



# BUPATI SAMBAS

PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN BUPATI SAMBAS  
NOMOR 81 TAHUN 2020

TENTANG

PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN LIKU – TEMAJUK – ARUK –  
SEMPADAN PANTAI SEBUBUS - TEMAJUK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SAMBAS,

- Menimbang :
- a. bahwa ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang perlu diatur di Kawasan Liku – Temajuk – Aruk – Sempadan Pantai Sebusus - Temajuk untuk mempertahankan daya dukung dan daya tampung lingkungan, mencegah dampak negatif pembangunan, dan mewujudkan tertib tata ruang;
  - b. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 17 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sambas belum dapat berfungsi secara operasional dalam Pengendalian pemanfaatan ruang pada kawasan Liku – Temajuk – Aruk – Sempadan Pantai Sebusus - Temajuk;
  - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 4 ayat (3) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, pengaturan penataan ruang oleh pemerintah daerah kabupaten/kota meliputi penyusunan dan penetapan ketentuan tentang perizinan, bentuk dan besaran insentif dan disinsentif, serta sanksi administratif ditetapkan dengan peraturan bupati/walikota;
  - d. bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 68, Pasal 71, dan Pasal 72 Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 17 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sambas Tahun 2015-2035, instrumen pengendalian pemanfaatan ruang yang terdiri dari perizinan, insentif disinsentif, dan pengenaan sanksi diatur dalam peraturan bupati;
  - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang pada Kawasan Liku – Temajuk – Aruk – Sempadan Pantai Sebusus – Temajuk;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945;

2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 352) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1820);
3. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
8. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
9. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5492);
10. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5512);
11. 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 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
12. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
13. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

2014 Nomor 292 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 5601);

14. Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesian Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) 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 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2019 tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Investasi Di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6330);
19. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 72 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia);
20. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Pulau Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 10);
21. Peraturan Presiden Nomor 31 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 64);
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2018 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1022);
23. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Barat Nomor 10 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Barat Tahun 2014 - 2034 (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Barat Tahun 2014 Nomor 10);

24. Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 7 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2015 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Nomor 16);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 17 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sambas Tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2015 Nomor 19, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Nomor 25);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 8 Tahun 2016 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2016-2021 (Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2016 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Nomor 31) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 8 Tahun 2016 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2016-2021 (Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2019 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Nomor 53);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN LIKU – TEMAJUK – ARUK – SEMPADAN PANTAI SEBUBUS – TEMAJUK.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu  
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sambas.
2. Bupati adalah Bupati Sambas.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten Sambas.
4. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah tim ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang di daerah provinsi dan di daerah kabupaten/kota serta mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Gubernur dan Bupati/Walikota dalam pelaksanaan koordinasi penataan ruang di daerah.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.

6. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
7. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
8. Bagian wilayah perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari Kabupaten dan/ atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten yang bersangkutan.
9. Zona Perlindungan Setempat adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan sungai, sempadan pantai dan sempadan waduk.
10. Zona Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam
11. Zona Penyangga adalah ruang terbuka hijau yang memiliki tujuan utama untuk membatasi perkembangan suatu penggunaan lahan atau membatasi aktivitas satu dengan aktivitas lainnya agar tidak saling mengganggu.
12. Zona Ekosistem Mangrove adalah hutan yang tumbuh di daerah pasang surut, terutama di pantai yang terlindung, laguna dan muara sungai yang tergenang pada saat pasang dan bebas dari genangan pada saat surut.
13. Zona Perumahan adalah kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
14. Zona Perdagangan dan Jasa adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
15. Zona Perkantoran adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
16. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.
17. Zona Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.
18. Zona Pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.

19. Zona Perikanan adalah merupakan suatu bagian dari kawasan yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat yang hidup di dalam dan sekitar KKP dengan tetap menjaga kelestarian sumber daya yang ada termasuk perikanan
20. Zona Pembangkit Listrik adalah peruntukan Kawasan yang merupakan bagian dari alat industri yang dipakai untuk memproduksi dan membangkitkan tenaga listrik dari berbagai sumber tenaga, seperti Pembangkit Listrik Tenaga Uap, Pembangkit Listrik Tenaga Nuklir, Pembangkit Listrik Tenaga Air, Pembangkit Listrik Tenaga Bayu, Pembangkit Listrik Tenaga Gas, Pembangkit Listrik Tenaga Surya, Pembangkit Listrik Tenaga Sampah, dan lain-lain.
21. Zona Tempat Pemrosesan Akhir adalah peruntukan tanah di daratan dengan batas-batas tertentu yang yang digunakan sebagai tempat untuk menimbun sampah dan merupakan bentuk terakhir perlakuan sampah.
22. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.
23. Zona Pos Lintas Batas Negara adalah adalah peruntukan ruang yang berfungsi sebagai tempat pemeriksaan dan pelayanan keluar masuk orang dan barang dari dan keluar wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang menggunakan paspor dan/atau pas lintas batas
24. Zona Pariwisata adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata, baik alam, buatan, maupun budaya.
25. Zona Transportasi adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk interaksi muatan (penumpang dan barang), yang tercakup dalam suatu tatanan baik secara alami maupun buatan.
26. Zona Lainnya adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya.
27. Zona Campuran adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan dan perdagangan/jasa; perumahan dan perkantoran; perkantoran perdagangan/jasa.
28. Sub Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
29. Sub Zona Sempadan Sungai adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
30. Sub Zona Sempadan Pantai adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas

sumber daya yang ada pada pantai dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.

31. Sub Zona Rimba Kota adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
32. Sub Zona Taman Kota adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain.
33. Sub Zona Taman Kecamatan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
34. Sub Zona Taman Kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
35. Sub Zona Taman Rukun Warga adalah adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu Rukun Warga.
36. Sub Zona Pemakaman adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
37. Sub Zona Rumah Kepadatan Tinggi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
38. Sub Zona Rumah Kepadatan Sedang adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
39. Sub Zona Rumah Kepadatan Rendah adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan
40. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan Kota.
41. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Batas Wilayah Prioritas adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan Batas Wilayah Prioritas.
42. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub- Batas Wilayah Prioritas adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan Sub BWP.
43. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota adalah peruntukan ruang, merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani peduduk skala kota yang terdiri dari yang terdiri dari sarana Kesehatan, sarana olah raga,

sarana Pendidikan, sarana peribadatan, sarana sosial budaya, dan sarana transportasi.

44. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan yang terdiri dari sarana Kesehatan, sarana olah raga, sarana Pendidikan, sarana peribadatan, dan sarana sosial budaya.
45. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan yang terdiri dari sarana Kesehatan, sarana olah raga, sarana Pendidikan, dan sarana peribadatan.
46. Sub Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah zona pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang.
47. Sub Zona Sentra Industri kecil menengah adalah zona industri dengan modal kecil dan tenaga kerja yang sedikit dengan peralatan sederhana. Biasanya merupakan industri yang dikerjakan per orang atau rumah tangga, seperti industri roti, kompor minyak, makanan ringan, minyak goreng curah, dan lain-lain.
48. Sub Zona Pertanian Tanaman Pangan adalah kegiatan menanam tanaman yang dapat digunakan sebagai sumber energi bagi manusia.
49. Sub Zona Pertanian Hortikultura kegiatan yang membudidayakan tanaman kebun seperti tanaman taman, umumnya buah-buahan, sayuran, dan tanaman hias
50. Sub Zona Pertanian Perkebunan adalah kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan/atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai; mengolah, dan memasarkan barang dan jasa hasil tanaman tersebut, dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, permodalan serta manajemen untuk mewujudkan kesejahteraan.
51. Sub-Zona Instalasi pengolahan air limbah adalah peruntukan ruang yang berisi sistem dirancang untuk membuang limbah biologis dan kimiawi dari air sehingga memungkinkan air tersebut untuk digunakan pada aktivitas yang lain
52. Sub-Zona Instalasi pengolahan air minum adalah peruntukan ruang yang berfungsi untuk melakukan proses menurunkan konsentrasi polutan dalam air, sehingga meningkatkan kualitas air agar memenuhi persyaratan kualitas air minum
53. Sub-Zona Perumahan dan Perdagangan/Jasa adalah peruntukan lahan budi daya di daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan dan perdagangan/jasa.
54. Sub-Zona Perumahan, Perdagangan dan Jasa, serta Perkantoran adalah peruntukan lahan budi daya di daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan, perdagangan dan jasa serta perkantoran.
55. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
56. Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.



57. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
58. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
59. Intensitas pemanfaatan ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan koefisien lantai bangunan, koefisien dasar bangunan, dan ketinggian bangunan tiap bagian kawasan daerah sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan daerah.
60. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
61. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
62. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan.
63. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah garis sempadan jalan yang ditetapkan.
64. 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.
65. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau berpori.
66. Izin Pemanfaatan Ruang adalah pemberian kewenangan kegiatan pemanfaatan ruang kepada seseorang atau badan hukum untuk melakukan kegiatan sehingga terwujud tertib pemanfaatan ruang.
67. Izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk usaha dan/atau kegiatannya dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut untuk keperluan usaha dan/atau kegiatannya.
68. Izin lingkungan adalah izin yang diberikan kepada setiap orang yang melakukan usaha dan/atau kegiatan yang wajib Analisis Mengenai Dampak Lingkungan atau Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup

- dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan.
69. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung, fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
  70. Analisa Mengenai Dampak Lingkungan yang selanjutnya disingkat Amdal adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
  71. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
  72. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan rangsangan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
  73. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
  74. Sanksi administratif adalah penerapan perangkat sarana hukum administrasi yang bersifat pembebanan kewajiban dan/atau penghapusan hak bagi pemegang izin dan/atau aparat penyelenggara atas dasar ketidakpatuhan dan/atau pelanggaran persyaratan izin dan/atau peraturan perundang-undangan.
  75. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
  76. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

## Bagian Kedua Maksud dan Tujuan

### Pasal 2

Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang oleh pemerintah daerah, masyarakat dan pemangku kepentingan dalam pemanfaatan ruang.

### Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk memberikan arahan pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Liku – Temajuk – Aruk – Sempadan Pantai Sebusus - Temajuk.

Bagian Ketiga  
Ruang Lingkup Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pasal 4

Ruang Lingkup pengendalian pemanfaatan ruang yang diatur dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. ruang lingkup materi; dan
- b. ruang lingkup wilayah.

Pasal 5

Ruang lingkup materi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, meliputi:

- a. ketentuan zona pengendalian;
- b. ketentuan insentif dan disinsentif;
- c. ketentuan perizinan;
- d. ketentuan sanksi;
- e. peran masyarakat dalam pengenalan pemanfaatan ruang; dan
- f. pembinaan dan pengawasan;

Pasal 6

- (1) Ruang lingkup wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b Kawasan Liku – Temajuk – Aruk – Sempadan Pantai Sebusus - Temajuk, meliputi:
  - a. Kawasan Liku merupakan bagian dari Kecamatan Paloh seluas 3.296,9 (tiga ribu dua ratus Sembilan puluh enam koma Sembilan) ha;
  - b. Kawasan Temajuk merupakan bagian dari Kecamatan Paloh seluas 2.647,24 (Dua ribu enam ratus empat puluh tujuh koma dua empat) ha;
  - c. Kawasan Aruk merupakan bagian dari Kecamatan Sajingan Besar seluas 1.372,33 (seribu tiga ratus tujuh puluh tiga) ha; dan
  - d. Kawasan Sempadan Pantai Sebusus - Temajuk merupakan bagian dari Kecamatan Paloh, seluas 4.177 (Empat Ribu Seratus Tujuh Puluh Tujuh) ha.
- (2) Lingkup wilayah sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, Lampiran II dan Lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Lingkup wilayah sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf d digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1 : 50.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB II  
KETENTUAN ZONA PENGENDALIAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 7

Ketentuan zona pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a terdiri atas:

- a. peruntukan ruang; dan
- b. persyaratan pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua  
Peruntukan Ruang  
Paragraf 1  
Umum

Pasal 8

Pembagian peruntukan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 huruf a, meliputi:

- a. peruntukan ruang kawasan liku – temajuk - aruk;
- b. peruntukan ruang kawasan sempadan pantai sebusus – temajuk

Paragraf 2

Peruntukan ruang Kawasan Liku – Temajuk - Aruk

Pasal 9

- (1) Peruntukan ruang Kawasan Liku – Temajuk – Aruk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, meliputi:
  - a. zona lindung; dan
  - b. zona budidaya.
- (2) Pengklasifikasian zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. zona sempadan sungai yang selanjutnya disebut sebagai SS;
  - b. zona sempadan pantai yang selanjutnya disebut sebagai SP;
  - c. zona ruang terbuka hijau meliputi:
    1. sub zona rimba kota yang selanjutnya disebut sebagai RTH-1;
    2. taman kota yang selanjutnya disebut sebagai RTH-2;
    3. taman kecamatan yang selanjutnya disebut sebagai RTH-3;
    4. taman kelurahan yang selanjutnya disebut sebagai RTH-4;
    5. taman rw yang selanjutnya disebut sebagai RTH-5;
    6. pemakaman yang selanjutnya disebut sebagai RTH-7;
  - d. zona penyangga yang selanjutnya disebut sebagai PE; dan
  - e. zona ekosistem mangrove yang selanjutnya disebut sebagai EM.
- (3) Pengklasifikasian zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. zona perumahan meliputi:
    1. sub zona perumahan kepadatan tinggi yang selanjutnya disebut sebagai R-2;

2. sub zona perumahan kepadatan sedang yang selanjutnya disebut sebagai R-3; dan
  3. sub zona perumahan kepadatan rendah yang selanjutnya disebut sebagai R-4.
- b. zona perdagangan dan jasa meliputi:
1. sub zona perdagangan dan jasa skala kota yang selanjutnya disebut sebagai K-1;
  2. sub zona perdagangan dan jasa skala BWP yang selanjutnya disebut sebagai K-2;
  3. sub zona perdagangan dan jasa skala Sub BWP yang selanjutnya disebut sebagai K-3.
- c. zona perkantoran yang selanjutnya disebut sebagai KT.
- d. zona sarana pelayanan umum meliputi:
1. sub zona pendidikan skala kota yang selanjutnya disebut sebagai SPU 1.1;
  2. sub zona transportasi skala kota yang selanjutnya disebut sebagai SPU 1.2;
  3. sub zona kesehatan skala kota yang selanjutnya disebut sebagai SPU 1.3;
  4. sub zona olahraga skala kota yang selanjutnya disebut sebagai SPU 1.4;
  5. sub zona peribadatan skala kota yang selanjutnya disebut sebagai SPU 1.5;
  6. sub zona sosial budaya skala kota yang selanjutnya disebut sebagai SPU 1.6;
  7. sub zona pendidikan skala kecamatan yang selanjutnya disebut sebagai SPU 2.1;
  8. sub zona kesehatan skala kecamatan yang selanjutnya disebut sebagai SPU 2.3;
  9. sub zona olahraga skala kecamatan yang selanjutnya disebut sebagai SPU 2.4;
  10. sub zona peribadatan skala kecamatan yang selanjutnya disebut sebagai SPU 2.5;
  11. sub zona sosial budaya skala kecamatan yang selanjutnya disebut sebagai SPU 2.6;
  12. sub zona pendidikan skala kelurahan yang selanjutnya disebut sebagai SPU 3.1;
  13. sub zona kesehatan skala kelurahan yang selanjutnya disebut sebagai SPU 3.3;
  14. sub zona olahraga skala kelurahan yang selanjutnya disebut sebagai SPU 3.4; dan
  15. sub zona peribadatan skala kelurahan yang selanjutnya disebut sebagai SPU 3.5.
- e. zona industri meliputi:
1. sub zona sentra industri kecil dan menengah yang selanjutnya disebut sebagai SKIM; dan
  2. sub zona kawasan peruntukan industri yang selanjutnya disebut sebagai KPI.
- f. zona pertanian meliputi:
1. sub zona pertanian tanaman pangan yang selanjutnya disebut sebagai P1;
  2. sub zona pertanian hortikultura yang selanjutnya disebut sebagai P2; dan
  3. sub zona pertanian perkebunan yang selanjutnya disebut sebagai P3.

