



BUPATI KUTAI KARTANEGARA
PERATURAN BUPATI KUTAI KARTANEGARA
NOMOR 16 TAHUN 2024
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN
JONGGON TAHUN 2024 – 2043

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUTAI KARTANEGARA,

- Menimbang:
- a. bahwa rencana detail tata ruang merupakan rencana terperinci mengenai tata ruang wilayah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi yang secara detail mengatur tata ruang suatu kawasan yang disusun oleh pemerintah daerah dan ditetapkan dengan peraturan kepala daerah;
 - b. 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;
 - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9 ayat (3) dan ayat (5) Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kutai Kartanegara Tahun 2023-2042;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Jonggon Tahun 2024-2043;

- Mengingat:
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Tahun 1953 No. 9) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1820) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin, dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang No. 27 Tahun 1959, tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2756);
 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 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);

6. 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);
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 326);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
12. 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 Daerah Provinsi Kalimantan Timur Nomor 11);

13. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 7 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kutai Kartanegara Tahun 2023-2042 (Lembaran Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Tahun 2023 Nomor 163, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 77);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN JONGGON TAHUN 2024-2043.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kutai Kartanegara.
2. Bupati adalah Bupati Kutai Kartanegara.
3. Ibu Kota Negara bernama Nusantara yang selanjutnya disebut sebagai Ibu Kota Nusantara adalah satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus setingkat provinsi yang wilayahnya menjadi tempat kedudukan Ibu Kota Negara sebagaimana ditetapkan dan diatur dengan undang-undang.
4. Kecamatan adalah bagian wilayah dari Daerah yang dipimpin oleh Camat.
5. Kelurahan adalah wilayah kerja Lurah sebagai perangkat Daerah dalam wilayah kerja Kecamatan.
6. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. 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 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 hierarki memiliki hubungan fungsional.

10. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu wilayah yang meliputi 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.
17. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari Daerah dan/atau Kawasan Strategis Daerah yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan didalam RTRW Daerah.
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 Daerah.

22. Zona Lindung adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
23. 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.
24. 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.
25. 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.
26. Teknik Pengaturan Zonasi adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.
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. 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

Pasal 2

- (1) Delineasi WP Jonggon ditetapkan sebagai WP XIX berdasarkan aspek fungsional dan administrasi dengan luas 6.989,13 (enam ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan koma satu tiga) hektare.
- (2) Batas WP Jonggon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan sebagian Kelurahan Loa Ipuh Darat di Kecamatan Tenggarong;

- b. sebelah timur berbatasan dengan sebagian Kelurahan Loa Ipuh Darat di Kecamatan Tenggarong, sebagian Desa Margahayu, sebagian Desa Jonggon Jaya, dan sebagian Desa Jonggon Desa di Kecamatan Loa Kulu;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan sebagian Desa Jonggon Desa di Kecamatan Loa Kulu; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan sebagian Kelurahan Loa Ipuh Darat di Kecamatan Tenggarong, sebagian Desa Margahayu, sebagian Desa Jonggon Jaya, dan sebagian Desa Jonggon Desa di Kecamatan Loa Kulu.
- (3) Delineasi WP Jonggon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. sebagian Kelurahan Loa Ipuh Darat di Kecamatan Tenggarong;
 - b. sebagian Desa Margahayu di Kecamatan Loa Kulu;
 - c. sebagian Desa Jonggon Jaya di Kecamatan Loa Kulu; dan
 - d. sebagian Desa Jonggon Desa di Kecamatan Loa Kulu.
- (4) Delineasi WP Jonggon sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP terdiri atas:
- a. SWP XIX.A mencakup sebagian Kelurahan Loa Ipuh Darat terdiri atas Blok XIX.A.1;
 - b. SWP XIX.B mencakup sebagian Desa Margahayu dan sebagian Desa Jonggon Jaya terdiri atas Blok XIX.B.1, Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.3, Blok XIX.B.4, Blok XIX.B.5, dan Blok XIX.B.6; dan
 - c. SWP XIX.C mencakup sebagian Desa Jonggon Desa terdiri atas Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.
- (5) Delineasi WP Jonggon 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 Jonggon 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 3

Tujuan penataan WP untuk mewujudkan WP Jonggon sebagai mitra Ibu Kota Negara berbasis agroindustri dan kawasan pendidikan yang berdaya saing dan berkelanjutan.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 4

- (1) Rencana Struktur Ruang 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 5

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
 - b. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
 - a. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 - b. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.2; dan
 - c. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.2.
- (3) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa pusat lingkungan Kelurahan/Desa.

