



BUPATI KUTAI BARAT
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN BUPATI KUTAI BARAT
NOMOR 23 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN PERKOTAAN MUARA LAWA TAHUN 2024-2043

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUTAI BARAT,

- Menimbang :
- a. bahwa ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merupakan negara kepulauan berciri nusantara, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial sesuai dengan landasan konstitusional Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b. bahwa untuk meningkatkan iklim investasi dan memberikan nilai tambah terhadap ruang wilayah Kabupaten Kutai Barat diperlukan rencana detail tata ruang yang memberikan kepastian hak dan kepastian hukum yang berkeadilan bagi masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
 - c. bahwa sesuai ketentuan Pasal 17 angka 10 ayat (3) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, Bupati wajib menetapkan rancangan Peraturan Bupati tentang rencana detail tata ruang paling lama 1 (satu) bulan setelah mendapat persetujuan substansi dari Pemerintah Pusat;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Muara Lawa Tahun 2024-2043;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur, Dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 175, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3896) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2000 tentang Perubahan atas undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3962);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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 Daerah Provinsi Kalimantan Timur Nomor 1 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2023-2042 (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2023 Nomor 1, Tambahan Lembaran Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2023 Nomor 11);

7. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Barat Nomor 32 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kutai Barat Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Kutai Barat Tahun 2013 Nomor 32);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN MUARA LAWA TAHUN 2024-2043.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kutai Barat.
2. Bupati adalah Bupati Kutai Barat.
3. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom Kabupaten Kutai Barat.
5. Kecamatan adalah bagian wilayah dari Daerah yang dipimpin oleh Camat.
6. Kampung adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dalam sistem pemerintahan nasional dan berada di Daerah.
7. Ruang adalah wadah yang terdiri atas ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
9. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
10. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu wilayah yang terdiri atas peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.
11. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
12. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
15. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Daerah.
17. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau Kawasan Strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan didalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
18. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
19. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
20. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
21. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
22. Daerah Irigasi yang selanjutnya disingkat DI adalah kesatuan lahan yang mendapat air dari satu jaringan irigasi.
23. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
24. Zona Budi Daya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
25. Zona Perlindungan Setempat adalah daerah 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-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung.

13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
15. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Daerah.
17. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau Kawasan Strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan didalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
18. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
19. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
20. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
21. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
22. Daerah Irigasi yang selanjutnya disingkat DI adalah kesatuan lahan yang mendapat air dari satu jaringan irigasi.
23. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
24. Zona Budi Daya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
25. Zona Perlindungan Setempat adalah daerah 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-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung.

26. Zona Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
27. Sub-Zona Rimba Kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
28. Sub-Zona Taman Kota adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
29. Sub-Zona Taman Kecamatan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
30. Sub-Zona Taman Kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
31. Sub-Zona Pemakaman adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah.
32. Sub-Zona Jalur Hijau adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan maupun di dalam ruang pengawasan jalan, didominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
33. Zona Badan Air adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
34. Zona Pertanian adalah zona yang dialokasikan dan memenuhi kriteria untuk budi daya tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan peternakan.
35. Sub-Zona Tanaman Pangan adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
36. Sub-Zona Hortikultura adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
37. Sub-Zona Perkebunan adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
38. Zona Perikanan adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk kegiatan perikanan tangkap dan perikanan budi daya. Termasuk di dalamnya kawasan pengelolaan ekosistem pesisir.
39. Sub-Zona Perikanan Budi Daya adalah peruntukan ruang yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk budi daya ikan atas dasar potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan kondisi lingkungan serta kondisi prasarana sarana umum yang ada.

40. Zona Pariwisata adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
41. Zona Perumahan adalah zona yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
42. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
43. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
44. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
45. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk.
46. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
47. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
48. Sub-Zona SPU Skala RW adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
49. Zona Campuran adalah zona yang direncanakan terdiri atas minimal 3 fungsi (campuran hunian dan nonhunian) dengan kepadatan menengah hingga tinggi yang terintegrasi baik secara fisik maupun fungsi, dalam bentuk vertikal, horizontal, atau kombinasi keduanya, berkesesuaian, saling melengkapi, saling mendukung, terhubung antara satu dengan lainnya sebagai satu kesatuan, serta merupakan kawasan ramah pejalan kaki, dan dilengkapi oleh prasarana dan sarana yang memadai.
50. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang adalah peruntukan ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang/kepadatan zona terbangun sedang. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas menengah maksimum 70% dan ketinggian bangunan 3 sampai 5 lantai.
51. Zona Perdagangan dan Jasa adalah zona yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.

52. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
53. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
54. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
55. Zona Transportasi adalah kawasan yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi.
56. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
57. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum yang selanjutnya disingkat Sub-Zona IPAM adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.
58. Sub-Zona Pergudangan adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
59. Zona Badan Jalan adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
60. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam RDTR.
61. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dan luas lahan yang dikuasai.
62. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas lahan yang dikuasai.
63. 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.

64. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan Ruang.

BAB II RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. PZ; dan
- f. kelembagaan.

Bagian Kedua Ruang Lingkup WP

Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Muara Lawa ditetapkan sebagai WP IV berdasarkan aspek fungsional dengan luas 5.396,14 ha (lima ribu tiga ratus sembilan puluh enam koma satu empat hektare).
- (2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Kampung Benggeris dan Kampung Lambing di Kecamatan Muara Lawa;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan Kampung Dingin di Kecamatan Muara Lawa;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan Kampung Lotaq di Kecamatan Muara Lawa; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Kampung Mendika di Kecamatan Damai.
- (3) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. seluruh Kampung Muara Lawa di Kecamatan Muara Lawa;
 - b. sebagian Kampung Benggeris di Kecamatan Muara Lawa;
 - c. sebagian Kampung Cempedes di Kecamatan Muara Lawa;
 - d. sebagian Kampung Dingin di Kecamatan Muara Lawa;
 - e. sebagian Kampung Lambing di Kecamatan Muara Lawa;
 - f. sebagian Kampung Lotaq di Kecamatan Muara Lawa; dan
 - g. sebagian Kampung Payang di Kecamatan Muara Lawa.

- (4) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi menjadi 3 SWP terdiri atas:
- a. SWP IV.A mencakup sebagian Kampung Benggeris, sebagian Kampung Cempedes, sebagian Kampung Lambing dan sebagian Kampung Payang terdiri atas Blok IV.A.1, dan Blok IV.A.2.
 - b. SWP IV.B mencakup seluruh Kampung Muara Lawa, sebagian Kampung Benggeris dan sebagian Kampung Lambing terdiri atas Blok IV.B.1, dan Blok IV.B.2; dan
 - c. SWP IV.C mencakup sebagian Kampung Cempedes, sebagian Kampung Dingin, sebagian Kampung Lotaq dan sebagian Kampung Payang terdiri atas Blok IV.C.1, Blok IV.C.2, dan Blok IV.C.3.
- (5) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Muara Lawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok pada WP Kawasan Perkotaan Muara Lawa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 4

Penataan WP Kawasan Perkotaan Muara Lawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a bertujuan untuk mewujudkan Kawasan Perkotaan Muara Lawa sebagai pusat akomodasi pertambangan dan perkebunan serta mendukung pengembangan ekonomi kerakyatan yang berlandaskan budaya lokal, prinsip berkelanjutan, dan adaptif terhadap bencana.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi:
- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi; dan
 - c. rencana jaringan prasarana.

- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
 - b. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. pusat lingkungan kecamatan; dan
 - b. pusat lingkungan kelurahan/desa.
- (5) Pusat lingkungan kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
- (6) Pusat lingkungan kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdapat di:
 - a. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 - b. SWP IV.C pada seluruh Blok.
- (7) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. jalan umum;
 - b. jalan khusus;
 - c. terminal penumpang;
 - d. jembatan;

- e. halte;
 - f. lintas penyeberangan; dan
 - g. pelabuhan sungai dan danau.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1
Jalan Umum

Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi:
- a. jalan arteri primer;
 - b. jalan kolektor primer;
 - c. jalan lokal primer;
 - d. jalan lokal sekunder; dan
 - e. jalan lingkungan primer.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. ruas Jempang (Nayan) - SP. 3 Blusuh melintas di SWP IV.C; dan
 - b. ruas SP. 3 Blusuh - SP. 3 Damai melintas di seluruh SWP.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu ruas SP. 3 Blusuh - Batas Prov. Kalteng melintas di SWP IV.C.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di seluruh SWP.
- (5) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di seluruh SWP.
- (6) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melintas di seluruh SWP.

Paragraf 2
Jalan Khusus

Pasal 9

Jalan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b melintas di SWP IV.A.

Paragraf 3
Terminal Penumpang

Pasal 10

- (1) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, berupa terminal penumpang tipe C.

- (2) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu Terminal Penumpang Tipe C Muara Lawa terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2.

Paragraf 4
Jembatan

Pasal 11

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d meliputi:

- a. Jbt. Sei Lunai di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
- b. Jbt. Muara Lawa di SWP IV.B pada Blok IV.B.2;
- c. Jbt. Sei Pusung di SWP IV.C pada Blok IV.C.2;
- d. Jbt. Km 12.18 di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
- e. jembatan Khusus Pertambangan di SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
- f. jembatan terdapat di:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 3. SWP IV.C pada seluruh Blok.

Paragraf 5
Halte

Pasal 12

Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e meliputi:

- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
- b. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
- c. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.

Paragraf 6
Lintas Penyeberangan

Pasal 13

- (1) Lintas penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f, berupa lintas penyeberangan antarkabupaten/kota dalam provinsi.
- (2) Lintas penyeberangan antarkabupaten/kota dalam provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu Alur-pelayaran Sungai Kedangpahu melintas di seluruh SWP.

