahan terpusat.
- (3) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) skala kawasan tertentu/permukiman.
- (4) Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) skala kawasan tertentu/permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan di Zona R, Zona KPI, dan Zona SPU pada SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.

(5) Rencana . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 135 -

- (5) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) WP Motamasin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IIF yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Paragraf 7

Rencana Jaringan Drainase

Pasal 121

- (1) Rencana jaringan drainase WP Motamasin terdiri atas:
- a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder; dan
  - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikembangkan melalui saluran pembuangan utama pada:
- a. Sungai Motamasin melewati SWP A dan SWP B;
  - b. Sungai Motababulu melewati SWP C dan SWP D; dan
  - c. Jalan Batuputih-Panite-Kalbano-Boking-Wanibesak-Besikama-Motamasin melewati SWP A dan SWP D;
  - d. Jalan Motamasin-Laktutus-Henes-Turiskain-Salore-Motaain yang melewati SWP D; dan
  - e. Jalan Wailuli melewati SWP C dan SWP D.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikembangkan melalui saluran pembuangan kedua pada:
- a. sebagian jalan lokal primer di SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D; dan
  - b. sebagian . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 136 -

- b. sebagian jalan lingkungan primer di SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dikembangkan melalui saluran pembuangan ketiga pada jalan lingkungan primer pada Zona R di SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.
- (5) Rencana jaringan drainase WP Motamasin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IIIG yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Paragraf 8

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 122

- (1) Rencana jaringan persampahan WP Motamasin terdiri atas:
  - a. Tempat Penampungan Sementara (TPS); dan
  - b. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R).
- (2) Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.D.2.
- (3) Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan di Blok I.B.2 dan Blok I.C.1.
- (4) Rencana jaringan persampahan WP Motamasin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IIIH yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Paragraf 9 . . .





PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 137 -

Paragraf 9

Rencana Jalur Evakuasi Bencana

Pasal 123

- (1) Rencana jalur evakuasi bencana WP Motamasin terdiri atas:
  - a. evakuasi bencana; dan
  - b. tempat evakuasi.
- (2) Evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memanfaatkan jalan yang ada di WP Motamasin dan menuju tempat evakuasi.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. tempat evakuasi sementara; dan
  - b. tempat evakuasi akhir.
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a ditetapkan di Blok I.A.4 dan Blok I.D.1.
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan di Blok I.D.2.
- (6) Rencana jalur evakuasi bencana WP Motamasin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Paragraf 10

Rencana Pengelolaan Batas Negara

Pasal 124

- (1) Rencana pengelolaan batas negara WP Motamasin berupa batas negara di darat.
- (2) Batas . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 138 -

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

Bagian Keempat  
Rencana Pola Ruang

Paragraf 1  
Zona Lindung

Pasal 125

Zona Lindung WP Motamasin terdiri atas:

- a. Zona PS;
- b. Zona RTH; dan
- c. Zona BA.

Pasal 126 . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 139 -

Pasal 126

- (1) Zona PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 huruf a merupakan bagian dari kawasan lindung yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai luhur dalam tata kehidupan Masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber air.
- (2) Zona PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sempadan pantai dan sempadan sungai.
- (3) Zona PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. daratan sepanjang tepian pantai yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat;
  - b. penghitungan batas sempadan pantai harus disesuaikan dengan karakteristik topografi, biofisik, hidro-oseanografi, pesisir, kebutuhan ekonomi dan budaya, serta ketentuan lain yang terkait.
  - c. sempadan pantai yang berfungsi sebagai:
    1. perlindungan terhadap gempa dan/atau tsunami;
    2. perlindungan pantai dari erosi atau abrasi;
    3. perlindungan sumber daya buatan di pesisir dari badai, banjir, dan bencana alam lainnya;
    4. perlindungan terhadap ekosistem pesisir;
    5. pengaturan akses publik; dan
    6. pengaturan untuk saluran air dan limbah;
  - d. sempadan . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 140 -

- d. sempadan sungai bertanggul di dalam kawasan ditentukan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai; dan
- e. sempadan sungai tidak bertanggul di dalam kawasan terdiri atas:
  - 1. paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter;
  - 2. paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter; dan/atau
  - 3. paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter.
- (4) Luas Zona PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 59,68 (lima puluh sembilan koma enam delapan) hektare.
- (5) Zona PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di:
  - a. sepanjang pantai yang melintasi Blok I.B.1, Blok I.B.3, dan Blok I.C.1; dan
  - b. sepanjang sungai yang melintasi Blok I.A.1, Blok I.B.1, Blok I.C.1, dan Blok I.D.1.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Zona PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 127 . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 141 -

Pasal 127

- (1) Zona RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 huruf b merupakan area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
- (2) Luas Zona RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 71,66 (tujuh satu koma enam enam) hektare.
- (3) Zona RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Zona RTH-1;
  - b. Zona RTH-2; dan
  - c. Zona RTH-7.

Pasal 128

- (1) Zona RTH-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 ayat (3) huruf a merupakan suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak.
- (2) Zona RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. dapat berbentuk bergerombol atau menumpuk, menyebar, atau berbentuk jalur;
  - b. luas area yang ditanam (ruang hijau) seluas 90% (sembilan puluh persen) sampai 100% (seratus persen) dari luas rimba kota;
  - c. untuk rimba kota berbentuk jalur, lebar paling sedikit sepanjang 30 (tiga puluh) meter;
  - d. untuk rimba kota bergerombol atau menumpuk, paling sedikit berjumlah 100 (seratus) vegetasi pohon dengan jarak tanam rapat tidak beraturan; dan/atau
  - e. untuk . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 142 -

- e. untuk rimba kota yang tidak mempunyai pola atau bentuk tertentu, paling sedikit sebesar 2.500m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi), komunitas vegetasi tumbuh menyebar dalam bentuk rumpun atau gerombol kecil.
- (3) Luas Zona RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 67,10 (enam puluh tujuh koma satu nol) hektare.
- (4) Zona RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.3 dan Blok I.C.1.

**Pasal 129**

- (1) Zona RTH-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 ayat (3) huruf b merupakan lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetika sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk di WP.
- (2) Zona RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. taman dapat berbentuk ruang terbuka hijau;
  - b. luas taman paling sedikit 0,3m<sup>2</sup> (nol koma tiga meter persegi) per penduduk rukun warga, dengan luas paling sedikit 144.000m<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat ribu meter persegi);
  - c. dapat dilengkapi dengan fasilitas rekreasi dan olahraga, dan kompleks olahraga dengan luas paling sedikit ruang terbuka hijau 80% (delapan puluh persen) sampai 90% (sembilan puluh persen) dengan fasilitas yang terbuka untuk umum; dan
  - d. jenis vegetasi dapat berupa pohon tahunan, perdu, dan semak yang ditanam secara berkelompok atau menyebar berfungsi sebagai pohon pencipta iklim mikro atau sebagai pembatas antarkegiatan.