- (4) Pusat lingkungan Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdapat di:
 - a. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.5; dan
 - b. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1.
- (5) 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 6

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. jalan umum;
 - b. jalan khusus;
 - c. terminal penumpang;
 - d. jembatan; dan
 - e. halte.
- (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 7

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jalan arteri primer;
 - b. jalan kolektor primer;
 - c. jalan lokal primer;
 - d. jalan lingkungan primer; dan
 - e. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa ruas jalan Bts. Kota Tenggara - Sp.4 Senoni melintas di SWP XIX.A.

- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa ruas jalan Tenggara - Loa Kulu (IKN) melintas di SWP XIX.A, SWP XIX.B, dan SWP XIX.C.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP XIX.A, SWP XIX.B, dan SWP XIX.C.
- (5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di SWP XIX.A, SWP XIX.B, dan SWP XIX.C.
- (6) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melintas di SWP XIX.A, SWP XIX.B, dan SWP XIX.C.

Paragraf 2 Jalan Khusus

Pasal 8
Jalan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b melintas di SWP XIX.B dan SWP XIX.C.

Paragraf 3 Terminal Penumpang

- Pasal 9
- (1) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c berupa terminal penumpang tipe C.
 - (2) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Terminal Jonggon terdapat di SWP XIX.C pada Blok XIX.C.2.

Paragraf 4 Jembatan

Pasal 10
Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d terdapat di:

- a. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1, Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.3, Blok XIX.B.4, Blok XIX.B.5, dan Blok XIX.B.6; dan
- b. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.

Paragraf 5 Halte

Pasal 11
Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e terdapat di SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1, Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.5, dan Blok XIX.B.6

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1
Umum

Pasal 12

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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 13

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a meliputi:
 - a. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
 - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - c. gardu listrik.
- (2) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa saluran udara tegangan tinggi (SUTT) yaitu SUTT Bukit Biru – Kota Bangun melintas di SWP XIX.A.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) melintas di SWP XIX.A, SWP XIX.B, dan SWP XIX.C; dan
 - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) melintas di SWP XIX.A, SWP XIX.B, dan SWP XIX.C.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa gardu distribusi terdapat di:
 - a. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;

- b. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1, Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.3, Blok XIX.B.4, Blok XIX.B.5, dan Blok XIX.B.6; dan
 - c. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.
- (5) 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 14

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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 yaitu Jalur SKSO P18 Jambuk - Kota Bangun melintas di SWP XIX.A; dan
 - b. telepon *fixed line* melintas di SWP XIX.A, SWP XIX.B, dan SWP XIX.C.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *base transceiver station* (BTS) terdapat di:
- a. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 - b. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.2 dan Blok XIX.B.5; dan
 - c. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1.
- (4) 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 15

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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 melintas di SWP XIX.B dan SWP XIX.C;
 - b. jaringan irigasi sekunder melintas di SWP XIX.B dan SWP XIX.C; dan
 - c. jaringan irigasi tersier melintas di SWP XIX.B dan SWP XIX.C.
- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. jaringan pengendalian banjir melintas di SWP XIX.C; dan
 - b. bangunan pengendalian banjir terdapat di SWP XIX.C pada Blok XIX.C.2.
- (4) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa prasarana irigasi terdapat di SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1, Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.5, dan Blok XIX.B.6.
- (5) 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 16

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d berupa jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. unit air baku;
 - b. unit produksi; dan
 - c. unit distribusi.
- (3) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. bangunan pengambil air baku terdapat di:
 - 1. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1; dan
 - 2. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.4.
 - b. jaringan transmisi air baku melintas di SWP XIX.A, SWP XIX.B, dan SWP XIX.C.

- (4) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. instalasi produksi terdapat di:
 1. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1; dan
 2. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.3, dan Blok XIX.B.4.
 - b. bangunan penampung air terdapat di:
 1. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1; dan
 2. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.
- (5) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa jaringan distribusi pembagi melintas di SWP XIX.A, SWP XIX.B, dan SWP XIX.C.
- (6) 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

Pasal 17

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf e meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah non domestik;
 - b. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat; dan
 - c. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa infrastruktur sistem pengelolaan air limbah non domestik terdapat di SWP XIX.B pada Blok XIX.B.4.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa sub-sistem pengolahan setempat terdapat di:
 - a. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.2 dan Blok XIX.B.5; dan
 - b. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.

