BUPATI BANJAR
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI BANJAR
NOMOR 9 TAHUN 2023

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG
WILAYAH PERENCANAAN PERKOTAAN GAMBUT-KERTAK HANYAR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJAR,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Pasal 41 ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar Tahun 2021-2041, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Perkotaan Gambut-Kertak Hanyar;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Repuplik Indonesia Nomor 352) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Repuplik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 1820);
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005–2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
4. 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 beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

BAG.HUKUM SETDA BANJAR

5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

7. 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 diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

9. Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Peraturan 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);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6623);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2017 tentang Partisipasi Masyarakat dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indionesia Tahun 2017 Nomor 225, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6133);

13. 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);

14. Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 10);

15. 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);

16. 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);

17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencna Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327);

18. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 9 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2015 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 9);

19. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 8 Tahun 2020 tentang Rencana Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2020 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 5);

20. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2021 Nomor 4 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 5 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2021-2026 (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2021 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 5);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI BANJAR TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN PERKOTAAN GAMBUT-KERTAK HANYAR.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Banjar.
2. Bupati adalah Bupati Banjar.
3. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten/kota yang dipimpin oleh Camat.
6. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat kabupaten dalam wilayah kerja kecamatan.
7. 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.
8. Ruang adalah wadah yang terdiri atas ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
10. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.

11. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang terdiri atas peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.

12. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.

13. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.

15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.

16. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.

17. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan PZ kabupaten/kota.

18. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau Kawasan Strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.

19. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.

20. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.

21. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.

22. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.

23. 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.

24. Zona Budi Daya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.

25. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.

26. 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.

27. Teknik Pengaturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.

28. 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.

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

30. Banjarbakula adalah wilayah perkotaan yang memiliki kota inti yaitu Kota Banjarbaru dengan daerah penyangga meliputi Kota Banjarmasin, Kabupaten Banjar, Kabupaten Barito Kuala dan Kabupaten Tanah Laut.

BAB II
MAKSUD, TUJUAN, DAN PRINSIP

Pasal 2

(1) Maksud penetapan Peraturan Bupati ini sebagai pedoman perencanaan Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Gambut-Kertak Hanyar Tahun 2023-2043.

(2) Tujuan Penataan Wilayah Perencanaan Perkotaan Gambut-Kertak Hanyar yaitu mewujudkan Perkotaan Gambut-Kertak Hanyar sebagai koridor ekonomi dan simpul transportasi darat yang terpadu untuk mendukung Metropolitan Banjarbakula dengan berlandaskan pembangunan yang berkelanjutan, meningkatkan kualitas hidup masyarakat, meningkatkan ekonomi daerah, mengurangi dampak negatif lingkungan, meningkatkan ketahanan lingkungan, serta pengembangan infrastruktur yang berkelanjutan.

(3) Prinsip penataan Wilayah Perencanaan Perkotaan Gambut-Kertak Hanyar untuk mewujudkan Tujuan Penataan Wilayah Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:

a. terwujudnya kawasan komersial regional melalui penataan kawasan pertumbuhan cepat di sepanjang koridor jalan Ahmad Yani;

b. tersedianya aksesibilitas internal dan eksternal yang baik;

c. terwujudnya jaringan jalan arteri yang memadai untuk pergerakan regional di dalam pulau kalimantan untuk angkutan penumpang dan angkutan barang skala besar;

d. terwujudnya jaringan jalan kolektor yang memadai untuk pergerakan regional dan antar kawasan di dalam kawasan Metropolitan Banjarbakula angkutan penumpang dan angkutan barang skala sedang;

e. terwujudnya jaringan jalan lokal hingga lingkungan yang memadai untuk pergerakan antar kawasan dan pergerakan lokal di dalam lingkungan;

f. terwujudnya jaringan rel kereta api dalam sistem jaringan kereta api pulau kalimantan;

g. terwujudnya prasarana sarana transportasi yang memadai termasuk meliputi terminal tipe a, terminal tipe c, terminal barang, pangkalan angkutan umum/halte, fasilitas parkir umum, dan stasiun kereta api;

h. tersedianya fasilitas lengkap dan prasarana sarana yang memadai untuk terwujudnya pengembangan kawasan simpul sebagai prioritas pengembangan ruang yang berorientasi transit [*transit oriented development*];

i. pengembangan kawasan pelayanan pemerintahan hingga tingkat kabupaten;

j. tersedianya jaringan prasarana dan sarana yang memadai untuk terwujudnya zona perumahan sebagai bagian dari penyediaan hunian di kawasan Metropolitan Banjarbakula;

k. tersedianya jaringan prasarana dan sarana yang memadai untuk terwujudnya kawasan pergudangan berskala nasional;

l. tersedianya jaringan prasarana dan sarana yang memadai untuk terwujudnya kawasan pertanian pangan berkelanjutan;

m. tersedianya fungsi-fungsi ekologis yang cukup dan ruang terbuka hijau yang sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan peraturan perundangan;

n. terwujudnya hutan lindung dan kawasan perlindungan setempat untuk sempadan sungai; dan

o. tersedianya peraturan zonasi yang operasional dan sesuai dengan karakteristik dari Kecamatan Gambut dan Kertak Hanyar sebagai koridor ekonomi [komersial dan pergudangan], simpul transportasi darat, perumahan metropolitan, dan kawasan pertanian pangan berkelanjutan.

BAB III
RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini, meliputi:

a. maksud, tujuan dan prinsip;

b. wilayah perencanaan;

c. rencana struktur ruang;

d. rencana pola ruang;

e. ketentuan pemanfaatan ruang;

f. peraturan zonasi;

g. kelembagaan;

h. peran serta masyarakat;

i. larangan; dan

j. sanksi administratif.

BAB IV
WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

(1) Delineasi Wilayah Perencanaan Perkotaan Gambut-Kertak Hanyar ditetapkan sebagai Wilayah Perencanaan II berdasarkan aspek administrasi dan fungsional dengan luas 15.778,07 (lima belas ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan koma nol tujuh) hektare.

(2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:

a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Sungai Tabuk;

b. sebelah timur berbatasan dengan Kota Banjarbaru;

c. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Beruntung Baru; dan

d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Tatah Makmur dan Kecamatan Aluh-Aluh.

(3) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berdasarkan aspek administrasi, meliputi:

a. seluruh Kelurahan Gambut di Kecamatan Gambut;

b. seluruh Kelurahan Gambut Barat di Kecamatan Gambut;

c. seluruh Desa Banyu Hirang di Kecamatan Gambut;

d. seluruh Desa Guntung Papuyu di Kecamatan Gambut;

e. seluruh Desa Guntung Ujung di Kecamatan Gambut;

f. seluruh Desa Kayu Bawang di Kecamatan Gambut;

g. seluruh Desa Keladan Baru di Kecamatan Gambut;

h. seluruh Desa Makmur di Kecamatan Gambut;

i. seluruh Desa Malintang di Kecamatan Gambut;

j. seluruh Desa Malintang Baru di Kecamatan Gambut;

k. seluruh Desa Sungai Kupang di Kecamatan Gambut;

l. seluruh Desa Tambak Sirang Baru di Kecamatan Gambut;

m. seluruh Desa Tambak Sirang Darat di Kecamatan Gambut;

n. seluruh Desa Tambak Sirang Laut di Kecamatan Gambut;

o. seluruh Kelurahan Kertak Hanyar I di Kecamatan Kertak Hanyar;

p. seluruh Kelurahan Manarap Lama di Kecamatan Kertak Hanyar;

q. seluruh Kelurahan Mandarsari di Kecamatan Kertak Hanyar;

r. seluruh Desa Banua Hanyar di Kecamatan Kertak Hanyar;

s. seluruh Desa Belayung Baru di Kecamatan Kertak Hanyar;

t. seluruh Desa Kertak Hanyar II di Kecamatan Kertak Hanyar;

u. seluruh Desa Manarap Baru di Kecamatan Kertak Hanyar;

v. seluruh Desa Manarap Tengah di Kecamatan Kertak Hanyar;

w. seluruh Desa Mekar Raya di Kecamatan Kertak Hanyar;

x. seluruh Desa Pasar Kamis di Kecamatan Kertak Hanyar;

y. seluruh Desa Simpang Empat di Kecamatan Kertak Hanyar;

z. seluruh Desa Sungai Lakum di Kecamatan Kertak Hanyar; dan

aa. seluruh Desa Tatah Pemangkih Laut di Kecamatan Kertak Hanyar.