Paragraf 7
Pelabuhan Sungai dan Danau

Pasal 14

- (1) Pelabuhan sungai dan danau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g, berupa pelabuhan sungai dan danau pengumpan.

- (2) Pelabuhan sungai dan danau pengumpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu Pelabuhan Sungai Pengumpulan Muara Lawa terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1
Umum

Pasal 15

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. rencana jaringan energi;
- b. rencana jaringan telekomunikasi;
- c. rencana jaringan sumber daya air;
- d. rencana jaringan air minum;
- e. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
- f. rencana jaringan persampahan;
- g. rencana jaringan drainase; dan
- h. rencana jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 2
Rencana Jaringan Energi

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a meliputi:
 - a. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
 - b. jaringan distribusi tenaga listrik;
 - c. gardu listrik.
- (2) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Saluran udara tegangan tinggi (SUTT).
- (3) Saluran udara tegangan tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yaitu SUTT Melak – Kotabangun melintas di seluruh SWP.
- (4) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Saluran udara tegangan menengah (SUTM); dan
 - b. Saluran udara tegangan rendah (SUTR).
- (5) Saluran udara tegangan menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, melintas di seluruh SWP.
- (6) Saluran udara tegangan rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, melintas di seluruh SWP.

- (7) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa gardu distribusi terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - b. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 - c. SWP IV.C pada seluruh Blok.
- (8) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b meliputi:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jaringan serat optik;
 - b. rumah kabel; dan
 - c. kotak pembagi.
- (3) Jaringan serat optik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. Jalur SKSO P18 Gunung Purei – Lambing melintas di SWP IV.A; dan
 - b. Jalur SKSO P18 Lambing – Jambuk melintas di seluruh SWP.
- (4) Rumah kabel sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2.
- (5) Kotak pembagi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - b. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 - c. SWP IV.C pada seluruh Blok.
- (6) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *base transceiver station* (BTS) terdapat di:
 - a. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 - b. SWP IV.C pada Blok IV.C.2 dan Blok IV.C.3.
- (7) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c meliputi:
 - a. sistem jaringan irigasi;
 - b. sistem pengendalian banjir; dan
 - c. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jaringan irigasi primer;
 - b. jaringan irigasi sekunder; dan
 - c. jaringan irigasi tersier.
- (3) jaringan irigasi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, yaitu DI Cempedas melintas di SWP IV.C.
- (4) jaringan irigasi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, yaitu DI Cempedas melintas di SWP IV.C.
- (5) jaringan irigasi tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, yaitu DI Cempedas melintas di SWP IV.C.
- (6) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa jaringan pengendalian banjir.
- (7) Jaringan pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (6), meliputi:
 - a. Tanggul Sungai Kedangpahu melintas di seluruh SWP; dan
 - b. Tanggul Sungai Lawa melintas di seluruh SWP.
- (8) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. pintu air; dan
 - b. prasarana irigasi.
- (9) Pintu air sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a, yaitu Pintu Air DI Cempedas terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
- (10) Prasarana irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b, yaitu Embung Muara Lawa terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
- (11) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf d meliputi:
 - a. jaringan perpipaan; dan

- b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. unit air baku;
 - b. unit produksi;
 - c. unit distribusi; dan
 - d. unit pelayanan.
- (3) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. bangunan pengambil air baku yaitu Intake SPAM Muara Lawa terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2; dan
 - b. jaringan transmisi air baku melintas di SWP IV.C.
- (4) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. instalasi produksi yaitu IPA Muara Lawa terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2; dan
 - b. jaringan transmisi air minum terdapat di SWP IV.C.
- (5) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, berupa jaringan distribusi pembagi melintas di seluruh SWP.
- (6) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, berupa hidran kebakaran terdapat di:
 - a. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 - b. SWP IV.C pada Blok IV.C.1.
- (7) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. sumur pompa terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.3.
 - b. terminal air terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.3.
- (8) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

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

Pasal 20

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 huruf e meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah non domestik;
 - b. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat; dan
 - c. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi infrastruktur sistem pengelolaan air limbah non domestik terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2.

- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi sub-sistem pengolahan setempat terdapat di SWP IV.B pada seluruh Blok.
- (4) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa SPL B3 Puskesmas Lambing terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
- (5) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 21

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf f meliputi:
 - a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R); dan
 - b. tempat penampungan sementara (TPS).
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
 - a. SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - b. SWP IV.C pada Blok IV.C.1.
- (3) Tempat penampungan sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - b. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 - c. SWP IV.C pada seluruh Blok.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8

Rencana Jaringan Drainase

Pasal 22

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 huruf g meliputi:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder;
 - c. jaringan drainase tersier; dan
 - d. bangunan peresapan (kolam retensi).

- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di seluruh SWP.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di seluruh SWP.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di seluruh SWP.
- (5) Bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di:
 - a. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 - b. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
- (6) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 9

Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 23

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf h meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi; dan
 - c. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. ruas SP. 3 Blusuh - SP. 3 Damai melintas di seluruh SWP;
 - b. ruas Jalan Poros – Benggeris melintas di SWP IV.A dan SWP IV.B;
 - c. ruas Jalan Poros – Kp. Dingin melintas di SWP IV.C;
 - d. ruas Jalan Poros – Kp. Lambing melintas di SWP IV.B;
 - e. ruas Jalan Poros – Lotaq – Ma. Begai melintas di SWP IV.C;
 - f. ruas jalan Kp. Lambing melintas di SWP IV.B; dan
 - g. jalur evakuasi bencana melintas di seluruh SWP.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. tempat evakuasi sementara; dan
 - b. tempat evakuasi akhir.
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
 - a. Kantor Kepala Kampung Benggeris terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - b. Klinik Harapan Kita Lambing terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - c. Gereja Katolik Paroki Santo Paulus Lambing terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;

- d. Kantor Kepala Kampung Cempedas terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2;
 - e. Rencana SPU Kampung Dingin terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.1;
 - f. Gedung Posyandu Kampung Payang terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2; dan
 - g. Kantor Kepala Kampung Lotaq terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.3.
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, berada di Kantor Kecamatan Muara Lawa di SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
- (6) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
- a. ruas SP. 3 Blusuh - SP. 3 Damai yang melintas di SWP IV.B dan SWP IV.C;
 - b. jalan lokal primer yang melintas di SWP IV.B dan SWP IV.C;
 - c. jalan lokal sekunder yang melintas di SWP IV.B dan SWP IV.C; dan
 - d. jalan lingkungan primer yang melintas di SWP IV.B dan SWP IV.C.
- (7) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 24

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c meliputi:
- a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

20
Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 25

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
- b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH; dan
- c. Zona Badan Air dengan kode BA.

Paragraf 1

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 26

- (1) Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a dengan luas 430,54 ha (empat ratus tiga puluh koma lima empat hektare), berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS.
- (2) Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 430,54 ha (empat ratus tiga puluh koma lima empat hektare) terdapat di seluruh SWP pada seluruh Blok.

Paragraf 2

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 27

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b dengan luas 112,97 ha (seratus dua belas koma sembilan tujuh hektare) meliputi:
 - a. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
 - b. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 - c. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - d. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - e. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - f. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 65,03 ha (enam puluh lima koma nol tiga hektare) terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.2; dan
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1.
- (3) Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 23,32 ha (dua puluh tiga koma tiga dua hektare) terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2.
- (4) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 15,71 ha (lima belas koma tujuh satu hektare) terdapat di:

- a. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 - b. SWP IV.C pada seluruh Blok.
- (5) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 4,58 ha (empat koma lima delapan hektare) terdapat di:
- a. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 - b. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
- (6) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 4,24 ha (empat koma dua empat hektare) terdapat di:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
- (7) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 0,09 ha (nol koma nol sembilan hektare) terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2.

Paragraf 3 Zona Badan Air

Pasal 28

- (1) Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c dengan luas 159,97 ha (seratus lima puluh sembilan koma sembilan tujuh hektare), berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
- (2) Sub-Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 159,97 ha (seratus lima puluh sembilan koma sembilan tujuh hektare) terdapat di seluruh SWP pada seluruh Blok.

Bagian Ketiga Zona Budi Daya

Pasal 29

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Zona Pertanian dengan kode P;
- b. Zona Perikanan dengan kode IK;
- c. Zona Pariwisata dengan kode W;
- d. Zona Perumahan dengan kode R;
- e. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
- f. Zona Campuran dengan kode C;
- g. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- h. Zona Perkantoran dengan kode KT;
- i. Zona Transportasi dengan kode TR;
- j. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK;
- k. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL; dan
- l. Zona Badan Jalan dengan kode BJ.

Paragraf 1
Zona Pertanian

Pasal 30

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a dengan luas 4.101,08 ha (empat ribu seratus satu koma nol delapan hektare) meliputi:
 - a. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
 - b. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2; dan
 - c. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 4,65 ha (empat koma enam lima hektare) terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
- (3) Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 37,55 ha (tiga puluh tujuh koma lima lima hektare) terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - b. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.2 dan Blok IV.C.3.
- (4) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 4.058,88 ha (empat ribu lima puluh delapan koma delapan delapan hektare) terdapat di seluruh SWP pada seluruh Blok.

Paragraf 2
Zona Perikanan

Pasal 31

- (1) Zona Perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b dengan luas 1,98 ha (satu koma sembilan delapan hektare), berupa Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2.
- (2) Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 1,98 ha (satu koma sembilan delapan hektare) terdapat di:
 - a. SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - b. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.

Paragraf 3
Zona Pariwisata

Pasal 32

- (1) Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf c dengan luas 3,42 ha (tiga koma empat dua hektare), berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W.
- (2) Sub-Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 3,42 ha (tiga koma empat dua hektare) terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1.