- (4) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa subsistem pengolahan terpusat.
- (5) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman terdapat di:
 - a. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 - b. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.2; dan
 - c. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.2.
- (6) 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 18

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf f berupa tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R).
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 - b. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1 dan Blok XIX.B.5; dan
 - c. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.2.
- (3) 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 19

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf g meliputi:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder;

- c. jaringan drainase tersier;
 - d. jaringan drainase lokal; dan
 - e. bangunan peresapan (kolam retensi).
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di SWP XIX.B dan SWP XIX.C.
 - (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP XIX.A, SWP XIX.B, dan SWP XIX.C.
 - (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP XIX.A, SWP XIX.B, dan SWP XIX.C.
 - (5) Jaringan drainase lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di SWP XIX.B dan SWP XIX.C.
 - (6) Bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat di:
 - a. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 - b. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.3 dan Blok XIX.B.4; dan
 - c. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.
 - (7) 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 20

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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 terdapat di:
 - a. ruas jalan Bts. Kota Tenggaraong - Sp.4 Senoni melintas di SWP XIX.A;
 - b. ruas jalan Tenggaraong - Loa Kulu (IKN) melintas di SWP XIX.B dan SWP XIX.C; dan
 - c. jalan lingkungan primer melintas di SWP XIX.A, SWP XIX.B, dan SWP XIX.C.

- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tempat evakuasi akhir meliputi:
 - a. Gedung Forum Pemerhati Masyarakat di SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1;
 - b. Kantor Desa Margahayu di SWP XIX.B pada Blok XIX.B.2;
 - c. Kantor Kelurahan Loa Ipuh Darat di SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1; dan
 - d. SDN 031 Loa Kulu di SWP XIX.C pada Blok XIX.C.2.
- (4) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
 - a. ruas jalan Bts. Kota Tenggara - Sp.4 Senoni melintas di SWP XIX.A;
 - b. ruas jalan Tenggara - Loa Kulu (IKN) melintas di SWP XIX.A, SWP XIX.B, dan SWP XIX.C; dan
 - c. jalan lokal primer melintas di SWP XIX.C.
- (5) 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) tercantum dalam Lampiran III.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 21

- (1) Rencana Pola Ruang 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.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 22

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a meliputi:

- 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 23

- (1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a dengan luas 298,61 (dua ratus sembilan puluh delapan koma enam satu) hektare berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS.
- (2) Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 - b. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1, Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.3, Blok XIX.B.4, dan Blok XIX.B.6; dan
 - c. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.

Paragraf 2

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 24

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b dengan luas 296,24 (dua ratus sembilan puluh enam koma dua empat) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
 - b. Sub-Zona taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - c. Sub-Zona taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - d. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5;
 - e. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - f. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 256,41 (dua ratus lima puluh enam koma empat satu) hektare terdapat di:
 - a. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1; dan
 - b. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1.

- (3) Sub-Zona taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1,28 (satu koma dua delapan) hektare terdapat di SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1.
- (4) Sub-Zona taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 17,65 (tujuh belas koma enam lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 - b. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.4; dan
 - c. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1.
- (5) Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 10,66 (sepuluh koma enam enam) hektare terdapat di:
 - a. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 - b. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1, Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.3, Blok XIX.B.4, Blok XIX.B.5, dan Blok XIX.B.6; dan
 - c. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.2.
- (6) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 6,42 (enam koma empat dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1, Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.3, dan Blok XIX.B.4; dan
 - b. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.
- (7) Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 3,83 (tiga koma delapan tiga) hektare terdapat di:
 - a. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 - b. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.2 dan Blok XIX.B.5; dan
 - c. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.2.

Paragraf 3
Zona Badan Air

Pasal 25

- (1) Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c dengan luas 330,83 (tiga ratus tiga puluh koma delapan tiga) hektare berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
- (2) Sub-Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;

- b. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1, Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.3, Blok XIX.B.4, Blok XIX.B.5, dan Blok XIX.B.6; dan
- c. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 26

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Zona perkebunan rakyat dengan kode KR;
- b. Zona pertanian dengan kode P;
- c. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
- d. Zona perumahan dengan kode R;
- e. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- f. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- g. Zona perkantoran dengan kode KT;
- h. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK; dan
- i. Zona peruntukkan lainnya dengan kode PL.