(4) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berdasarkan aspek fungsional dibagi menjadi 11 (sebelas) SWP, meliputi:

a. SWP II.A mencangkup Desa Banyu Hirang, sebagian Kelurahan Gambut Barat dan sebagian Desa Manarap Baru terdiri atas Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;

b. SWP II.B mencangkup Kelurahan Gambut terdiri atas Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok II.B.3;

c. SWP II.C mencangkup sebagian Desa Kayu Bawang, sebagian Kelurahan Gambut dan sebagian Kelurahan Gambut Barat terdiri atas Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7, Blok II.C.8, Blok II.C.9, Blok II.C.10 dan Blok II.C.11;

d. SWP II.D mencangkup sebagian Desa Kayu Bawang, sebagian Malintang, sebagian Desa Malintang Baru, dan sebagian Kelurahan Gambut Barat terdiri atas Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, dan Blok II.D.5;

e. SWP II.E mencangkup sebagian Guntung Papuyu, sebagian Desa Kayu Bawang, sebagian Desa Malintang, sebagian Desa Tambak Sirang Laut, dan sebagian Desa Pasar Kamis terdiri atas Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8,Blok II.E.9 dan Blok II.E.10;

f. SWP II.F mencangkup sebagian Desa Guntung Papuyu, sebagian Desa Gunung Ujung, Desa Keladan Baru, Desa Makmur, sebagian Desa Malintang, sebagian Desa Sungai Kupang, Desa Tambak Sirang Baru, Desa Tambak Sirang Darat, dan sebagian Desa Tambak Sirang Laut terdiri atas Blok II.F.1, Blok II.F.2, Blok II.F.3, Blok II.F.4, Blok II.F.5, dan Blok II.F.6;

g. SWP II.G mencangkup sebagian Desa Guntung Papuyu, sebagian Desa Guntung Ujung, sebagian Desa Kayu Bawang, sebagian Desa Malintang dan sebagian Desa Sungai Kapuas terdiri atas Blok II.G.1, Blok II.G.2, Blok II.G.3, Blok II.G.4, Blok II.G.5, dan Blok II.G.6;

h. SWP II.H mencangkup sebagian Desa Kertak Hanyar II, sebagian Desa Mekar Raya, sebagian Desa Manarap Baru dan sebagian Desa Sungai Lakum terdiri atas Blok II.H.1, Blok II.H.2, Blok II.H.3, Blok II.H.4, Blok II.H.5, Blok II.H.6, Blok II.H.7, dan Blok II.H.8;

i. SWP II.I mencangkup sebagian Kelurahan Gambut Barat, sebagian Desa Kertak Hanyar II, sebagian Desa Mekar Raya, sebagian Desa Manarap Tengah, Desa Simpang Empat, sebagian Desa Sungai Lakum, Kelurahan Kertak Hanyar I, Kelurahan Mandarsari dan Kelurahan Manarap Lama terdiri atas Blok II.I.1, Blok II.I.2, Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.5, Blok II.I.6, Blok II.I.7;

j. SWP II.J mencangkup Desa Banua Hanyar, sebagian Desa Belayung Baru, sebagian Desa Pasar Kamis, sebagian Desa Simpang Empat, sebagian Desa Tata Pemangkih terdiri atas Blok II.J.1, Blok II.J.2, Blok II.J.3, Blok II.J.4, Blok II.J.5, Blok II.J.6, Blok II.J.7 dan Blok II.J.8; dan

k. SWP II.K mencangkup sebagian Desa Belayung Baru, sebagian Desa Pasar Kamis dan sebagian Tata Pemangkih Laut terdiri atas Blok II.K.1, Blok II.K.2, Blok II.K.3 dan Blok II.K.4.

(5) Delineasi Wilayah Perencanaan Perkotaan Gambut-Kertak Hanyar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(6) Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

(1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, 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 pada peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

(1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, meliputi:

a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;

b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan

c. pusat pelayanan lingkungan.

(2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:

a. SWP II.C pada Blok II.C.1; dan

b. SWP II.I pada Blok II.I.7.

(3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP II.E pada Blok II.E.7.

(4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi pusat lingkungan kelurahan/desa.

(5) Pusat lingkungan kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (5), terdapat di:

a. SWP II.B pada Blok II.B.1,Blok II.B.2, BlokII.B.3;

b. SWP II.F pada Blok II.F.2, Blok II.F.5;

c. SWP II.G pada Blok II.G.4;

d. SWP II.H pada Blok II.H.7;

e. SWP II.I pada Blok II.I.6; dan

f. SWP II.J pada Blok II.J.6.

(6) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

(1) Rencana Jaringan Transportasi yang dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, meliputi:

a. jalan umum;

b. jalan tol;

c. terminal penumpang;

d. halte;

e. jaringan jalur kereta api antarkota; dan

f. stasiun kereta api.

(2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1
Jalan Umum

Pasal 8

(1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a, meliputi:

a. jalan arteri primer;

b. jalan kolektor primer;

c. jalan lokal primer; dan

d. jalan lingkungan primer.

(2) Jaringan jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:

a. BTS. Kota Banjarmasin - SP. Simpang Liang Anggang yang dikenal sebagai jalan Ahmad Yani melintas di SWP II.C dan SWP II.I;

b. Jl. Ahmad Yani (Banjarmasin) melintas di SWP II.C dan SWP II.I;

c. Pelabuhan Trisakti - SP. Lianganggang yang dikenal sebagai jalan Gubernur Soebardjo (Jalan Lingkar Selatan) yaitu ruas melintas di SWP II.E, SWP II.K; dan

d. SP. Handil Bakti/SP. Serapat – KM 17 (By Pass Banjarmasin) yang dikenal sebagai jalan Gubernur Syarkawi melintas di SWP II.B dan SWP II.C.

(3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:

a. jalan Awang Parupuk melintas di SWP II.F, SWP II.G;

b. jalan Beringin melintas di SWP II.F;

c. jalan Bintang Siang melintas di SWP II.E;

d. jalan Gudang Lukah melintas di SWP II.F;

e. jalan Handil Alabio melintas di SWP II.D, SWP II.E, SWP II.J;

f. jalan Handil Barabai melintas di SWP II.H;

g. jalan Handil II melintas di SWP II.F;

h. jalan Handil Parit melintas di SWP II.F;

i. jalan Handil III melintas di SWP II.H;

j. jalan Handil V melintas di SWP II.F;

k. jalan Irigasi melintas di SWP II.C, SWP II.D, SWP II.E, SWP II.F;

l. jalan Mahligai melintas di SWP II.I;

m. jalan Malintang melintas di SWP II.E;

n. jalan Manarap melintas di SWP II.H, SWP II.I;

o. jalan Pahlawan melintas di SWP II.E, SWP II.F, SWP II.G;

p. jalan Pemajatan melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C;

q. jalan Pematang Panjang melintas di SWP II.A, SWP II.B;

r. jalan Pemurus melintas di SWP II.I;

s. jalan Tambak Sirang Baru melintas di SWP II.F;

t. jalan Tatah Amuntai melintas di SWP II.J; dan

u. jalan Tatah Amuntai Permai melintas di SWP II.I, SWP II.J; dan

v. jalan kolektor primer lainnya melintas di SWP II.C, SWP II.E, SWP II.F, SWP II.H, SWP II.I.

(4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di seluruh SWP.

(5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, SWP II.D, SWP II.E, SWP II.G, SWP II.H, SWP II.I, SWP II.J, SWP II.K.

(6) Perubahan sistem, fungsi dan kelas jalan umum yang menjadi kewenangan pemerintah pusat, pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten sesuai kewenangan ditetapkan dengan Peraturan Menteri, Peraturan Gubernur atau Peraturan Bupati.

Paragraf 2
Jalan Tol

Pasal 9

(1) Jalan tol sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 7 ayat (1) huruf b, meliputi jalan tol Banjarmasin-Liang Anggang di SWP II.A, SWP II.C, SWP II.D, SWP II.E dan SWP II.H.

(2) Trase jalan tol sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) bersifat indikatif dan perwujudannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Paragraf 3
Terminal Penumpang

Pasal 10

(1) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, meliputi:

a. terminal penumpang tipe A; dan

b. terminal penumpang tipe C.

(2) Terminal penumpang tipe A sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa Terminal Gambut Barakat terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.4.

(3) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP II.I pada Blok II.I.7.

Paragraf 4
Halte

Pasal 11

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

a. Halte Gambut di SWP II.C pada Blok II.C.6;

b. Halte Universitas NU di SWP II.C pada Blok II.C.10; dan

c. Halte Bus Pal 7 di SWP II.I. pada Blok II.I.7.

Paragraf 5
Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota

Pasal 12

(1) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e, meliputi jaringan jalur kereta api antarkota Banjarmasin-Tanjung di SWP II.D, SWP II.E dan SWP II.K.

(2) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat indikatif dan perwujudannya ditetapkan berdasarkan kajian teknis dan kebijakan dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 6
Stasiun Kereta Api

Pasal 13

(1) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f, meliputi:

a. stasiun penumpang sedang; dan

b. stasiun operasi.

(2) Stasiun penumpang sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa Stasiun TOD Pal 17 terdapat di SWP II.E di Blok II.E.2.

(3) Stasiun operasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa Balai Yasa terdapat di SWP II.E pada Blok II.E.5.

(4) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat indikatif dan perwujudannya ditetapkan berdasarkan kajian teknis dan kebijakan dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana

Pasal 14

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

a. rencana jaringan energi;

b. rencana jaringan telekomunikasi;

c. rencana jaringan sumber daya air;

d. rencana jaringan air minum;

e. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);

f. rencana jaringan persampahan;

g. rencana jaringan drainase; dan

h. rencana jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 1
Rencana Jaringan Energi

Pasal 15

(1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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 ayat (1) huruf a, meliputi saluran udara tegangan tinggi (SUTT) meliputi:

a. SUTT 150 (seratus lima puluh) kV Trisakti - Mantuil melintas di SWP II.E, SWP II.G, SWP II.K;

b. SUTT 150 (seratus lima puluh) kV Kayu Tangi - Sungai Tabuk – Mantuil melintas di SWP II.B, SWP II.C, SWP II.D, SWP II.E; dan

c. SUTT 70 (tujuh puluh) kV Cempaka - Ulin melintas di SWP II.C, SWP II.I.

(3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b, meliputi saluran udara tegangan menengah SUTM melintas di seluruh SWP.

(4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi gardu induk meliputi:

a. GI 150 (seratus lima puluh) kV Sei Tabuk SWP II.B pada Blok II.B.3; dan

b. GI 150 (seratus lima puluh) kV Mantuil di SWP II.E pada Blok II.E.5.

(5) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 16

(1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b, meliputi:

a. jaringan tetap; dan

b. jaringan bergerak seluler.

(2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi telepon *fixed line* melintas di seluruh SWP.