- g. zona perikanan yang selanjutnya disebut sebagai IK.
  - h. zona pembangkit tenaga listrik yang selanjutnya disebut sebagai PTL.
  - i. zona tempat pemrosesan akhir yang selanjutnya disebut sebagai TPA.
  - j. zona pertahanan dan keamanan yang selanjutnya disebut sebagai HK.
  - k. zona pos lintas batas negara yang selanjutnya disebut sebagai PLBN.
  - l. zona pariwisata yang selanjutnya disebut sebagai W-1.
  - m. zona transportasi yang selanjutnya disebut sebagai TR.
  - n. zona lainnya yang selanjutnya disebut sebagai PL, meliputi:
    - 1. sub zona instalasi pengolahan air limbah yang selanjutnya disebut sebagai PL-3; dan
    - 2. sub zona instalasi pengolahan air minum yang selanjutnya disebut sebagai PL-4.
  - o. zona campuran meliputi:
    - 1. perumahan dan perdagangan/jasa yang selanjutnya disebut sebagai C-1; dan
    - 2. perumahan, perdagangan/jasa dan Perkantoran yang selanjutnya disebut sebagai C-3.
- (4) Ketentuan kavling minimal untuk zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a adalah 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
- (5) Peruntukan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (lima ribu) pada Lampiran V, Lampiran VI dan Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 3

#### Peruntukan ruang Kawasan Sempadan Pantai Sebusus – Temajuk

### Pasal 10

- (1) Peruntukan ruang Kawasan Sempadan Pantai Sebusus - Temajuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, meliputi:
  - a. kawasan lindung; dan
  - b. kawasan budidaya.
- (2) Pengklasifikasian Kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi sempadan sungai.
- (3) Pengklasifikasian kawasan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. hutan produksi;
  - b. pertanian lahan basah; dan
  - c. pertanian lahan kering.
- (4) Peruntukan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian 1:50.000 (lima puluh ribu) pada Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Persyaratan Pemanfaatan Ruang

Paragraf 1  
Umum  
Pasal 11

Persyaratan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, meliputi:

- a. persyaratan pemanfaatan ruang kawasan liku – temajuk – aruk; dan
- b. persyaratan pemanfaatan ruang kawasan sempadan pantai sebusus – temajuk.

Pasal 12

- (1) Persyaratan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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 TPZ; dan
  - f. ketentuan khusus.
- (2) Persyaratan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b, meliputi :
  - a. arahan kegiatan dan penggunaan lahan; dan
  - b. ketentuan pengelolaan kawasan sempadan pantai sebusus – temajuk.

Paragraf 2

Persyaratan Pemanfaatan Ruang Kawasan Liku – Temajuk – Aruk

Pasal 13

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a dikelompokkan sebagai berikut:
  - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
  - b. kegiatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
  - c. kegiatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
  - d. kegiatan tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan zonasi dengan tetap mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. T1 yaitu pembatasan pengoperasian;
  - b. T2 yaitu pembatasan intensitas ruang; dan
  - c. T3 yaitu pembatasan jumlah pemanfaatan.
- (4) Kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:

- a. B1 yaitu kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat wajib melakukan penyusunan dokumen analisis mengenai dampak lingkungan;
  - b. B2 yaitu kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat wajib melakukan penyusunan upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan;
  - c. B3 yaitu kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat wajib melakukan penyusunan analisis dampak lalu lintas;
  - d. B4 yaitu kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat wajib melakukan penyusunan dokumen lainnya; dan
  - e. B5 yaitu kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat wajib melakukan penyediaan sarana prasarana.
- (5) Kegiatan tidak diperbolehkan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan karena tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Kegiatan dan penggunaan lahan dilakukan tanpa mengganggu fungsi jaringan sarana prasarana yang ada.
- (8) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati menetapkan jenis dan ketentuan kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari kepala perangkat daerah yang berwenang.

#### Pasal 14

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. KDB maksimum;
  - b. KLB maksimum; dan
  - c. KDH minimum.
- (2) Intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan kecuali pada:
- a. lahan yang dimanfaatkan untuk kegiatan pedagang kaki lima pada bangunan tidak permanen dan tidak ber dinding, tidak diperhitungkan sebagai KDB;
  - b. pembebasan perhitungan KLB diberikan pada koridor atau jembatan penghubung antar bangunan yang digunakan pejalan kaki dan terbuka untuk umum; dan
  - c. KDH tidak diperhitungkan untuk perkerasan di permukaan tanah yang dipergunakan sebagai jalan, prasarana parkir, dan plaza.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disajikan dalam tabel intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ketentuan lahan perencanaan ditetapkan sebagai berikut:
- a. lahan perencanaan satu kepemilikan yang memiliki lebih dari satu zona dapat dihitung secara proporsional; dan
  - b. lahan perencanaan pada zona lindung ditetapkan dengan mempertimbangkan persentase KWT.



- (5) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang wajib memenuhi intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali ditentukan lain dalam Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 15

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. GSB;
  - b. jarak bebas antarbangunan minimum;
  - c. jarak bebas samping dan jarak bebas belakang; dan
  - d. ketinggian bangunan.
- (2) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang wajib memenuhi ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali ditentukan lain dalam Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 16

GSB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. peraturan mengenai garis sempadan bangunan dibuat agar di sepanjang jalan tercipta keteraturan, keamanan, dan meningkatkan kualitas estetika kota;
- b. penentuan garis sempadan bangunan mempertimbangkan ruang milik jalan dan karakter kawasan;
- c. besaran garis sempadan bangunan berdasarkan ruang milik jalan, paling sedikit memiliki lebar sebagai berikut:
  1. jaringan jalan dengan lebar ruang milik jalan kurang dari 8 (delapan) meter memiliki GSB sebesar  $\frac{1}{2}$  dikali ruang milik jalan; dan
  2. jaringan jalan dengan lebar ruang milik jalan lebih dari 8 (delapan) meter memiliki GSB sebesar ruang milik jalan + 1 meter.

#### Pasal 17

- (1) Jarak bebas antar bangunan minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b, merupakan jarak bebas di samping kiri dan kanan bangunan yang berbatasan dengan batas persil.
- (2) Jarak bebas di samping kiri dan kanan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. jarak bebas bangunan minimal selebar 5 (lima) meter, ditentukan bagi bangunan yang terletak pada sub zona yang bersifat publik dan/atau berkepadatan sedang hingga tinggi;
  - b. jarak bebas bangunan minimal selebar 1,5 (satu koma lima) meter, ditentukan bagi bangunan tunggal; dan
  - c. jarak bebas bangunan selebar 0 (nol) meter, ditentukan bagi bangunan deret.
- (3) Ketentuan jarak bebas antar bangunan untuk bangunan yang belum disebutkan pada ayat (2) tercantum dalam tabel ketentuan tata bangunan pada Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (4) Dalam hal jarak bebas antar bangunan yang sudah ditetapkan dan mendapatkan rekomendasi instansi teknis yang membidangi tata ruang diperkenankan jika ketentuannya sudah mengacu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 18

- (1) Jarak bebas samping dan jarak bebas belakang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf c, merupakan batas petak dengan dinding bangunan terdekat.
- (2) Ketentuan yang diatur dalam jarak bebas samping dan jarak bebas belakang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. jarak bebas samping merupakan jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat; dan
  - b. jarak bebas belakang merupakan garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
- (3) Ketentuan tata masa bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ketentuan tata bangunan pada Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 19

- (1) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf d, merupakan tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap permukaan tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
- (2) Ketentuan ketinggian bangunan berdasarkan ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ketentuan tata bangunan pada Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 20

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf d yang mengatur jenis prasarana dan sarana minimal yang harus ada pada setiap zona peruntukan yang jenis prasarana dan sarana minimalnya ditentukan berdasarkan sifat dan tuntutan kegiatan utama agar zona dapat berfungsi secara optimal.
- (2) Prasarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. ketentuan ruang parkir;
  - b. RTH;
  - c. RTHN;
  - d. jalur pejalan kaki;
  - e. utilitas perkotaan;
  - f. prasarana lingkungan; dan
  - g. fasilitas pendukung.
- (3) Ketentuan sarana dan prasarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal 21

Ketentuan Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf e, meliputi :

- a. TPZ pada kawasan temajuk; dan
- b. TPZ pada kawasan aruk.

## Pasal 22

- (1) TPZ pada Kawasan Temajuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1), meliputi zona pengendalian dalam bentuk khusus dan pengendalian pertumbuhan.
- (2) TPZ dalam bentuk khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertujuan untuk pengaturan pada wilayah pertahanan dan keamanan TPZ dalam bentuk pengendalian pertumbuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertujuan untuk untuk mengendalikan Kawasan pariwisata yang berdekatan dengan sempadan pantai agar tidak mengganggu fungsi sempadan pantai.
- (3) Ketentuan TPZ dalam bentuk khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
  - a. merupakan Kawasan yang memiliki karakteristik spesifik dan keberadaannya dipertahankan oleh pemerintah; dan
  - b. dimensi dan ketentuan-ketentuan pembangunan diusulkan oleh instansi yang berwenang selama sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah/Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi.
- (4) Penerapan Teknik Pengaturan Zonasi khusus pada Kawasan Temajuk sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah blok B5.
- (5) Ketentuan Teknik Pengaturan Zonasi dalam bentuk pengendalian pertumbuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), meliputi:
  - a. pembatasan intensitas (ketinggian bangunan);
  - b. pengaturan sirkulasi dan sistem *inlet outlet*;
  - c. meniadakan parkir *on street*;
  - d. penyediaan Instalasi pengelolaan air limbah komunal bagi sentra industri kecil;
  - e. mempertahankan karakteristik kawasan perkampungan; dan
  - f. mempertahankan kegiatan budaya untuk menunjang kegiatan pariwisata.
- (6) Penerapan TPZ pengendalian pertumbuhan pada Kawasan Temajuk sebagaimana dimaksud pada ayat (6) adalah blok B1 dan blok B2.
- (7) TPZ pada Kawasan Temajuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (lima ribu) pada Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal 23

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi pada Kawasan Aruk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2), meliputi zona pengendalian dalam bentuk bonus dan khusus.
- (2) Teknik Pengaturan Zonasi dalam bentuk bonus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertujuan untuk mendorong perkembangan pertumbuhan ekonomi.

- (3) Teknik Pengaturan Zonasi dalam bentuk khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertujuan untuk untuk mengendalikan dan mengatur Kawasan Pos Lintas Batas Negara sebagai wilayah kemananan Negara.
- (4) Ketentuan Teknik Pengaturan Zonasi dalam bentuk bonus sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
  - a. diberikan sebagai imbalan penyediaan fasilitas publik; dan
  - b. berupa peningkatan intensitas (koefisien lantai bangunan).
- (5) Penerapan Teknik Pengaturan Zonasi bonus pada Kawasan Aruk sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah blok A2;
- (6) Ketentuan Teknik Pengaturan Zonasi dalam bentuk khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3), meliputi:
  - a. merupakan kawasan yang memiliki karakteristik spesifik dan keberadaannya dipertahankan oleh pemerintah; dan
  - b. dimensi dan ketentuan-ketentuan pembangunan diusulkan oleh instansi yang berwenang selama sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah/Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi.
- (7) Penerapan TPZ khusus pada Kawasan Aruk sebagaimana dimaksud pada ayat (6) adalah blok A.
- (8) TPZ pada Kawasan Aruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (lima ribu) pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 24

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf f, meliputi :

- a. ketentuan khusus pada kawasan keselamatan operasional penerbangan;
- b. ketentuan khusus pada zona bertelur penyu;
- c. ketentuan khusus pada zona sempadan pantai;
- d. ketentuan khusus pada kawasan rawan bencana gempa bumi dengan kode MMI V-VI; dan
- e. ketentuan khusus pada tempat evakuasi bencana.

#### Pasal 25

Ketentuan khusus pada Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a, meliputi :

- a. mendirikan, mengubah, atau melestarikan bangunan serta menanam atau memelihara benda tumbuh harus memenuhi batas-batas ketinggian dan batas-batas kawasan;
- b. mendirikan bangunan baru di dalam kawasan pendekatan lepas landas, harus memenuhi batas ketinggian tidak melebihi 1,6% (satu koma enam persen) arah ke atas dan keluar di mulai dari ujung permukaan utama pada ketinggian masing-masing ambang landas pacu;
- c. pada kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan sampai jarak mendatar 1.100 (seribu seratus) meter dari ujung-ujung permukaan utama hanya digunakan untuk bangunan yang diperuntukkan bagi keselamatan operasi penerbangan dan benda tumbuh yang tidak membahayakan keselamatan operasi penerbangan dengan batas ketinggian ditentukan oleh

kemiringan 2 (dua) persen atau 3,33% (tiga koma tiga tiga persen) atau 4% (empat persen) atau 5 (lima) persen sesuai klasifikasi landas pacu arah ke atas dan keluar dimulai dari ujung permukaan utama pada ketinggian masing-masing ambang landasan sepanjang arah mendarat 1.100 (seribu seratus) meter dari permukaan utama melalui garis tengah landasan;