(3) Luas . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 143 -

- (3) Luas Zona RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 2,56 (dua koma lima enam) hektare.
- (4) Zona RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.B.2, Blok I.C.2, dan Blok I.D.1.

**Pasal 130**

- (1) Zona RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 ayat (3) huruf c merupakan penyediaan Ruang yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah sekaligus sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro, dan tempat hidup burung serta fungsi sosial Masyarakat di sekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
- (2) Zona RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. ukuran makam lebar 1 (satu) meter dan panjang 2 (dua) meter;
  - b. jarak antar makam satu dengan lainnya paling sedikit 0,5 (nol koma lima) meter;
  - c. tiap makam tidak boleh dilakukan penembokan/perkerasan;
  - d. pemakaman dibagi dalam beberapa Blok, luas dan jumlah masing-masing Blok disesuaikan dengan kondisi pemakaman setempat;
  - e. batas antar-Blok pemakaman berupa pedestrian lebar 150 (seratus lima puluh) sampai 200 (dua ratus) sentimeter dengan deretan pohon pelindung pada salah satu sisinya;
  - f. batas terluar pemakaman berupa pagar tanaman atau kombinasi antara pagar buatan dengan pagar tanaman, atau dengan pohon pelindung; dan

g. Ruang . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 144 -

- g. Ruang hijau pemakaman termasuk pemakaman tanpa perkerasan paling sedikit 70% (tujuh puluh persen) dari total area pemakaman.
- (3) Luas Zona RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 2,00 (dua koma nol nol) hektare.
- (4) Zona RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.2.

Pasal 131

- (1) Zona BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 huruf c merupakan air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, dan rawa.
- (2) Zona BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Luas Zona BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 22,53 (dua puluh dua koma lima tiga) hektare.
- (4) Zona BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.C.1, dan Blok I.D.1.

Paragraf 2  
Zona Budi Daya

Pasal 132

Zona Budi Daya WP Motamasin terdiri atas:

- a. Zona pertanian (Zona P);
- b. Zona kawasan peruntukan industri (Zona KPI);
- c. Zona pariwisata (Zona W);
- d. Zona perumahan (Zona R);
- e. Zona perdagangan dan jasa (Zona K);
- f. Zona perkantoran (Zona KT);

g. Zona . . .





**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 145 -

- g. Zona sarana pelayanan Umum (Zona SPU);
- h. Zona pengelolaan persampahan (Zona PP);
- i. Zona campuran (Zona C);
- j. Zona transportasi (Zona TR);
- k. Zona pertahanan dan keamanan (Zona HK);
- l. Zona pos lintas batas negara (Zona PLBN); dan
- m. Zona badan jalan (Zona BJ).

**Pasal 133**

- (1) Zona P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf a merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
- (2) Luas Zona P sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 204,90 (dua ratus empat koma sembilan nol) hektare.
- (3) Zona P sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Zona P-1; dan
  - b. Zona P-3.

**Pasal 134**

- (1) Zona P-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 ayat (3) huruf a merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.

(2) Zona P-1 . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 146 -

- (2) Zona P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. Ruang yang secara teknis dapat digunakan untuk lahan pertanian basah (irigasi maupun nonirigasi) ataupun lahan kering tanaman pangan maupun palawija;
  - b. Ruang yang apabila digunakan untuk kegiatan pertanian lahan basah ataupun lahan kering dapat memberikan manfaat baik ekonomi, ekologi maupun sosial;
  - c. kawasan pertanian tanaman lahan basah dengan irigasi teknis tidak boleh dialihfungsikan memperhatikan ketentuan pokok tentang perencanaan dan penyelenggaraan budi daya tanaman serta Tata Ruang dan tata guna tanah budi daya tanaman; dan
  - d. tidak mengganggu permukiman penduduk terkait dengan limbah yang dihasilkan pada lingkungan kepadatan rendah.
- (3) Luas Zona P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 178,54 (seratus tujuh puluh delapan koma lima empat) hektare.
- (4) Zona P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.B.2, Blok I.C.1, Blok I.D.1, dan Blok I.D.2.

Pasal 135

- (1) Zona P-3 sebagaimana dimaksud Pasal 133 ayat (3) huruf b merupakan bagian dari kawasan budi daya yang berpotensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan/atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
- (2) Zona P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. pengusaha perkebunan dilakukan dalam bentuk usaha perkebunan rakyat dan/atau usaha perkebunan besar dengan pendekatan skala ekonomi;
  - b. pengusaha . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 147 -

- b. pengusahaan perkebunan besar dilakukan melalui kerja sama kemitraan dengan usaha perkebunan rakyat secara berkelanjutan, baik melalui pola perusahaan inti plasma, kerja sama kemitraan perkebunan rakyat-perusahaan mitra, kerja sama pengolahan hasil dan/atau bentuk kerja sama lainnya; dan
  - c. arah pengembangan usaha perkebunan dilaksanakan dalam bingkai prinsip pembangunan berkelanjutan, diantaranya kelapa sawit dengan penerapan sistem *Indonesian Sustainable Palm Oil* (ISPO), kakao dengan penerapan *sustainable cocoa* dan prinsip pembangunan berkelanjutan lainnya.
- (3) Luas Zona P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 26,36 (dua puluh enam koma tiga enam) hektare.
- (4) Zona P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1 dan Blok I.B.1.

Pasal 136

- (1) Zona KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf b merupakan bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Zona KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. dikembangkan sebagai lokasi pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang;
  - b. dikembangkan pada lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah sampai sedang;
  - c. penentuan lokasi industri dilakukan dengan memperhatikan keserasian dengan lingkungan sekitar serta kebutuhannya;
  - d. memperhatikan . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 148 -

- d. memperhatikan kepadatan lalu lintas dan kapasitas jalan di sekitar industri;
  - e. dapat dikembangkan di Zona R selama tidak mengganggu aspek lingkungan;
  - f. memperhatikan penanganan limbah industri;
  - g. berada di dalam bangunan deret atau perpetakan;
  - h. disediakan lahan untuk bongkar muat barang hasil industri sehingga tidak mengganggu arus lalu lintas sekitar permukiman; dan/atau
  - i. memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait dengan pengembangan lahan industri.
- (3) Luas KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 1,33 (satu koma tiga tiga) hektare.
- (4) Zona KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.2.

