



BUPATI KUTAI KARTANEGARA  
PERATURAN BUPATI KUTAI KARTANEGARA  
NOMOR 17 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN KORIDOR  
SANGA SANGA – MUARA JAWA 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 Koridor Sanga Sanga – Muara Jawa 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 KORIDOR SANGA SANGA – MUARA JAWA 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 sekurangnya 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. 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.
27. 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 Koridor Sanga Sanga – Muara Jawa ditetapkan sebagai WP XX berdasarkan aspek fungsional dan administrasi dengan luas 8.134,58 (delapan ribu seratus tiga puluh empat koma lima delapan) hektare.
- (2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Kelurahan Sanga Sanga Dalam dan sebagian Kelurahan Pendingin;
  - b. sebelah timur berbatasan dengan Sungai Mahakam;

- c. sebelah selatan berbatasan dengan sebagian Kelurahan Muara Kembang, sebagian Kelurahan Tamapole, sebagian Kelurahan Teluk Dalam, sebagian Kelurahan Dondang, dan Ibu Kota Negara; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan sebagian Kelurahan Jawa dan Kota Samarinda.
- (3) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. sebagian Kelurahan Jawa di Kecamatan Sanga Sanga;
  - b. sebagian Kelurahan Pendingin di Kecamatan Sanga Sanga;
  - c. sebagian Kelurahan Muara Kembang di Kecamatan Muara Jawa;
  - d. sebagian Kelurahan Dondang di Kecamatan Muara Jawa;
  - e. sebagian Kelurahan Tamapole di Kecamatan Muara Jawa; dan
  - f. sebagian Kelurahan Teluk Dalam di Kecamatan Muara Jawa.
- (4) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi menjadi 2 (dua) SWP terdiri atas:
- a. SWP XX.A mencakup sebagian Kelurahan Jawa, sebagian Kelurahan Pendingin, dan sebagian Kelurahan Muara Kembang terdiri atas Blok XX.A.1, Blok XX.A.2, Blok XX.A.3, Blok XX.A.4, dan Blok XX.A.5; dan
  - b. SWP XX.B mencakup sebagian Kelurahan Jawa, sebagian Kelurahan Pendingin, sebagian Kelurahan Muara Kembang, sebagian Kelurahan Dondang, sebagian Kelurahan Tamapole, dan sebagian Kelurahan Teluk Dalam terdiri atas Blok XX.B.1, Blok XX.B.2, Blok XX.B.3, Blok XX.B.4, Blok XX.B.5, Blok XX.B.6, Blok XX.B.7, Blok XX.B.8, dan Blok XX.B.9.
- (5) Delineasi WP Koridor Sanga Sanga – Muara Jawa 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 Koridor Sanga Sanga – Muara Jawa 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 Koridor Sanga Sanga – Muara Jawa untuk mewujudkan daerah mitra Ibu Kota Negara yang handal berbasis pengembangan agroindustri, pariwisata, dan perdagangan dan jasa yang tangguh 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. 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 XX.A pada Blok XX.A.2.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.7.\
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. pusat lingkungan Kelurahan/Desa; dan
  - b. pusat rukun warga.
- (5) Pusat lingkungan Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.8.
- (6) Pusat rukun warga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdapat di:
  - a. SWP XX.A pada Blok XX.A.2; dan
  - b. SWP XX.B pada Blok XX.B.2 dan Blok XX.B.9.
- (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

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 6

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. jalan umum;
  - b. jalan khusus;
  - c. halte; dan
  - d. terminal khusus.
- (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 2  
Jalan Umum

Pasal 7

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. jalan kolektor primer;
  - b. jalan lokal primer;
  - c. jalan lingkungan primer; dan
  - d. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa ruas jalan Sanga Sanga - Dondang (Bentuas) melintas di SWP XX.A dan SWP XX.B.
- (3) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP XX.B.
- (4) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP XX.A.
- (5) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di SWP XX.A dan SWP XX.B.

Paragraf 3  
Jalan Khusus

Pasal 8

Jalan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b berupa jalan inspeksi pipa gas melintas di SWP XX.A dan SWP XX.B.

Paragraf 4  
Halte

Pasal 9

Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c terdapat di:

- a. SWP XX.A pada Blok XX.A.2, Blok XX.A.3, dan Blok XX.A.4; dan
- b. SWP XX.B pada Blok XX.B.5, Blok XX.B.7, dan Blok XX.B.8.

Paragraf 5  
Terminal Khusus

Pasal 10

Terminal khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d meliputi:

- a. terminal khusus untuk kegiatan pertambangan di SWP XX.B pada Blok XX.B.6; dan
- b. terminal khusus untuk kegiatan industri di SWP XX.B pada Blok XX.B.6 dan Blok XX.B.9.

Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1  
Umum

Pasal 11

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 12

(1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a meliputi:

- a. infrastruktur minyak dan gas bumi;
- b. jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan;
- c. infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung;
- d. jaringan transmisi tenaga listrik antar sistem;
- e. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
- f. gardu listrik.

- (2) Infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sarana penyimpanan bahan bakar berupa Tangki Timbun (KAP 10000) terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.6.
- (3) Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan yang menyalurkan minyak bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan melintas di SWP XX.A dan SWP XX.B.
- (4) Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pembangkit listrik tenaga surya (PLTS) yaitu Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) Komunal Muara Jawa terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.8.
- (5) Jaringan transmisi tenaga listrik antar sistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. saluran udara tegangan tinggi (SUTT) berupa Muara Jawa – Bukuan melintas di SWP XX.A dan SWP XX.B; dan
  - b. saluran transmisi lainnya melintas di SWP XX.B.
- (6) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
  - a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) melintas di SWP XX.A dan SWP XX.B; dan
  - b. saluran kabel tegangan menengah (SKTM) melintas di SWP XX.A dan SWP XX.B.
- (7) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
  - a. gardu induk berupa Gardu Induk Sanga-Sanga terdapat di SWP XX.A pada Blok XX.A.1; dan
  - b. gardu distribusi terdapat di:
    1. SWP XX.A pada Blok XX.A.1, Blok XX.A.2, Blok XX.A.4 dan Blok XX.A.5; dan
    2. SWP XX.B pada Blok XX.B.6, Blok XX.B.7 dan Blok XX.B.8.
- (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 13

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b meliputi:
  - a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik melintas di SWP XX.A dan SWP XX.B.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *base transceiver station* (BTS) terdapat di:
  - a. SWP XX.A pada Blok XX.A.1 dan Blok XX.A.2; dan
  - b. SWP XX.B pada Blok XX.B.5, Blok XX.B.6, Blok XX.B.7, Blok XX.B.8, dan Blok XX.B.9.
- (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 14

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c meliputi:
  - a. sistem jaringan irigasi; dan
  - b. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan irigasi sekunder melintas di SWP XX.A dan SWP XX.B.
- (3) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. pintu air terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.7 dan Blok XX.B.8; dan
  - b. prasarana irigasi terdapat di:
    1. SWP XX.A pada Blok XX.A.1; dan
    2. SWP XX.B pada Blok XX.B.6.

- (4) 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 15

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d berupa jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. unit air baku meliputi:
    1. bangunan pengambil air baku terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.8; dan
    2. jaringan transmisi air baku melintas di SWP XX.A dan SWP XX.B.
  - b. unit produksi berupa instalasi produksi terdapat di:
    1. SWP XX.A pada Blok XX.A.1; dan
    2. SWP XX.B pada Blok XX.B.8.
  - c. unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi melintas di SWP XX.A dan SWP XX.B.
  - d. unit pelayanan meliputi:
    1. hidran umum terdapat di:
      - a) SWP XX.A pada Blok XX.A.2; dan
      - b) SWP XX.B pada Blok XX.B.8.
    2. hidran kebakaran terdapat di:
      - a) SWP XX.A pada Blok XX.A.2 dan Blok XX.A.3; dan
      - b) SWP XX.B pada Blok XX.B.2 dan Blok XX.B.7.
- (3) 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 16

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf e meliputi:
  - a. sistem pengelolaan air limbah nondomestik;
  - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
  - c. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah nondomestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. jaringan sistem pengelolaan air limbah non domestik melintas di SWP XX.A dan SWP XX.B; dan
  - b. infrastruktur sistem pengelolaan air limbah non domestik terdapat di:
    1. SWP XX.A pada Blok XX.A.1; dan
    2. SWP XX.B pada Blok XX.B.6.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa subsistem pengolahan terpusat.
- (4) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman terdapat di:
  - a. SWP XX.A pada Blok XX.A.2; dan
  - b. SWP XX.B pada Blok XX.B.2, Blok XX.B.7, Blok XX.B.8, dan Blok XX.B.9.
- (5) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.6.
- (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 17

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf f meliputi:
  - a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R); dan
  - b. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST).
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
  - a. SWP XX.A pada Blok XX.A.2 dan Blok XX.A.3; dan
  - b. SWP XX.B pada Blok XX.B.2, Blok XX.B.6, Blok XX.B.7, Blok XX.B.8, dan Blok XX.B.9.
- (3) Tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.2 dan XX.B.5.
- (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 18

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf g meliputi:
  - a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder;
  - c. jaringan drainase tersier;
  - d. bangunan tampungan (polder); dan
  - e. bangunan pelengkap drainase.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di SWP XX.A dan SWP XX.B.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP XX.A dan SWP XX.B.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP XX.A dan SWP XX.B.