- d. mempergunakan tanah, perairan atau udara di setiap kawasan yang ditetapkan harus mematuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:
  1. tidak menimbulkan gangguan terhadap isyarat-isyarat navigasi penerbangan atau komunikasi radio antar bandar udara dan pesawat udara;
  2. tidak menyulitkan penerbang membedakan lampu-lampu rambu udara dengan lampu-lampu lain;
  3. tidak menyebabkan kesilauan pada mata penerbangan yang mempergunakan bandar udara;
  4. tidak melemahkan jarak pandang sekitar bandara; dan
  5. tidak membahayakan timbulnya bahaya burung, atau dengan cara lain dapat membahayakan atau mengganggu pendaratan atau lepas landas atau gerakan pesawat udara yang bermaksud mempergunakan bandar udara.
- e. terhadap bangunan yang berupa benda tidak bergerak yang sifatnya sementara maupun tetap yang didirikan atau dipasang oleh orang atau yang telah ada secara alami, seperti: gedung-gedung, menara, cerobong asap, gundukan tanah, jaringan transmisi, bukit dan gunung yang menjadi penghalang ini tetap diperbolehkan sepanjang prosedur keselamatan operasi penerbangan terpenuhi;
- f. bangunan atau sesuatu benda yang ada secara alami berada di kawasan keselamatan operasi penerbangan dan ketinggiannya masih dalam batas ketinggian yang diperkenankan akan tetapi diduga dapat membahayakan keselamatan operasi penerbangan harus diberi tanda atau dipasang lampu;
- g. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas dibatasi oleh tepi dalam yang berhimpit dengan ujung-ujung permukaan utama berjarak 60 (enam puluh) meter dari ujung landas pacu dengan lebar tertentu (sesuai klasifikasi landas pacu) pada bagian dalam, kawasan ini melebar ke arah luar secara teratur dengan sudut pelebaran 10% atau 15% (sesuai klasifikasi landas pacu) serta garis tengah bidangnya merupakan perpanjangan dari garis tengah landas pacu dengan jarak mendarat tertentu dan akhir kawasan dengan lebar tertentu;
- h. kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan dibatasi oleh tepi dalam ujung-ujung permukaan utama dengan lebar 60 (enam puluh) meter atau 80 (delapan puluh) meter atau 150 (seratus lima puluh) meter hingga 300 (tiga ratus) meter (sesuai klasifikasi landas pacu), kawasan ini meluas keluar secara teratur dengan garis tengahnya merupakan perpanjangan dari garis tengah landasan pacu sampai 660 (enam ratus enam puluh) meter atau 680 (enam ratus delapan puluh) meter atau 1.150 (seribu seratus lima puluh) meter atau 1.200 (seribu dua ratus) meter (sesuai klasifikasi landas pacu) dan jarak mendarat 3.000 (tiga ribu) meter dari ujung permukaan utama;

- i. kawasan di bawah permukaan transisi dibatasi oleh tepi dalam yang berhimpit dengan sisi dan sisi permukaan pendekatan;
- j. kawasan di bawah permukaan horizontal dalam dibatasi oleh lingkaran dengan radius 2.000 (dua ribu) meter atau 2.500 (dua ribu lima ratus) meter atau 3500 (tiga ribu lima ratus) meter atau 4.000 (empat ribu) meter (sesuai klasifikasi landas pacu) dari titik tengah tiap ujung permukaan utama dan menarik garis singgung pada kedua lingkaran yang berdekatan tetapi kawasan ini tidak termasuk kawasan di bawah permukaan transisi;
- k. kawasan di bawah permukaan kerucut dibatasi dari tepi luar kawasan di bawah permukaan horizontal dalam meluas dengan jarak mendatar 700 meter atau 1100 meter atau 1200 meter atau 1500 meter atau 2000 meter (sesuai klasifikasi landas pacu) dengan kemiringan 5% (sesuai klasifikasi landas pacu); dan
- l. kawasan di bawah permukaan horizontal- luar dibatasi oleh lingkaran dengan radius 15.000 meter dari titik tengah tiap ujung permukaan utama dan menarik garis singgung pada kedua lingkaran yang berdekatan tetapi kawasan ini tidak termasuk kawasan di bawah permukaan transisi, kawasan di bawah permukaan horizontal dalam, kawasan di bawah permukaan kerucut.

#### Pasal 26

Ketentuan khusus pada zona bertelur penyu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, meliputi :

- a. pembinaan atau pengelolaan habitat peneluran penyu dapat dilakukan dengan menyediakan area atau lokasi untuk stasiun penangkaran penyu, menetapkan kawasan tersebut sebagai kawasan konservasi penyu, dan melarang siapapun memasuki dan melakukan kegiatan di kawasan konservasi penyu tersebut kecuali dengan izin khusus untuk tujuan pendidikan dan penelitian;
- b. memperhatikan perkembangan upaya rencana aksi nasional dan upaya mengintegrasikan konservasi dan pemanfaatan berlanjut kedalam perencanaan dan kebijakan; dan
- c. pengembangan wisata berbasis penyu harus tetap memperhatikan kondisi dan kenyamanan bagi penyu untuk bertelur, mengingat sifat penyu yang sangat sensitif terhadap gangguan cahaya, suara, dan habitat.

#### Pasal 27

(1) Ketentuan khusus pada zona sempadan pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c, meliputi :

- a. pemerintah daerah provinsi yang memiliki batas sempadan pantai wajib menetapkan arahan batas sempadan pantainya dalam peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah provinsi;
- b. pemerintah daerah kabupaten/kota yang memiliki batas sempadan pantai wajib menetapkan batas sempadan pantainya dalam peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota;
- c. penetapan batas sempadan pantai dilakukan dengan tujuan untuk melindungi dan menjaga:

1. kelestarian fungsi ekosistem dan segenap sumber daya di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil;
  2. kehidupan masyarakat di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil dari ancaman bencana alam;
  3. alokasi ruang untuk akses publik melewati pantai; dan
  4. alokasi ruang untuk saluran air dan limbah.
- d. pemanfaatan pada zona sempadan pantai tidak diizinkan mengubah dan/atau mengganggu tujuan penetapan sempadan pantai; dan
- e. perhitungan batas sempadan pantai harus disesuaikan dengan karakteristik topografi, biofisik, hidro-oseanografi pesisir, kebutuhan ekonomi dan budaya, serta ketentuan lain yang terkait.
- (2) Ketentuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas:
- a. ketentuan perlindungan terhadap gempa bumi dan/atau tsunami;
  - b. ketentuan perlindungan pantai dari erosi atau abrasi;
  - c. ketentuan perlindungan sumber daya buatan di pesisir dari badai, banjir, dan bencana alam lainnya;
  - d. ketentuan perlindungan terhadap ekosistem pesisir, seperti lahan basah, mangrove, terumbu karang, padang lamun, gumuk pasir, eustaria, dan delta;
  - e. pengaturan akses publik; dan
  - f. pengaturan untuk saluran air dan limbah.

#### Pasal 28

Ketentuan khusus pada kawasan rawan bencana gempa bumi dengan MMI V-VI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d, meliputi :

- a. Ketentuan intensitas, KDB maksimum yang ditetapkan zona dasar, dikurangi 10% dari pemanfaatan zona dasar atau zona budidaya, KLB maksimum maksimal sampai 1 lantai, KDH minimal yang ditetapkan zona dasar ditambah 10% dari pemanfaatan zona kegiatan budidaya;
- b. Ketentuan tata bangunan, wajib menggunakan struktur bangunan tahan gempa; dan
- c. Ketentuan prasarana, wajib menyediakan jalur evakuasi bencana, titik kumpul evakuasi, dan fasilitas penunjuk arah.

#### Pasal 29

Ketentuan khusus pada tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf e, meliputi :

- a. Tempat evakuasi sebagai tempat perlindungan sementara harus bebas bencana, tersedia air bersih, berupa gedung atau tanah lapang, dan tersedia aksesibilitas; dan
- b. Syarat-syarat jalur evakuasi yang layak dan memadai harus memenuhi keamanan jalur dari benda-benda berbahaya yang dapat menimpa diri, jarak tempuh jalur evakuasi dari tempat tinggal semula ke tempat evakuasi harus jarak yang memungkinkan cepat sampai, dan kelayakan jalur agar tidak menghambat proses evakuasi.

Paragraf 3  
Persyaratan Pemanfaatan Ruang Kawasan Sempadan Pantai  
Sebubus - Temajuk

Pasal 30

- (1) Persyaratan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud Pasal 12 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. arahan peruntukan ruang kawasan; dan
  - b. arahan kegiatan dan penggunaan lahan.
- (2) Arahan peruntukan ruang kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. kawasan sempadan sungai;
  - b. kawasan sempadan pantai;
  - c. kawasan hutan produksi;
  - d. kawasan pertanian lahan basah; dan
  - e. kawasan pertanian lahan kering.
- (3) Arahan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan b diizinkan untuk kegiatan:
  - a. RTH;
  - b. penghijauan (reboisasi) terhadap hutan mangrove di kawasan sempadan pantai yang telah rusak;
  - c. pengendalian kualitas perairan;
  - d. konservasi lingkungan pesisir pengembangan struktur alami; dan
  - e. pembangunan struktur buatan untuk mencegah abrasi.
- (4) Arahan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diizinkan untuk kegiatan:
  - a. kegiatan pemanfaatan hasil hutan secara terbatas;
  - b. kegiatan rehabilitasi hutan dan lahan; dan
  - c. kegiatan yang berhubungan dengan penelitian dan pendidikan;
- (5) Arahan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d diizinkan untuk kegiatan sawah dan pembibitan.
- (6) Arahan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e diizinkan untuk kegiatan:
  - a. budidaya tanaman;
  - b. pengolahan hasil pertanian; dan
  - c. jasa pertanian.
- (7) Kawasan pertanian lahan kering sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e diizinkan untuk melakukan konversi pemanfaatan lahan, dengan ketentuan konversi yang dilakukan tidak melebihi setengah dari luas peruntukan kawasan pertanian lahan kering.
- (8) Arahan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi:
  - a. perumahan;
  - b. perdagangan;
  - c. jasa; dan
  - d. industri kecil dan menengah.

Pasal 31

- (1) Ketentuan pengelolaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b meliputi:



- a. pengelolaan kawasan; dan
  - b. pemanfaatan lahan kawasan.
- (2) Pengelolaan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
  - (3) Pengelolaan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui pemberian hak pengelolaan yang selanjutnya disingkat HPL kepada pemerintah daerah.
  - (4) Pemanfaatan lahan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pada lahan yang sudah memiliki hak pengelolaan, pemanfaatan ruangnya harus mendapat izin dari pemegang hak.

### BAB III KETENTUAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 32

- (1) Pemberian insentif dan disinsentif ditetapkan pada kawasan yang perlu untuk didorong pengembangannya serta pada kawasan yang perlu dikendalikan.
- (2) Tujuan pemberian insentif di Kawasan Liku – Temajuk – Aruk – Sempadan Pantai Sebusus - Temajuk adalah:
  - a. meningkatkan pengembangan ekonomi daerah;
  - b. mendorong area/lahan yang belum terbangun; dan
  - c. menjaga lahan pertanian.
- (3) Tujuan pemberian disinsentif di Kawasan Liku – Temajuk – Aruk – Sempadan Pantai Sebusus - Temajuk untuk mengantisipasi kerusakan dan/atau degradasi lingkungan serta dampak negatif lainnya dari pemanfaatan ruang.
- (4) Pemberian insentif untuk tujuan kemudahan investasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedua Ketentuan Pelaksanaan Insentif

#### Paragraf 1 Bentuk dan Jenis Insentif

#### Pasal 33

- (1) Bentuk insentif yang diatur dalam Peraturan Bupati ini adalah insentif non fiskal.
- (2) Jenis insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. insentif kemudahan perizinan;
  - b. insentif penyediaan sarana dan prasarana; dan
  - c. insentif kompensasi.

Paragraf 2  
Insentif Kemudahan Perizinan

Pasal 34

- (1) Insentif kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a merupakan kemudahan pemberian izin pemanfaatan ruang untuk kegiatan pemanfaatan ruang prioritas yang mendukung upaya perwujudan Rencana Tata Ruang.
- (2) Pemberian kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan tujuan untuk mempercepat perwujudan rencana tata ruang melalui percepatan dan kemudahan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang untuk kegiatan yang didorong pengembangannya.
- (3) Insentif kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat dan investor sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 35

- (1) Bentuk insentif kemudahan perizinan berupa pengurangan persyaratan izin pemanfaatan ruang.
- (2) Mekanisme penetapan insentif kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengusulkan permohonan rekomendasi kepada perangkat daerah yang membidangi penataan ruang.
- (3) Surat rekomendasi yang dikeluarkan berupa rekomendasi teknis oleh perangkat daerah yang membidangi penataan ruang dan diverifikasi dalam forum TKPRD.

Pasal 36

- (1) Insentif kemudahan perizinan diberikan pada kegiatan pemanfaatan ruang dengan syarat:
  - a. kegiatan perdagangan dan jasa yang memiliki dampak besar terhadap pertumbuhan ekonomi kawasan; dan
- (2) kegiatan pengembangan usaha mikro, kecil, dan menengah yang memiliki dampak terhadap pertumbuhan ekonomi kawasan.
- (3) Insentif kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku pada:
  - a. zona perdagangan dan jasa; dan
  - b. zona industri
- (4) Kegiatan pemanfaatan ruang yang mendapatkan insentif kemudahan perizinan pada sub zona perdagangan dan jasa meliputi:
  - a. pasar tradisional;
  - b. pusat perbelanjaan;
  - c. penginapan hotel;
  - d. restoran; dan
  - e. wisata alam/budaya/buatan.
- (5) Kegiatan pemanfaatan ruang yang mendapatkan insentif kemudahan perizinan pada sub zona sentra industri kecil menengah terdiri atas:
  - a. sentra industri kecil dan menengah; dan
  - b. kawasan pengembangan industri.

Paragraf 3  
Insentif Penyediaan Sarana dan Prasarana

Pasal 37

- (1) Insentif penyediaan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b merupakan bantuan pembangunan prasarana dan sarana untuk mendorong pengembangan kawasan.
- (2) Insentif penyediaan sarana dan prasarana diberikan dengan tujuan antara lain:
  - a. untuk menunjang percepatan kegiatan yang didorong pengembangannya; dan
  - b. untuk memfasilitasi kebutuhan prasarana dan sarana pada kawasan yang didorong pengembangannya.
- (3) Penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh:
  - a. pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya; dan/atau
  - b. pemerintah daerah kepada masyarakat.
- (4) Penetapan ketentuan penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b diatur sesuai dengan kewenangan daerah.

Pasal 38

- (1) Bentuk insentif penyediaan prasarana dan sarana berupa:
  - a. sistem jaringan prasarana;
  - b. fasilitas umum;
  - c. fasilitas sosial; dan
  - d. memperluas ketersediaan prasarana dan sarana lain yang dibutuhkan.
- (2) Mekanisme penetapan insentif penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemohon melalui surat permohonan rekomendasi ke perangkat daerah yang membidangi penataan ruang.
- (3) Perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan verifikasi lokasi pemberian insentif penyediaan prasarana dan sarana serta menyampaikan permohonan kepada TKPRD.
- (4) TKPRD melakukan pemeriksaan dan penilaian untuk menentukan bentuk dan besaran insentif penyediaan prasarana dan sarana yang akan diberikan.
- (5) Hasil rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan dalam bentuk surat rekomendasi.

Pasal 39

- (1) Insentif penyediaan sarana dan prasarana pada kegiatan dengan syarat:
  - a. sesuai dengan prioritas pembangunan;
  - b. memiliki keterbatasan prasarana dan sarana pendukung; dan
  - c. memiliki peluang berkembang dan mampu memberikan dampak positif.
- (2) Insentif penyediaan prasarana dan sarana berlaku pada Zona industri.

- (3) Kegiatan pemanfaatan ruang yang mendapatkan insentif penyediaan prasarana dan sarana pada sub zona kawasan industri meliputi:
  - a. sentra industri kecil dan menengah; dan
  - b. kawasan pengembangan industri.