Pasal 137

- (1) Zona W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf c merupakan peruntukan Ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, budaya, maupun buatan.
- (2) Zona W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
- a. peruntukan lahan bagi kegiatan wisata dan ekonomi kreatif di tempat daya tarik wisata alam, budaya dan buatan; dan
  - b. mengakomodasi kegiatan wisata dan ekonomi kreatif yang memiliki kecenderungan mendapatkan sesuatu dan pengalaman baru yang bermanfaat dari daya tarik wisata alam, budaya, dan buatan.

(3) Luas . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 149 -

- (3) Luas Zona W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 6,04 (enam koma nol empat) hektare.
- (4) Zona W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.C.1.

Pasal 138

- (1) Zona R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf d merupakan peruntukan Ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan Masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
- (2) Luas Zona R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 83,97 (delapan puluh tiga koma sembilan tujuh) hektare.
- (3) Zona R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Zona R-3;
  - b. Zona R-4; dan
  - c. Zona R-5.

Pasal 139

- (1) Zona R-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (3) huruf a merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
- (2) Zona R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. Zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 40 (empat puluh) sampai dengan 100 (seratus) rumah per hektare; dan

b. Zona . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 150 -

- b. Zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 150m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi) sampai dengan 250m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi).
- (3) Luas Zona R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 16,61 (enam belas koma enam satu) hektare.
- (4) Zona R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.C.2.

**Pasal 140**

- (1) Zona R-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (3) huruf b merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
- (2) Zona R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. Zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan di bawah 10 (sepuluh) sampai dengan 40 (empat puluh) rumah per hektare; dan
  - b. Zona peruntukan hunian dengan luas persil dari 150m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi) sampai dengan 250m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi).
- (3) Luas Zona R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 42,67 (empat puluh dua koma enam tujuh) hektare.
- (4) Zona R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.2, Blok I.C.2, Blok I.D.1, dan Blok I.D.2.

Pasal 141 . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 151 -

Pasal 141

- (1) Zona R-5 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (3) huruf c merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
- (2) Zona R-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. Zona dengan WP yang memiliki kepadatan bangunan di bawah 10 (sepuluh) rumah per hektare; dan
  - b. Zona peruntukan hunian lebih besar dari 350m<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh meter persegi).
- (3) Luas Zona R-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 24,69 (dua puluh empat koma enam sembilan) hektare.
- (4) Zona R-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.B.2.

Pasal 142

- (1) Zona K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf e berupa Zona K-2.
- (2) Zona K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya dengan skala pelayanan WP.
- (3) Zona K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah sampai sedang;

b. skala . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 152 -

- b. skala pelayanan perdagangan dan jasa yang direncanakan adalah tingkat regional, kota, dan lokal;
  - c. jalan akses minimum berupa jalan kolektor; dan
  - d. sebagai bagian dari fasilitas perumahan dan dapat berbatasan langsung dengan perumahan penduduk.
- (4) Luas Zona K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 13,34 (tiga belas koma tiga empat) hektare.
- (5) Zona K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.3 dan Blok I.D.2.

#### Pasal 143

- (1) Zona KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf f merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
- (2) Zona KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
- a. kantor pemerintahan baik tingkat pusat maupun daerah (provinsi, kabupaten/kota, kecamatan, dan kelurahan);
  - b. untuk kantor pemerintahan tingkat pusat, kantor pemerintahan tingkat provinsi, dan kantor pemerintahan tingkat kabupaten aksesibilitas minimum adalah jalan kolektor;
  - c. untuk kantor pemerintahan tingkat kecamatan dan di bawahnya aksesibilitas minimum adalah jalan lingkungan primer;
  - d. lingkungan dengan tingkat kepadatan tinggi, sedang, dan rendah dan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Zonasi;
  - e. lingkungan . . .





**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 153 -

- e. lingkungan yang diarahkan untuk membentuk karakter ruang kota melalui pengembangan bangunan tunggal;
  - f. skala pelayanan yang direncanakan adalah tingkat nasional, regional, dan kabupaten; dan
  - g. tidak berbatasan langsung dengan perumahan penduduk.
- (3) Luas Zona KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 3,48 (tiga koma empat delapan) hektare.
  - (4) Zona KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.D.1, dan Blok I.D.2.

**Pasal 144**

- (1) Zona SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf g merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga, dan/atau rekreasi.
- (2) Luas Zona SPU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 19,05 (sembilan belas koma nol lima) hektare.
- (3) Zona SPU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Zona SPU-1;
  - b. Zona SPU-2; dan
  - c. Zona SPU-3.

Pasal 145 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 154 -

Pasal 145

- (1) Zona SPU-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 ayat (3) huruf a merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga, dan/atau rekreasi yang dikembangkan melayani penduduk skala kota.
- (2) Zona SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. lokasi SPU dapat disebar pada titik strategis atau sekitar pusat kota; dan
  - b. terdiri atas sarana pelayanan pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga, dan/atau rekreasi untuk kebutuhan penduduk skala kota.
- (3) Luas Zona SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 5,67 (lima koma enam tujuh) hektare.
- (4) Zona SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.4, Blok I.C.2, dan Blok I.D.2.

Pasal 146

- (1) Zona SPU-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 ayat (3) huruf b merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga, dan/atau rekreasi yang dikembangkan melayani penduduk skala kecamatan.
- (2) Zona SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. lokasi SPU dapat disebar pada titik strategis atau sekitar pusat kecamatan; dan
  - b. terdiri atas sarana pelayanan pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga, dan/atau rekreasi untuk kebutuhan penduduk skala kecamatan.

(3) Luas . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 155 -

- (3) Luas Zona SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 11,26 (sebelas koma dua enam) hektare.
- (4) Zona SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.B.2, Blok I.C.2, Blok I.D.1, dan Blok I.D.2.

Pasal 147

- (1) Zona SPU-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 ayat (3) huruf c merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga, dan/atau rekreasi yang dikembangkan melayani penduduk skala kelurahan.
- (2) Zona SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. lokasi SPU dapat disebar pada titik strategis atau sekitar pusat kelurahan; dan
  - b. terdiri atas sarana pelayanan pendidikan, transportasi, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga, dan/atau rekreasi untuk kebutuhan penduduk skala kelurahan.
- (3) Luas Zona SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 2,12 (dua koma nol satu dua) hektare.
- (4) Zona SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.B.2, Blok I.C.2, Blok I.D.1, dan Blok I.D.2.