(3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah menara *Base Transceiver Station* (BTS) terdapat di:

a. SWP II.A pada Blok II.A.3;

b. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.9, Blok II.C.10, Blok II.C.11;

c. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.4;

d. SWP II.H pada Blok II.H.1, Blok II.H.3;

e. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.2, Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.6, Blok II.I.7;

f. SWP II.J pada Blok II.J.1, Blok II.J.2; dan

g. SWP II.K pada Blok II.K.1, Blok II.K.2, Blok II.K.4.

(4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 17

(1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c, meliputi:

a. sistem jaringan irigasi; dan

b. bangunan sumber daya air.

(2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:

a. jaringan irigasi primer; dan

b. jaringan irigasi sekunder.

(3) Jaringan irigasi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, melintas di SWP II.D, SWP II.E.

(4) Jaringan irigasi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, SWP II.D, SWP II.E SWP II.F, SWP II.G, SWP II.H, dan SWP II.J.

(5) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi pintu air terdapat di:

a. SWP II.D pada Blok II.D.4;

b. SWP II.E pada Blok II.E.8;

c. SWP II.F pada Blok II.F.1, Blok II.F.2, Blok II.F.4, Blok II.F.5, Blok II.F.6;

d. SWP II.G pada Blok II.G.1, Blok II.G.2;

e. SWP II.H pada Blok II.H.6, Blok II.H.7;

f. SWP II.I pada Blok II.I.3, Blok II.I.4; dan

g. SWP II.J pada Blok II.J.5, Blok II.J.6, Blok II.J.7.

(6) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 18

(1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 14 huruf d, berupa jaringan perpipaan yang meliputi:

a. unit air baku;

b. unit produksi; dan

c. unit distribusi.

(2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi jaringan transmisi air baku melintasi SWP II.B, SWP II.C, SWP II.E, SWP II.I, SWP II.K.

(3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:

a. instalasi produksi; dan

b. jaringan transmisi air minum.

(4) Instalasi produksi sebagaimana dimaksud ayat (3) huruf a, terdapat di:

a. SWP II.B pada Blok II.B.2;

b. SWP II.E pada Blok II.E.7; dan

c. SWP II.H pada Blok II.H.4.

(5) Jaringan transmisi air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, melintas di seluruh SWP.

(6) Unit distribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, meliputi jaringan distribusi pembagi terdapat di seluruh SWP.

(7) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

Pasal 19

(1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf e, meliputi:

a. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat; dan

b. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).

(2) Sistem pengolahan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi sub-sistem pengolahan setempat terdapat di:

a. SWP II.G pada Blok II.G.1 dan Blok II.G.4; dan

b. SWP II.I pada Blok II.I.6.

(3) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP II.G pada Blok II.G.5.

(4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 20

(1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf f, meliputi:

a. stasiun peralihan antara (SPA);

b. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce,* dan *recycle* (TPS3R); dan

c. tempat penampungan sementara (TPS).

(2) Stasiun peralihan antara (SPA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:

a. SWP II.C pada Blok II.C.4; dan

b. SWP II.I pada Blok II.I.5.

(3) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce,* dan *recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.5.

(4) Tempat penampungan sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:

a. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.5, Blok II.C.9, Blok II.C.10;

b. SWP II.E pada Blok II.E.5;

c. SWP II.I pada Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.6, Blok II.I.7; dan

d. SWP II.K pada Blok II.K.1.

(5) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 21

(1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf g, meliputi jaringan drainase sekunder.

(2) Rencana jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melintas di seluruh SWP.

(3) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 22

(1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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, terdapat di seluruh SWP.

(3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Tempat Evakuasi Sementara (TES) yang terdapat di:

a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3;

b. SWP II.B pada Blok II.B.1;

c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.9, Blok II.C.10;

d. SWP II.D pada Blok II.D.3, Blok II.D.4;

e. SWP II.E pada Blok II.E.4, Blok II.E.6, Blok II.E.8;

f. SWP II.F pada Blok II.F.1, Blok II.F.2, Blok II.F.3, Blok II.F.5, Blok II.F.6;

g. SWP II.G pada Blok II.G.1;

h. SWP II.H pada Blok II.H.3, Blok II.H.4, Blok II.H.8;

i. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.2, Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.7;

j. SWP II.J pada Blok II.J.1, Blok II.J.3, Blok II.J.4, Blok II.J.6, Blok II.J.7, Blok II.J.8; dan

k. SWP II.K pada Blok II.K.1.

(4) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, terdapat di SWP II.C dan SWP II.I

(5) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d, terdapat di SWP II.C dan SWP II.I

(6) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 23

(1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d, meliputi:

a. Zona Lindung; dan

b. Zona Budi Daya.

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

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 24

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a, meliputi:

a. Zona hutan lindung dengan kode HL;

b. Zona perlindungan setempat dengan kode PS;

c. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH; dan

d. Zona badan air dengan kode BA.

Paragraf 1
Zona Hutan Lindung

Pasal 25

(1) Zona hutan lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a, dengan 411,13 (empat ratus sebelas koma satu tiga) hektare berupa Sub-Zona hutan lindung dengan kode HL.

(2) Sub-Zona hutan lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan luas 411,13 (empat ratus sebelas koma satu tiga) terdapat di:

a. SWP II.B pada Blok II.B.3;

b. SWP II.E pada Blok II.E.10; dan

c. SWP II.G pada Blok II.G.5, Blok II.G.6.

(3) Pemanfaatan ruang zona hutan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk kepentingan pembangunan di luar kegiatan kehutanan berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.

Paragraf 2
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 26

(1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, dengan luas 374,16 (tiga ratus tujuh puluh empat koma satu enam) hektare berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS.

(2) Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan luas 374,16 (tiga ratus tujuh puluh empat koma satu enam) hektare terdapat di:

a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3;

b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3;

c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7, Blok II.C.8, Blok II.C.9, Blok II.C.10, Blok II.C.11;

d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5;

e. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9, Blok II.E.10;

f. SWP II.F pada Blok II.F.1, Blok II.F.2, Blok II.F.3, Blok II.F.4, Blok II.F.5, Blok II.F.6;

g. SWP II.G pada Blok II.G.1, Blok II.G.2, Blok II.G.3, Blok II.G.4, Blok II.G.5;

h. SWP II.H pada Blok II.H.1, Blok II.H.2, Blok II.H.3, Blok II.H.4, Blok II.H.5, Blok II.H.6, Blok II.H.7, Blok II.H.8;

i. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.2, Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.5, Blok II.I.6, Blok II.I.7;

j. SWP II.J pada Blok II.J.1, Blok II.J.2, Blok II.J.3, Blok II.J.4, Blok II.J.5, Blok II.J.6, Blok II.J.7, Blok II.J.8; dan

k. SWP II.K pada Blok II.K.1, Blok II.K.2, Blok II.K.3, Blok II.K.4.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 27

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf c, dengan luas 286,90 (dua ratus delapan puluh enam koma sembilan) hektare meliputi:

a. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1;

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 rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 74,28 (tujuh puluh empat koma dua delapan) hektare terdapat di:

a. SWP II.B pada Blok II.B.3;

b. SWP II.E pada Blok II.E.5; dan

c. SWP II.F pada Blok II.F.6.

(3) Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 4,03 (empat koma nol tiga) hektare terdapat di SWP II.J meliputi Blok II.J.3 dan Blok II.J.6.

(4) Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 7,30 (tujuh koma tiga) hektare terdapat di:

a. SWP II.C pada Blok II.C.5;

b. SWP II.H pada Blok II.H.7;

c. SWP II.I pada Blok II.I.7; dan

d. SWP II.J pada Blok II.J.1, Blok II.J.2.

(5) Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 3,22 (tiga koma dua dua) hektare terdapat di:

a. SWP II.C pada Blok II.C.8;

b. SWP II.D pada Blok II.D.2;

c. SWP II.F pada Blok II.F.1;

d. SWP II.H pada Blok II.H.3, Blok II.H.4;

e. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.3, Blok II.I.6, Blok II.I.7; dan

f. SWP II.J pada Blok II.J.1.

(6) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dengan luas 184,88 (seratus delapan puluh empat koma delapan delapan) hektare terdapat di:

a. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2;

b. SWP II.C pada Blok II.C.7, Blok II.C.9;

c. SWP II.E pada Blok II.E.8;

d. SWP II.F pada Blok II.F.3;

e. SWP II.G pada Blok II.G.4, Blok II.G.5;

f. SWP II.H pada Blok II.H.3; dan

g. SWP II.I pada Blok II.I.3, Blok II.I.4.

(7) Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, dengan luas 13,19 (tiga belas koma satu sembilan) hektare terdapat di:

a. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.9, Blok II.C.10;

b. SWP II.E pada Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9;

c. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.5, Blok II.I.6, Blok II.I.7; dan

d. SWP II.K pada Blok II.K.2, Blok II.K.4.