Paragraf 4
Zona Perumahan

Pasal 33

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf d dengan luas 236,77 ha (dua ratus tiga puluh enam koma tujuh puluh hektare) meliputi:
 - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
 - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 115,64 ha (seratus lima belas koma enam empat hektare) terdapat di:
 - a. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 - b. SWP IV.C pada seluruh Blok.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 85 ha (delapan puluh lima hektare) terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - b. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 - c. SWP IV.C pada seluruh Blok.
- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 36,13 ha (tiga puluh enam koma satu tiga hektare) terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 - c. SWP IV.C pada seluruh Blok.

Paragraf 5
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 34

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf e dengan luas 22,93 ha (dua puluh dua koma sembilan tiga hektare) meliputi:
 - a. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - b. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - c. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 10,39 ha (sepuluh koma tiga sembilan hektare) terdapat di:
 - a. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 - b. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
- (3) Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 12,45 ha (dua belas koma empat lima hektare) terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.2;

- b. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 - c. SWP IV.C pada seluruh Blok.
- (4) Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 0,09 ha (nol koma nol sembilan hektare) terdapat di:
- a. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 - b. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.

Paragraf 6
Zona Campuran

Pasal 35

- (1) Zona Campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf f dengan luas 61,09 ha (enam puluh satu koma nol sembilan hektare), berupa Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2.
- (2) Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 61,09 ha (enam puluh satu koma nol sembilan hektare), terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - b. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.

Paragraf 7
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 36

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf g dengan luas 208,38 ha (dua ratus delapan koma tiga delapan hektare) meliputi:
 - a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
 - b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 57,42 ha (lima puluh tujuh koma empat dua hektare) terdapat di:
 - a. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 - b. SWP IV.C pada Blok IV.C.2
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 150,96 ha (seratus lima puluh koma sembilan enam hektare) terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - b. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 - c. SWP IV.C pada seluruh Blok.

Paragraf 8
Zona Perkantoran

Pasal 37

- (1) Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf h dengan luas 3,2 ha (tiga koma dua hektare), berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 3,2 ha (tiga koma dua hektare) terdapat di:
 - a. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 - b. SWP IV.C pada seluruh Blok.

Paragraf 9
Zona Transportasi

Pasal 38

- (1) Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf i dengan luas 2,03 ha (dua koma nol tiga hektare), berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR.
- (2) Sub-Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 2,03 ha (dua koma nol tiga hektare) terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2.

Paragraf 10
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 39

- (1) Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf j dengan luas 0,49 ha (nol koma empat sembilan hektare), berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (2) Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 0,49 ha (nol koma empat sembilan hektare) berupa Koramil 0912-08/Muara Lawa terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2.

Paragraf 11
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 40

- (1) Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf k dengan luas 2,48 ha (dua koma empat delapan hektare) meliputi:
 - a. Sub-Zona IPAM dengan kode PL-3; dan
 - b. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6.

- (2) Sub-Zona IPAM dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 0,56 ha (nol koma lima enam hektare) terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
- (3) Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1,92 ha (satu koma sembilan dua hektare) terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.2.

Paragraf 12
Zona Badan Jalan

Pasal 41

- (1) Zona Badan Jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf l dengan luas 48,82 ha (empat puluh delapan koma delapan dua hektare), berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (2) Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 48,82 ha (empat puluh delapan koma delapan dua hektare) terdapat di seluruh SWP pada seluruh Blok.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 42

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Muara Lawa.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pelaksanaan konfirmasi KKPR; dan
 - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua
Pelaksanaan Konfirmasi KKPR

Pasal 43

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi KKPR di WP Kawasan Perkotaan Muara Lawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 44

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. program perwujudan;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP dan/atau Blok.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan/atau
 - d. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri dari:
 - a. kementerian/lembaga;
 - b. perangkat daerah;
 - c. swasta;
 - d. Masyarakat; dan/atau
 - e. pemangku kepentingan lainnya.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. tahap I pada periode tahun 2024;
 - b. tahap II pada periode tahun 2025-2029;
 - c. tahap III pada periode tahun 2030-2034;
 - d. tahap IV pada periode tahun 2035-2039; dan
 - e. tahap V pada periode tahun 2040-2043.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 45

PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e, berupa aturan dasar.

Bagian Kedua
Aturan Dasar

Paragraf 1

Umum

Pasal 46

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45, meliputi:

- 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.