Pasal 148

- (1) Zona PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf h merupakan bagian dari kawasan budi daya di daratan dengan batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk menimbun sampah dan merupakan bentuk terakhir perlakuan sampah.

(2) Zona PP . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 156 -

- (2) Zona PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. memperhatikan kebijakan sistem persampahan (jalur dan saluran);
  - b. memperhatikan ketersediaan lahan sesuai dengan kebutuhan TPA serta Ruang yang diperlukan di dalam operasi pembuangan akhir sampah;
  - c. aksesibilitas yang TPA minimal adalah jalan lokal; dan
  - d. tidak berbatasan langsung dengan Zona R, Zona K, dan Zona lainnya dapat berdekatan dengan Zona KPI namun harus berdasarkan syarat tertentu.
- (3) Luas Zona PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 0,25 (nol koma dua lima) hektare.
- (4) Zona PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.B.2 dan Blok I.C.1.

Pasal 149

- (1) Zona C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf i berupa Zona campuran intensitas menengah/sedang (Zona C-2).
- (2) Zona C-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari kawasan budi daya yang terdiri atas campuran hunian dan nonhunian dengan intensitas pemanfaatan ruang/kepadatan zona terbangun sedang.
- (3) Zona C-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. terdiri atas minimal 3 (tiga) fungsi yakni fungsi hunian dan fungsi nonhunian dimana salah satu fungsi nonhunian merupakan penggerak kegiatan ekonomi untuk menjamin keberlangsungan aktivitas atau kehidupan dalam kawasan campuran tersebut;

b. komposisi . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 157 -

- b. komposisi fungsi nonhunian lebih dominan dimana fungsi:
1. hunian: 20% (dua puluh persen) sampai dengan 40% (empat puluh persen); dan
  2. nonhunian: 60% (enam puluh persen) sampai dengan 80% (delapan puluh persen);
    - a) tipe bangunan merupakan bangunan tinggi (*highrise*), bangunan ketinggian sedang (*midrise*), atau kombinasi keduanya dan tidak ada pembatas/pagar antarbangunan;
    - b) skala kegiatan nonhunian bersifat regional atau kota kepadatan populasi berkisar antara 450 (empat ratus lima puluh) sampai dengan 750 (tujuh ratus lima puluh) jiwa per hektare dan kepadatan pekerja lebih dari 250 (dua ratus lima puluh) jiwa per hektare;
    - c) KDB maksimum 80% (delapan puluh persen) dan ketinggian bangunan (TB) lebih dari 5 (lima) lantai;
    - d) tersedia jalur pedestrian (*street frontage*) sekitar 90% (sembilan puluh persen);
    - e) penyediaan jalur sepeda beserta tempat parkir sepeda, dan angkutan pengumpan (*feeder*) jika dibutuhkan; dan
    - f) penyediaan infrastruktur (listrik, air minum, drainase, telekomunikasi, air limbah, dan sebagainya) untuk mendukung kegiatan hunian dan nonhunian.
- (4) Luas Zona C-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 13,54 (tiga belas koma lima empat) hektare.
- (5) Zona C-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.D.1.

Pasal 150 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 158 -

Pasal 150

- (1) Zona TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf j merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala pelayanan regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam RTR yang meliputi transportasi darat, udara, dan perairan.
- (2) Zona TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. memperhatikan kebijakan sistem transportasi nasional;
  - b. memperhatikan kebijakan pemerintah yang menunjang pusat pertumbuhan ekonomi;
  - c. memperhatikan ketersediaan lahan sesuai dengan kebutuhan pelayanan transportasi yang akan dikembangkan serta sarana pergantian moda angkutan;
  - d. aksesibilitas yang menghubungkan antarlokasi kegiatan transportasi minimal jalan kolektor; dan
  - e. tidak berbatasan langsung dengan Zona R.
- (3) Luas Zona TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 1,48 (satu koma empat delapan) hektare.
- (4) Zona TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.2.

Pasal 151

- (1) Zona HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf k merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan di bidang pertahanan dan keamanan.

(2) Zona . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 159 -

- (2) Zona HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. memperhatikan kebijakan sistem pertahanan dan keamanan negara;
  - b. memperhatikan kebijakan Pemerintah yang menunjang pusat pertahanan dan keamanan negara;
  - c. memperhatikan ketersediaan lahan sesuai dengan kebutuhan bidang pertahanan dan keamanan beserta prasarana dan sarana penunjangnya; dan
  - d. aksesibilitas yang menghubungkan Zona HK adalah jalan kolektor.
- (3) Luas Zona HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 3,70 (tiga koma tujuh nol) hektare;
- (4) Zona HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.C.2, dan Blok I.D.2.

Pasal 152

- (1) Zona PLBN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf l merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan sebagai peruntukan tempat pengawasan dan pelayanan lintas batas negara di KPN.
- (2) Zona PLBN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. jumlah orang yang melintas lebih dari 7.500 (tujuh ribu lima ratus) orang per bulan; dan
  - b. jumlah kendaraan barang yang melintas per hari lebih dari 100 (seratus) kendaraan dengan beban paling tinggi 40 (empat puluh) ton setiap kendaraan.
- (3) Luas Zona PLBN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 15,20 (lima belas koma dua nol) hektare.
- (4) Zona PLBN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1.

Pasal 153 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 160 -

Pasal 153

- (1) Zona BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf m merupakan bagian jalan yang berada di antara kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi:
  - a. jalur lalu lintas; dan
  - b. bahu jalan.
- (2) Kriteria sebagai jalur lalu lintas dan bahu jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Luas Zona BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 25,72 (dua puluh lima koma tujuh dua) hektare.
- (4) Zona BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.D.1, dan Blok I.D.2.

Pasal 154

Rencana Pola Ruang WP Motamasin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 sampai dengan Pasal 153 digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IIIK yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Bagian Kelima

Ketentuan Pemanfaatan Ruang

Paragraf 1

Ketentuan Pelaksanaan Kesesuaian  
Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 155

- (1) Ketentuan pelaksanaan KKPR WP Motamasin dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pelaksanaan KKPR.
- (2) KKPR . . .





**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 161 -

- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR KPN.