- (5) Bangunan tampungan (polder) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di:
  - a. SWP XX.A pada Blok XX.A.2; dan
  - b. SWP XX.B pada Blok XX.B.6.
- (6) Bangunan pelengkap drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.7 dan Blok XX.B.8.
- (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 19

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf h meliputi:
  - a. jalur evakuasi bencana;
  - b. tempat evakuasi;
  - c. jalur sepeda; dan
  - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. ruas jalan Sanga Sanga – Dondang (Bentuas) melintas di SWP XX.A dan SWP XX.B;
  - b. jalan lokal primer yang melintas di SWP XX.B;
  - c. jalan lingkungan primer yang melintas di SWP XX.A; dan
  - d. jalan lingkungan sekunder yang melintas di SWP XX.A dan SWP XX.B.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tempat evakuasi akhir meliputi:
  - a. Gedung GOR Kelurahan Jawa di SWP XX.A pada Blok XX.A.3;
  - b. Taman RW di SWP XX.B pada Blok XX.B.2; dan
  - c. SD Negeri 009 Muara Jawa di SWP XX.B pada Blok XX.B.8.

- (4) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. ruas jalan Sanga Sanga – Dondang (Bentuas) yang melintas di SWP XX.A dan SWP XX.B;
  - b. jalan lokal primer yang melintas di SWP XX.B; dan
  - c. jalan lingkungan sekunder yang melintas di SWP XX.B.
- (5) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa jalan Sanga Sanga – Dondang (Bentuas) yang melintas di SWP XX.A dan SWP XX.B.
- (6) 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 20

- (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

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 21

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
- b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH;

- c. Zona ekosistem mangrove dengan kode EM; dan
- d. Zona badan air dengan kode BA.

Paragraf 2  
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 22

- (1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dengan luas 271,42 (dua ratus tujuh puluh satu koma empat dua) 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 XX.A pada Blok XX.A.1; dan
  - b. SWP XX.B pada Blok XX.B.4, Blok XX.B.5, Blok XX.B.6, Blok XX.B.7, Blok XX.B.8, dan Blok XX.B.9.

Paragraf 3  
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 23

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b dengan luas 81,03 (delapan puluh satu koma nol tiga) 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 taman RT dengan kode RTH-6;
  - f. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  - g. 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 27,34 (dua puluh tujuh koma tiga empat) hektare terdapat di:
  - a. SWP XX.A pada Blok XX.A.1 dan Blok XX.A.4; dan
  - b. SWP XX.B pada Blok XX.B.8.

- (3) Sub-Zona taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 10,24 (sepuluh koma dua empat) hektare terdapat di:
  - a. SWP XX.A pada Blok XX.A.1 dan Blok XX.A.4; dan
  - b. SWP XX.B pada Blok XX.B.2, Blok XX.B.7, dan Blok XX.B.8.
- (4) Sub-Zona taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 1,58 (satu koma lima delapan) hektare terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.9.
- (5) Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 1,31 (satu koma tiga satu) hektare terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.2, Blok XX.B.7, dan Blok XX.B.8.
- (6) Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 0,04 (nol koma nol empat) hektare terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.7.
- (7) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 2,02 (dua koma nol dua) hektare terdapat di:
  - a. SWP XX.A pada Blok XX.A.2; dan
  - b. SWP XX.B pada Blok XX.B.6 dan Blok XX.B.8.
- (8) Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dengan luas 38,51 (tiga puluh delapan koma lima satu) hektare terdapat di:
  - a. SWP XX.A pada Blok XX.A.5; dan
  - b. SWP XX.B pada Blok XX.B.1, Blok XX.B.2, Blok XX.B.3, Blok XX.B.5, Blok XX.B.6, dan Blok XX.B.7.

#### Paragraf 4

#### Zona Ekosistem Mangrove

#### Pasal 24

- (1) Zona ekosistem mangrove dengan kode EM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c dengan luas 1.828,25 (seribu delapan ratus dua puluh delapan koma dua lima) hektare berupa Sub-Zona ekosistem mangrove dengan kode EM.
- (2) Sub-Zona ekosistem mangrove dengan kode EM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.1, Blok XX.B.2, Blok XX.B.3, dan Blok XX.B.9.