Paragraf 2

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 47

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a terdiri atas:
 - a. klasifikasi I merupakan pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan;
 - b. klasifikasi T merupakan pemanfaatan bersyarat secara terbatas;
 - c. klasifikasi B merupakan pemanfaatan bersyarat tertentu; dan/atau
 - d. klasifikasi X merupakan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan dengan klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan Ruang.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. pembatasan waktu operasional kegiatan;
 - b. pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam sub-zona dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominasi pemanfaatan ruang di sekitarnya;

- c. pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas sesuai dengan pertimbangan khusus;
 - d. pembatasan pemanfaatan kegiatan industri, hanya diperbolehkan industri skala mikro dan kecil; dan
 - e. pembatasan kegiatan hanya diperbolehkan dalam sub-zona yang bertampalan dengan ketentuan khusus kawasan pertambangan batuan dan mineral dalam rencana pola ruang.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan secara bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. wajib memenuhi persyaratan penyediaan sarana persampahan dan/atau penyediaan pengelolaan limbah;
 - b. wajib memenuhi persyaratan kegiatan dengan konsep ramah lingkungan dengan penyediaan ruang terbuka hijau dan/atau fasilitas penunjang untuk meningkatkan nilai kualitas lingkungan;
 - c. wajib menyediakan ruang untuk parkir/area untuk kendaraan bermotor dan tidak mengganggu lalu lintas disekitarnya; dan
 - d. wajib memenuhi persyaratan dengan menyediakan jarak tertentu dari tempat atau zona dengan intensitas kegiatan tinggi.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan dan sekitarnya.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (7) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a meliputi:
- a. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
 - b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH meliputi:
 1. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
 2. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 3. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 4. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 5. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 6. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
 - c. Zona Badan Air dengan kode BA berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA;

- (8) Zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi:
- a. Zona Pertanian dengan kode P meliputi:
 1. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
 2. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2; dan
 3. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.
 - b. Zona Perikanan dengan kode IK berupa Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2;
 - c. Zona Pariwisata dengan kode W berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W;
 - d. Zona Perumahan dengan kode R meliputi:
 1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
 2. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 3. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
 - e. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU meliputi:
 1. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 2. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 3. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4.
 - f. Zona Campuran dengan kode C berupa Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2.
 - g. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
 1. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
 2. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala SWP dengan kode K-3.
 - h. Zona Perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT;
 - i. Zona Transportasi dengan kode TR berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR;
 - j. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK; dan
 - k. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL meliputi:
 1. Sub-Zona IPAM dengan kode PL-3;
 2. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6.
 - l. Zona Badan Jalan dengan kode BJ berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 48

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b meliputi:
- a. KDB maksimum;
 - b. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum;

- c. koefisien dasar hijau (KDH) minimal;
 - d. luas kaveling minimum;
 - e. koefisien tapak basement (KTB) maksimum; dan
 - f. koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 49

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf c meliputi:
 - a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum;
 - c. jarak bebas antar bangunan minimal; dan
 - d. jarak bebas samping (JBS) dan jarak bebas belakang (JBB) minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 50

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap Zona peruntukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar Zona berfungsi secara optimal.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Ketentuan Khusus

Pasal 51

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf e terdiri atas:

- a. kawasan rawan bencana;
- b. tempat evakuasi bencana;
- c. kawasan cagar budaya;
- d. kawasan resapan air;
- e. kawasan sempadan; dan
- f. kawasan pertambangan mineral dan batubara.

Pasal 52

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf a, meliputi:
 - a. kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi; dan
 - b. kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Sub-Zona Tanaman Pangan terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2;
 - b. Sub-Zona Hortikultura terdapat di:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 2. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.2 dan Blok IV.C.3.
 - c. Sub-Zona Perkebunan terdapat di seluruh SWP pada seluruh Blok;
 - d. Sub-Zona Perikanan Budi Daya terdapat di:
 1. SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
 - e. Sub-Zona pariwisata terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - f. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi terdapat di:
 1. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 2. SWP IV.C pada seluruh Blok.
 - g. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang terdapat di:
 1. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.2 dan Blok IV.C.3.
 - h. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah terdapat di:
 1. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.1.
 - i. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan terdapat di SWP IV.B pada seluruh Blok;
 - j. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan terdapat di:
 1. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 2. SWP IV.C pada seluruh Blok.
 - k. Sub-Zona SPU Skala RW terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2;

- l. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang terdapat di:
 1. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
 - m. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP terdapat di SWP IV.B pada seluruh Blok;
 - n. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP terdapat di:
 1. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.2 dan Blok IV.C.3.
 - o. Sub-Zona perkantoran terdapat di:
 1. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.3.
 - p. Sub-Zona pertahanan dan keamanan terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 - q. Sub-Zona Pergudangan terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Sub-Zona Perkebunan terdapat di:
 1. SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
 - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.1;
 - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.1;
 - d. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.1;
 - e. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.1.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan sebagai berikut:
- a. menetapkan tinggi jagaan sebagai faktor keamanan, yaitu 0,3-1 m (nol koma tiga sampai satu meter) di atas elevasi banjir;
 - b. pengaturan KDH tambahan 10% (sepuluh persen) dari yang ditetapkan;
 - c. pengaturan prasarana dan sarana minimal tambahan berupa penanaman pohon penyerap air dan menyediakan sumur resapan dan/atau lubang biopori pada zona terbangun;
 - d. menyediakan drainase lingkungan yang menampung debit air sebesar 1 m/dt atau sesuai kebutuhan dengan debit rancang banjir tahunan dan tata pola pengaliran air;
 - e. konstruksi bangunan mengikuti standar bangunan tahan banjir;
 - f. membatasi kegiatan penimbunan atau urugan pada lahan rawa;
 - g. pada Zona Perkantoran dan Zona Sarana Pelayanan Umum menyediakan sistem peringatan dini dan pemberian informasi intensitas curah hujan tinggi; dan