Paragraf 2

Indikasi Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 156

- (1) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas WP Motamasin meliputi:
  - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
  - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (2) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas WP Motamasin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. program prioritas;
  - b. lokasi;
  - c. waktu dan tahapan pelaksanaan;
  - d. sumber pendanaan; dan
  - e. instansi pelaksana.
- (3) Program prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan usulan program pengembangan WP Motamasin yang diindikasikan memiliki bobot kepentingan utama atau diprioritaskan untuk mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang.
- (4) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan tempat dimana usulan program prioritas akan dilaksanakan.
- (5) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas 5 (lima) tahapan meliputi:
  - a. tahap pertama pada periode 2022-2024;
  - b. tahap kedua pada periode 2025-2029;
  - c. tahap ketiga pada periode 2030-2034;
  - d. tahap keempat pada periode 2035-2039; dan
  - e. tahap kelima pada tahun 2040-2041.

(6) Sumber . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 162 -

- (6) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN), anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD), dan/atau sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e terdiri atas Pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten, dan/atau Masyarakat.
- (8) Kewenangan pembangunan di KPN dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Rincian indikasi program pemanfaatan ruang prioritas WP Motamasin tercantum dalam Lampiran IIIIL yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Bagian Keenam  
Peraturan Zonasi

Paragraf 1  
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 157

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan WP Motamasin terdiri atas:
  - a. pemanfaatan yang diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X.

(2) Pemanfaatan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 163 -

- (2) Pemanfaatan yang diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan yang sesuai dengan peruntukan Ruang yang direncanakan, tidak ada peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain terhadap pemanfaatan tersebut.
- (3) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas berdasarkan:
  - a. pembatasan pengoperasian;
  - b. pembatasan intensitas Ruang; dan/atau
  - c. pembatasan jumlah pemanfaatan.
- (4) Pembatasan pengoperasian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan pembatasan yang dilakukan dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam Zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu diusulkan.
- (5) Pembatasan intensitas Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan pembatasan yang dilakukan dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam Zona maupun di dalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominasi Pemanfaatan Ruang di sekitarnya.
- (6) Pembatasan jumlah pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan pembatasan yang dilakukan dalam hal pemanfaatan yang diusulkan telah ada dan mampu melayani kebutuhan serta belum memerlukan tambahan.
- (7) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- (8) Pemanfaatan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 164 -

- (8) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kegiatan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus.
- (9) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi:
  - a. penyusunan dokumen analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL);
  - b. penyusunan upaya pengelolaan lingkungan (UKL) dan upaya pemantauan lingkungan (UPL); atau
  - c. pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup (SPPL).
- (10) Persyaratan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diatur sesuai dengan kebutuhan daerah setempat.
- (11) Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan yang tidak diperbolehkan karena sifatnya tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
- (12) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan WP Motamasin tercantum dalam Lampiran IIIM yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

**Paragraf 2**

**Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang**

**Pasal 158**

- (1) KDB maksimum ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
  - a. Zona PS ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
  - b. Zona RTH-1 ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
  - c. Zona RTH-2 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 165 -

- c. Zona RTH-2 ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
- d. Zona RTH-7 ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
- e. Zona BA ditetapkan sebesar 0% (nol persen);
- f. Zona P-1 ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
- g. Zona P-3 ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
- h. Zona KPI ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
- i. Zona W ditetapkan sebesar 40% (empat puluh persen);
- j. Zona R-3 ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
- k. Zona R-4 ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
- l. Zona R-5 ditetapkan sebesar 40% (empat puluh persen);
- m. Zona K-2 ditetapkan sebesar 80% (delapan puluh persen);
- n. Zona KT ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
- o. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen) sampai 70% (tujuh puluh persen);
- p. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 40% (empat puluh persen) sampai 60% (enam puluh persen);
- q. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 40% (empat puluh persen);
- r. Zona PP ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
- s. Zona C-2 ditetapkan sebesar 80% (delapan puluh persen);
- t. Zona TR . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 166 -

- t. Zona TR ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
  - u. Zona HK ditetapkan sebesar 40% (empat puluh persen);
  - v. Zona PLBN ditetapkan sebesar 40% (empat puluh persen); dan
  - w. Zona BJ ditetapkan sebesar 0% (nol persen).
- (2) KLB maksimum ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona PS ditetapkan sebesar 0,1 (nol koma satu);
  - b. Zona RTH-1 ditetapkan sebesar 0,2 (nol koma dua);
  - c. Zona RTH-2 ditetapkan sebesar 0,2 (nol koma dua);
  - d. Zona RTH-7 ditetapkan sebesar 0,1 (nol koma satu);
  - e. Zona BA ditetapkan sebesar 0 (nol);
  - f. Zona P-1 ditetapkan sebesar 0,2 (nol koma dua);
  - g. Zona P-3 ditetapkan sebesar 0,6 (nol koma enam);
  - h. Zona KPI ditetapkan sebesar 1,2 (satu koma dua);
  - i. Zona W ditetapkan sebesar 1,2 (satu koma dua);
  - j. Zona R-3 ditetapkan sebesar 1,2 (satu koma dua);
  - k. Zona R-4 ditetapkan sebesar 1 (satu);
  - l. Zona R-5 ditetapkan sebesar 0,8 (nol koma delapan);
  - m. Zona K-2 ditetapkan sebesar 1,8 (satu koma delapan);
  - n. Zona KT ditetapkan sebesar 1,2 (satu koma dua);
  - o. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 1,2 (satu koma dua) sampai 2,4 (dua koma empat);
  - p. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 1,2 (satu koma dua) sampai 2,8 (dua koma delapan);
  - q. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 1,2 (satu koma dua);
  - r. Zona PP . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 167 -

- r. Zona PP ditetapkan sebesar 0,3 (nol koma tiga);
  - s. Zona C-2 ditetapkan sebesar 5 (lima);
  - t. Zona TR ditetapkan sebesar 1,2 (satu koma dua);
  - u. Zona HK ditetapkan sebesar 0,2 (nol koma dua);
  - v. Zona PLBN ditetapkan sebesar 0,8 (nol koma delapan); dan
  - w. Zona BJ ditetapkan sebesar 0 (nol).
- (3) KDH minimum ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona PS ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
  - b. Zona RTH-1 ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
  - c. Zona RTH-2 ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
  - d. Zona RTH-7 ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
  - e. Zona BA ditetapkan sebesar 0% (nol persen);
  - f. Zona P-1 ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
  - g. Zona P-3 ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
  - h. Zona KPI ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
  - i. Zona W ditetapkan sebesar 90% (sembilan puluh persen);
  - j. Zona R-3 ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
  - k. Zona R-4 ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
  - l. Zona R-5 ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
  - m. Zona K-2 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 168 -

- m. Zona K-2 ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
- n. Zona KT ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
- o. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
- p. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
- q. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
- r. Zona PP ditetapkan sebesar 70% (tujuh puluh persen);
- s. Zona C-2 ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen);
- t. Zona TR ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
- u. Zona HK ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen);
- v. Zona PLBN ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen); dan
- w. Zona BJ ditetapkan sebesar 0% (nol persen).