Paragraf 1
Zona Perkebunan Rakyat

Pasal 27

- (1) Zona perkebunan rakyat dengan kode KR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a dengan luas 631,94 (enam ratus tiga puluh satu koma sembilan empat) hektare berupa Sub-Zona perkebunan rakyat dengan kode KR.
- (2) Sub-Zona perkebunan rakyat dengan kode KR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 - b. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1, Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.3, Blok XIX.B.4, Blok XIX.B.5, dan Blok XIX.B.6; dan
- (3) SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.

Paragraf 2
Zona Pertanian

Pasal 28

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b dengan luas 3.788,04 (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh delapan koma nol empat) hektare meliputi:

- a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 - b. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3; dan
 - c. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4.
- (2) Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 2.212,98 (dua ribu dua ratus dua belas koma sembilan delapan) hektare terdapat di:
- a. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1, Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.3, Blok XIX.B.4, Blok XIX.B.5, dan Blok XIX.B.6; dan
 - b. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.
- (3) Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1.496,70 (seribu empat ratus sembilan puluh enam koma tujuh) hektare terdapat di:
- a. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 - b. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1, Blok XIX.B.4, Blok XIX.B.5, dan Blok XIX.B.6; dan
 - c. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.
- (4) Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 78,35 (tujuh puluh delapan koma tiga lima) hektare terdapat di SWP XIX.B pada Blok XIX.B.4.

Paragraf 3

Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 29

- (1) Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c dengan luas 1,57 (satu koma lima tujuh) hektare berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI.
- (2) Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di SWP XIX.B pada Blok XIX.B.5.

Paragraf 4

Zona Perumahan

Pasal 30

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf d dengan luas 1.020,83 (seribu dua puluh koma delapan tiga) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;

- b. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4; dan
 - c. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5.
- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 462,94 (empat ratus enam puluh dua koma sembilan empat) hektare terdapat di:
- a. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 - b. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1, Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.4, Blok XIX.B.5, dan Blok XIX.B.6; dan
 - c. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 441,23 (empat ratus empat puluh satu koma dua tiga) hektare terdapat di:
- a. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1, Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.3, Blok XIX.B.4, Blok XIX.B.5, dan Blok XIX.B.6; dan
 - b. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.
- (4) Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 116,66 (seratus enam belas koma enam enam) hektare terdapat di SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1 dan Blok XIX.B.3.

Paragraf 5

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 31

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf e dengan luas 204,78 (dua ratus empat koma tujuh delapan) hektare meliputi:
- a. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - d. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 181,02 (seratus delapan puluh satu koma nol dua) hektare terdapat di SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1.

- (3) Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 6,17 (enam koma satu tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 - b. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.5, dan Blok XIX.B.6; dan
 - c. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1.
- (4) Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 16,44 (enam belas koma empat empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 - b. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1, Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.4, Blok XIX.B.5, dan Blok XIX.B.6; dan
 - c. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.
- (5) Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 1,15 (satu koma satu lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.3, Blok XIX.B.5, dan Blok XIX.B.6; dan
 - b. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1.

Paragraf 6
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 32

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf f dengan luas 219,46 (dua ratus sembilan belas koma empat enam) 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 44,75 (empat puluh empat koma tujuh lima) hektare terdapat di SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 174,71 (seratus tujuh puluh empat koma tujuh satu) hektare terdapat di:
 - a. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;

- b. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1, Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.4, Blok XIX.B.5, dan Blok XIX.B.6; dan
- c. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.

Paragraf 7
Zona Perkantoran

Pasal 33

- (1) Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf g dengan luas 6,07 (enam koma nol tujuh) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 - b. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.2 dan Blok XIX.B.5; dan
 - c. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1.

Paragraf 8
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 34

- (1) Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf h dengan luas 121,34 (seratus dua puluh satu koma tiga empat) hektare berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (2) Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1.

Paragraf 9
Zona Peruntukkan Lainnya

Pasal 35

- (1) Zona peruntukkan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf i dengan luas 0,75 (nol koma tujuh lima) hektare berupa Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3.
- (2) Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 - b. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.3, dan Blok XIX.B.4.

BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 36

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR WP Jonggon.
- (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 Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 37

- (1) Pelaksanaan konfirmasi KKPR di WP Jonggon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 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 38

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 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 kabupaten; dan/atau
 - d. sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
 - 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 39

PZ meliputi:

- a. aturan dasar; dan
- b. teknik Pengaturan Zonasi.