Paragraf 5  
Zona Badan Air

Pasal 25

- (1) Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d dengan luas 424,94 (empat ratus dua puluh empat koma sembilan empat) 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 XX.A pada Blok XX.A.1; dan
  - b. SWP XX.B pada Blok XX.B.1, Blok XX.B.3, Blok XX.B.4, Blok XX.B.5, Blok XX.B.6, Blok XX.B.7, Blok XX.B.8, dan Blok XX.B.9.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Paragraf 1  
Umum

Pasal 26

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Zona pertanian dengan kode P;
- b. Zona pertambangan dengan kode T;
- 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 pengelolaan persampahan dengan kode PP;
- i. Zona transportasi dengan kode TR; dan
- j. Zona peruntukkan lainnya dengan kode PL.

Paragraf 2  
Zona Pertanian

Pasal 27

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a dengan luas 4.504,53 (empat ribu lima ratus empat koma lima tiga) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
  - b. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2;

- c. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3; dan
  - d. 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 3.063,27 (tiga ribu enam puluh dua koma dua tujuh) hektare terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.2, Blok XX.B.3, Blok XX.B.4, Blok XX.B.5, Blok XX.B.6, Blok XX.B.7, Blok XX.B.8, dan Blok XX.B.9.
  - (3) Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 305,89 (tiga ratus lima koma delapan sembilan) hektare terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.1 dan Blok XX.B.4.
  - (4) Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 1.135,23 (seribu seratus tiga puluh lima koma dua tiga) hektare terdapat di:
    - a. SWP XX.A pada Blok XX.A.1, Blok XX.A.4, dan Blok XX.A.5; dan
    - b. SWP XX.B pada Blok XX.B.2, Blok XX.B.4, Blok XX.B.7, dan Blok XX.B.8.
  - (5) Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 0,14 (nol koma satu empat) hektare terdapat di SWP XX.A pada Blok XX.A.1.

### Paragraf 3 Zona Pertambangan

#### Pasal 28

- (1) Zona pertambangan dengan kode T sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b dengan luas 553,26 (lima ratus lima puluh tiga koma dua enam) hektare berupa Sub-Zona pertambangan minyak dan gas bumi dengan kode MG.
- (2) Sub-Zona pertambangan minyak dan gas bumi dengan kode MG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
  - a. SWP XX.A pada Blok XX.A.2, Blok XX.A.3, Blok XX.A.4, dan Blok XX.A.5; dan
  - b. SWP XX.B pada Blok XX.B.2, Blok XX.B.4, dan Blok XX.B.5.

Paragraf 4  
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 29

- (1) Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c dengan luas 34,13 (tiga puluh empat koma satu tiga) 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:
  - a. SWP XX.A pada Blok XX.A.4; dan
  - b. SWP XX.B pada Blok XX.B.1, Blok XX.B.2, Blok XX.B.6, dan Blok XX.B.7

Paragraf 5  
Zona Perumahan

Pasal 30

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf d dengan luas 312,40 (tiga ratus dua belas koma empat) 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 68,09 (enam puluh delapan koma nol sembilan) hektare terdapat di:
  - a. SWP XX.A pada Blok XX.A.1, Blok XX.A.2, dan Blok XX.A.4; dan
  - b. SWP XX.B pada Blok XX.B.6, Blok XX.B.7, dan Blok XX.B.8.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 96,14 (sembilan puluh enam koma satu empat) hektare terdapat di:
  - a. SWP XX.A pada Blok XX.A.1; dan
  - b. SWP XX.B pada Blok XX.B.2, Blok XX.B.7, dan Blok XX.B.8.

- (4) Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 148,17 (seratus empat puluh delapan koma satu tujuh) hektare terdapat di:
  - a. SWP XX.A pada Blok XX.A.1, Blok XX.A.2, dan Blok XX.A.4; dan
  - b. SWP XX.B pada Blok XX.B.8, dan Blok XX.B.9.

Paragraf 6  
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 31

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf e dengan luas 4,95 (empat koma sembilan lima) 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 1,75 (satu koma tujuh lima) hektare terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.8.
- (3) Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 2,61 (dua koma enam satu) hektare terdapat di:
  - a. SWP XX.A pada Blok XX.A.2 dan Blok XX.A.4; dan
  - b. SWP XX.B pada Blok XX.B.2, Blok XX.B.7, dan Blok XX.B.8.
- (4) Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 0,60 (nol koma enam) hektare terdapat di:
  - a. SWP XX.A pada Blok XX.A.1 dan Blok XX.A.4; dan
  - b. SWP XX.B pada Blok XX.B.7, Blok XX.B.8, dan Blok XX.B.9.