Paragraf 4
Zona Badan Air

Pasal 28

(1) Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d, dengan luas 116,37 (seratus enam belas koma tiga tujuh) hektare terdapat di:

(2) Sub-Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan luas 116,37 (seratus enam belas koma tiga tujuh) hektare terdapat di:

a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3;

b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3;

c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7, Blok II.C.8, Blok II.C.9, Blok II.C.10, Blok II.C.11;

d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5;

e. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9, Blok II.E.10;

f. SWP II.F Blok II.F.1, Blok II.F.2, Blok II.F.3, Blok II.F.4, Blok II.F.5, Blok II.F.6;

g. SWP II.G pada Blok II.G.1, Blok II.G.2, Blok II.G.3, Blok II.G.4, Blok II.G.5;

h. SWP II.H pada Blok II.H.1, Blok II.H.2, Blok II.H.3, Blok II.H.4, Blok II.H.5, Blok II.H.6, Blok II.H.7, Blok II.H.8;

i. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.2, Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.5, Blok II.I.6, Blok II.I.7;

j. SWP II.J pada Blok II.J.1, Blok II.J.2, Blok II.J.3, Blok II.J.4, Blok II.J.5, Blok II.J.6, Blok II.J.7, Blok II.J.8; dan

k. SWP II.K pada Blok II.K.1, Blok II.K.2, Blok II.K.3, Blok II.K.4.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 29

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf b, meliputi:

a. Zona pertanian dengan kode P;

b. Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;

c. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
d. Zona pariwisata dengan kode W;
e. Zona perumahan dengan kode R;
f. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
g. Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH;
h. Zona campuran dengan kode C;
i. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
j. Zona perkantoran dengan kode KT;
k. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL;
l. Zona transportasi dengan kode TR;
m. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK; dan
n. Zona badan jalan dengan kode BJ.

Paragraf 1
Zona Pertanian

Pasal 30

(1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a, dengan luas 7.817,35 (tujuh ribu delapan ratus tujuh belas koma tiga lima) hektare berupa Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1.

(2) Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan luas 7.817,35 (tujuh ribu delapan ratus tujuh belas koma tiga lima) hektare terdapat di:

a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3;
b. SWP II.B pada Blok II.B.3;
c. SWP II.C pada Blok II.C.7, Blok II.C.8, Blok II.C.11;
d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5;
e. SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9, Blok II.E.10;
f. SWP II.F pada Blok II.F.1, Blok II.F.2, Blok II.F.3, Blok II.F.4, Blok II.F.5, Blok II.F.6;
g. SWP II.G pada Blok II.G.1, Blok II.G.2, Blok II.G.3, Blok II.G.5;
h. SWP II.H pada Blok II.H.1, Blok II.H.2, Blok II.H.3, Blok II.H.4, Blok II.H.5, Blok II.H.6, Blok II.H.7, Blok II.H.8;
i. SWP II.I pada Blok II.I.2, Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.6;
j. SWP II.J pada Blok II.J.1, Blok II.J.2, Blok II.J.3, Blok II.J.4, Blok II.J.5, Blok II.J.6, Blok II.J.7, Blok II.J.8; dan
k. SWP II.K pada Blok II.K.1, Blok II.K.2, Blok II.K.3, Blok II.K.4.

Paragraf 2
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 31

(1) Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b, dengan luas 3,84 (tiga koma delapan empat) hektare berupa Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL.

(2) Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dengan luas 3,84 (tiga koma delapan empat) hektare terdapat di:

a. SWP II.B pada Blok II.B.3; dan

b. SWP II.E pada Blok II.E.5.

Paragraf 3
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 32

(1) Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf c, dengan luas 1.101,03 (seribu seratus satu koma nol 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), dengan luas 1.101,03 (seribu seratus satu koma nol tiga) hektare, terdapat di:

a. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9, Blok II.E.10;

b. SWP II.F pada Blok II.F.3;

c. SWP II.G pada Blok II.G.4, Blok II.G.5, Blok II.G.6; dan

d. SWP II.K pada Blok II.K.1, Blok II.K.2, Blok II.K.3, Blok II.K.4.

Paragraf 4
Zona Pariwisata

Pasal 33

(1) Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf d, dengan luas 3,74 (tiga koma tujuh empat) hektare berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W.

(2) Sub-Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa Sub-Zona pariwisata dengan luas 3,74 (tiga koma tujuh empat) hektare terdapat di:

a. SWP II.A pada Blok II.A.1;

b. SWP II.C pada Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5;

c. SWP II.H pada Blok II.H.5; dan

d. SWP II.I pada Blok II.I.5.

Paragraf 5
Zona Perumahan

Pasal 34

(1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf e, dengan luas 4.102,33 (empat ribu seratus koma tiga tiga) hektare, terdiri atas:

a. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;

b. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;

c. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4; dan

d. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5.

(2) Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 265,19 (dua ratus enam puluh lima koma satu sembilan) hektare, terdapat di:

a. SWP II.H pada Blok II.H.1;

b. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.2, Blok II.I.3, Blok II.I.6, Blok II.I.7; dan

c. SWP II.J pada Blok II.I.3, Blok II.I.4.

(3) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 1.601,27 (seribu enam ratus satu koma dua tujuh) hektare, terdapat di:

a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3;

b. SWP II.B pada Blok II.B.1;

c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7, Blok II.C.8, Blok II.C.9, Blok II.C.10, Blok II.C.11;

d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4;

e. SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4;

f. SWP II.F pada Blok II.F.2, Blok II.F.3;

g. SWP II.H pada Blok II.H.3, Blok II.H.6, Blok II.H.7;

h. SWP II.I pada Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.5, Blok II.I.6, Blok II.I.7;

i. SWP II.J pada Blok II.J.1, Blok II.J.2, Blok II.J.3, Blok II.J.4, Blok II.J.5, Blok II.J.6, Blok II.J.7; dan

j. SWP II.K pada Blok II.K.1.

(4) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 2.015,38 (dua ribu lima belas koma tiga delapan) hektare, terdapat di:

a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3;

b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2;

c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.7, Blok II.C.8, Blok II.C.10, Blok II.C.11;

d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5;

e. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9, Blok II.E.10;

f. SWP II.F pada Blok II.F.1, Blok II.F.2, Blok II.F.3;

g. SWP II.G pada Blok II.G.2, Blok II.G.3, Blok II.G.4, Blok II.G.5;

h. SWP II.H pada Blok II.H.1, Blok II.H.2, Blok II.H.3, Blok II.H.4, Blok II.H.5, Blok II.H.6, Blok II.H.7, Blok II.H.8;

i. SWP II.I pada Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.5;

j. SWP II.J pada Blok II.J.1, Blok II.J.2, Blok II.J.3, Blok II.J.4, Blok II.J.5, Blok II.J.6, Blok II.J.7, Blok II.J.8; dan

k. SWP II.K pada Blok II.K.1, Blok II.K.3.

(5) Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 220,50 (dua ratus dua puluh koma lima) hektare terdapat di:

a. SWP II.E pada Blok II.E.7, Blok II.E.8;

b. SWP II.F pada Blok II.F.1 Blok II.F.2, Blok II.F.3, Blok II.F.4, Blok II.F.5, Blok II.F.6;

c. SWP II.G pada Blok II.G.1, Blok II.G.2, Blok II.G.3; dan

d. SWP II.K pada Blok II.K.4.

Paragraf 6
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 35

(1) Zona Sarana Prasarana Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf f, dengan luas 79,60 (tujuh puluh sembilan koma enam) hektare terdiri dari:

a. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;

b. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kota 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 46,94 (empat puluh enam koma sembilan empat) hektare terdapat di:

a. SWP II.B pada Blok II.B.3;

b. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.8, Blok II.C.9, Blok II.C.10;

c. SWP II.D pada Blok II.D.2; dan

d. SWP II.I pada Blok II.I.4, Blok II.I.7.

(3) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 15,95 (lima belas koma sembilan lima) hektare terdapat di:

a. SWP II.C pada Blok II.C.2, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.9;

b. SWP II.E pada Blok II.E.6;

c. SWP II.F pada Blok II.F.1, Blok II.F.5;

d. SWP II.G pada Blok II.G.4;

e. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.2, Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.5, Blok II.I.7; dan

f. SWP II.J pada Blok II.J.4, Blok II.J.6.

(4) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 15,32 (lima belas koma tiga dua) hektare terdapat di:

a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3;

b. SWP II.B hektare pada Blok II.B.1;

c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.6, Blok II.C.7, Blok II.C.8, Blok II.C.9, Blok II.C.10;

d. SWP II.D hektare pada Blok II.D.1, Blok II.D.3, Blok II.D.4;

e. SWP II.E hektare pada Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.7, Blok II.E.8;

f. SWP II.F pada Blok II.F.1, Blok II.F.2, Blok II.F.3, Blok II.F.4, Blok II.F.5, Blok II.F.6;

g. SWP II.G pada Blok II.G.2;

h. SWP II.H pada Blok II.H.3, Blok II.H.4, Blok II.H.8

i. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.2, Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.5, Blok II.I.6, Blok II.I.7;

j. SWP II.J pada Blok II.J.1, Blok II.J.2, Blok II.J.3, Blok II.J.4, Blok II.J.6, Blok II.J.7, Blok II.J.8; dan

k. SWP II.K pada Blok II.K.1, Blok II.K.4.

(5) Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 1,39 (satu koma tiga sembilan) terdapat di:

a. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3;

b. SWP II.B pada Blok II.B.1;

c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.7, Blok II.C.10;

d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.3;

e. SWP II.F pada Blok II.F.2, Blok II.F.3, Blok II.F.4, Blok II.F.6;

f. SWP II.G pada Blok II.G.1, Blok II.G.3;

g. SWP II.H pada Blok II.H.1, Blok II.H.3;

h. SWP II.I pada Blok II.I.2, Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.6, Blok II.I.7; dan

i. SWP II.J pada Blok II.J.1, Blok II.J.3, Blok II.J.8.

Paragraf 7
Zona Ruang Terbuka Non Hijau

Pasal 36

(1) Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf g, dengan luas 35,75 (tiga puluh lima koma tujuh lima) hektare berupa Sub-Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH.

(2) Sub-Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan luas 35,75 (tiga puluh lima koma tujuh lima) hektare terdapat di SWP II.G pada Blok II.G.6.

Paragraf 8
Zona Campuran

Pasal 37

(1) Zona Campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf h, dengan luas 48,60 (empat puluh delapan koma enam) hektare berupa Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2.