Paragraf 3

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 159

- (1) Ketinggian bangunan (TB) maksimum ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
  - a. Zona PS ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 8 (delapan) meter;
  - b. Zona RTH-2 ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
  - c. Zona RTH-7 ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
  - d. Zona P-1 . . .





**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 169 -

- d. Zona P-1 ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
  - e. Zona P-3 ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
  - f. Zona KPI ditetapkan sebesar 10 (sepuluh) meter;
  - g. Zona W ditetapkan sebesar 10 (sepuluh) meter;
  - h. Zona R-3 ditetapkan sebesar 10 (sepuluh) sampai 20 (dua puluh) meter;
  - i. Zona R-4 ditetapkan sebesar 10 (sepuluh) meter;
  - j. Zona R-5 ditetapkan sebesar 10 (sepuluh) meter;
  - k. Zona K-2 ditetapkan sebesar 30 (tiga puluh) meter;
  - l. Zona KT ditetapkan sebesar 17 (tujuh belas) meter;
  - m. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 14 (empat belas) sampai 20 (dua puluh) meter;
  - n. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 20 (dua puluh) meter;
  - o. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 20 (dua puluh) meter;
  - p. Zona PP ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
  - q. Zona C-2 ditetapkan sebesar 20 (dua puluh) meter;
  - r. Zona TR ditetapkan sebesar 17 (tujuh belas) meter;
  - s. Zona HK ditetapkan sebesar 17 (tujuh belas) meter; dan
  - t. Zona PLBN ditetapkan sebesar 7 (tujuh) meter.
- (2) GSB minimum ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona P-1 berlaku:
    - 1. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 20 (dua puluh) meter;
    - 2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 7 (tujuh) meter; dan
    - 3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
  - b. Zona P-3 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 170 -

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



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 171 -

3. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
  4. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- g. Zona R-5 berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
  3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- h. Zona K-2 berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  2. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  3. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
  4. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- i. Zona KT berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 21 (dua puluh satu) meter;
  2. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 15 (lima belas) meter;
  3. jalan lokal, ditetapkan sebesar 11 (sebelas) meter; dan
  4. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- j. Zona SPU-1 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 172 -

- j. Zona SPU-1 berlaku:
  - 1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) sampai 21 (dua puluh satu) meter;
  - 2. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) sampai 15 (lima belas) meter;
  - 3. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 11 (sebelas) meter; dan
  - 4. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- k. Zona SPU-2 berlaku:
  - 1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  - 2. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  - 3. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
  - 4. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- l. Zona SPU-3 berlaku:
  - 1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  - 2. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  - 3. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
  - 4. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- m. Zona PP berlaku:
  - 1. jalan lokal, ditetapkan sebesar 5 (lima) sampai 7 (tujuh) meter; dan
  - 2. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;

n. Zona C-2 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 173 -

- n. Zona C-2 berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 21 (dua puluh satu) meter;
  2. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 15 (lima belas) meter;
  3. jalan lokal, ditetapkan sebesar 11 (sebelas) meter; dan
  4. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- o. Zona TR berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 21 (dua puluh satu) meter;
  2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 11 (sebelas) meter; dan
  3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- p. Zona HK berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 21 (dua puluh satu) meter;
  2. jalan kolektor, ditetapkan sebesar 15 (lima belas) meter;
  3. jalan lokal, ditetapkan sebesar 11 (sebelas) meter; dan
  4. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter;
- q. Zona PLBN berlaku:
1. jalan arteri, ditetapkan sebesar 21 (dua puluh satu) meter;
  2. jalan lokal, ditetapkan sebesar 7 (tujuh) meter; dan
  3. jalan lingkungan, ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter.

(3) Jarak . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 174 -

- (3) Jarak bebas antarbangunan minimum ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona PS ditetapkan sebesar 15 (lima belas) meter;
  - b. Zona RTH-2 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - c. Zona RTH-7 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - d. Zona P-1 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - e. Zona P-3 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - f. Zona KPI ditetapkan sebesar 1,5 (satu koma lima) meter;
  - g. Zona W ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - h. Zona R-3 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - i. Zona R-4 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - j. Zona R-5 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - k. Zona K-2 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - l. Zona KT ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - m. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - n. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - o. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - p. Zona PP ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - q. Zona C-2 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - r. Zona TR ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - s. Zona HK ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter; dan
  - t. Zona PLBN ditetapkan sebesar 2 (dua) meter.
- (4) Jarak bebas samping (JBS) minimum ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona PS ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
  - b. Zona RTH-2 ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
  - c. Zona RTH-7 ditetapkan sebesar 5 (lima) meter;
  - d. Zona P-1 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - e. Zona P-3 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 175 -

- e. Zona P-3 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - f. Zona KPI ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - g. Zona W ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - h. Zona R-3 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - i. Zona R-4 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - j. Zona R-5 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - k. Zona K-2 ditetapkan sebesar 8 (delapan) meter;
  - l. Zona KT ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - m. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - n. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - o. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - p. Zona PP ditetapkan sebesar 2 (enam) meter;
  - q. Zona C-2 ditetapkan sebesar 2 (enam) meter;
  - r. Zona TR ditetapkan sebesar 2 (enam) meter;
  - s. Zona HK ditetapkan sebesar 2 (enam) meter; dan
  - t. Zona PLBN ditetapkan sebesar 2 (dua) meter.
- (5) Jarak bebas belakang (JBB) minimum ditetapkan pada Zona dengan ketentuan:
- a. Zona PS ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - b. Zona RTH-2 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - c. Zona RTH-7 ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
  - d. Zona P-1 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - e. Zona P-3 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - f. Zona KPI ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - g. Zona W ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - h. Zona R-3 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - i. Zona R-4 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;
  - j. Zona R-5 ditetapkan sebesar 2 (dua) meter;

k. Zona K-2 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 176 -

- k. Zona K-2 ditetapkan sebesar 10 (sepuluh) meter;
- l. Zona KT ditetapkan sebesar 3 (tiga) meter;
- m. Zona SPU-1 ditetapkan sebesar 3,5 (tiga koma lima) meter;
- n. Zona SPU-2 ditetapkan sebesar 3,5 (tiga koma lima) meter;
- o. Zona SPU-3 ditetapkan sebesar 3,5 (tiga koma lima) meter;
- p. Zona PP ditetapkan sebesar 2 (enam) meter;
- q. Zona C-2 ditetapkan sebesar 2 (enam) meter;
- r. Zona TR ditetapkan sebesar 2 (enam) meter;
- s. Zona HK ditetapkan sebesar 2 (enam) meter; dan
- t. Zona PLBN ditetapkan sebesar 2 (dua) meter.