Bagian Kedua
Aturan Dasar

Paragraf 1
Umum

Pasal 40

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a 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 41

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 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. klasifikasi T1 yaitu pembatasan waktu operasional suatu kegiatan mulai pukul 07.00 WITA hingga pukul 18.00 WITA;

- b. klasifikasi T2 yaitu pembatasan waktu operasional suatu kegiatan mulai pukul 13.00 WITA hingga pukul 23.00 WITA;
 - c. klasifikasi T3 yaitu pembatasan intensitas bangunan dengan mengurangi koefisien dasar bangunan (KDB) 5% (lima persen) dan menambah koefisien dasar hijau (KDH) 5% (lima persen) dari aturan dasar;
 - d. klasifikasi T4 yaitu pembatasan intensitas bangunan dengan mengurangi koefisien dasar bangunan (KDB) 10% (sepuluh persen) dan menambah koefisien dasar hijau (KDH) 10% (sepuluh persen) dari aturan dasar;
 - e. klasifikasi T5 yaitu pembatasan kegiatan hanya untuk industri skala usaha mikro dan kecil yang tidak berpotensi menimbulkan pencemaran lingkungan hidup yang berdampak luas;
 - f. klasifikasi T6 yaitu pembatasan kegiatan hanya untuk kegiatan pendukung infrastruktur pelaksanaan sektor minyak bumi dan gas dan/atau kegiatan yang terdapat perjanjian kerjasama dengan pengelola sektor minyak bumi dan gas; dan
 - g. klasifikasi T7 yaitu pembatasan kegiatan hanya untuk kegiatan yang bersifat bukan kegiatan inti sesuai fungsi Sub-Zona, sebagai pelengkap utilitas lahan, secara temporal beroperasi sementara tidak sepanjang tahun dan tidak mendominasi luasan lahan dalam satu Sub-Zona.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. klasifikasi B1 yaitu kegiatan dengan syarat wajib menyediakan Ruang Terbuka Hijau publik;
 - b. klasifikasi B2 yaitu kegiatan dengan syarat wajib menyediakan lahan parkir di dalam kaveling/persil;
 - c. klasifikasi B3 yaitu kegiatan dengan syarat wajib menyediakan kebutuhan lahan yang mencukupi untuk kendaraan dan alat berat di dalam kaveling/persil;
 - d. klasifikasi B4 yaitu kegiatan dengan syarat wajib menyediakan kebutuhan lahan untuk tempat bongkar muat barang di dalam kaveling/persil;

- e. klasifikasi B5 yaitu kegiatan pertambangan wajib melaksanakan pengelolaan dampak lingkungan sesuai kajian lingkungan, menyediakan jalan *hauling* tambang, melakukan reklamasi pasca tambang, dan memenuhi persyaratan lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - f. klasifikasi B6 yaitu kegiatan memenuhi ketentuan persyaratan penyelenggaraan reklame sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - g. klasifikasi B7 yaitu kegiatan wajib memenuhi persyaratan Pemanfaatan Ruang yang adaptif terhadap bahaya banjir luapan sungai, antara lain:
 - 1. menggunakan konstruksi bangunan panggung dengan ketinggian lantai dasar minimum di atas muka banjir, dan
 - 2. tidak diperkenankan membuang limbah ke sungai tanpa melalui pengolahan sesuai ketentuan peraturan-perundangan.
 - h. klasifikasi B8 yaitu pemanfaatan kegiatan pertambangan minyak bumi dan gas wajib melaksanakan pengelolaan dampak lingkungan sesuai kajian lingkungan hidup, menyediakan area penyangga terhadap permukiman dan kegiatan budidaya di sekitarnya dan memenuhi persyaratan lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - i. klasifikasi B9 yaitu kegiatan dengan syarat wajib memiliki akses langsung terhadap fungsi jalan arteri/jalan kolektor/jalan lokal.
- (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 taman kota dengan kode RTH-2;
 - 2. Sub-Zona taman Kecamatan dengan kode RTH 3;
 - 3. Sub-Zona taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - 4. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5;
 - 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 perkebunan rakyat dengan kode KR berupa Sub-Zona perkebunan rakyat dengan kode KR;
 - b. Zona pertanian dengan kode P meliputi:
 - 1. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 - 2. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3; dan
 - 3. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4.
 - c. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
 - d. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
 - 1. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
 - 2. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4; dan
 - 3. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5.
 - e. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
 - 1. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 - 2. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - 3. Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - 4. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.