(2) Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 dengan luas 48,60 (empat puluh delapan koma enam) hektare terdapat di:

a. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.9, Blok II.C.10; dan

b. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.2, Blok II.I.7.

Paragraf 9
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 38

(1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf i, dengan luas 1.235,06 (seribu dua ratus tiga puluh lima koma nol enam) hektare, terdiri atas:

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 829,82 (delapan ratus dua puluh sembilan koma delapan dua) hektare, terdapat di:

a. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7, Blok II.C.9, Blok II.C.10, Blok II.C.11; dan

b. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.2, Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.5, Blok II.I.6, Blok II.I.7.

(3) Sub-Zona perdagangan jasa pada skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 404,66 (empat ratus empat koma enam enam) hektare, terdapat di:

a. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.3;

b. SWP II.C pada Blok II.C.2, Blok II.C.4, Blok II.C.5;

c. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.5;

d. SWP II.F pada Blok II.F.2, Blok II.F.3; dan

e. SWP II.I pada Blok II.I.7.

(4) Sub-Zona perdagangan dan jasa pada skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 0,57 (nol koma lima tujuh) hektare terdapat di SWP II.F pada Blok II.F.5.

Paragraf 10
Zona Perkantoran

Pasal 39

(1) Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf j, dengan luas 11,20 (sebelas koma dua) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.

(2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan luas 11,20 (sebelas koma dua) hektare terdapat di:

a. SWP II.A pada Blok II.A.1;

b. SWP II.B pada Blok II.B.1;

c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.6, Blok II.C.9;

d. SWP II.D pada Blok II.D.3;

e. SWP II.E pada Blok II.E.5, Blok II.E.7;

f. SWP II.F pada Blok II.F.2, Blok II.F.3, Blok II.F.4, Blok II.F.5, Blok II.F.6;

g. SWP II.G pada Blok II.G.1, Blok II.G.2;

h. SWP II.H pada Blok II.H.3, Blok II.H.8;

i. SWP II.I pada Blok II.I.3, Blok II.I.7; dan

j. SWP II.J pada Blok II.J.1, Blok II.J.4, Blok II.J.6, Blok II.J.7, Blok II.J.8.

Paragraf 11
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 40

(1) Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf k, dengan luas 55,67 (lima puluh lima koma enam tujuh) hektare, terdiri atas:

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 1,93 (satu koma sembilan tiga) hektare terdapat di:

a. SWP II.B pada Blok II.B.2;

b. SWP II.E pada Blok II.E.7; dan

c. SWP II.H pada Blok II.H.4.

(3) Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 53,74 (lima puluh tiga koma tujuh empat) hektare terdapat di SWP II.E meliputi Blok II.E.5 dan Blok II.E.9.

Paragraf 12
Zona Transportasi

Pasal 41

(1) Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf l, dengan luas 5,33 (lima koma tiga tiga) hektare berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR.

(2) Sub-Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan luas 5,33 (lima koma tiga tiga) hektare terdapat di:

a. SWP II.C pada Blok II.C.4;

b. SWP II.E pada Blok II.E.5; dan

c. SWP II.I pada Blok II.I.7.

Paragraf 13
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 42

(1) Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf m, dengan luas 1,44 (satu koma empat 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), dengan luas 1,44 (satu koma empat empat) hektare terdapat di:

a. SWP II.C pada Blok II.C.5, Blok II.C.6; dan

b. SWP II.I pada Blok II.I.3, Blok II.I.7.

Paragraf 14
Zona Badan Jalan

Pasal 43

(1) Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf n, dengan luas 88,51 (delapan puluh delapan koma lima satu) hektare berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.

(2) Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan luas 88,51 (delapan puluh delapan koma lima satu) hektare terdapat di:

a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3;

b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3;

c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7, Blok II.C.8, Blok II.C.9, Blok II.C.10;

d. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2 Blok II.D.3, Blok II.D.4;

e. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.8, Blok II.E.9;

f. SWP II.F pada Blok II.F.1, Blok II.F.2, Blok II.F.3, Blok II.F.4, Blok II.F.5, Blok II.F.6;

g. SWP II.G pada Blok II.G.1, Blok II.G.2;

h. SWP II.H pada Blok II.H.2, Blok II.H.3, Blok II.H.4, Blok II.H.7;

i. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.2, Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.5, Blok II.I.6, Blok II.I.7;

j. SWP II.J pada Blok II.J.6, Blok II.J.7, Blok II.J.8; dan

k. SWP II.K pada Blok II.K.1, Blok II.K.2, Blok II.K.3, Blok II.K.4.

BAB VII
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 44

(1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e merupakan acuan dalam mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang sesuai dengan RDTR Wilayah Perencanaan Perkotaan Gambut-Kertak Hanyar tahun 2023-2043.

(2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:

a. pelaksanaan KKPR; dan

b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua
Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 45

(1) Pelaksanaan KKPR RDTR Wilayah Perencanaan Perkotaan Gambut-Kertak Hanyar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

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

Bagian Ketiga
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 46

(1) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 pada 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 setiap SWP dan/atau Blok.

(4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
   a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
   b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
   c. anggaran Pendapatan dan belanja daerah kabupaten;
   d. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai ketentuan perundang-undangan.

(5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi:
   a. kementerian/lembaga;
   b. organisasi perangkat daerah (OPD);
   c. swasta;
   d. Masyarakat; dan/atau
   e. pemangku kepentingan lainnya.

(6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf e meliputi:
   a. tahap I pada periode tahun 2023-2024;
   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 2040-2042.

(7) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 47

Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf f meliputi:

a. aturan dasar; dan/atau

b. Teknik Pengaturan Zonasi.

Bagian Kedua
Aturan Dasar

Pasal 48

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 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 1
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 49

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

   a. Zona Lindung; dan

   b. Zona Budi Daya

(3) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:

   a. Zona Hutan Lindung dengan kode HL berupa Sub-Zona Hutan Lindung dengan kode HL;

b. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS berupa Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS; dan

c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH meliputi:

1. Sub-Zona rimba kota (RTH-1);
2. Sub-Zona taman kecamatan (RTH-3);
3. Sub-Zona taman kelurahan (RTH-4);
4. Sub-Zona taman RW (RTH-5);
5. Sub-Zona pemakaman (RTH-7); dan
6. Sub-Zona jalur hijau (RTH-8).

(4) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:

a. Zona pertanian dengan kode P berupa Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;

b. Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL berupa Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;

c. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri kode KPI;

d. Zona pariwisata dengan kode W berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W;

e. Zona perumahan dengan kode R meliputi:

1. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
2. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
3. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4; dan
4. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5;

f. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi;

1. Sub-Zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1;
2. Sub-Zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
3. Sub-Zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3.

g. Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH berupa Sub-Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH;

h. Zona campuran dengan kode C berupa Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2;

i. Zona perdagangan dan Jasa (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.

j. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT;

k. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL berupa Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6;

l. Zona transportasi dengan kode TR berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR; dan

m. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK .

(5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Paragraf 2
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 50

(1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu Zona atau Sub-Zona terdiri atas:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum;

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum;

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum; 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 51

(1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf c, meliputi:

a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;

b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum;

c. jarak bebas antar bangunan minimum; dan

d. tampilan bangunan.

(2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 52

(1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan.

(2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.

(3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Ketentuan Khusus

Pasal 53

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf e meliputi:

a. kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP);
b. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B);
c. kawasan berorientasi transit (TOD);
d. tempat evakuasi bencana; dan
e. kawasan sempadan.

Pasal 54

(1) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf a ditetapkan sebagai berikut:

a. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas dengan ketentuan pemanfaatan ruang, meliputi:

1. diizinkan mengutamakan penggunaan ruang non hunian yang yang tidak menjadi habitat burung;
2. diizinkan penggunaan ruang hunian maupun fasilitas sosial dan fasilitas umum yang sudah ada tetap diperkenankan sepanjang prosedur keselamatan operasi terpenuhi;
3. dilarang pembangunan instalasi berbahaya yang dapat menimbulkan dampak berlipat atau menambah fasilitas apabila terjadi kecelakaan penerbangan seperti SPBU, pabrik kimia, jaringan listrik (SUTT) yang ditetapkan dengan Peraturan Gubernur;
4. dilarang pembangunan instalasi strategis seperti menara komunikasi, Saluran Udara Tegangan Ultra Tinggi (SUTUT) maupun Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
5. dilarang kegiatan dan penggunaan lahan peternakan atau hunian habitat burung;
6. dilarang kegiatan dan penggunaan lahan industri yang menimbul asap yang dapat mengganggu keselamatan penerbangan; dan

7. dilarang kegiatan yang dapat mengganggu keselamatan operasi penerbangan seperti permainan layang-layang, balon udara, parasut, paralayang, paralayang bermotor, layang gantung bermotor, pesawat udara sangat ringan, aeromodeling, kembang api dan peralatan terbang lainnya serta pembakaran lahan yang dapat menimbulkan asap.

b. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar dengan ketentuan pemanfaatan ruang, meliputi:

1. diizinkan kegiatan dan penggunaan lahan untuk hunian, fasilitas sosial, fasilitas umum maupun non hunian yang bukan merupakan habitat atau mendatangkan burung; dan

2. dilarang kegiatan dan penggunaan lahan yang dapat mengganggu keselamatan operasi penerbangan seperti permainan layang-layang, balon udara, parasut, paralayang, paralayang bermotor, layang gantung bermotor, pesawat udara sangat ringan, aeromodeling, kembang api dan peralatan terbang lainnya serta pembakaran lahan yang dapat menimbulkan asap.

(2) Kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:

a. SWP II.C pada Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7 dan Blok II.C.8;

b. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4 dan Blok II.D.5;

c. SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7 dan Blok II.E.8;

d. SWP II.F pada Blok II.F.1;

e. SWP II.J pada Blok II.J.7 dan Blok II.J.8; dan

f. SWP II.K pada Blok II.K.3.