Paragraf 4

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 160

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal WP Motamasin pada Zona meliputi:
  - a. Zona PS berupa:
    - 1. tembok/dinding pengaman gelombang;
    - 2. jalan inspeksi; dan
    - 3. tanggul pengaman erosi/longsor;
  - b. Zona RTH-1 berupa:
    - 1. pagar pembatas/pengamanan;
    - 2. kursi taman;
    - 3. tempat pembuangan sampah; dan
    - 4. lampu penerangan;
  - c. Zona RTH-2 . . .





**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 177 -

- c. Zona RTH-2 berupa:
  - 1. kursi taman;
  - 2. tempat pembuangan sampah; dan
  - 3. lampu penerangan;
- d. Zona RTH-7 berupa:
  - 1. parkir;
  - 2. aksesibilitas untuk difabel;
  - 3. jalur pejalan kaki;
  - 4. saluran pembuangan air kotor/air hujan;
  - 5. tempat pembuangan sampah; dan
  - 6. lampu penerangan;
- e. Zona BA berupa tanggul pengaman;
- f. Zona P-1 berupa:
  - 1. parkir;
  - 2. aksesibilitas untuk difabel;
  - 3. jalur pejalan kaki;
  - 4. jalur sepeda;
  - 5. pengairan;
  - 6. dimensi jaringan jalan; dan
  - 7. kelengkapan jalan;
- g. Zona P-3 berupa:
  - 1. parkir;
  - 2. aksesibilitas untuk difabel;
  - 3. jalur pejalan kaki;
  - 4. jalur sepeda;
  - 5. pengairan;
  - 6. dimensi jaringan jalan; dan
  - 7. kelengkapan jalan;
- h. Zona KPI . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 178 -

- h. Zona KPI berupa:
  - 1. parkir;
  - 2. aksesibilitas untuk difabel;
  - 3. jalur pejalan kaki;
  - 4. jalur sepeda;
  - 5. instalasi pengolahan air limbah;
  - 6. dimensi jaringan jalan; dan
  - 7. kelengkapan jalan;
- i. Zona W berupa:
  - 1. parkir;
  - 2. aksesibilitas untuk difabel;
  - 3. jalur pejalan kaki;
  - 4. jalur sepeda;
  - 5. dimensi jaringan jalan; dan
  - 6. kelengkapan jalan;
- j. Zona R-3 berupa:
  - 1. parkir;
  - 2. aksesibilitas untuk difabel;
  - 3. jalur pejalan kaki;
  - 4. jalur sepeda;
  - 5. dimensi jaringan jalan; dan
  - 6. kelengkapan jalan;
- k. Zona R-4 berupa:
  - 1. parkir;
  - 2. aksesibilitas untuk difabel;
  - 3. jalur pejalan kaki;
  - 4. jalur sepeda;
  - 5. dimensi jaringan jalan; dan
  - 6. kelengkapan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 179 -

6. kelengkapan jalan;
- l. Zona R-5 berupa:
  1. parkir;
  2. aksesibilitas untuk difabel;
  3. jalur pejalan kaki;
  4. jalur sepeda;
  5. dimensi jaringan jalan; dan
  6. kelengkapan jalan;
- m. Zona K-2 berupa:
  1. parkir;
  2. aksesibilitas untuk difabel;
  3. jalur pejalan kaki;
  4. jalur sepeda;
  5. bongkar muat;
  6. dimensi jaringan jalan; dan
  7. kelengkapan jalan;
- n. Zona KT berupa:
  1. parkir;
  2. aksesibilitas untuk difabel;
  3. jalur pejalan kaki;
  4. jalur sepeda;
  5. dimensi jaringan jalan; dan
  6. kelengkapan jalan;
- o. Zona SPU-1 berupa:
  1. parkir;
  2. aksesibilitas untuk difabel;
  3. jalur pejalan kaki;
  4. jalur sepeda;

5. dimensi . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 180 -

5. dimensi jaringan jalan; dan
  6. kelengkapan jalan;
- p. Zona SPU-2 berupa:
1. parkir;
  2. aksesibilitas untuk difabel;
  3. jalur pejalan kaki;
  4. jalur sepeda;
  5. dimensi jaringan jalan; dan
  6. kelengkapan jalan;
- q. Zona SPU-3 berupa:
1. parkir;
  2. aksesibilitas untuk difabel;
  3. jalur pejalan kaki;
  4. jalur sepeda;
  5. dimensi jaringan jalan; dan
  6. kelengkapan jalan;
- r. Zona PP berupa:
1. parkir;
  2. aksesibilitas untuk difabel;
  3. jalur pejalan kaki;
  4. jalur sepeda;
  5. dimensi jaringan jalan; dan
  6. kelengkapan jalan;
- s. Zona C-2 berupa:
1. parkir;
  2. aksesibilitas untuk difabel;
  3. jalur pejalan kaki;
  4. jalur sepeda;
5. bongkar . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 181 -

5. bongkar muat;
  6. dimensi jaringan jalan; dan
  7. kelengkapan jalan;
- t. Zona TR berupa:
1. parkir;
  2. aksesibilitas untuk difabel;
  3. jalur pejalan kaki;
  4. jalur sepeda;
  5. dimensi jaringan jalan; dan
  6. kelengkapan jalan;
- u. Zona HK berupa:
1. parkir;
  2. aksesibilitas untuk difabel;
  3. jalur pejalan kaki;
  4. jalur sepeda;
  5. dimensi jaringan jalan; dan
  6. kelengkapan jalan;
- v. Zona PLBN berupa:
1. bangunan pos pemeriksaan;
  2. bangunan pengawasan dan pelayanan lintas batas negara bagi pejalan kaki;
  3. bangunan pengawasan dan pelayanan lintas batas negara dengan kendaraan pribadi dan/atau kendaraan umum;
  4. bangunan pengawasan dan pelayanan lintas batas negara dengan kendaraan angkutan barang/kargo;
  5. bangunan disinfektan kendaraan;
  6. bangunan jembatan timbang;
  7. bangunan pemindai kendaraan angkutan barang;
8. kandang . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 182 -