- f. 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.
 - g. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT;
 - h. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK; dan
 - i. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL berupa Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3.
- (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 42

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf b meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum;
 - b. Koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum;
 - c. koefisien dasar hijau (KDH) minimal; dan
 - d. luas kaveling minimum.
- (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 43

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 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 44

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap Zona.
- (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 45

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf e terdiri atas:

- a. lahan pertanian pangan berkelanjutan;
- b. kawasan rawan bencana;
- c. tempat evakuasi bencana;
- d. kawasan sempadan; dan
- e. kawasan pertambangan mineral dan batubara.

Pasal 46

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a dengan luas 616,46 (enam ratus enam belas koma empat enam) hektare berupa Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
 - a. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1, Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.3, Blok XIX.B.4, Blok XIX.B.5, dan Blok XIX.B.6; dan
 - b. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.

- (2) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. ditetapkan agar dilindungi dan dilarang dialihfungsikan, kecuali dialihfungsikan untuk kepentingan umum dan/atau proyek strategis nasional dan terjadinya bencana alam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. apabila lahan pertanian pangan berkelanjutan telah diterbitkan bukti kepemilikan hak atas tanah yang hanya satu-satunya serta telah atau akan digunakan untuk rumah tinggal, maka hanya boleh dialihfungsikan paling banyak 300 (tiga ratus) meter persegi; dan
 - c. proses pengalihan fungsi lahan dilakukan dengan menyiapkan lahan pengganti terhadap lahan yang dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan 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 47

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf b berupa kawasan rawan bencana kebakaran tingkat tinggi.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana kebakaran tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Sub-Zona perkebunan rakyat dengan kode KR terdapat di:
 1. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 2. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1, Blok XIX.B.3, Blok XIX.B.4, dan Blok XIX.B.6; dan
 3. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.
 - b. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
 1. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1, Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.3, Blok XIX.B.4, dan Blok XIX.B.6; dan

2. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.
- c. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
 1. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 2. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1 dan Blok XIX.B.6; dan
 3. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.
- d. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 terdapat di SWP XIX.B pada Blok XIX.B.4;
- e. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-2 terdapat di:
 1. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1; dan
 2. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.
- f. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 1. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.3, Blok XIX.B.4, dan Blok XIX.B.6; dan
 2. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.
- g. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5 terdapat di SWP XIX.B pada Blok XIX.B.3;
- h. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
- i. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
- j. Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 1. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1; dan
 2. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1.
- k. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1;
- l. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
- m. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
 1. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1; dan
 2. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.

- n. Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdapat di SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1; dan
 - o. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 terdapat di SWP XIX.B pada Blok XIX.B.3.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. tidak diperbolehkan membuka dan/atau mengolah lahan pertanian dengan cara membakar;
 - b. menambah jarak bebas antar bangunan minimal 2 (dua) meter dari aturan dasar;
 - c. melakukan upaya proteksi dan adaptasi bangunan terhadap bencana kebakaran;
 - d. mengembangkan sistem peringatan dini; dan
 - e. menyediakan jalur evakuasi yang dapat dijangkau saat proses evakuasi.
- (4) 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 IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 48

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf c berupa tempat evakuasi akhir meliputi:
- a. Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2; dan
 - b. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
 - 1. SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1; dan
 - 2. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.2.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. memenuhi ketentuan standar kelayakan tempat dan bangunan tangguh bencana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. menyediakan papan informasi tempat evakuasi bencana; dan

- c. menyediakan fasilitas dan logistik pendukung tempat evakuasi bencana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) 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 X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 49

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf d meliputi:
 - a. sempadan sungai;
 - b. sempadan situ, danau, embung, dan waduk; dan
 - c. sempadan ketenagalistrikan.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Sub-Zona perkebunan rakyat dengan kode KR terdapat di SWP XIX.B pada Blok XIX.B.2 dan Blok XIX.B.3;
 - b. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1, Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.3, Blok XIX.B.4, Blok XIX.B.5, dan Blok XIX.B.6;
 - c. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di SWP XIX.B pada Blok XIX.B.1;
 - d. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 1. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.2; dan
 2. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.
 - e. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 1. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.6; dan
 2. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
 - a. diperbolehkan untuk kegiatan perlindungan dan pengelolaan kawasan, Ruang Terbuka Hijau, konservasi ekosistem sungai, perikanan berkelanjutan dan pembangunan prasarana dan sarana pendukungnya, pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air, pembangunan dan