Bagian Ketiga  
Ketentuan Pelaksanaan Disinsentif

Paragraf 1  
Bentuk dan Jenis Disinsentif

Pasal 40

- (1) Disinsentif yang diatur dalam Peraturan Bupati ini adalah disinsentif non fiskal.
- (2) Disinsentif non fiskal sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi disinsentif pembayaran kompensasi dan/ atau imbalan.

Paragraf 2  
Pembayaran Kompensasi

Pasal 41

- (1) Kewajiban membayar kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf c merupakan kewajiban membayar ganti kerugian terhadap pihak- pihak yang dirugikan akibat dampak negatif pemanfaatan ruang.
- (2) Kewajiban membayar kompensasi dan/atau imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan tujuan antara lain:
  - a. untuk mengantisipasi kerusakan dan/atau degradasi lingkungan pada sempadan sungai; dan
  - b. untuk mencegah kerugian yang ditimbulkan akibat kegiatan pemanfaatan ruang.
- (3) Lokasi pemberian disinsentif pengenaan membayar kompensasi dan/atau imbalan memiliki kriteria meliputi:
  - a. kawasan yang berpotensi menimbulkan kerusakan dan/atau degradasi lingkungan serta dampak negatif lainnya dari pemanfaatan ruang; atau
  - b. kawasan yang dapat menimbulkan eksternalitas negatif terhadap kawasan di sekitarnya.

Pasal 42

- (1) Bentuk kompensasi dan/atau imbalan dapat berupa:
  - a. uang; dan/atau
  - b. bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang.
- (2) Bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat berupa penyediaan fasilitas publik.
- (3) Besaran dan mekanisme pemberian kewajiban membayar kompensasi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 43

- (1) Disinsentif membayar kompensasi dan/atau imbalan diberikan pada kegiatan pemanfaatan ruang dengan syarat:
  - a. dapat memberikan dampak negatif terhadap lingkungan; atau
  - b. dapat menimbulkan kesenjangan sosial bagi penduduk di kawasan sekitarnya.
- (2) Disinsentif membayar kompensasi dan/atau imbalan berlaku zona perdagangan dan jasa dan zona industri; dan
- (3) Kegiatan pemanfaatan ruang yang mendapatkan disinsentif membayar kompensasi dan/atau imbalan pada sub zona perdagangan dan jasa meliputi:
  - a. kelab malam/diskotek/bar; dan
  - b. musik hidup/karaoke.
- (4) Kegiatan pemanfaatan ruang yang mendapatkan disinsentif membayar kompensasi dan/atau imbalan pada zona industri adalah kegiatan yang menimbulkan dampak negatif terutama kegiatan yang menimbulkan polusi (polusi suara, udara, air dsb).

#### Bagian Keempat Waktu Pemberian Insentif dan Disinsentif

#### Pasal 44

- (1) Insentif dan disinsentif dapat diberikan 1 (satu) kali atau secara terus-menerus dalam jangka waktu tertentu.
- (2) Insentif dan disinsentif yang diberikan 1 (satu) kali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan pada saat pertama kali penerima insentif dan yang terkena disinsentif melaksanakan kegiatan pemanfaatan ruang yang dipersyaratkan untuk menerima insentif atau memberikan disinsentif.
- (3) Insentif dan disinsentif yang diberikan secara terus-menerus dalam jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan selama penerima insentif atau pemberi disinsentif masih melaksanakan kegiatan yang dipersyaratkan untuk menerima insentif atau membayar disinsentif

#### Pasal 45

- (1) Pemberian insentif dan/atau pengenaan disinsentif yang diberikan secara terus-menerus dalam jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) dilakukan pengawasan terhadap keberlanjutan pemanfaatan ruang yang diberi insentif atau dikenakan disinsentif.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh perangkat daerah yang membidangi penataan ruang.

#### Bagian Kelima Pencabutan Insentif

#### Pasal 46

- (1) Pencabutan insentif dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam hal:

- a. penerima insentif tidak lagi melaksanakan kegiatan pemanfaatan ruang yang sebagai penerima insentif;
  - b. pemanfaatan ruang yang ada telah dialihfungsikan oleh penerima insentif;
  - c. perwujudan ruang yang direncanakan sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang telah terwujud; atau
  - d. insentif dinilai tidak efektif dalam meningkatkan dan mendorong perwujudan arahan pemanfaatan ruang.
- (2) Pencabutan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
- a. pemberian peringatan pendahuluan;
  - b. pengurangan pemberian insentif; dan
  - c. pencabutan insentif.
- (3) Pencabutan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan berdasarkan hasil pemantauan dan evaluasi pemanfaatan ruang.

## BAB IV KETENTUAN SANKSI

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 47

- (1) Ketentuan sanksi merupakan tata cara panduan pemberian tindakan penertiban yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Indikasi ketidaksesuaian pemanfaatan ruang dapat diketahui, melalui:
  - a. laporan masyarakat; atau
  - b. temuan oleh petugas.
- (3) Petugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdiri atas:
  - a. penyidik pegawai negeri sipil;
  - b. perangkat daerah yang membidangi penataan ruang; dan
  - c. satuan polisi pamong praja.
- (4) Laporan masyarakat atau temuan oleh petugas ditindaklanjuti dengan evaluasi terhadap dugaan pelanggaran di bidang penataan ruang.
- (5) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dalam rangka:
  - a. menganalisis penyebab terjadinya dugaan pelanggaran di bidang penataan ruang yang timbul;
  - b. memperkirakan besaran dampak atau kerugian akibat dugaan pelanggaran di bidang penataan ruang yang timbul; dan
  - c. menganalisis merumuskan tindakan dan langkah tindak lanjut yang diperlukan dalam pengenaan/penerapan sanksi apabila dugaan pelanggaran di bidang penataan ruang memenuhi unsur pelanggaran di bidang penataan ruang.

- (6) Evaluasi yang dilakukan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menghasilkan berita acara hasil evaluasi untuk dilampirkan dalam surat peringatan.
- (7) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sanksi administratif.
- (8) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah.

## Bagian Kedua Sanksi Administratif

### Pasal 48

Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (7) dapat 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; dan/atau
- h. pemulihan fungsi ruang.

### Pasal 49

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf a dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang.
- (2) Surat peringatan tertulis memuat:
  - a. peringatan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya;
  - b. peringatan untuk segera melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang; dan
  - c. batas waktu maksimum yang diberikan melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang.
- (3) Pengenaan sanksi peringatan tertulis dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. pelanggar mengabaikan peringatan pertama, perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan penertiban kedua yang memuat penegasan terhadap hal-hal sebagaimana dimuat dalam surat peringatan pertama;
  - b. pelanggar mengabaikan peringatan kedua, perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan penertiban ketiga yang memuat penegasan terhadap hal-hal sebagaimana dimuat dalam surat peringatan pertama dan kedua;
  - c. pelanggar mengabaikan peringatan pertama, peringatan kedua dan peringatan ketiga, perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan penerbitan surat keputusan pengenaan sanksi yang dapat berupa penghentian sementara kegiatan, penghentian sementara pelayanan umum, penutupan lokasi, pencabutan izin, pembatalan izin,

- pembongkaran bangunan, pemulihan fungsi ruang, dan/atau denda administratif;
- d. surat peringatan tertulis ketiga dapat disertai dengan pemasangan papan/stiker/spanduk peringatan; dan
  - e. pemasangan papan/stiker/spanduk peringatan dilakukan sampai dengan orang yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis yang dipersyaratkan dalam pemanfaatan ruang.

#### Pasal 50

- (1) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b dilakukan melalui tahapan:
  - a. perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang menerbitkan surat peringatan tertulis;
  - b. apabila surat peringatan tertulis diabaikan maka perangkat daerah yang membidangi penataan ruang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang dan/atau surat penyegelan;
  - c. dalam hal pelanggar mengabaikan perintah penghentian kegiatan sementara, perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan penghentian sementara secara paksa terhadap kegiatan pemanfaatan ruang;
  - d. berdasarkan surat keputusan penghentian sementara secara paksa, perangkat daerah yang membidangi penataan ruang memberitahukan kepada pelanggar bahwa akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh Satpol PP;
  - e. berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan penghentian kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
  - f. setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban pelanggar untuk menyesuaikan pemanfaatannya dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang.
- (2) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam bentuk surat oleh perangkat daerah yang membidangi penataan ruang yang memuat:
  - a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya;
  - b. peringatan kepada pelanggar untuk menghentikan kegiatan sementara sampai dengan pelanggar memenuhi kewajiban untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang;
  - c. batas waktu maksimum yang diberikan kepada pelanggar dengan kesadaran sendiri melakukan penghentian sementara kegiatan dan melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan



- d. konsekuensi akan dilakukannya penghentian kegiatan sementara secara paksa apabila pelanggar mengabaikan surat keputusan.

#### Pasal 51

- (1) Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf c dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:
  - a. perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang dengan menerbitkan surat peringatan tertulis;
  - b. dalam hal surat peringatan tertulis diabaikan maka dinas perangkat daerah yang membidangi penataan ruang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum;
  - c. berdasarkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum, dinas yang membidangi penataan ruang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan sementara pelayanan kepada orang yang melakukan pelanggaran, disertai penjelasan secukupnya;
  - d. penyedia jasa pelayanan umum menghentikan pelayanan kepada pelanggar; dan
  - e. setelah pelayanan umum dihentikan kepada orang yang melakukan pelanggaran, perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan pengawasan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada orang yang melakukan pelanggaran tersebut sampai dengan terpenuhinya kewajiban.
- (2) Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam bentuk surat oleh perangkat daerah yang membidangi penataan ruang dan memuat:
  - a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggaranannya;
  - b. rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;
  - c. peringatan kepada pelanggar untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang;
  - d. batas waktu maksimum yang diberikan kepada pelanggar dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
  - e. konsekuensi akan dilakukannya penghentian sementara pelayanan umum apabila pelanggar mengabaikan surat keputusan.

#### Pasal 52

- (1) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf d dilakukan melalui tahapan:
  - a. perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang menerbitkan surat peringatan tertulis;

- b. dalam hal surat peringatan tertulis diabaikan maka perangkat daerah yang membidangi penataan ruang menerbitkan surat keputusan penutupan lokasi;
  - c. berdasarkan surat keputusan penutupan lokasi, perangkat daerah yang membidangi penataan ruang memberitahukan kepada pelanggar mengenai penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan;
  - d. perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
  - e. setelah penutupan lokasi dilakukan, perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan pengawasan untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatannya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang.
- (1) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam bentuk surat oleh perangkat daerah yang membidangi penataan ruang yang memuat:
- a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya;
  - b. peringatan kepada pelanggar untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang;
  - c. batas waktu maksimum yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
  - d. konsekuensi akan dilakukannya penutupan lokasi secara paksa apabila pelanggar mengabaikan surat peringatan.

#### Pasal 53

- (1) Pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf e dilakukan melalui tahapan:
- a. perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang menerbitkan surat peringatan tertulis;
  - b. dalam hal surat peringatan tertulis diabaikan maka perangkat daerah yang membidangi penataan ruang menerbitkan surat keputusan pencabutan izin;
  - c. perangkat daerah yang membidangi penataan ruang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dicabut izinnnya;
  - d. perangkat daerah yang membidangi penataan ruang mengajukan permohonan pencabutan izin kepada pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin;
  - e. penerbitan keputusan pencabutan izin oleh pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin;
  - f. pemberitahuan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus perintah untuk secara permanen menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dicabut izinnnya;

- g. dalam hal pelanggar mengabaikan perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang maka perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - h. dalam melakukan tindakan penertiban maka perangkat daerah yang membidangi penataan ruang dapat meminta bantuan Satuan Polisi Pamong Praja.
- (2) Pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam bentuk surat oleh perangkat daerah yang membidangi penataan ruang memuat:
- a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya;
  - b. peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadarannya sendiri mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang;
  - c. batas waktu maksimum yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
  - d. konsekuensi akan dilakukannya pencabutan izin apabila pelanggar mengabaikan surat peringatan.

#### Pasal 54

- (1) Pembatalan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf f dilakukan melalui tahapan:
- a. perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang dengan menerbitkan peringatan tertulis;
  - b. dalam hal surat peringatan tertulis diabaikan maka perangkat daerah yang membidangi penataan ruang memberikan rekomendasi kepada Bupati untuk menerbitkan surat keputusan pembatalan izin;
  - c. pemberitahuan kepada pihak yang memanfaatkan ruang perihal rencana pembatalan izin, agar yang bersangkutan dapat mengambil langkah-langkah diperlukan untuk mengantisipasi hal-hal yang diakibatkan oleh pembatalan izin;
  - d. penerbitan surat keputusan pembatalan izin oleh perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang; dan
  - e. berdasarkan surat keputusan pembatalan izin, perangkat daerah yang membidangi penataan ruang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dibatalkan sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dibatalkan izinnya.
- (2) Pembatalan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam bentuk surat oleh perangkat daerah yang membidangi penataan ruang yang memuat:
- a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya;
  - b. dasar pengenaan sanksi pembatalan izin;
  - c. hal-hal yang boleh dan tidak boleh dilakukan pemanfaat ruang hingga pembatalan izin dinyatakan secara resmi oleh

- perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan pembatalan izin; dan
- d. hak pemegang izin untuk mengajukan penggantian yang layak atas pembatalan izin, sejauh dapat membuktikan bahwa izin yang dibatalkan telah diperoleh dengan itikad baik.

#### Pasal 55

- (1) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf g dilakukan melalui tahapan:
  - a. perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang menerbitkan peringatan tertulis;
  - b. apabila surat peringatan tertulis diabaikan maka perangkat daerah yang membidangi penataan ruang menerbitkan surat keputusan pembongkaran bangunan;
  - c. berdasarkan surat keputusan pembongkaran, perangkat daerah yang membidangi penataan ruang memberitahukan kepada pelanggar bahwa akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh Satuan Polisi Pamong Praja;
  - d. berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
  - e. dalam melakukan tindakan penertiban sebagaimana dimaksud pada huruf d, perangkat daerah yang membidangi penataan ruang dapat meminta bantuan Satuan Polisi Pamong Praja;
  - f. setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban pelanggar untuk menyesuaikan pemanfaatannya dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang.
- (2) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam bentuk surat oleh perangkat daerah yang membidangi penataan ruang yang memuat:
  - a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggaran;
  - b. peringatan kepada pelanggar untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang;
  - c. batas waktu maksimum yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
  - d. konsekuensi akan dilakukannya pembongkaran bangunan secara paksa apabila pelanggar mengabaikan surat peringatan.

#### Pasal 56

- (1) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf h dilakukan melalui tahapan:

- a. perangkat yang membidangi penataan ruang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang menerbitkan surat peringatan tertulis;
  - b. apabila surat peringatan tertulis diabaikan maka perangkat daerah yang membidangi penataan ruang menerbitkan surat keputusan pemulihan fungsi ruang;
  - c. berdasarkan surat keputusan pemulihan fungsi ruang, perangkat daerah yang membidangi penataan ruang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai ketentuan pemulihan fungsi ruang dan cara pemulihan fungsi ruang yang harus dilakukan dalam jangka waktu tertentu;
  - d. dalam hal pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan tindakan pemulihan fungsi ruang secara paksa;
  - e. perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang; dan
  - f. dalam hal orang yang melakukan pelanggaran dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang, perangkat daerah yang membidangi penataan ruang dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan fungsi ruang dilakukan oleh perangkat daerah yang membidangi penataan ruang atas beban orang yang melakukan pelanggaran tersebut dikemudian hari.
- (2) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam bentuk surat oleh perangkat daerah yang membidangi penataan ruang yang memuat:
- a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya;
  - b. peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan pemulihan fungsi ruang agar sesuai dengan ketentuan pemulihan fungsi ruang yang telah ditetapkan;
  - c. batas waktu maksimum yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan pemulihan fungsi ruang; dan
  - d. konsekuensi yang diterima pelanggar apabila mengabaikan surat peringatan.