8. kandang anjing pelacak;
  9. bangunan gedung sita;
  10. bangunan pemeriksaan mendalam kendaraan;
  11. tempat penimbunan barang sita basah/hewan hidup;
  12. bangunan pemusnahan barang sita;
  13. bangunan utilitas;
  14. bangunan perlakuan karantina hewan, ikan, dan tumbuhan;
  15. klinik;
  16. monumen garuda;
  17. area parkir;
  18. bangunan aktivitas perdagangan;
  19. bangunan dan Ruang terbuka aktivitas publik;
  20. bangunan penunjang sarana transportasi;
  21. bangunan mes/rumah pegawai;
  22. bangunan wisma Indonesia;
  23. monumen patung Soekarno;
  24. bangunan tempat ibadah;
  25. bangunan toilet umum; dan
  26. pos jaga;
- w. Zona BJ berupa:
1. marka jalan;
  2. rambu lalu lintas; dan
  3. penerangan jalan
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal WP Motamasin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sesuai dengan ketentuan mengenai prasarana dan sarana yang diterbitkan instansi terkait.

Paragraf 5 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 183 -

Paragraf 5  
Ketentuan Khusus

Pasal 161

- (1) Ketentuan khusus WP Motamasin meliputi:
  - a. ketentuan khusus pada kawasan rawan bencana gempa bumi dengan MMI VII-VIII;
  - b. ketentuan khusus pada kawasan *buffer* pertahanan dan keamanan;
  - c. ketentuan khusus dalam kondisi darurat militer; dan
  - d. ketentuan khusus kawasan migrasi satwa.
- (2) Ketentuan khusus pada kawasan rawan bencana gempa bumi dengan MMI VII-VIII sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dengan ketentuan:
  - a. ketentuan intensitas, KDB maksimum yang ditetapkan pada Zona yang menjadi dasar dikurangi 10 (sepuluh) persen dari pemanfaatan Zona yang menjadi dasar, KLB maksimum yang ditetapkan pada Zona yang menjadi dasar adalah sama atau maksimal 1 (satu) dari pemanfaatan Zona yang menjadi dasar, dan KDH minimal yang ditetapkan Zona yang menjadi dasar ditambah 10 (sepuluh) persen dari pemanfaatan Zona yang menjadi dasar;
  - b. ketentuan tata bangunan, wajib menggunakan struktur bangunan tahan gempa; dan
  - c. ketentuan prasarana, wajib menyediakan jalur evakuasi bencana, titik kumpul evakuasi, dan fasilitas penunjuk arah.
- (3) Ketentuan khusus pada kawasan *buffer* pertahanan dan keamanan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan dengan ketentuan:

a. Zona P-3 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 184 -

- a. Zona P-3 di Blok I.A.1 dan Blok I.B.1 tidak dapat dialihfungsikan; dan
  - b. prasarana minimal berupa jalur mobilisasi alutsista serta fasilitas penunjang pertahanan dan keamanan lainnya.
- (4) Ketentuan khusus dalam kondisi militer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diperbolehkan kegiatan pertahanan dan keamanan pada semua Zona yang ada di KPN.
- (5) Ketentuan khusus kawasan migrasi satwa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa habitat asli buaya muara yang terletak pada rawa pantai di Blok I.B.3 yang dilindungi oleh adat Masyarakat setempat.

**Paragraf 6**

**Ketentuan Pelaksanaan**

**Pasal 162**

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





**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 185 -

- b. Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Daerah lainnya; dan
  - c. Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.
- (4) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai insentif dan disinsentif.

**Pasal 163**

Ketentuan mengenai Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48, dan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 berlaku mutatis mutandis terhadap WP Motamasin.

**BAB VII  
KELEMBAGAAN**

**Pasal 164**

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

**BAB VIII . . .**



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 186 -

**BAB VIII  
PENINJAUAN KEMBALI**

**Pasal 165**

- (1) Jangka waktu RDTR KPN pada Pusat Pelayanan Pintu Gerbang Motaain, Wini, dan Motamasin di Provinsi Nusa Tenggara Timur adalah untuk 20 (dua puluh) tahun.
- (2) RDTR KPN pada Pusat Pelayanan Pintu Gerbang Motaain, Wini, dan Motamasin di Provinsi Nusa Tenggara Timur ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Peninjauan kembali RDTR KPN pada Pusat Pelayanan Pintu Gerbang Motaain, Wini, dan Motamasin di Provinsi Nusa Tenggara Timur dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan Undang-Undang;
  - c. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan Undang-Undang; dan
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.

**BAB IX  
KETENTUAN SANKSI**

**Pasal 166**

- (1) Pengenaan sanksi dilakukan melalui sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan kepada:
  - a. orang yang tidak menaati RDTR KPN yang telah ditetapkan yang mengakibatkan perubahan fungsi Ruang;
  - b. orang yang tidak mematuhi ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RDTR KPN; dan
  - c. orang . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 187 -

- c. orang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. denda administratif;
  - c. penghentian sementara kegiatan;
  - d. penghentian sementara pelayanan umum;
  - e. penutupan lokasi;
  - f. pencabutan KKPR;
  - g. pembatalan KKPR;
  - h. pembongkaran bangunan; dan/atau
  - i. pemulihan fungsi Ruang.
- (4) Pengenaan sanksi administratif dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB X  
KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 167**

Pada saat Peraturan Presiden ini mulai berlaku:

- a. peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah provinsi dan peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten yang bertentangan dengan Peraturan Presiden ini harus disesuaikan pada saat revisi peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah provinsi dan peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

b. izin . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 188 -

- b. izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Presiden ini, tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya.
- c. izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Presiden ini:
  1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin terkait disesuaikan dengan fungsi Zona dalam RDTR KPN yang ditetapkan dalam Peraturan Presiden ini;
  2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, Pemanfaatan Ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlakunya dan dilakukan dengan menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi Zona dalam RDTR KPN yang ditetapkan dalam Peraturan Presiden ini; dan
  3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi Zona dalam RDTR KPN yang ditetapkan dalam Peraturan Presiden ini, atas izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB XI**

**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 168**

Peraturan Presiden ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 189 -

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

Ditetapkan di Jakarta  
Pada tanggal 19 Januari 2023

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

JOKO WIDODO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 19 Januari 2023

MENTERI SEKRETARIS NEGARA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

PRATIKNO

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2023 NOMOR 12

Salinan sesuai dengan aslinya

KEMENTERIAN SEKRETARIAT NEGARA  
REPUBLIK INDONESIA

Deputi Bidang Perundang-undangan dan  
Administrasi Hukum,



bydia Silvanna Djaman