- pengembangan energi baru terbarukan, wisata alam, penelitian dan pendidikan, perkemahan, papan informasi, serta pembangunan sarana dan prasarana terbatas untuk pencegahan dan penanggulangan bencana sepanjang tidak merusak lingkungan, dan/atau mencemari air;
- b. diperbolehkan secara terbatas Pemanfaatan Ruang untuk bangunan prasarana sumber daya air, fasilitas jembatan dan dermaga, jalur pipa gas dan air minum, pemasangan bentangan jaringan transmisi tenaga listrik, telekomunikasi, persampahan, dan bangunan ketenagalistrikan serta kegiatan lain seperti budidaya pertanian yang tidak mengganggu fungsi sempadan sungai sebagai kawasan perlindungan setempat dan kualitas lingkungan di sempadan sungai;
 - c. diperbolehkan secara terbatas memanfaatkan ruang di sekitarnya untuk kegiatan budi daya terbangun dengan mematuhi aturan garis sempadan, tidak merusak lingkungan, dan/atau mencemari sungai;
 - d. diperbolehkan secara terbatas dengan tidak menambahkan intensitas Pemanfaatan Ruang bagi bangunan eksisting di kawasan sempadan sungai;
 - e. tidak diperbolehkan untuk kegiatan budi daya termasuk mendirikan bangunan permanen atau bangunan untuk hunian, kecuali bangunan yang menunjang fungsi kawasan dan/atau bangunan yang merupakan bagian dari suatu jaringan atau transmisi bagi kepentingan umum serta pertahanan dan keamanan;
 - f. tidak diperbolehkan pada tanggul sungai untuk menanam tanaman selain rumput, mendirikan bangunan dan mengurangi dimensi tanggul;
 - g. tidak diperbolehkan untuk kegiatan budi daya yang dapat mengurangi kekuatan struktur tanah dan menurunkan fungsi lindung kawasan, nilai ekologis, dan estetika kawasan;
 - h. tidak diperbolehkan untuk kegiatan pertambangan mineral dan batubara serta semua jenis usaha peternakan;
 - i. kegiatan yang sudah terbangun sebelum peraturan ini ditetapkan diarahkan untuk tidak mengganggu fungsi lingkungan hidup dan ekosistem alami sungai;
 - j. melakukan upaya proteksi dan adaptasi bangunan terhadap bencana banjir dan/atau melakukan konservasi sungai untuk mitigasi bencana; dan

- k. tidak diperbolehkan mengubah aliran, saluran/sungai dan kegiatan yang berpotensi menyebabkan terjadinya bencana banjir.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan situ, danau, embung, dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 terdapat di SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 - b. Sub-Zona perkebunan rakyat dengan kode KR terdapat di SWP XIX.B pada Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.3, dan Blok XIX.B.4;
 - c. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
 - 1. SWP XIX.B pada Blok XIX.B.2, Blok XIX.B.3, dan Blok XIX.B.4; dan
 - 2. SWP XIX.C pada Blok XIX.C.2.
 - d. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1.
- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan situ, danau, embung, dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan kegiatan perlindungan dan pengelolaan situ, danau, embung, dan waduk serta pembangunan sarana dan prasarana terbatas untuk pencegahan dan penanggulangan bencana sepanjang tidak merusak lingkungan, dan/atau mencemari air;
 - b. diperbolehkan bersyarat dan tidak menambahkan luasan bagi bangunan eksisting di kawasan sempadan situ, danau, embung, dan waduk;
 - c. tidak diperbolehkan untuk kegiatan budi daya termasuk mendirikan bangunan permanen atau bangunan untuk hunian, kecuali bangunan yang menunjang fungsi kawasan dan/atau bangunan yang merupakan bagian dari suatu jaringan atau transmisi bagi kepentingan umum serta pertahanan dan keamanan;
 - d. tidak diperbolehkan pada tanggul situ, danau, embung, dan waduk untuk menanam tanaman selain rumput, mendirikan bangunan, dan mengurangi dimensi tanggul;
 - e. tidak diperbolehkan untuk kegiatan budi daya yang dapat mengurangi kekuatan struktur tanah dan menurunkan fungsi lindung kawasan, nilai ekologis, dan estetika kawasan;