## BAB V KETENTUAN PERIZINAN

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 57

- (1) Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c harus mendapatkan rekomendasi izin dari pemerintah daerah.
- (2) Tujuan pengaturan izin pemanfaatan ruang untuk:
  - a. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, standar minimum, dan kualitas minimum yang ditetapkan;
  - b. mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan

- c. melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas.
- (3) Izin pemanfaatan ruang terdiri atas:
  - a. izin lokasi;
  - b. izin lingkungan; dan
  - c. izin mendirikan bangunan.
- (4) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan izin yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk usaha dan/atau kegiatannya dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut untuk keperluan usaha dan/atau kegiatannya.
- (5) Izin lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan izin yang diberikan kepada pelaku usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan yang wajib Analisis Mengenai Dampak Lingkungan atau Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan;
- (6) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kabupaten kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku; dan
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.

#### Bagian Kedua Pertimbangan Teknis Pada Izin Lokasi

##### Pasal 58

Pertimbangan teknis pada izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3) huruf a diberikan kepada setiap kegiatan pemanfaatan ruang dengan memperhatikan:

- a. peruntukan ruang dan lokasi pemanfaatan ruang dalam ketentuan zonasi; dan
- b. ketersediaan tanah dalam pertimbangan teknis pertanahan.

##### Pasal 59

Penilaian kesesuaian lokasi dan kegiatan yang dimohonkan dengan zonasi ruang dan persyaratan pemanfaatan ruang dilakukan dengan ketentuan:

- a. melakukan pertampalan antara peta atau sketsa permohonan izin lokasi yang telah dilengkapi dengan koordinat terhadap zonasi ruang;
- b. dalam hal lokasi dan kegiatan yang dimohonkan sesuai dengan lokasi dan kegiatan pada zonasi ruang, izin lokasi dapat diberikan;
- c. dalam hal lokasi dan kegiatan yang dimohonkan tidak sesuai dengan lokasi dan kegiatan pada zonasi ruang, dilanjutkan dengan melihat kesesuaian berdasarkan muatan persyaratan pemanfaatan ruang pada bagian ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;

- d. dalam hal kegiatan yang dimohonkan termasuk dalam klasifikasi kegiatan pemanfaatan bersyarat secara terbatas, izin lokasi dapat diberikan dengan persyaratan kegiatan dan penggunaan lahan dibatasi;
- e. dalam hal kegiatan yang dimohonkan termasuk dalam klasifikasi kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu, izin lokasi dapat diberikan dengan persyaratan kegiatan dan penggunaan lahan harus memenuhi persyaratan tertentu; dan
- f. dalam hal kegiatan yang dimohonkan termasuk dalam klasifikasi kegiatan yang tidak diperbolehkan, izin lokasi tidak dapat diberikan.

Bagian Ketiga  
Pertimbangan Teknis Pada Izin Lingkungan

Pasal 60

Pertimbangan teknis pada izin lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3) huruf b diberikan kepada pelaku usaha yang usaha dan/atau kegiatannya diwajibkan memiliki amdal atau Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup dan/atau kegiatannya diwajibkan memiliki amdal atau UKL-UPL.

Pasal 61

Penilaian kesesuaian lokasi usaha dan/atau kegiatan dengan zonasi ruang dan persyaratan pemanfaatan ruang dilakukan dengan ketentuan:

- a. melakukan pertampalan antara peta atau sketsa permohonan izin lingkungan yang telah dilengkapi dengan koordinat dengan zonasi ruang;
- b. dalam hal lokasi usaha dan/atau kegiatan yang dimohonkan sesuai dengan lokasi dan kegiatan pada zonasi ruang, rekomendasi kesesuaian lokasi usaha dan/atau kegiatan dapat diberikan;
- c. dalam hal lokasi usaha dan/atau kegiatan yang dimohonkan tidak sesuai dengan lokasi dan kegiatan pada zonasi ruang, dilanjutkan dengan melihat muatan persyaratan pemanfaatan ruang pada bagian ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- d. dalam hal usaha dan/atau kegiatan yang dimohonkan termasuk dalam klasifikasi kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, rekomendasi kesesuaian lokasi usaha dan/atau kegiatan dapat diberikan dengan memenuhi persyaratan yang ditetapkan; dan
- e. dalam hal usaha dan/atau kegiatan yang dimohonkan masuk dalam klasifikasi kegiatan yang tidak diperbolehkan, rekomendasi kesesuaian lokasi usaha dan/atau kegiatan tidak dapat diberikan.

Bagian Keempat  
Pertimbangan Teknis Pada IMB

Pasal 62

- (1) Pertimbangan teknis pada IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal Pasal 57 ayat (3) huruf c diberikan untuk melakukan

- kegiatan pembangunan fisik bangunan yang diberikan kepada orang atau badan yang akan mendirikan bangunan.
- (2) IMB diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu sesuai lingkup tugasnya dengan ketentuan izin pemanfaatan ruang yang telah terpenuhi.
  - (3) IMB diterbitkan dengan rekomendasi atas kesesuaian lokasi dan penggunaan lahan yang dimohonkan dengan zonasi ruang dan persyaratan pemanfaatan ruang diberikan berdasarkan hasil pertampalan peta atau sketsa lokasi permohonan IMB.
  - (4) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang memuat:
    - a. nomor registrasi;
    - b. nama pemohon;
    - c. alamat pemohon;
    - d. alamat lokasi kegiatan pemanfaatan ruang;
    - e. dasar pertimbangan;
    - f. zona, sub zona, dan kegiatan pemanfaatan ruang;
    - g. luas lahan perencanaan;
    - h. luas bangunan;
    - i. intensitas pemanfaatan ruang;
    - j. tata bangunan;
    - k. prasarana dan sarana minimal;
    - l. ketentuan khusus; dan
    - m. ketentuan lain yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.
  - (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dirinci dalam Keterangan Rencana Kabupaten.
  - (6) Proses rekomendasi teknis IMB dilaksanakan oleh perangkat daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman, Tata Ruang dan Cipta Karya.

#### Bagian Kelima Mekanisme Perizinan

##### Pasal 63

- (1) Penilaian kesesuaian lokasi dan kegiatan dengan ketentuan zonasi dituangkan dalam bentuk rekomendasi teknis.
- (2) Rekomendasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh perangkat daerah teknis sesuai kewenangannya.
- (3) Rekomendasi teknis menjadi dasar dalam pemberian persetujuan perizinan oleh kepala perangkat daerah yang membidangi penanaman modal dan perizinan terpadu satu pintu.
- (4) Dalam hal perangkat daerah yang membidangi penataan ruang tidak dapat memberikan penilaian kesesuaian lokasi usaha dan/atau kegiatan dengan zonasi ruang dan persyaratan pemanfaatan ruang, maka pemberian penilaian dapat melalui forum TKPRD.

##### Pasal 64

Dalam hal ditemukan muatan yang bertentangan antara Peraturan Bupati ini dengan Rencana Tata Ruang Wilayah daerah pada saat dilakukan penilaian lokasi dan kegiatan, ketentuan mengacu pada rencana pola ruang RTRW daerah atau peraturan perundang-undangan di atasnya.



Bagian Keenam  
Pertimbangan Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD)

Pasal 65

- (1) Pertimbangan TKPRD diberikan untuk izin pemanfaatan ruang meliputi:
  - a. luas lahan di atas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi);
  - b. penggunaan Teknik Pengaturan Zonasi;
  - c. kegiatan pemanfaatan ruang yang belum diatur dalam ketentuan kegiatan; dan
  - d. penetapan insentif dan disinsentif.
- (2) Ketua TKPRD menerbitkan surat pertimbangan pemanfaatan ruang dan penetapan kewajiban sebagai dasar untuk mendapatkan persetujuan Bupati.
- (3) Persetujuan Bupati mengenai pemanfaatan ruang dan penetapan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan oleh TKPRD kepada Kepala perangkat daerah yang membidangi Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu untuk selanjutnya diterbitkan izin pemanfaatan ruang.
- (4) Apabila berdasarkan hasil pertimbangan TKPRD tidak dapat diterima, Ketua TKPRD mengeluarkan surat penolakan disertai alasannya untuk disampaikan Kepala perangkat daerah yang membidangi Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu.

BAB VI

PERAN MASYARAKAT DALAM PENGENDALIAN PEMANFAATAN  
RUANG

Pasal 66

Peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui:

- a. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan yang telah ditetapkan;
- b. pelaporan kepada perangkat daerah yang membidangi pengendalian pemanfaatan ruang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran terhadap ketentuan yang diatur dalam peraturan bupati ini; dan
- c. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan bupati ini.

BAB VII  
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu  
Pembinaan

Pasal 67

Perangkat daerah yang membidangi pengendalian pemanfaatan ruang melakukan pembinaan pengendalian pemanfaatan ruang melalui:

- a. koordinasi; dan
- b. sosialisasi.

Bagian Kedua  
Pengawasan

Pasal 68

Perangkat daerah yang membidangi pengendalian pemanfaatan ruang melakukan pengawasan pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang melalui:

- a. pemantauan;
- b. evaluasi; dan
- c. pelaporan.

Pasal 69

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud Pasal 68 huruf a meliputi:
  - a. pengamatan;
  - b. pencatatan;
  - c. perekaman;
  - d. pemeriksaan laporan; dan/atau;
  - e. peninjauan secara langsung.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf b, dilakukan melalui kegiatan analisis dan penilaian terhadap hasil pemantauan dan hasilnya digunakan sebagai dasar peninjauan atas pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang.
- (3) Pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf c, disampaikan oleh kepala perangkat daerah bidang pengendalian pemanfaatan ruang dan rekomendasi kepada Bupati untuk diteruskan kepada organisasi perangkat daerah terkait untuk ditindaklanjuti sesuai peraturan perundang-undangan secara berkala atau sesuai kebutuhan.

BAB VIII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 70

- (1) Pada saat berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
  - a. ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan peruntukan kawasan yang ditetapkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dinyatakan tetap berlaku; dan

- b. pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, bagi pemohon yang masih dalam proses pembangunan akan tetapi masih dalam proses mengajukan izin dan permohonan rekomendasi tata ruang, maka wajib untuk menyesuaikan dengan ketentuan pelaksanaan pemanfaatan ruang yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dilaksanakan sebelum berlakunya peraturan bupati ini tetap dilaksanakan sepanjang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci tata ruang, perizinan, dan fungsi konservasi;
  - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dilaksanakan sebelum berlakunya peraturan bupati ini, dan sesuai dengan RTRW dan/atau rencana rinci tata ruang, harus mengajukan izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lama 1 (satu) tahun sejak peraturan bupati ini diundangkan;
  - c. izin pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan sebelum berlakunya peraturan bupati ini namun belum dilaksanakan, harus disesuaikan dengan peraturan bupati ini; dan
  - d. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRW dan/atau rencana rinci tata ruang dan tidak memiliki izin, serta bertentangan dengan ketentuan peraturan bupati ini, dibelakukan penertiban sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemanfaatan lahan yang memiliki IMB, namun tidak sesuai dengan peruntukan sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang dilakukan penyelesaian sebagai berikut:
- a. diberikan jangka waktu untuk menyesuaikan dengan peruntukan ruang; dan
  - b. dilakukan penertiban dan dipulihkan sesuai dengan peruntukannya, serta pemberi izin wajib memberikan kompensasi yang layak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 71

Bupati melakukan penyelesaian dan/atau tindakan hukum terhadap bangunan yang telah terbangun sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dengan ketentuan bangunan yang sudah memiliki izin dan melanggar peruntukan, maka:

- a. diberikan jangka waktu untuk menyesuaikan dengan peruntukan ruang paling lama 3 (tiga) tahun sejak peraturan bupati ini ditetapkan; dan
- b. dilakukan penertiban dan dipulihkan sesuai peruntukannya, serta pemberi izin wajib memberikan kompensasi layak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 72

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sambas.

Ditetapkan di Sambas  
pada tanggal 30 Desember 2020

BUPATI SAMBAS,

TTD

ATBAH ROMIN SUHAILI

Diundangkan di Sambas  
Pada tanggal 30 Desember 2020

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SAMBAS

TTD

FERY MADAGASKAR

BERITA DAERAH KABUPATEN SAMBAS TAHUN 2020 NOMOR 82

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

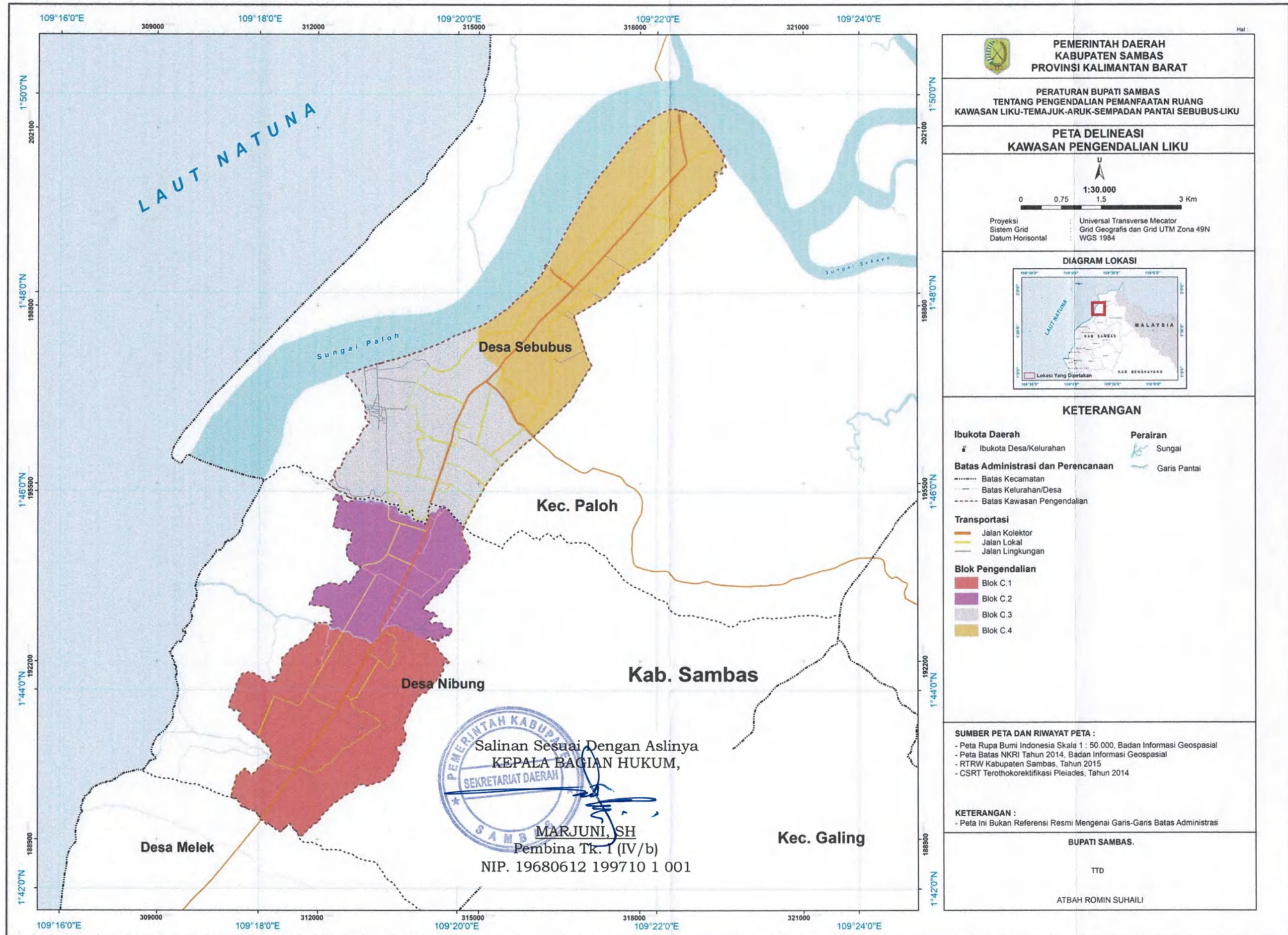


MARJUNI SH

Pembina Tk. I (IV/b)