- h. mendukung dan memperkuat kebijakan regulasi tentang bangunan panggung, regulasi mitigasi pra bencana, tanggap darurat dan pasca bencana banjir.
- (5) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan sebagai berikut:
- a. pengaturan KDH tambahan 10% (sepuluh persen) dari yang ditetapkan;
 - b. pengaturan prasarana dan sarana minimal tambahan berupa penyediaan sumber air yang dapat dipergunakan dalam melakukan pemadaman apabila terjadi kebakaran, penyediaan standar keamanan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bencana, dan menyediakan proteksi kebakaran secara mandiri pada zona terbangun;
 - c. pada Zona Perkantoran dan Zona Sarana Pelayanan Umum menyediakan sistem peringatan dini dan pemberian informasi potensi kebakaran hutan dan lahan; dan
 - d. mendukung dan memperkuat kebijakan regulasi mitigasi pra bencana, tanggap darurat dan pasca bencana kebakaran hutan dan lahan.
- (6) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 53

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf b, terdiri atas:
- a. ketentuan khusus tempat evakuasi akhir; dan
 - b. ketentuan khusus tempat evakuasi sementara.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2; dan
 - b. Sub-Zona perkantoran terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - b. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan terdapat di:
 - 1. SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
 - c. Sub-Zona perkantoran terdapat di:
 - 1. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 - 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.2 dan Blok IV.C.3.

(4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:

a. ketentuan khusus tempat evakuasi akhir, meliputi:

1. penambahan ruang untuk pengungsian dapat diwujudkan dengan diizinkan menambahkan KDB maksimum dan tata bangunan serta menurunkan KDH minimal sesuai kebutuhan;
2. pengaturan prasarana dan sarana minimal tambahan berupa:
 - a) bangunan harus memenuhi standar ketahanan bencana;
 - b) menyediakan fasilitas dan logistik pendukung tempat evakuasi bencana yang dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - c) menyediakan ruang rehabilitasi medis dengan luas sesuai kebutuhan;
 - d) menyediakan ruang untuk MCK umum, dapur umum, air bersih, sanitasi, penerangan dan utilitas pendukung lainnya; dan
 - e) menyediakan fasilitas untuk difabel, ibu hamil dan menyusui, lansia dan orang sakit sesuai kebutuhan.

b. ketentuan khusus tempat evakuasi sementara, meliputi:

1. penambahan ruang untuk pengungsian dapat diwujudkan dengan diizinkan menambahkan KDB maksimum dan tata bangunan serta menurunkan KDH minimal sesuai kebutuhan;
2. pengaturan prasarana dan sarana minimal tambahan berupa:
 - a) bangunan harus memenuhi standar ketahanan bencana;
 - b) menyediakan fasilitas dan logistik pendukung tempat evakuasi bencana yang dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - c) menyediakan ruang untuk MCK umum, dapur umum, air bersih, sanitasi, penerangan dan utilitas pendukung lainnya;
 - d) menyediakan fasilitas untuk difabel, ibu hamil dan menyusui, lansia dan orang sakit sesuai kebutuhan; dan
 - e) pembangunan kegiatan yang diizinkan perlu memperhitungkan dan menambah ruang untuk pengungsian sementara.

(5) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 54

- (1) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf c, berupa Sub-Zona pariwisata terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1.
- (2) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. penambahan ruang untuk pengembangan cagar budaya dapat diwujudkan dengan diizinkan menambahkan KDB maksimum, menurunkan KDH minimal dan menyesuaikan tata bangunan sesuai kebutuhan;
 - b. pengembangan cagar budaya setelah memperoleh izin pemilik dan/atau yang menguasai cagar budaya; dan
 - c. ketentuan lebih lanjut mengenai penyelamatan, pemberian izin, pengamanan, penetapan sistem zonasi, pemeliharaan cagar budaya dan pemugaran bangunan cagar budaya dan struktur cagar budaya diatur dengan Peraturan Bupati.
- (3) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 55

- (1) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf d, berupa Sub-Zona Rimba Kota terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2.
- (2) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Pengaturan KDH tambahan 5% (lima persen) dari yang ditetapkan;
 - b. pengelolaan limpasan air hujan dengan menyediakan ruang terbuka biru; dan
 - c. melakukan pemanenan air hujan.
- (3) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf e, terdiri atas:
 - a. ketentuan khusus kawasan sempadan sungai; dan
 - b. ketentuan khusus kawasan sempadan situ, danau, embung, dan waduk.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Sub-Zona Hortikultura terdapat di:
 1. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
 - b. Sub-Zona Perkebunan terdapat di:
 1. SWP IV.A pada seluruh Blok;
 2. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1.
 - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi terdapat di:
 1. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.3.
 - d. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang terdapat di:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 2. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.3.
 - e. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah terdapat di:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 2. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 3. SWP IV.C pada seluruh Blok.
 - f. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan terdapat di SWP IV.B pada seluruh Blok;
 - g. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan terdapat di:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 2. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 3. SWP IV.C pada seluruh Blok.
 - h. Sub-Zona SPU Skala RW terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2;
 - i. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang terdapat di:
 1. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
 - j. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP terdapat di SWP IV.B pada seluruh Blok.
 - k. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP terdapat di:
 1. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.2 dan Blok IV.C.3.
 - l. Sub-Zona perkantoran terdapat di:
 1. SWP IV.B pada seluruh Blok; dan
 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.1.

- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan situ, danau, embung, dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Sub-Zona Perkebunan terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - b. Sub-Zona pariwisata terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - c. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. ketentuan khusus kawasan sempadan sungai, memperhatikan:
 1. pengaturan KDH tambahan sebesar 30% (tiga puluh persen) dari yang ditetapkan;
 2. pengaturan prasarana dan sarana minimal tambahan berupa penanaman pohon penyerap air dan menyediakan sumur resapan dan/atau lubang biopori;
 3. dalam hal di dalam sempadan sungai terdapat rencana tanggul untuk kepentingan pengendalian banjir, perlindungan badan tanggul dilakukan dengan larangan mendirikan bangunan dan mengurangi dimensi tanggul;
 4. bangunan yang sudah ada diizinkan dengan syarat melakukan penambahan luasan mengikuti perizinan dari instansi terkait berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan diarahkan untuk tidak mengganggu fungsi lingkungan hidup dan ekosistem alami; dan
 5. ketentuan teknis lainnya mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - b. ketentuan khusus kawasan sempadan situ, danau, embung, dan waduk, memperhatikan:
 1. tidak diperbolehkan kegiatan baru selain untuk kegiatan pariwisata, cagar budaya, kegiatan perumahan yang telah memiliki hak milik atas tanah, kegiatan strategis untuk kepentingan umum; dan
 2. ketentuan teknis lainnya mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 57

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf f, meliputi:
- a. Sub-Zona Tanaman Pangan terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2;
 - b. Sub-Zona Hortikultura terdapat di:

1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
 - c. Sub-Zona Perkebunan terdapat di:
 1. SWP IV.A pada seluruh Blok;
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
 - d. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi terdapat di:
 1. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
 - e. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang terdapat di:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
 - f. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - g. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan terdapat di:
 1. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
 - h. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan terdapat di:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
 - i. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang terdapat di:
 1. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
 - j. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP terdapat di:
 1. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
 - k. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP terdapat di:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
 - l. Sub-Zona perkantoran terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2; dan
 - m. Sub-Zona Pergudangan terdapat di:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.2.
- (2) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. kegiatan pertambangan yang telah mendapatkan izin sebelum peraturan bupati ini ditetapkan, pengoperasiannya mengikuti ketentuan perundang-undangan; dan
 - b. perpanjangan izin kegiatan pertambangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 58

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf f terdiri atas ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat perangkat untuk:
 - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
 - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (5) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.
- (7) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana; dan
 - c. publikasi atau promosi Daerah; dan/atau
 - d. penghargaan.
- (8) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi;
 - d. imbalan;
 - e. sewa Ruang;
 - f. urun saham;
 - g. penyediaan prasarana dan sarana;
 - h. fasilitasi Konfirmasi KKPR;
 - i. penghargaan; dan/atau
 - j. publikasi atau promosi.
- (9) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:

- a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
 - b. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - c. penalti.
- (10) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
 - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; dan/atau
 - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 59

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan Ruang secara partisipatif di Daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Daerah terdiri atas perangkat Daerah, instansi vertikal bidang pertanahan, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan Penataan Ruang.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 60

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Muara Lawa adalah 20 (dua puluh) tahun sejak ditetapkan dalam Peraturan Bupati dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) 1 (satu) tahun sebelum dilakukan peninjauan kembali, dilakukan penilaian perwujudan RDTR.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kawasan Perkotaan Muara Lawa dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (4) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;

- b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas wilayah Daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (5) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati Kutai Barat tentang RDTR Kawasan Perkotaan Muara dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (6) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diterbitkan berdasarkan kriteria:
- a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (7) Peraturan Bupati Kutai Barat tentang RDTR Kawasan Perkotaan Muara Lawa dilengkapi dengan materi teknis dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 61

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. pemanfaatan Ruang di Kawasan Perkotaan Muara Lawa yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- c. izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 62

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Kutai Barat.

Ditetapkan di Sendawar
pada tanggal 14 Oktober 2024

BUPATI KUTAI BARAT,



Diundangkan di Sendawar
pada tanggal 14 Oktober 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUTAI BARAT,

AYONIUS

BERITA DAERAH KABUPATEN KUTAI BARAT TAHUN 2024 NOMOR 23.