Paragraf 7  
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 32

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf f dengan luas 61,45 (enam puluh satu koma empat lima) hektare meliputi:

- a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
  - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
  - c. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 35,17 (tiga puluh lima koma satu tujuh) hektare terdapat di SWP XX.A pada Blok XX.A.1, Blok XX.A.2, dan Blok XX.A.4.
  - (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 2,43 (dua koma empat tiga) hektare terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.2.
  - (4) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 23,86 (dua puluh tiga koma delapan enam) hektare terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.6, Blok XX.B.7, Blok XX.B.8, dan Blok XX.B.9.

Paragraf 8  
Zona Perkantoran

Pasal 33

- (1) Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf g dengan luas 0,12 (nol koma satu dua) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.8.

Paragraf 9  
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 34

- (1) Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf h dengan luas 4,51 (empat koma lima satu) hektare berupa Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP.
- (2) Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.2 dan Blok XX.B.5.

Paragraf 10  
Zona Transportasi

Pasal 35

- (1) Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf i dengan luas 16,04 (enam belas koma nol empat) hektare berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR.
- (2) Sub-Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.6, Blok XX.B.7, dan Blok XX.B.9.

Paragraf 11  
Zona Peruntukkan Lainnya

Pasal 36

- (1) Zona peruntukkan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf j dengan luas 21,58 (dua puluh satu koma lima delapan) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3; dan
  - b. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6.
- (2) Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 0,37 (nol koma tiga tujuh) hektare terdapat di:
  - a. SWP XX.A pada Blok XX.A.1; dan
  - b. SWP XX.B pada Blok XX.B.8.
- (3) Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 21,20 (dua puluh satu koma dua) hektare terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.5.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 37

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR Koridor Sanga Sanga - Muara Jawa.

- (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 38

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi KKPR di WP Koridor Sanga Sanga - Muara Jawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 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 39

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 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 40

PZ berupa aturan dasar.

### Bagian Kedua Aturan Dasar

#### Pasal 41

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 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 1  
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 42

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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);
  - 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);
  - 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 pendukung infrastruktur pelaksanaan minyak dan gas dan/atau kegiatan yang terdapat perjanjian kerjasama dengan pengelola minyak 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 RTH publik, kecuali bagi kegiatan pembangunan rumah tinggal pribadi syarat tidak berlaku;
  - 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 Ruang yang mencukupi untuk kendaraan dan alat berat di dalam kaveling/persil;
  - d. klasifikasi B4 yaitu kegiatan dengan syarat wajib menyediakan kebutuhan Ruang untuk bongkar muat dan/atau tempat penampungan barang di dalam kaveling/persil;
  - e. klasifikasi B5 yaitu kegiatan pertambangan dengan syarat pertambangan wajib melaksanakan rekomendasi pengelolaan dampak lingkungan sesuai kajian lingkungan, menyediakan jalan *hauling* tambang, melakukan reklamasi pasca tambang, dan memenuhi persyaratan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - f. klasifikasi B6 yaitu kegiatan dengan syarat memenuhi ketentuan persyaratan penyelenggaraan reklame sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - g. klasifikasi B7 yaitu kegiatan dengan syarat 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 dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- h. klasifikasi B8 yaitu kegiatan sektor minyak bumi dan gas wajib melaksanakan pengelolaan dampak lingkungan sesuai kajian lingkungan hidup, menyediakan area penyangga terhadap permukiman, dan kegiatan budi daya di sekitarnya dan memenuhi persyaratan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- i. klasifikasi B9 yaitu kegiatan dengan syarat wajib memiliki akses langsung terhadap fungsi jalan arteri/kolektor/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 taman RT dengan kode RTH-6;
    6. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
    7. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.

- c. Zona ekosistem mangrove dengan kode EM berupa Sub-Zona ekosistem mangrove dengan kode EM; dan
  - d. 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;
    - 3. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3; dan
    - 4. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4.
  - b. Zona pertambangan dengan kode T berupa Sub-Zona pertambangan minyak dan gas bumi dengan kode MG;
  - 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 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 perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
    - 1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
    - 2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
    - 3. 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 pengelolaan persampahan dengan kode PP berupa Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
  - i. Zona transportasi dengan kode TR berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR; dan
  - j. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL meliputi:
    - 1. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3; dan
    - 2. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6.
- (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 2

### Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 43

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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 3

### Ketentuan Tata Bangunan

#### Pasal 44

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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 4  
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 45

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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 5  
Ketentuan Khusus

Pasal 46

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf e terdiri atas:

- a. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B);
- b. kawasan rawan bencana;
- c. tempat evakuasi bencana;
- d. kawasan sempadan; dan
- e. kawasan pertambangan.