(3) Kawasan di bawah permukaan horizontal-luar sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 8.546,22 (delapan ribu lima ratus empat puluh enam koma dua dua) hektar, terdapat di:

a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2 dan Blok II.A.3;

b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2 dan Blok II.B.3;

c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.6, Blok II.C.7, Blok II.C.8, Blok II.C.9, Blok OO.C.10 dan Blok II.C.11;

d. SWP II.D pada Blok II.D.2;

e. SWP II.E pada Blok II.E.1, II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.8, Blok II.E.9 dan Blok II.E.10;

f. SWP II.F pada Blok II.F.1, Blok II.F.5 dan Blok II.F.6;

g. SWP II.G pada Blok II.G.1, Blok II.G.2, Blok II.G.3, Blok II.G.4, Blok II.G.5 dan Blok II.G.6;

h. SWP II.H pada Blok II.H.1, Blok II.H.2, Blok II.H.3, Blok II.H.4, Blok II.H.5, Blok II.H.6, Blok II.H.7 dan Blok II.H.8;

i. SWP II.I pada Blok II.I.2, Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.5 dan Blok II.I.6; dan

j. SWP II.J pada Blok II.J.4, Blok II.J.5, Blok II.J.6, Blok II.J.7 dan Blok II.J.8.

(4) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran X.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 55

(1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b ditetapkan sebagai berikut:

a. lahan pertanian tanaman pangan yang ditetapkan merupakan lahan pertanian pangan berkelanjutan yang dilarang dialihfungsikan;

b. alih fungsi hanya dapat dilakukan oleh pemerintah atau pemerintah daerah dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan/atau bencana alam;

c. setiap orang yang melakukan alih fungsi pada lahan pertanian pangan berkelanjutan di luar ketentuan yang berlaku wajib mengembalikan keadaan tanah lahan pertanian pangan berkelanjutan seperti keadaan semula;

d. alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan yang dilakukan dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum terbatas pada kepentingan umum dengan jenis kegiatan yang diatur dalam peraturan perundangan yang berlaku;

e. pemilik lahan dan penggarap yang mempertahankan lahannya diberi insentif oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah melalui skema program usaha pertanian modern; dan

f. pelaksanaan dan penetapan LP2B dilakukan oleh penanggung jawab dari instansi terkait.

(2) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), terdapat di:

a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3;

b. SWP II.C pada Blok II.C.11;

c. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5;

d. SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9, Blok II.E.10;

e. SWP II.F pada Blok II.F.1, Blok II.F.2, Blok II.F.3, Blok II.F.4, Blok II.F.5, Blok II.F.6;

f. SWP II.G pada Blok II.G.1, Blok II.G.2, Blok II.G.3, Blok II.G.5;

g. SWP II.H pada Blok II.H.1, Blok II.H.2, Blok II.H.3, Blok II.H.4, Blok II.H.5, Blok II.H.6, Blok II.H.7, Blok II.H.8;

h. SWP II.I pada Blok II.I.2;

i. SWP II.J pada Blok II.J.1, Blok II.J.2, Blok II.J.3, Blok II.J.4, Blok II.J.5, Blok II.J.6, Blok II.J.7, Blok II.J.8; dan

j. SWP II.K pada Blok II.K.1, Blok II.K.2, Blok II.K.3, Blok II.K.4.

(3) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran X.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 56

(1) Ketentuan khusus kawasan berorientasi transit (TOD) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf c ditetapkan sebagai berikut:

a. pengembangan kawasan campuran yang terdiri dari hunian, retail, komersial serta sarana dan prasarana penunjangnya;

b. pengembangan tata letak bangunan dan lingkungan dalam kawasan yang disusun mengarahkan terciptanya kawasan yang menimbulkan adanya interaksi antar bangunan melalui peniadaan pagar bangunan dan integrasi fungsi eksterior (tanaman dan jalur hijau) interior berupa tersedianya ruang interior yang bisa dimanfaatkan publik;

c. pengembangan yang mampu memicu/mendorong pembangunan area sekitar stasiun angkutan massal berupa pembangunan penyisipan dan revitalisasi maupun bentuk penataan/perencanaan yang didukung konektivitas dengan stasiun angkutan umum masal;

d. pembentukan lingkungan publik yang berkualitas dengan memprioritaskan kebutuhan dan kenyamanan pejalan kaki dan pesepeda serta mewujudkan ruang terbuka/plaza dan RTH untuk publik;

e. pengembangan jalur sirkulasi pedestrian yang dibuat dengan konsep seamless yang nyaman dan aman dengan peletakan perabot jalan dan fasilitas penunjang pada jalur pejalan kaki serta menghindari terjadinya konflik dengan fungsi sirkulasi lainnya;

f. penyediaan fasilitas parkir secara terbatas dengan penyediaan sistem parkir terpusat yang terintegrasi dengan sirkulasi pedestrian dan jalur sepeda;

g. pemberian insentif dan disinsentif kepada pemilik lahan dan/atau bangunan yang disesuaikan dengan prinsip perencanaan kawasan berorientasi transit;

h. pengembangan kawasan berorientasi transit mengacu pada rencana induk kawasan berorientasi transit ditetapkan melalui Surat Keputusan Bupati.

(2) Ketentuan khusus kawasan berorientasi transit sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), terdapat di:

a. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.9, Blok II.C.10; dan

b. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.2, Blok II.I.7.

(3) Ketentuan Khusus kawasan berorientasi transit (TOD) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 57

(1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf d berupa tempat evakuasi sementara (TES) ditetapkan sebagai berikut:

a. waktu tempuh lokasi TES maksimal 10 (sepuluh) menit;

b. jarak tempuh ke lokasi TES sekitar 400 – 600 (empat ratus hingga enam ratus) meter dari pusat permukiman atau aktivitas masyarakat;

c. terletak pada jaringan jalan yang mudah dicapai dari segala arah dengan berlari atau berjalan kaki (aksesibilitas tinggi);

d. memiliki sarana dan prasarana penunjang yang lengkap; dan

e. fasilitas dan logistik pendukung tempat evakuasi bencana dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah.

(2) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara (TES) sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), terdapat di:

a. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3;

b. SWP II.B pada Blok II.B.1;

c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.9, Blok II.C.10;

d. SWP II.D pada Blok II.D.3, Blok II.D.4;

e. SWP II.E pada Blok II.E.4, Blok II.E.6, Blok II.E.8;

f. SWP II.F pada Blok II.F.1, Blok II.F.2, Blok II.F.3, Blok II.F.5, Blok II.F.6;

g. SWP II.G pada Blok II.G.1;

h. SWP II.H pada Blok II.H.3, Blok II.H.4, Blok II.H.8;

i. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.2, Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.7;

j. SWP II.J pada Blok II.J.1, Blok II.J.3, Blok II.J.4, Blok II.J.6, Blok II.J.7, Blok II.J.8; dan

k. SWP II.K pada Blok II.K.1.

(3) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran X.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 58

(1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf e berupa sempadan ketenagalistrikan ditetapkan sebagai berikut:

a. kegiatan penggunaan lahan yang sudah terbangun (keterlanjuran) diarahkan untuk tidak mengganggu fungsi lingkungan hidup, ekosistem alami, dan jaringan transmisi ketenagalistrikan;

b. pembatasan ketinggian bangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk kawasan sempadan ketenagalistrikan;

c. pembatasan pertumbuhan dan pengembangan bangunan pada kawasan sempadan; dan

d. menyediakan sistem evakuasi bencana termasuk ruang untuk jalur evakuasi agar dapat dijangkau oleh petugas evakuasi.

(2) Ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), terdapat di:

a. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.3;

b. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.5, Blok II.C.10 dan Blok II.C.11;

c. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.3, Blok II.D.5;

d. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.8, Blok II.E.9 dan Blok II.E.10;

e. SWP II.G pada Blok II.G.1, Blok II.G.2;

f. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.2, Blok II.I.3, Blok II.I.4; dan

g. SWP II.K pada Blok II.K.1, Blok II.K.3.

(3) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran X.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 59

Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud 48 huruf f terdiri dari:

a. ketentuan variansi pemanfaatan ruang

b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan

c. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai (*non-conforming situation*) dengan peraturan zonasi.

Pasal 60

(1) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf a, merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran kepada ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan RDTR ini untuk menyesuaikan dengan ketentuan tertentu agar tetap mempertahankan fungsi dan kualitas ruang.

(2) Ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan RDTR ini sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi, kegiatan penggunaan lahan pada zona sempadan sungai yang terlanjur terbangun sebelum penetapan RDTR ini.

(3) Kegiatan penggunaan lahan pada zona sempadan sungai yang terlanjur terbangun sebelum penetapan RDTR ini sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

a. menyediakan akses publik menuju sungai di sepanjang sungai;

b. tidak menutup akses publik menuju sungai;

c. melakukan proteksi dan adaptasi bangunan terhadap bencana banjir dan/atau konservasi sungai untuk mitigasi bencana;

d. konstruksi bangunan tidak mengganggu kelancaran arus sungai; dan

e. tidak melakukan perkerasan secara permanen di atas badan air.

Pasal 61

(1) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf b, merupakan ketentuan yang memberikan insentif terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki nilai tambah pada Zona yang perlu didorong pengembangannya, serta ketentuan yang memberikan disinsentif terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.

(2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan oleh:

a. pemerintah pusat kepada pemerintah daerah;

b. pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya; dan

c. pemerintah pusat dan/atau pemerintah daerah kepada masyarakat.

(3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai insentif dan disinsentif.