NIP. 19680612 199710 1 001

LAMPIRAN I  
 PERATURAN BUPATI SAMBAS  
 NOMOR 81 TAHUN 2020  
 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN  
 LIKU-TEMAJUK -ARUK- KAWASAN SEMPADAN  
 PANTAI SEBUBUS-TEMAJUK



Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
 KEPALA BAGIAN HUKUM,  
 SEKRETARIAT DAERAH  
 MARJUNI, SH  
 Pembina Tk. I (IV/b)  
 NIP. 19680612 199710 1 001

**PEMERINTAH DAERAH  
 KABUPATEN SAMBAS  
 PROVINSI KALIMANTAN BARAT**

PERATURAN BUPATI SAMBAS  
 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG  
 KAWASAN LIKU-TEMAJUK-ARUK-SEMPADAN PANTAI SEBUBUS-LIKU

**PETA DELINEASI  
 KAWASAN PENGENDALIAN LIKU**

U  
 1:30.000  
 0 0,75 1,5 3 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mecator  
 Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 49N  
 Datum Horizontal : WGS 1984

**DIAGRAM LOKASI**

**KETERANGAN**

**Ibukota Daerah**  
 ■ Ibukota Desa/Kelurahan

**Perairan**  
 K Sungai  
 — Garis Pantai

**Batas Administrasi dan Perencanaan**  
 - - - - - Batas Kecamatan  
 - - - - - Batas Kelurahan/Desa  
 - - - - - Batas Kawasan Pengendalian

**Transportasi**  
 — Jalan Kolektor  
 — Jalan Lokal  
 — Jalan Lingkungan

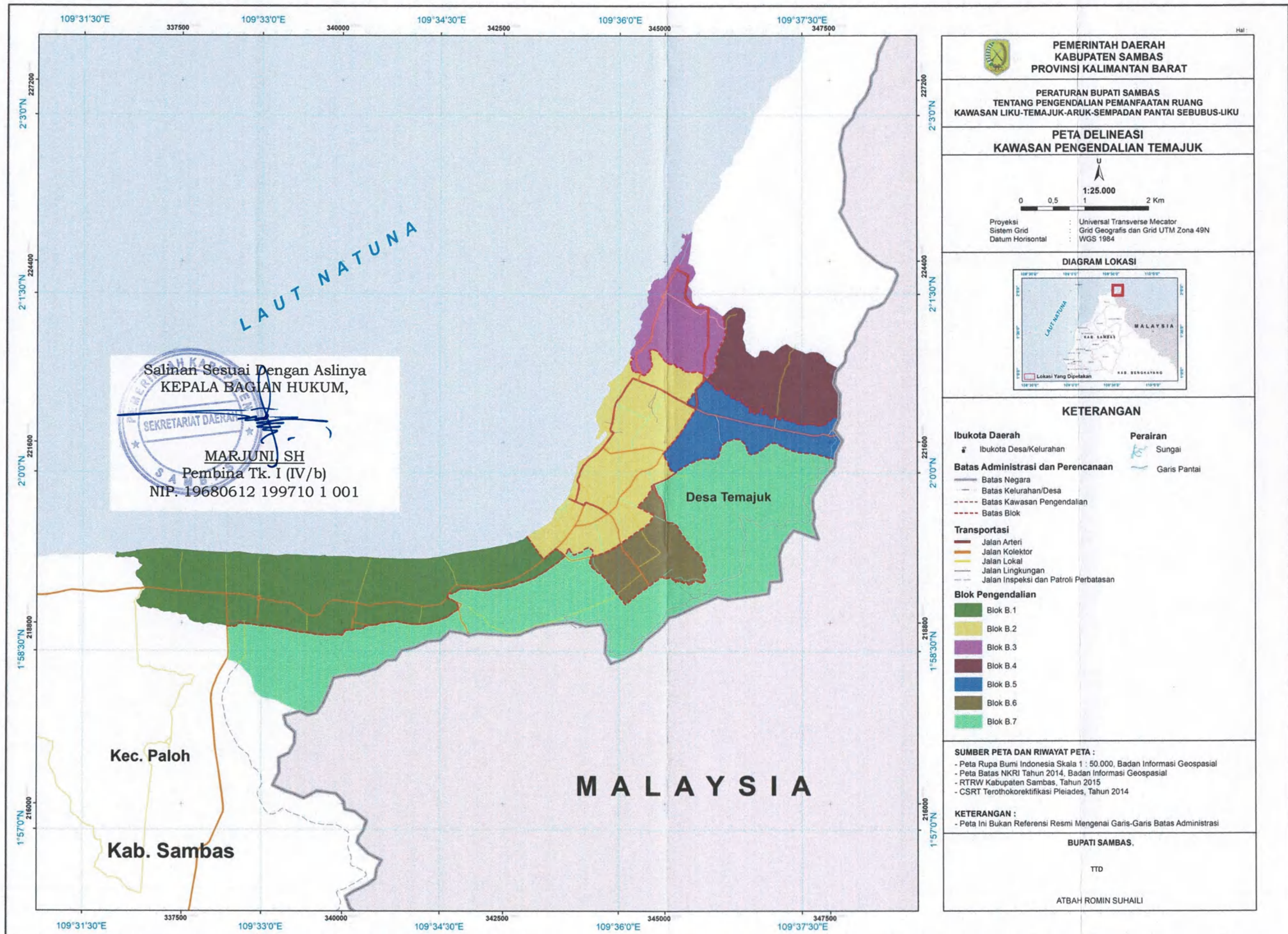
**Blok Pengendalian**  
 ■ Blok C.1  
 ■ Blok C.2  
 ■ Blok C.3  
 ■ Blok C.4

**SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :**  
 - Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 50.000, Badan Informasi Geospasial  
 - Peta Batas NKRI Tahun 2014, Badan Informasi Geospasial  
 - RTRW Kabupaten Sambas, Tahun 2015  
 - CSRT Terotokorektifikasi Pleiades, Tahun 2014

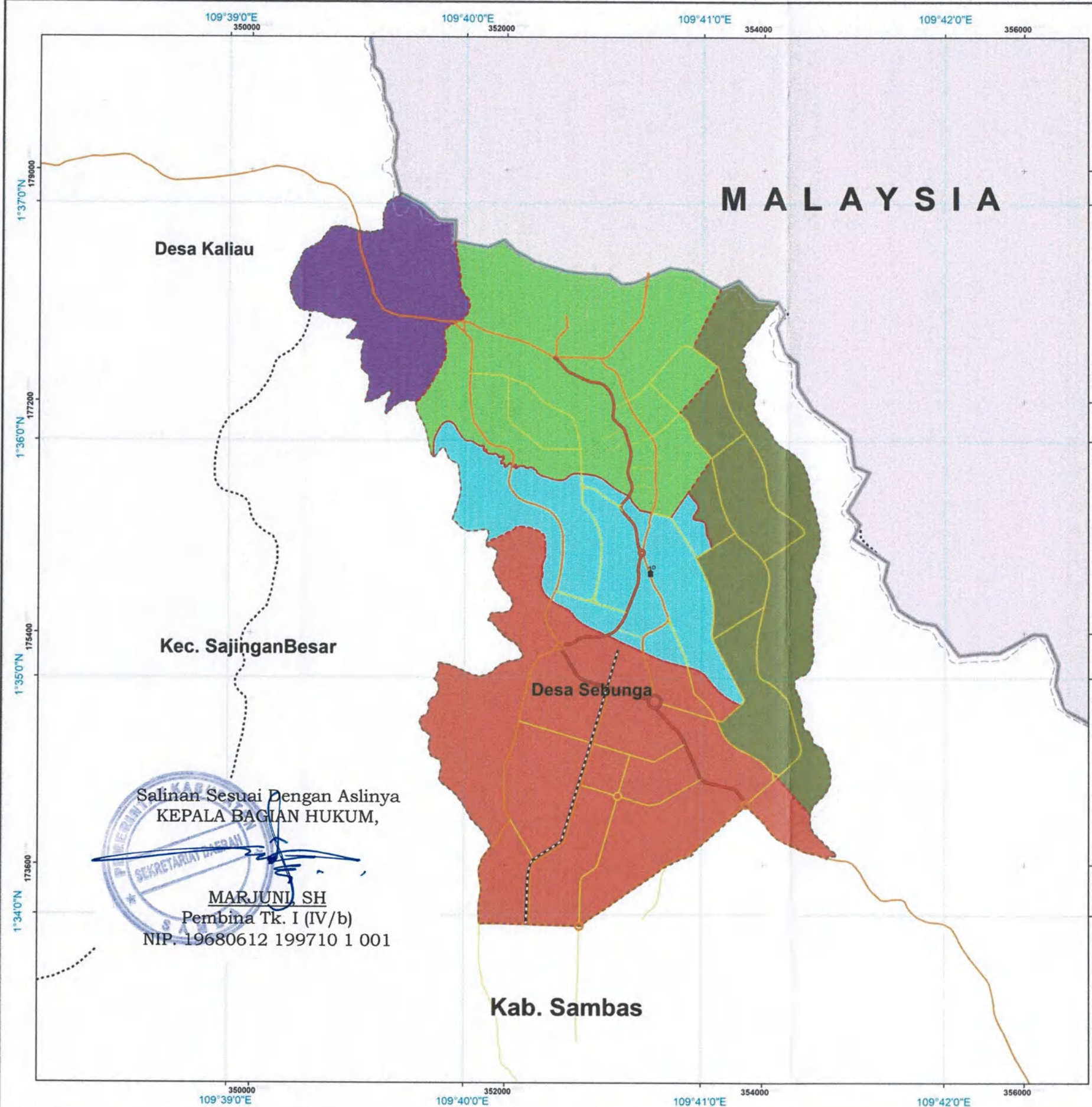
**KETERANGAN :**  
 - Peta Ini Bukan Referensi Resmi Mengenai Garis-Garis Batas Administras

**BUPATI SAMBAS,**  
 TTD  
 ATBAH ROMIN SUHAILI

LAMPIRAN II  
 PERATURAN BUPATI SAMBAS  
 NOMOR 81 TAHUN 2020  
 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN  
 LIKU-TEMAJUK -ARUK- KAWASAN SEMPADAN  
 PANTAI SEBUBUS-TEMAJUK



LAMPIRAN III  
 PERATURAN BUPATI SAMBAS  
 NOMOR 81 TAHUN 2020  
 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN  
 LIKU-TEMAJUK -ARUK- KAWASAN SEMPADAN  
 PANTAI SEBUBUS-TEMAJUK



Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
 KEPALA BAGIAN HUKUM,  
 MARJUNI SH  
 Pembina Tk. I (IV/b)  
 NIP. 19680612 199710 1 001

**PEMERINTAH DAERAH  
 KABUPATEN SAMBAS  
 PROVINSI KALIMANTAN BARAT**

**PERATURAN BUPATI SAMBAS  
 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG  
 KAWASAN LIKU-TEMAJUK-ARUK-SEMPADAN PANTAI SEBUBUS-LIKU**

**PETA DELINEASI  
 KAWASAN PENGENDALIAN ARUK**

U  
 1:15.000  
 0 0,375 0,75 1,5 Km

Proyeksi: Universal Transverse Mecator  
 Sistem Grid: Grid Geografis dan Grid UTM Zona 49N  
 Datum: Horizontal WGS 1984

**DIAGRAM LOKASI**

**KETERANGAN**

<b>Ibukota Daerah</b>	<b>Perairan</b>
• Ibukota Desa/Kelurahan	— Sungai
<b>Batas Administrasi dan Perencanaan</b>	— Danau
— Batas Negara	
— Batas Kelurahan/Desa	
--- Batas Kawasan Pengendalian	
- - - Batas Blok	
<b>Transportasi</b>	
— Jalan Arteri	
— Jalan Kolektor	
— Jalan Lokal	
— Jalur Kereta Api	
— Jalan Inspeksi dan Patroli Perbatasan	
<b>Blok Pengendalian</b>	
■ Blok A.1	
■ Blok A.2	
■ Blok A.3	
■ Blok A.4	
■ Blok A.5	

**SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :**

- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 50.000, Badan Informasi Geospasial
- Peta Batas NKRI Tahun 2014, Badan Informasi Geospasial
- RTRW Kabupaten Sambas, Tahun 2015
- CSRT Terotokorektifikasi Pleiades, Tahun 2014