Pasal 47

- (1) Ketentuan khusus kawasan lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a dengan luas 39,96 (tiga puluh sembilan koma sembilan enam) hektare berupa Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.6, Blok XX.B.8, dan Blok XX.B.9.
- (2) Ketentuan khusus kawasan lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
  - a. ditetapkan agar dilindungi dan dilarang dialihfungsikan, kecuali dialih fungsikan 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 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 48

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b meliputi:
- a. kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi; dan
  - b. kawasan rawan bencana kebakaran tingkat tinggi.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.2, Blok XX.B.3, Blok XX.B.5, Blok XX.B.6, Blok XX.B.7, Blok XX.B.8, dan Blok XX.B.9;
  - b. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.1;
  - c. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
    - 1. SWP XX.A pada Blok XX.A.1, Blok XX.A.4, dan Blok XX.A.5; dan
    - 2. SWP XX.B pada Blok XX.B.7 dan Blok XX.B.8.
  - d. Sub-Zona pertambangan minyak dan gas bumi dengan kode MG terdapat di:
    - 1. SWP XX.A pada Blok XX.A.2 dan Blok XX.A.3; dan
    - 2. SWP XX.B pada Blok XX.B.5.
  - e. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.6 dan Blok XX.B.7;

- f. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
  - 1. SWP XX.A pada Blok XX.A.1, Blok XX.A.2, dan Blok XX.A.4; dan
  - 2. SWP XX.B pada Blok XX.B.6, Blok XX.B.7, dan Blok XX.B.8.
- g. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
  - 1. SWP XX.A pada Blok XX.A.1; dan
  - 2. SWP XX.B pada Blok XX.B.2, Blok XX.B.7 dan Blok XX.B.8.
- h. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5 terdapat di:
  - 1. SWP XX.A pada Blok XX.A.1, Blok XX.A.2, dan Blok XX.A.4; dan
  - 2. SWP XX.B pada Blok XX.B.8, dan Blok XX.B.9.
- i. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.8;
- j. Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
  - 1. SWP XX.A pada Blok XX.A.2; dan
  - 2. SWP XX.B pada Blok XX.B.2 dan Blok XX.B.7.
- k. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.7 dan Blok XX.B.9;
- l. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di SWP XX.A pada Blok XX.A.1, Blok XX.A.2, dan Blok XX.A.4;
- m. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.2;
- n. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.6, Blok XX.B.7, Blok XX.B.8, dan Blok XX.B.9;
- o. Sub-Zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.6, Blok XX.B.7, dan Blok XX.B.9; dan
- p. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.5.

- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana kebakaran tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.2, Blok XX.B.3, Blok XX.B.4, Blok XX.B.5, Blok XX.B.8, dan Blok XX.B.9;
  - b. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.1 dan Blok XX.B.4;
  - c. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
    1. SWP XX.A pada Blok XX.A.1, Blok XX.A.4, dan Blok XX.A.5; dan
    2. SWP XX.B pada Blok XX.B.4.
  - d. Sub-Zona pertambangan minyak dan gas bumi dengan kode MG terdapat di:
    1. SWP XX.A pada Blok XX.A.3, Blok XX.A.4, dan Blok XX.A.5; dan
    2. SWP XX.B pada Blok XX.B.2, Blok XX.B.4, dan Blok XX.B.5.
  - e. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di:
    1. SWP XX.A pada Blok XX.A.4; dan
    2. SWP XX.B pada Blok XX.B.2.

- f. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.2;
  - g. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5 terdapat di SWP XX.A pada Blok XX.A.4;
  - h. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di SWP XX.A pada Blok XX.A.1; dan
  - i. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.2.
- (5) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana kebakaran tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
- a. tidak diperbolehkan membuka dan/atau mengolah lahan pertanian dengan cara membakar;
  - b. tidak diperbolehkan kegiatan penyimpanan bahan peledak, pengolahan sampah dan limbah dengan cara dibakar, pembakaran jenazah, dan industri kimia;
  - c. jarak antarbangunan minimal 4 (empat) meter;
  - d. melakukan upaya proteksi dan adaptasi bangunan terhadap bencana kebakaran;
  - e. mengembangkan sistem peringatan dini; dan
  - f. menyediakan jalur evakuasi yang dapat dijangkau saat proses evakuasi.
- (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 IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 49

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf c berupa tempat evakuasi akhir.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Sub-zona taman RW dengan kode RTH-5 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.2;
  - b. Sub-Zona pertambangan minyak dan gas bumi dengan kode MG terdapat di SWP XX.A pada Blok XX.A.3; dan
  - c. Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.8.

- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
  - a. memenuhi ketentuan standar kelayakan tempat dan bangunan tangguh bencana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - b. menyediakan fasilitas dan logistik pendukung tempat evakuasi bencana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan khusus 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 50

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf d meliputi:
  - a. kawasan sempadan sungai;
  - b. kawasan sempadan pantai; dan
  - c. kawasan sempadan pipa/kabel.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.7, Blok XX.B.8, dan Blok XX.B.9;
  - b. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.8;
  - c. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.6, Blok XX.B.7, dan Blok XX.B.8;
  - d. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.7 dan Blok XX.B.8;
  - e. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.8 dan Blok XX.B.9;
  - f. Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.8; dan
  - g. Sub-Zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.6 dan Blok XX.B.9.

- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan untuk kegiatan perlindungan dan pengelolaan kawasan, Ruang Terbuka Hijau (RTH), 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 serta pembangunan sarana dan prasarana terbatas untuk pencegahan dan penanggulangan bencana sepanjang tidak merusak lingkungan, dan/atau mencemari air;
  - b. diperbolehkan untuk tempat perkemahan dan papan informasi;
  - c. 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 budi daya pertanian yang tidak mengganggu fungsi sempadan sungai sebagai kawasan perlindungan setempat dan kualitas lingkungan di sempadan sungai;
  - d. diperbolehkan terbatas memanfaatkan Ruang di sekitarnya untuk kegiatan budi daya terbangun dengan mematuhi aturan garis sempadan, tidak merusak lingkungan, dan/atau mencemari sungai;
  - e. diperbolehkan bersyarat untuk bangunan permukiman eksisting di kawasan sempadan sungai sebelum diundangkannya Peraturan Bupati ini dan tidak menambahkan luasan;
  - f. 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;
  - g. untuk bangunan eksisting yang sudah terbangun dilarang menambah intensitas Pemanfaatan Ruang dan tata bangunan;
  - h. tidak diperbolehkan pada tanggul sungai untuk menanam tanaman selain rumput, mendirikan bangunan dan mengurangi dimensi tanggul;

- i. tidak diperbolehkan untuk kegiatan budi daya yang dapat mengurangi kekuatan struktur tanah dan menurunkan fungsi lindung kawasan, nilai ekologis, dan estetika kawasan;
  - j. tidak diperbolehkan untuk kegiatan pertambangan dan semua jenis usaha peternakan;
  - k. kegiatan yang sudah terbangun sebelum Peraturan Bupati ini ditetapkan diarahkan untuk tidak mengganggu fungsi lingkungan hidup dan ekosistem alami sungai;
  - l. melakukan upaya proteksi dan adaptasi bangunan terhadap bencana banjir dan/atau melakukan konservasi sungai untuk mitigasi bencana;
  - m. tidak diperbolehkan mengubah aliran, saluran/sungai dan kegiatan yang berpotensi menyebabkan terjadinya bencana banjir;
  - n. orientasi bangunan menghadap ke sungai dan/atau jalan; dan
  - o. jarak antar bangunan minimal 4 (empat) meter.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.7;
  - b. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.8;
  - c. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.7 dan Blok XX.B.8;
  - d. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.8, dan Blok XX.B.9;
  - e. Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.8;
  - f. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.8, dan Blok XX.B.9;
  - g. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.7, Blok XX.B.8, dan Blok XX.B.9;
  - h. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.8; dan
  - i. Sub-Zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.7 dan Blok XX.B.9.

- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan untuk kegiatan yang bertujuan untuk perlindungan dan pengelolaan kawasan, konservasi ekosistem pesisir, kegiatan ruang terbuka hijau, pembangunan sarana dan prasarana untuk pencegahan dan penanggulangan bencana;
  - b. diperbolehkan untuk kegiatan penelitian dan pendidikan, pertahanan dan keamanan, pembangunan dan pengembangan energi baru terbarukan serta perhubungan dan komunikasi;
  - c. diperbolehkan untuk kegiatan kepentingan adat dan kearifan lokal yang mencakup upacara adat, upacara keagamaan, hak dan kewajiban masyarakat adat, serta tradisi dan kebiasaan;
  - d. diperbolehkan secara terbatas untuk usaha-usaha yang berkaitan dengan kelautan, seperti dermaga, pelabuhan, tempat pelelangan ikan atau kegiatan kelautan lainnya, dengan ketentuan Pemanfaatan Ruang pantai tidak lebih dari 30% (tiga puluh persen) panjang pantai atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. diperbolehkan bersyarat untuk kegiatan pariwisata dan prasarana pendukungnya dengan tidak mengurangi fungsi lindung kawasan, tidak termasuk untuk pendirian bangunan permanen komersial;
  - f. tidak diperbolehkan untuk semua jenis kegiatan budi daya yang dapat menurunkan fungsi lindung kawasan, nilai ekologis, dan estetika kawasan;
  - g. tidak diperbolehkan untuk semua jenis kegiatan eksploitasi mineral dan pengambilan air bawah tanah untuk kegiatan budi daya;
  - h. tidak diperbolehkan untuk semua jenis usaha peternakan; dan
  - i. Pemanfaatan Ruang di dalam kawasan harus didukung dengan menyediakan prasarana minimum meliputi:
    1. jaringan transportasi;
    2. jaringan energi;
    3. jaringan sumber daya air; dan
    4. jaringan evakuasi bencana berupa jalur dan tempat evakuasi bencana.