Pasal 62

(1) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai (*non-conforming situation*) dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf c, merupakan ketentuan yang berlaku untuk Pemanfaatan Ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.

(2) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

a. penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi sebelum diberlakukan PZ dapat diberikan konfirmasi KKPR dengan syarat tidak melakukan pengembangan;

b. penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi yang disebabkan keterbatasan kepemilikan lahan dan kemampuan pembiayaan pemilik lahan, yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan hak atas tanah dan/atau surat keterangan lurah, dapat diberikan konfirmasi KKPR setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari seluruh warga yang berbatasan langsung dengan kaveling lahan; dan

c. penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ yang disebabkan oleh alasan lain dikenakan sanksi administrasi dengan maksud dilakukan penyesuaian penggunaan lahan dengan PZ dengan pembiayaan berasal dari pemilik dan/atau pengguna lahan.

(3) Ketentuan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 63

(1) Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b, merupakan aturan pilihan zona yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.

(2) Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

a. *bonus zoning* dengan kode b;

b. zona fiskal dengan kode e; dan

c. tpz lahan sawah dilindungi dengan kode m.

Pasal 64

(1) Teknik Pengaturan Zonasi *bonus zoning* dengan kode b sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf a ditetapkan sebagai berikut:

a. penyediaan lahan dan/atau membangun ruang terbuka hijau publik;

b. penyediaan infrastruktur; dan

c. penyediaan jalur pejalan kaki yang terintegrasi dengan angkutan umum.

(2) Teknik Pengaturan Zonasi *bonus zoning* dengan kode b sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:

a. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, terdapat di:

1. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9, Blok II.E.10;

2. SWP II.F pada Blok II.F.3;

3. SWP II.G pada Blok II.G.4, Blok II.G.5 dan Blok II.G.6; dan

4. SWP II.K pada Blok II.K.1, Blok II.K.2, Blok II.K.3, Blok II.K.4.

b. Sub-Zona pariwisata dengan kode W, terdapat di:

1. SWP II.A pada Blok II.A.1;

2. SWP II.C pada Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5;

3. SWP II.H pada Blok II.H.5; dan

4. SWP II.I pada Blok II.I.5.

c. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, terdapat di:

1. SWP II.H pada Blok II.H.1;
2. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.2, Blok II.I.3, Blok II.I.6, Blok II.I.7; dan
3. SWP II.J pada Blok II.J.3, Blok II.J.4.

d. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, terdapat di:

1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
2. SWP II.B pada Blok II.B.1;
3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7, Blok II.C.8, Blok II.C.9, Blok II.C.10, Blok II.C.11;
4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4;
5. SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4;
6. SWP II.F pada Blok II.F.2, II.F.3;
7. SWP II.H pada Blok II.H.3, Blok II.H.6 dan Blok II.H.7;
8. SWP II.I pada Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.5, Blok II.I.6, Blok II.I.7;
9. SWP II.J pada Blok II.J.1, Blok II.J.2, Blok II.J.3, Blok II.J.4, Blok II.J.5, Blok II.J.6, Blok II.J.7; dan
10. SWP II.K pada Blok II.K.1.

e. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, terdapat di:

1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3;
2. SWP II.B pada Blok II.B.1, II.B.2;
3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.7, Blok II.C.8, Blok II.C.10, Blok II.C.11;
4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5;
5. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9;
6. SWP II.F pada Blok II.F.1, Blok II.F.2, II.F.3;
7. SWP II.G pada Blok II.G.2, Blok II.G.3, Blok II.G.4 dan Blok II.G.5;
8. SWP II.H pada Blok II.H.1, Blok II.H.2, Blok II.H.3, Blok II.H.4, Blok II.H.5, Blok II.H.6, Blok II.H.7, Blok II.H.8;
9. SWP II.I pada Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.5;
10. SWP II.J pada Blok II.J.1, Blok II.J.2, Blok II.J.3, Blok II.J.4, Blok II.J.5, Blok II.J.6, Blok II.J.7, Blok II.J.8; dan
11. SWP II.K pada Blok II.K.1, Blok II.K.3.

f. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1, terdapat di:
   1. SWP II.B pada Blok II.B.3;
   2. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.8, Blok II.C.9, Blok II.C.10;
   3. SWP II.D pada Blok II.D.2; dan
   4. SWP II.I pada Blok II.I.4, Blok II.I.7.

g. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2, terdapat di:
   1. SWP II.C pada Blok II.C.2, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.9;
   2. SWP II.E pada Blok II.E 6;
   3. SWP II.G pada Blok II.G.4;
   4. SWP II.I pada Blok II.I.4, Blok II.I.5, Blok II.I.7; dan
   5. SWP II.J pada Blok II.J.4, Blok II.J.6.

h. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3, terdapat di:
   1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2 dan Blok II.A.3;
   2. SWP II.B pada Blok II.B.1;
   3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.6, Blok II.C.7, Blok II.C.8, Blok II.C.9, dan Blok II.C.10;
   4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.3, Blok II.D.4;
   5. SWP II.E pada Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.7 dan Blok II.E.8;
   6. SWP II.F pada Blok II.F.1, Blok II.F.2, Blok II.F.3, Blok II.F.4, Blok II.F.5, Blok II.F.6;
   7. SWP II.G pada Blok II.G.2;
   8. SWP II.H pada Blok II.H.3, Blok II.H.4, Blok II.H.8;
   9. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.2, Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.5, Blok II.I.6, Blok II.I.7;
   10. SWP II.J pada Blok II.J.1, Blok II.J.2 Blok II.J.3, Blok II.J.4, Blok II.J.6, Blok II.J.7, Blok II.J.8; dan
   11. SWP II.K pada Blok II.K.1, Blok II.K.2.

i. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4, terdapat di:
   1. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3;
   2. SWP II.B pada Blok II.B.1;
   3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.7, Blok II.C.10;
   4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.3;
   5. SWP II.F pada Blok II.F.2, Blok II.F.3, Blok II.F.4, Blok II.F.6;
   6. SWP II.G pada Blok II.G.1, Blok II.G.3;
   7. SWP II.H pada Blok II.H.1, Blok II.H.3; dan
   8. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.3, Blok II.I.8.

j. Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2, terdapat di:

1. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.9, Blok II.C.10; dan
2. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.7.

k. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, terdapat di:

1. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7, Blok II.C.9, Blok II.C.10, Blok II.C.11; dan
2. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.2, Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.5, Blok II.I.6, Blok II.I.7.

l. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2, terdapat di:

1. SWP II.B pada Blok II.B.2 dan Blok II.B.3;
2. SWP II.C pada Blok II.C.2, Blok II.C.4 dan Blok II.C.5;
3. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2 dan Blok II.E.5;
4. SWP II.F pada Blok II.F.2, Blok II.F.3; dan
5. SWP II.I pada Blok II.I.7.

m. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT, terdapat di:

1. SWP II.A pada Blok II.A.1;
2. SWP II.B pada Blok II.B.1;
3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.6, Blok II.C.9;
4. SWP II.D pada Blok II.D.3;
5. SWP II.E pada Blok II.E.5, Blok II.E.7;
6. SWP II.F pada Blok II.F.2, Blok II.F.3, Blok II.F.4, Blok II.F.5, Blok II.F.6;
7. SWP II.G pada Blok II.G.1, Blok II.G.2;
8. SWP II.H pada Blok II.H.3, Blok II.H.8;
9. SWP II.I pada Blok II.I.3, Blok II.I.7; dan
10. SWP II.J pada Blok II.J.1, Blok II.J.4, Blok II.J.6, Blok II.J.7, Blok II.J.8.

n. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6, terdapat di SWP II.E pada Blok II.E.5 dan Blok II.E.9.

o. Sub-Zona transportasi dengan kode TR, terdapat di:

1. SWP II.C pada Blok II.C.4;
2. SWP II.E pada Blok II.E.5; dan
3. SWP II.I pada Blok II.I.7.

p. Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, terdapat di:

1. SWP II.C pada Blok II.C.5, Blok II.C.6; dan
2. SWP II.I pada Blok II.I.3, Blok II.I.7.

Pasal 65

(1) Teknik Pengaturan Zonasi zona fiskal dengan kode e sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf b, ditetapkan dengan pemberian insentif terhadap kegiatan pembangunan yang ditentukan melalui rapat Forum Penataan Ruang terlebih dahulu.