**KETERANGAN :**

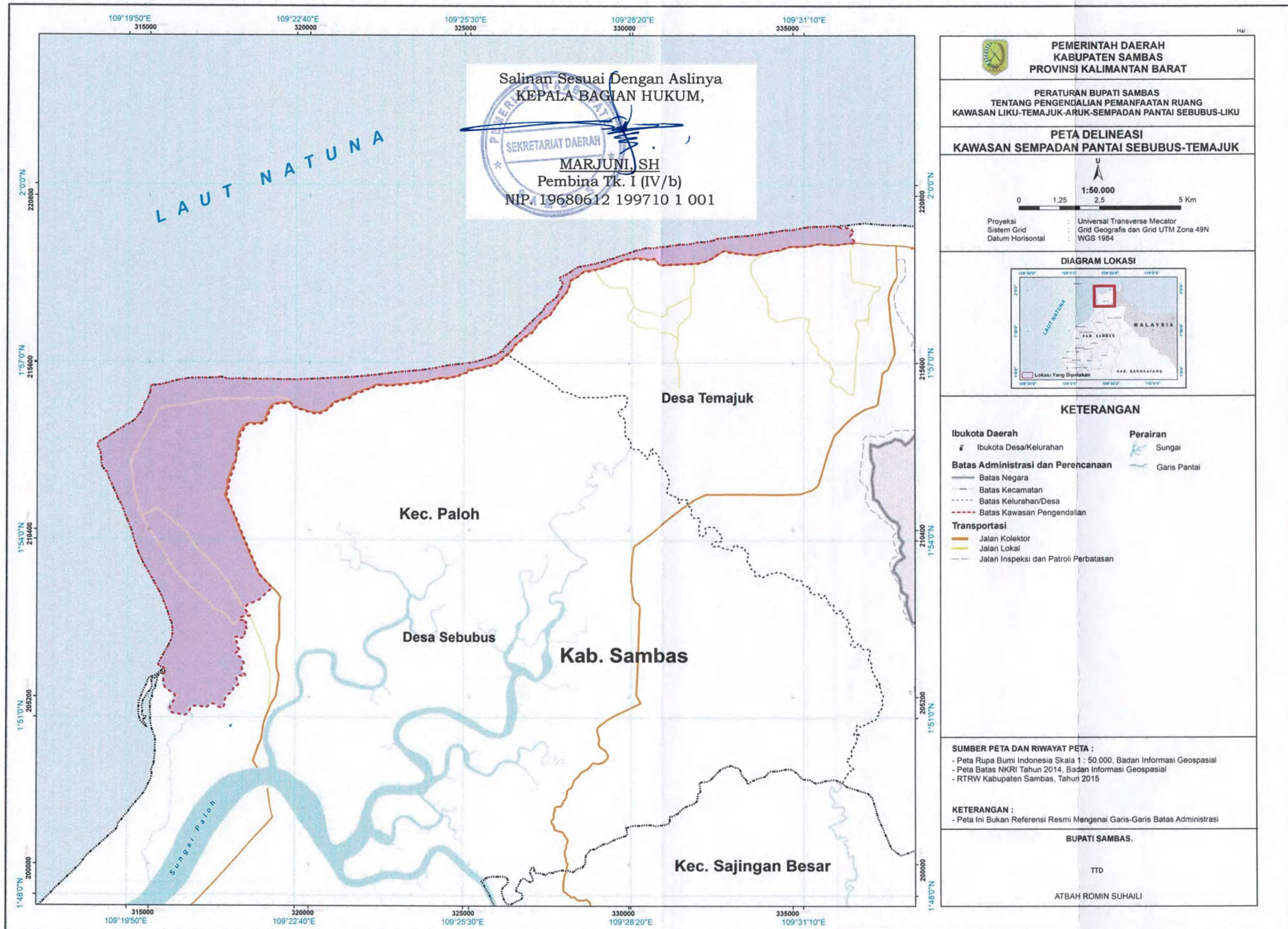
- Peta Ini Bukan Referensi Resmi Mengenai Garis-Garis Batas Administrasi

**BUPATI SAMBAS,**

TTD

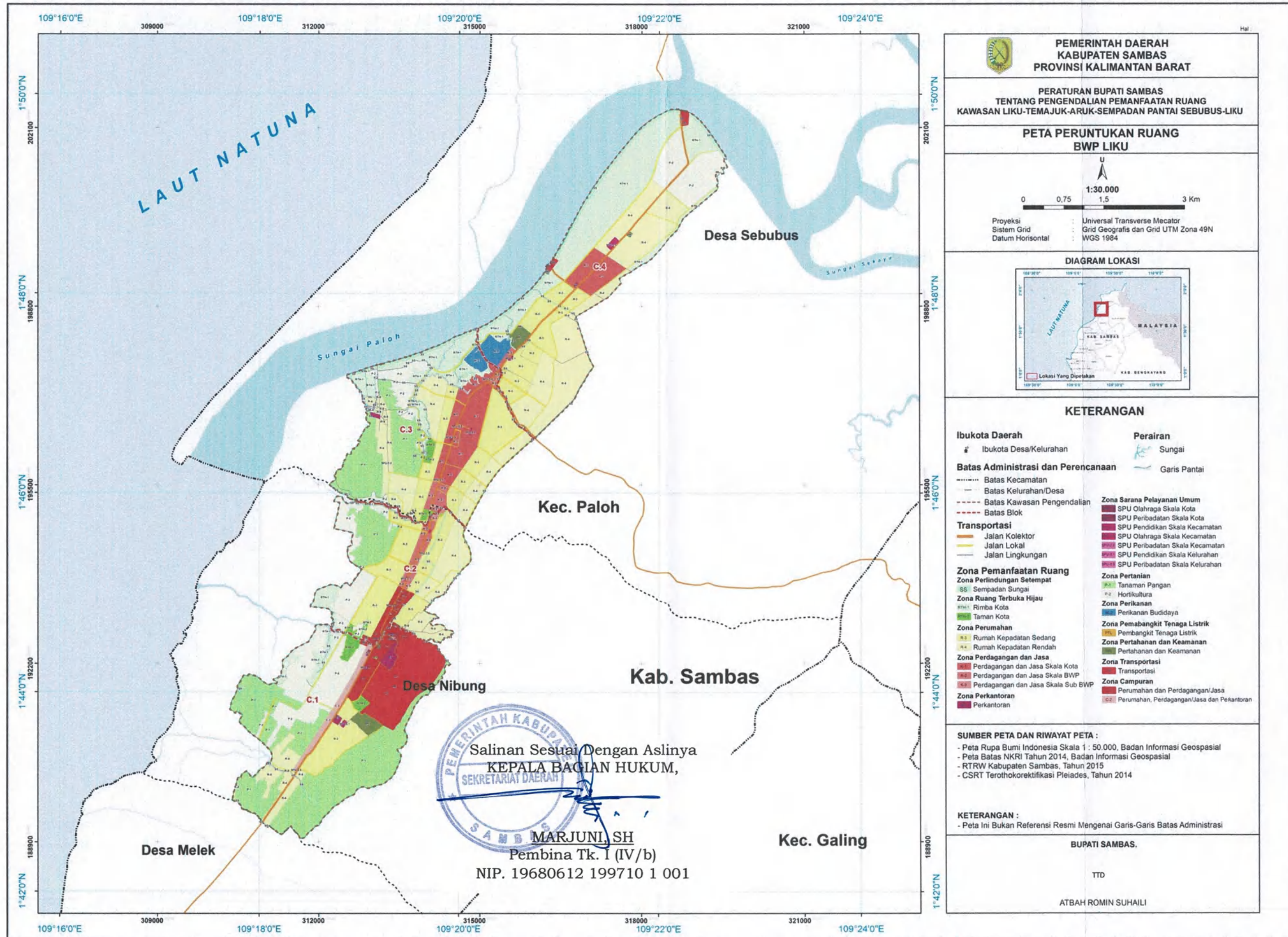
ATBAH ROMIN SUHAILI

LAMPIRAN IV  
 PERATURAN BUPATI SAMBAS  
 NOMOR 81 TAHUN 2020  
 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN  
 LIKU-TEMAJUK -ARUK- KAWASAN SEMPADAN  
 PANTAI SEBUBUS-TEMAJUK





LAMPIRAN V  
 PERATURAN BUPATI SAMBAS  
 NOMOR 81 TAHUN 2020  
 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN  
 LIKU-TEMAJUK -ARUK- KAWASAN SEMPADAN  
 PANTAI SEBUBUS-TEMAJUK



**PEMERINTAH DAERAH  
 KABUPATEN SAMBAS  
 PROVINSI KALIMANTAN BARAT**

**PERATURAN BUPATI SAMBAS  
 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG  
 KAWASAN LIKU-TEMAJUK-ARUK-SEMPADAN PANTAI SEBUBUS-LIKU**

**PETA PERUNTUKAN RUANG  
 BWP LIKU**

U  
 1:30.000  
 0 0,75 1,5 3 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mecator  
 Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 49N  
 Datum Horizontal : WGS 1984

**DIAGRAM LOKASI**

**KETERANGAN**

<b>Ibukota Daerah</b> ■ Ibukota Desa/Kelurahan	<b>Perairan</b> Sungai Garis Pantai
<b>Batas Administrasi dan Perencanaan</b> - - - - - Batas Kecamatan - - - - - Batas Kelurahan/Desa - - - - - Batas Kawasan Pengendalian - - - - - Batas Blok	<b>Zona Sarana Pelayanan Umum</b> ■ SPU Olahraga Skala Kota ■ SPU Peribadatan Skala Kota ■ SPU Pendidikan Skala Kecamatan ■ SPU Olahraga Skala Kecamatan ■ SPU Peribadatan Skala Kecamatan ■ SPU Pendidikan Skala Kelurahan ■ SPU Peribadatan Skala Kelurahan
<b>Transportasi</b> Jalan Kolektor Jalan Lokal Jalan Lingkungan	<b>Zona Pertanian</b> ■ Tanaman Pangan ■ Hortikultura <b>Zona Perikanan</b> ■ Perikanan Budidaya
<b>Zona Pemanfaatan Ruang</b> <b>Zona Perlindungan Setempat</b> ■ Sempadan Sungai <b>Zona Ruang Terbuka Hijau</b> ■ Rimba Kota ■ Taman Kota <b>Zona Perumahan</b> ■ Rumah Kepadatan Sedang ■ Rumah Kepadatan Rendah <b>Zona Perdagangan dan Jasa</b> ■ Perdagangan dan Jasa Skala Kota ■ Perdagangan dan Jasa Skala BWP ■ Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP <b>Zona Perkantoran</b> ■ Perkantoran	<b>Zona Pemabangkit Tenaga Listrik</b> ■ Pembangkit Tenaga Listrik <b>Zona Pertahanan dan Keamanan</b> ■ Pertahanan dan Keamanan <b>Zona Transportasi</b> ■ Transportasi <b>Zona Campuran</b> ■ Perumahan dan Perdagangan/Jasa ■ Perumahan, Perdagangan/Jasa dan Perkantoran

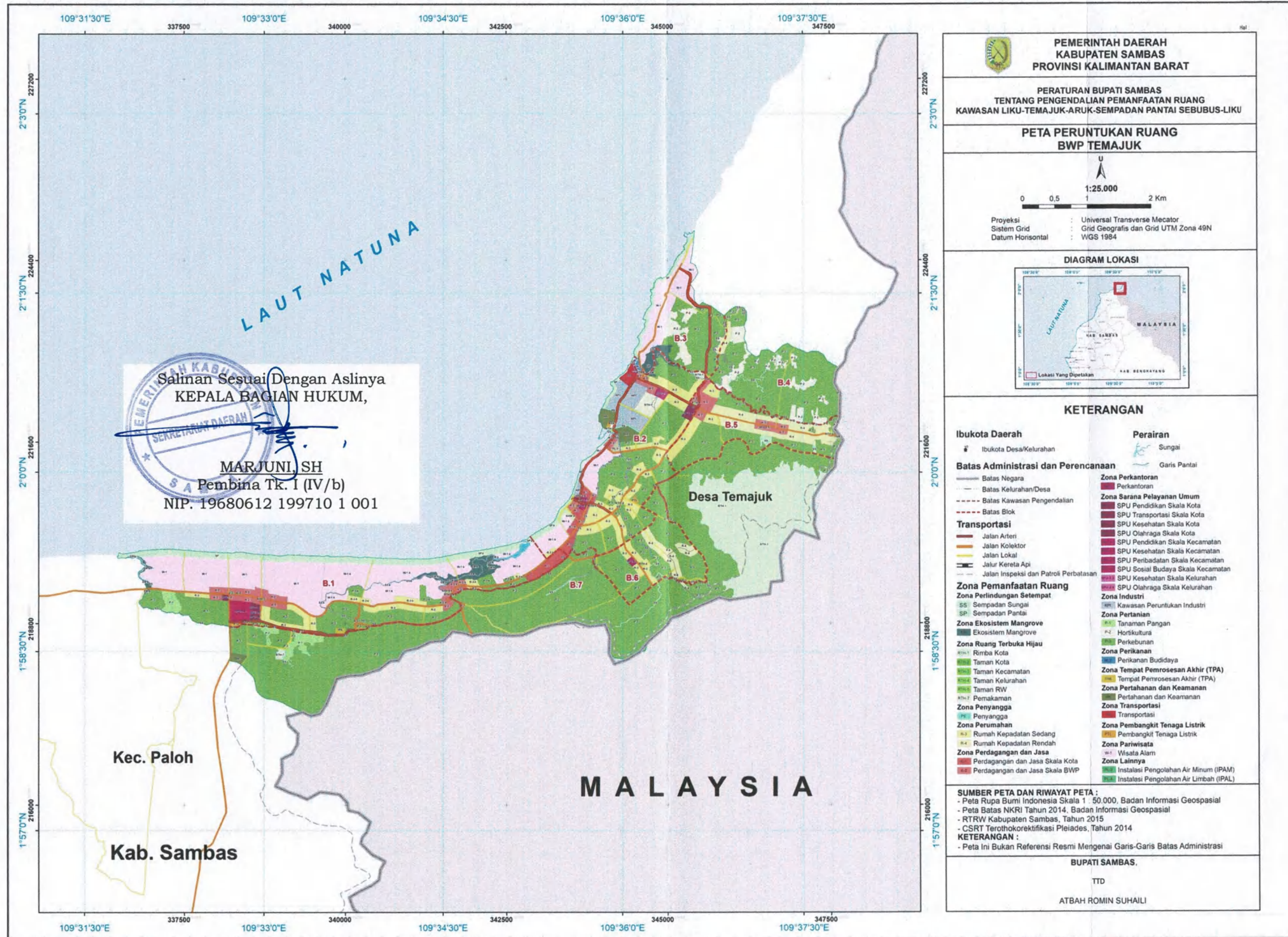
**SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :**  
 - Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 50.000, Badan Informasi Geospasial  
 - Peta Batas NKRI Tahun 2014, Badan Informasi Geospasial  
 - RTRW Kabupaten Sambas, Tahun 2015  
 - CSRT Terohokorektifikasi Pleiades, Tahun 2014


**KETERANGAN :**  
 - Peta Ini Bukan Referensi Resmi Mengenai Garis-Garis Batas Administrasi

**BUPATI SAMBAS,**  
 TTD  
 ATBAH ROMIN SUHALI

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
 KEPALA BAGIAN HUKUM,  
 MARJUNI, SH  
 Pembina Tk. I (IV/b)  
 NIP. 19680612 199710 1 001

LAMPIRAN VI  
 PERATURAN BUPATI SAMBAS  
 NOMOR 81 TAHUN 2020  
 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN  
 LIKU-TEMAJUK -ARUK- KAWASAN SEMPADAN  
 PANTAI SEBUBUS-TEMAJUK



Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
 KEPALA BAGIAN HUKUM,  
  
**MARJUNI SH**  
 Pembina Tk. I (IV/b)  
 NIP. 19680612 199710 1 001

**PEMERINTAH DAERAH  
 KABUPATEN SAMBAS  
 PROVINSI KALIMANTAN BARAT**

**PERATURAN BUPATI SAMBAS  
 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG  
 KAWASAN LIKU-TEMAJUK-ARUK-SEMPADAN PANTAI SEBUBUS-LIKU**

**PETA PERUNTUKAN RUANG  
 BWP TEMAJUK**

U  
 1:25.000  
 0 0.5 1 2 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mecator  
 Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 49N  
 Datum Horizontal : WGS 1984