- (6) Ketentuan khusus kawasan sempadan pipa/kabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Sub-Zona taman Kecamatan dengan kode RTH-3 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.2;
  - b. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.2, Blok XX.B.3, Blok XX.B.5, Blok XX.B.6, dan Blok XX.B.7;
  - c. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.1; dan
  - d. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
    1. SWP XX.A pada Blok XX.A.5; dan
    2. SWP XX.B pada Blok XX.B.7.
- (7) Ketentuan khusus kawasan sempadan pipa/kabel sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan sebagai berikut:
- a. diizinkan untuk kegiatan Ruang Terbuka Hijau, pertanian, perkebunan, perikanan budi daya, dan peternakan maksimal pada jarak 100 (seratus) meter dari pipa minyak dan gas dan tidak mengganggu kegiatan minyak dan gas;
  - b. bangunan pendukung kegiatan Ruang Terbuka Hijau, pertanian, perkebunan, perikanan budi daya, dan peternakan diizinkan bersyarat dan terbatas dengan koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal 20 (dua puluh) persen dari luas persil dan ketinggian bangunan maksimal 2 (dua) lantai dan tidak mengganggu kegiatan minyak dan gas;
  - c. tidak diizinkan untuk kegiatan terbangun berupa perumahan, perdagangan jasa, sarana pelayanan umum, perkantoran, dan industri;
  - d. pada jarak 100 (seratus) meter dari pipa tidak diizinkan kegiatan budi daya selain kegiatan pendukung minyak dan gas;
  - e. tidak diizinkan kegiatan pembakaran sampah disekitar pipa minyak dan gas;
  - f. tidak menutup jalur evakuasi bencana kebakaran dan/atau ledakan pipa minyak dan gas bumi; dan
  - g. melakukan upaya proteksi dan adaptasi bangunan terhadap bencana kebakaran dan/atau ledakan gas bumi.

- (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 51

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertambangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf e berupa kawasan pertambangan mineral dan batubara meliputi:
- a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.2, Blok XX.B.3, Blok XX.B.4, dan Blok XX.B.5;
  - b. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 terdapat di SWP XX.B pada Blok XX.B.1 dan Blok XX.B.4; dan
  - c. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
    1. SWP XX.A pada Blok XX.A.1, Blok XX.A.4, dan Blok XX.A.5; dan
    2. SWP XX.B pada Blok XX.B.2 dan Blok XX.B.4.
- (2) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. kegiatan pertambangan mineral dan batubara 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. kegiatan yang diperbolehkan terbatas dan/atau bersyarat, meliputi:
    1. pengembangan kawasan permukiman dengan syarat mendapatkan izin teknis dari pihak pengelola tambang; dan
    2. kegiatan pertanian dan peternakan sesuai dengan ketentuan teknis dan peraturan perundang-undangan.
  - d. dilarang kegiatan penambangan yang tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

- e. diwajibkan melakukan rehabilitasi, reklamasi dan/atau revitalisasi kawasan pasca tambang sesuai peraturan perundang-undangan; dan
  - f. ketentuan PZ setelah masa berlaku izin usaha pertambangan habis mengacu kepada aturan dasar Zona sebagaimana tergambar dalam peta rencana Pola Ruang.
- (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 6 Ketentuan Pelaksanaan

### Pasal 52

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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.

## 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 Koridor Sanga Sanga - Muara Jawa 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 Koridor Sanga Sanga - Muara Jawa 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 tentang RDTR WP Koridor Sanga Sanga - Muara Jawa 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 Koridor Sanga Sanga - Muara Jawa 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 17

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
Sekretariat Kabupaten Kutai Kartanegara  
Kepala Bagian Hukum

**PURNOMO, SH**

NIP. 19780605 200212 1 002