(2) Teknik Pengaturan Zonasi zona fiskal dengan kode e sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:

a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1, terdapat di:

1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3;
2. SWP II.B pada Blok II.B.3;
3. SWP II.C pada Blok II.C.7, Blok II.C.8, Blok II.C.11;
4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.2, Blok II.D.3, Blok II.D.4, Blok II.D.5;
5. SWP II.E pada Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9, Blok II.E.10;
6. SWP II.F pada Blok II.F.1, Blok II.F.2, Blok II.F.3, Blok II.F.4, Blok II.F.5, Blok II.F.6;
7. SWP II.G pada Blok II.G.1, Blok II.G.2, Blok II.G.3, Blok II.G.5;
8. SWP II.H pada Blok II.H.1, Blok II.H.2, Blok II.H.3, Blok II.H.4, Blok II.H.5, Blok II.H.6, Blok II.H.7, Blok II.H.8;
9. SWP II.I pada Blok II.I.2, Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.6;
10. SWP II.J pada Blok II.J.1, Blok II.J.2, Blok II.J.3, Blok II.J.4, Blok II.J.5, Blok II.J.6, Blok II.J.7,Blok II.J.8; dan
11. SWP II.K pada Blok II.K.1, Blok II.K.2, Blok II.K.3, Blok II.K.4.

b. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, terdapat di:

1. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2, Blok II.E.3, Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.6, Blok II.E.7, Blok II.E.8, Blok II.E.9, Blok II.E.10;
2. SWP II.F pada Blok II.F.3;
3. SWP II.G pada Blok II.G.4, Blok II.G.5, Blok II.G.6; dan
4. SWP II.K pada Blok II.K.1, Blok II.K.2, Blok II.K.3, Blok II.K.4.

c. Sub-Zona pariwisata dengan kode W, terdapat di:

1. SWP II.A pada Blok II.A.1;
2. SWP II.C pada Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4 dan Blok II.C.5;
3. SWP II.H pada Blok II.H.5; dan
4. SWP II.I pada Blok II.I.5.

d. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1, terdapat di
   1. SWP II.B pada Blok II.B.3;
   2. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.8, Blok II.C.9, Blok II.C.10;
   3. SWP II.D pada Blok II.D.2; dan
   4. SWP II.I pada Blok II.I.4, Blok II.I.7.

e. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2, terdapat di:
   1. SWP II.C pada Blok II.C.2, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.9;
   2. SWP II.E pada Blok II.E.6;
   3. SWP II.F pada Blok II.F.1, Blok II.F.5;
   4. SWP II.G pada Blok II.G.4;
   5. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.2, Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.5, Blok II.I.7; dan
   6. SWP II.J pada Blok II.J.4, Blok II.J.6.

f. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3, terdapat di:
   1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3;
   2. SWP II.B pada Blok II.B.1;
   3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.6, Blok II.C.7, Blok II.C.8, Blok II.C.9, Blok II.C.10;
   4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.3, Blok II.D.4;
   5. SWP II.E pada Blok II.E.4, Blok II.E.5, Blok II.E.7, Blok II.E.8;
   6. SWP II.F pada Blok II.F.1, Blok II.F.2, Blok II.F.3, Blok II.F.4, Blok II.F.5, Blok II.F.6;
   7. SWP II.G pada Blok II.G.2;
   8. SWP II.H pada Blok II.H.3, Blok II.H.4, Blok II.H.8;
   9. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.2, Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.5, Blok II.I.6, Blok II.I.7;
   10. SWP II.J pada Blok II.J.1, Blok II.J.2, Blok II.J.3, Blok II.J.4, Blok II.J.6, Blok II.J.7, Blok II.J.8; dan
   11. SWP II.K pada Blok II.K.1, Blok II.K.4.

g. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4, terdapat di:
   1. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3;
   2. SWP II.B pada Blok II.B.1;
   3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.7, Blok II.C.10;
   4. SWP II.D pada Blok II.D.1, Blok II.D.3;
   5. SWP II.F pada Blok II.F.2, Blok II.F.3, Blok II.F.4, Blok II.F.6;
   6. SWP II.G pada Blok II.G.1, Blok II.G.3;
   7. SWP II.H pada Blok II.H.1, Blok II.H.3;

8. SWP II.I pada Blok II.H.2, Blok II.H.3, Blok II.H.4, Blok II.H.6, Blok II.H.7; dan
9. SWP II.J pada Blok II.J.1, Blok II.J.3, Blok II.J.8.

h. Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2, terdapat di:
1. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.9 dan Blok II.C.10; dan
2. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.2 dan Blok II.I.7.

i. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, terdapat di:
1. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7, Blok II.C.9, Blok II.C.10, Blok II.C.11;
2. SWP II.I pada Blok II.I.1, Blok II.I.2, Blok II.I.3, Blok II.I.4, Blok II.I.5, Blok II.I.6, Blok II.I.7.

j. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2, terdapat di:
1. SWP II.B pada Blok II.B.2 dan Blok II.B.3;
2. SWP II.C pada Blok II.C.2, Blok II.C.4 dan Blok II.C.5;
3. SWP II.E pada Blok II.E.1, Blok II.E.2 dan Blok II.E.5;
4. SWP II.F pada Blok II.F.2 dan Blok II.F.3; dan
5. SWP II.I pada Blok II.I.7.

k. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT, terdapat di:
1. SWP II.A pada Blok II.A.1;
2. SWP II.B pada Blok II.B.1;
3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.6 dan Blok II.C.9;
4. SWP II.D pada Blok II.D.3;
5. SWP II.E pada Blok II.E.5 dan Blok II.E.7;
6. SWP II.F pada Blok II.F.2, Blok II.F.3, Blok II.F.4, Blok II.F.5 dan Blok II.F.6;
7. SWP II.G pada Blok II.G.1 dan Blok II.G.2;
8. SWP II.H pada Blok II.H.3 dan Blok II.H.8;
9. SWP II.I pada Blok II.I.3 dan Blok II.I.7; dan
10. SWP II.J pada Blok II.J.1, Blok II.J.4, Blok II.J.6, Blok II.J.7 dan Blok II.J.8.

l. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6, terdapat di SWP II.E pada Blok II.E.5 dan Blok II.E.9.

m. Sub-Zona transportasi dengan kode TR, terdapat di:
1. SWP II.C pada Blok II.C.4;
2. SWP II.E pada Blok II.E.5; dan
3. SWP II.I pada Blok II.I.7.

n. Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, terdapat di:

1. SWP II.C pada Blok II.C.5 dan Blok II.C.6; dan
2. SWP II.I pada Blok II.I.3 dan Blok II.I.7.

Pasal 66

(1) Teknik Pengaturan Zonasi tpz lahan sawah dilindungi dengan kode m sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf c, ditetapkan dengan ketentuan pemanfaatan ruang pada setiap Sub-Zona yang bertampalan dengan lahan sawah dilindungi dapat diwujudkan setelah mendapatkan rekomendasi perubahan penggunaan tanah/rekomendasi alih fungsi lahan dari menteri di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.

(2) Teknik Pengaturan Zonasi tpz lahan sawah dilindungi dengan kode m sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:

a. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1, terdapat di:
   1. SWP II.E pada Blok II.E.5
   2. SWP II.F pada Blok II.F.6
b. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3, terdapat di SWP II.J pada Blok II.J.6
c. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4, terdapat di SWP II.J pada Blok II.J.1 dab Blok II.J.2;
d. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5, terdapat di:
   1. SWP II.C pada Blok II.C.8;
   2. SWP II.D pada Blok II.D.2;
   3. SWP II.F pada Blok II.F.1;
   4. SWP II.H pada Blok II.H.3, Blok II.H.4; dan
   5. SWP II.I pada Blok II.I.3.
e. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1, terdapat di:
f. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, terdapat di SWP II.I pada Blok II.I.2;
g. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, terdapat di:
   1. SWP II.D pada Blok II.D.4; dan
   2. SWP II.I pada Blok II.I.3.
h. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, terdapat di SWP II.J pada Blok II.J.3 dan Blok II.J.4.

BAB IX
KELEMBAGAAN

Pasal 67

(1) Bupati menetapkan Forum Penataan Ruang di Daerah.

(2) Pembentukan Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang dilakukan koordinasi penataan ruang dan kerja sama wilayah.

(3) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.

(4) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:

a. Perangkat Daerah;

b. instansi vertikal bidang pertanahan;

c. asosiasi profesi;

d. asosiasi akademisi; dan

e. tokoh masyarakat.

(5) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 68

(1) Jangka waktu RDTR Wilayah Perencanaan Gambut-Kertak Hanyar adalah 20 (dua puluh) tahun sejak ditetapkan dalam Peraturan Bupati dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.

(2) Dalam hal peninjauan kembali RDTR Wilayah Perencanaan Gambut-Kertak Hanyar terjadi perubahan lingkungan strategis 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 daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan

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 Wilayah Perencanaan Gambut-Kertak Hanyar 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.

(6) Peraturan Bupati tentang RDTR Wilayah Perencanaan Gambut-Kertak Hanyar dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XI
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 69

Dalam rangka meningkatkan peran Masyarakat, Pemerintah Daerah membangun sistem informasi dan dokumentasi Penataan Ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh Masyarakat.

BAB XII
LARANGAN

Pasal 70

Setiap orang atau badan dilarang:

a. melakukan pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan rencana Struktur Ruang dan Pola Ruang;

b. melakukan pelanggaran ketentuan umum peraturan zonasi;

c. memanfaatkan ruang tanpa kesesuaian pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR;

d. memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR;

e. melakukan pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR

f. melakukan pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan/atau

g. melakukan pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar.

BAB XIII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 71

(1) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf a, huruf b, huruf d, huruf e, huruf f, dan huruf g dikenakan sanksi administratif berupa:

a. peringatan tertulis;

b. penghentian sementara kegiatan;

c. penghentian sementara pelayanan umum;

d. penutupan lokasi;

e. pencabutan izin;

f. pembatalan izin;

g. pembongkaran bangunan;

h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau

i. denda administratif.

(2) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf c dikenakan sanksi administratif berupa:

a. peringatan tertulis;

b. penghentian sementara kegiatan;

c. penghentian sementara pelayanan umum;

d. penutupan lokasi;

e. pembongkaran bangunan;

f. pemulihan fungsi ruang; dan/atau

g. denda administratif.

BAB XIV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 72

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

a. semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTR harus disesuaikan dengan RTR melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang.

b. izin pemanfaatan ruang atau KKPR, berlaku ketentuan:

1. izin pemanfaatan ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;

2. pemanfaatan ruang di RDTR Wilayah Perencanaan Perkotaaan Gambut-Kertak Hanyar yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan

3. izin pemanfaatan ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 73

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Martapura
pada tanggal 28 Maret 2023

BUPATI BANJAR,

SAIDI MANSYUR

Diundangkan di Martapura
pada tanggal 28 Maret 2023

Plh.SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANJAR,

IKHWANSYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN BANJAR TAHUN 2023 NOMOR