- f. melakukan upaya proteksi dan adaptasi bangunan terhadap bencana banjir dan/atau melakukan konservasi sungai untuk mitigasi bencana;
 - g. tidak diperbolehkan kegiatan yang berpotensi menyebabkan terjadinya bencana banjir;
 - h. orientasi bangunan menghadap ke situ, danau, embung, waduk dan/atau jalan; dan
 - i. menambah jarak antarbangunan minimal 2 (dua) meter dari aturan dasar.
- (6) Ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 terdapat di SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 - b. Sub-Zona perkebunan rakyat dengan kode KR terdapat di SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 - c. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 - d. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 - e. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1;
 - f. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1; dan
 - g. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1.
- (7) Ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan sebagai berikut:
- a. memenuhi batasan jarak bebas minimum horizontal bangunan terhadap jaringan transmisi tenaga listrik sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter; dan
 - b. memenuhi ketentuan keselamatan ketenagalistrikan sesuai standar dan ketentuan perundang-undangan.
- (8) 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 XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 50

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf e meliputi:
 - a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP XIX.C pada Blok XIX.C.2;
 - b. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP XIX.C pada Blok XIX.C.2; dan
 - c. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP XIX.A pada Blok XIX.A.1.
- (2) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. kegiatan pertambangan dapat dilakukan dengan mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan lokasi yang diajukan masuk dalam wilayah izin usaha pertambangan;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan berupa pembangunan sarana dan prasarana yang mendukung kegiatan pertambangan;
 - c. dilarang kegiatan penambangan yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
 - d. diwajibkan melakukan rehabilitasi, reklamasi, dan/atau revitalisasi kawasan pasca tambang sesuai peraturan perundang-undangan; dan
 - e. ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara tidak berlaku setelah masa berlaku izin usaha pertambangan habis.
- (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 XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 51

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f berupa ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.

- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR dan memberikan dampak positif bagi masyarakat.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sejalan dengan RTR dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (4) 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.
- (5) Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk mendukung perwujudan RDTR.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 52

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b berupa Zona banjir dengan kode i.
- (2) Teknik Pengaturan Zonasi Zona banjir dengan kode i sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Sub-Zona taman Kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1;
 - b. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP XIX.C pada Blok XIX.C.2;
 - c. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP XIX.C pada Blok XIX.C.2;
 - d. Sub-Zona perkebunan rakyat dengan kode KR terdapat di SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2;

- e. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2;
 - f. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2;
 - g. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2;
 - h. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2;
 - i. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1;
 - j. Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1;
 - k. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1 dan Blok XIX.C.2; dan
 - l. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP XIX.C pada Blok XIX.C.1.
- (3) Teknik Pengaturan Zonasi Zona banjir dengan kode i sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. mengurangi koefisien dasar bangunan (KDB) sebesar 10% (sepuluh persen) dari aturan dasar setiap Zona dan/atau Sub-Zona;
 - b. menambah koefisien dasar hijau (KDH) sebesar 10% (sepuluh persen) dari aturan dasar setiap Zona dan/atau Sub-Zona;
 - c. melakukan upaya proteksi dan adaptasi bangunan terhadap bencana banjir dan/atau melakukan konservasi sungai untuk mitigasi bencana;
 - d. mengembangkan sistem peringatan dini;
 - e. menyediakan jalur evakuasi yang dapat dijangkau saat proses evakuasi; dan
 - f. tidak diperbolehkan mengubah aliran, saluran/sungai dan kegiatan yang berpotensi menyebabkan terjadinya bencana banjir.
- (4) Teknik Pengaturan Zonasi 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.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 53

- (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 bersifat melekat pada jabatannya, 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 ketentuan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan Penataan Ruang.
- (5) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 54

- (1) Jangka waktu RDTR WP Jonggon yaitu 20 (dua puluh) tahun sejak Peraturan Bupati ini diundangkan dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Jonggon dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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; atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.

- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada peninjauan kembali Peraturan Bupati Kutai Kartanegara tentang RDTR Wilayah Perencanaan Jonggon Tahun 2024-2043 dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 55

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR berlaku ketentuan:

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

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 56

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tenggarong
pada tanggal 20 Agustus 2024

BUPATI KUTAI KARTANEGARA,

ttd

EDI DAMANSYAH

Diundangkan di Tenggarong
pada tanggal 21 Agustus 2024

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA**

ttd

SUNGGONO

BERITA DAERAH KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA TAHUN 2024 NOMOR 16

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Sekretariat Kabupaten Kutai Kartanegara
Kepala Bagian Hukum

~~FURNOMO, SH~~
~~NIP. 19780605 200212 1 002~~