**DIAGRAM LOKASI**



**KETERANGAN**

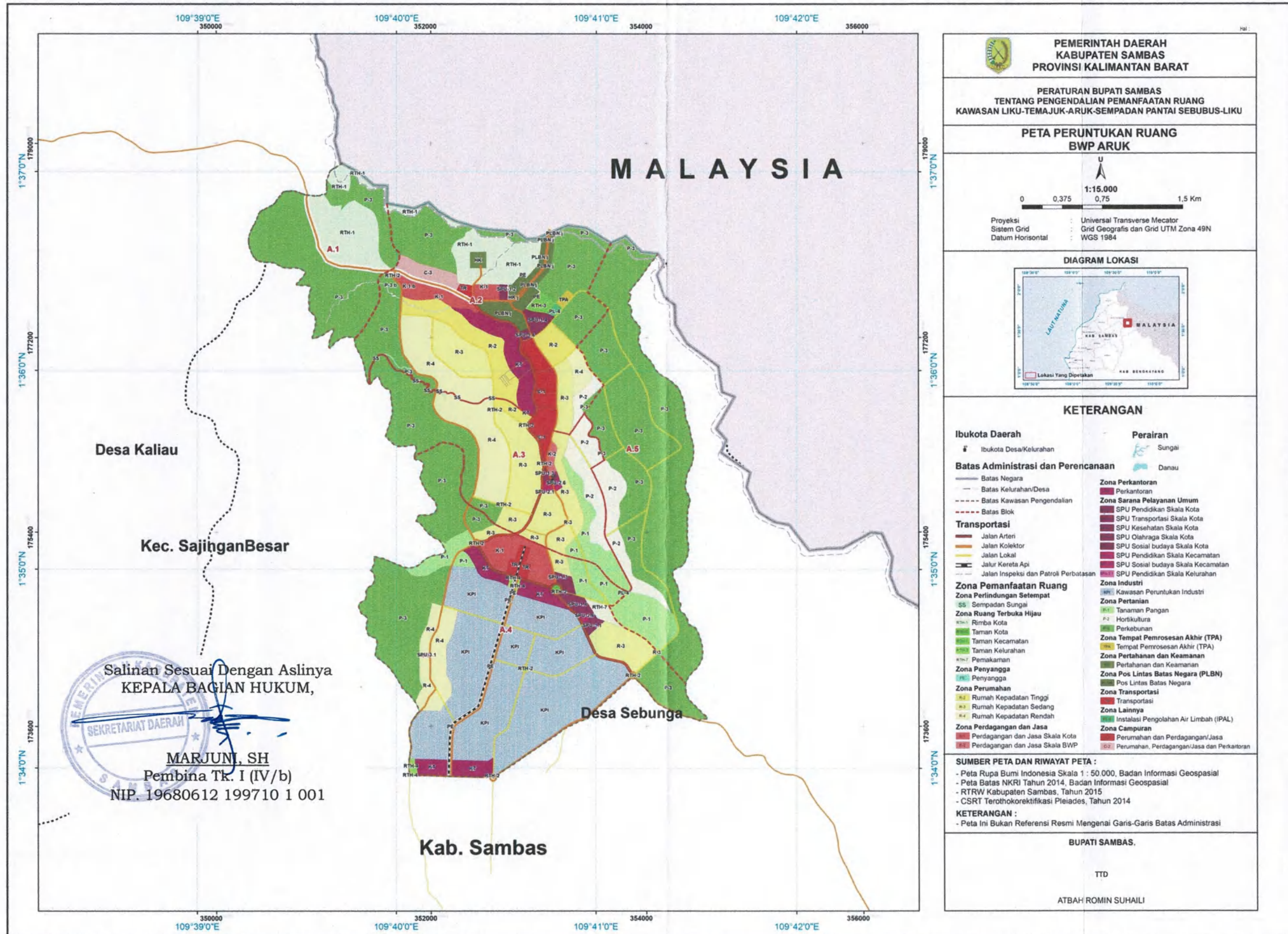
<b>Ibukota Daerah</b>	<b>Perairan</b>
• Ibukota Desa/Kelurahan	— Sungai
<b>Batas Administrasi dan Perencanaan</b>	— Garis Pantai
— Batas Negara	<b>Zona Perkantoran</b>
--- Batas Kelurahan/Desa	■ Perkantoran
--- Batas Kawasan Pengendalian	<b>Zona Sarana Pelayanan Umum</b>
--- Batas Blok	■ SPU Pendidikan Skala Kota
<b>Transportasi</b>	■ SPU Transportasi Skala Kota
— Jalan Arteri	■ SPU Kesehatan Skala Kota
— Jalan Kolektor	■ SPU Olahraga Skala Kota
— Jalan Lokal	■ SPU Pendidikan Skala Kecamatan
— Jalur Kereta Api	■ SPU Kesehatan Skala Kecamatan
— Jalan Inspeksi dan Patroli Perbatasan	■ SPU Peribadatan Skala Kecamatan
<b>Zona Pemanfaatan Ruang</b>	■ SPU Sosial Budaya Skala Kecamatan
<b>Zona Perlindungan Setempat</b>	■ SPU Kesehatan Skala Kelurahan
SS Sempadan Sungai	■ SPU Olahraga Skala Kelurahan
SP Sempadan Pantai	<b>Zona Industri</b>
<b>Zona Ekosistem Mangrove</b>	■ Kawasan Peruntukan Industri
■ Ekosistem Mangrove	<b>Zona Pertanian</b>
<b>Zona Ruang Terbuka Hijau</b>	■ Tanaman Pangan
■ Rimba Kota	■ Hortikultura
■ Taman Kota	■ Perkebunan
■ Taman Kecamatan	<b>Zona Perikanan</b>
■ Taman Kelurahan	■ Perikanan Budidaya
■ Taman RW	<b>Zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA)</b>
■ Pemakaman	■ Tempat Pemrosesan Akhir (TPA)
<b>Zona Penyangga</b>	<b>Zona Pertahanan dan Keamanan</b>
■ Penyangga	■ Pertahanan dan Keamanan
<b>Zona Perumahan</b>	<b>Zona Transportasi</b>
■ Rumah Kepadatan Sedang	■ Transportasi
■ Rumah Kepadatan Rendah	<b>Zona Pembangkit Tenaga Listrik</b>
<b>Zona Perdagangan dan Jasa</b>	■ Pembangkit Tenaga Listrik
■ Perdagangan dan Jasa Skala Kota	<b>Zona Pariwisata</b>
■ Perdagangan dan Jasa Skala BWP	■ Wisata Alam
	<b>Zona Lainnya</b>
	■ Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM)
	■ Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)

**SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :**  
 - Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 50.000, Badan Informasi Geospasial  
 - Peta Batas NKRI Tahun 2014, Badan Informasi Geospasial  
 - RTRW Kabupaten Sambas, Tahun 2015  
 - CSRT Terotokorektifikasi Pleiades, Tahun 2014

**KETERANGAN :**  
 - Peta Ini Bukan Referensi Resmi Mengenai Garis-Garis Batas Administrasi

**BUPATI SAMBAS,**  
 TTD  
 ATBAH ROMIN SUHAILI

LAMPIRAN VII  
 PERATURAN BUPATI SAMBAS  
 NOMOR 81 TAHUN 2020  
 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN  
 LIKU-TEMAJUK -ARUK- KAWASAN SEMPADAN  
 PANTAI SEBUBUS-TEMAJUK



Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
 KEPALA BAGIAN HUKUM,  
 SEKRETARIAT DAERAH  
 MARJUNI, SH  
 Pembina Tk. I (IV/b)  
 NIP. 19680612 199710 1 001

**PEMERINTAH DAERAH  
 KABUPATEN SAMBAS  
 PROVINSI KALIMANTAN BARAT**

**PERATURAN BUPATI SAMBAS  
 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG  
 KAWASAN LIKU-TEMAJUK-ARUK-SEMPADAN PANTAI SEBUBUS-LIKU**

**PETA PERUNTUKAN RUANG  
 BWP ARUK**

U  
 1:15.000  
 0 0,375 0,75 1,5 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator  
 Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 49N  
 Datum Horizontal : WGS 1984

**DIAGRAM LOKASI**

**KETERANGAN**

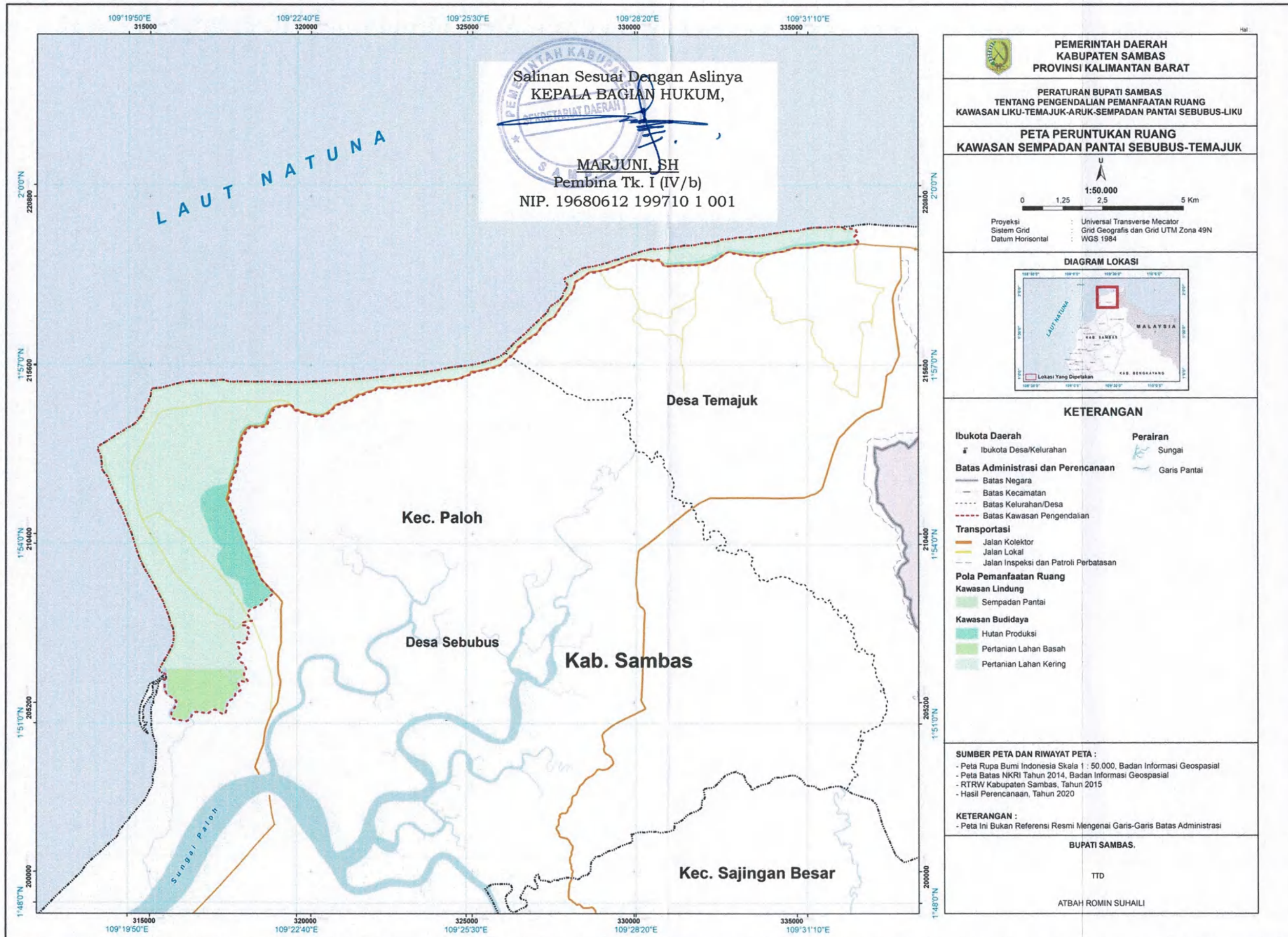
<b>Ibukota Daerah</b>	<b>Perairan</b>
• Ibukota Desa/Kelurahan	— Sungai
<b>Batas Administrasi dan Perencanaan</b>	— Danau
— Batas Negara	<b>Zona Perkantoran</b>
--- Batas Kelurahan/Desa	■ Perkantoran
--- Batas Kawasan Pengendalian	<b>Zona Sarana Pelayanan Umum</b>
--- Batas Blok	■ SPU Pendidikan Skala Kota
<b>Transportasi</b>	■ SPU Transportasi Skala Kota
— Jalan Arteri	■ SPU Kesehatan Skala Kota
— Jalan Kolektor	■ SPU Olahraga Skala Kota
— Jalan Lokal	■ SPU Sosial budaya Skala Kota
— Jalur Kereta Api	■ SPU Pendidikan Skala Kecamatan
— Jalan Inspeksi dan Patroli Perbatasan	■ SPU Sosial budaya Skala Kecamatan
<b>Zona Pemanfaatan Ruang</b>	■ SPU Pendidikan Skala Kelurahan
<b>Zona Perlindungan Setempat</b>	<b>Zona Industri</b>
SS Sempadan Sungai	■ Kawasan Peruntukan Industri
<b>Zona Ruang Terbuka Hijau</b>	<b>Zona Pertanian</b>
■ Rimba Kota	■ Tanaman Pangan
■ Taman Kota	■ Hortikultura
■ Taman Kecamatan	■ Perkebunan
■ Taman Kelurahan	<b>Zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA)</b>
■ Pemukiman	■ Tempat Pemrosesan Akhir (TPA)
<b>Zona Penyangga</b>	<b>Zona Pertahanan dan Keamanan</b>
■ Penyangga	■ Pertahanan dan Keamanan
<b>Zona Perumahan</b>	<b>Zona Pos Lintas Batas Negara (PLBN)</b>
■ Rumah Kepadatan Tinggi	■ Pos Lintas Batas Negara
■ Rumah Kepadatan Sedang	<b>Zona Transportasi</b>
■ Rumah Kepadatan Rendah	■ Transportasi
<b>Zona Perdagangan dan Jasa</b>	<b>Zona Lainnya</b>
■ Perdagangan dan Jasa Skala Kota	■ Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)
■ Perdagangan dan Jasa Skala BWP	<b>Zona Campuran</b>
	■ Perumahan dan Perdagangan/Jasa
	■ Perumahan, Perdagangan/Jasa dan Perkantoran


**SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :**  
 - Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 50.000, Badan Informasi Geospasial  
 - Peta Batas NKRI Tahun 2014, Badan Informasi Geospasial  
 - RTRW Kabupaten Sambas, Tahun 2015  
 - CSRT Terotokorektifikasi Pleiades, Tahun 2014

**KETERANGAN :**  
 - Peta Ini Bukan Referensi Resmi Mengenai Garis-Garis Batas Administrasi

**BUPATI SAMBAS,**  
 TTD  
 ATBAH ROMIN SUHAILI

LAMPIRAN VIII  
 PERATURAN BUPATI SAMBAS  
 NOMOR 81 TAHUN 2020  
 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN  
 LIKU-TEMAJUK -ARUK- KAWASAN SEMPADAN  
 PANTAI SEBUBUS-TEMAJUK



Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
 KEPALA BAGIAN HUKUM,  
  
 MARJUNI, SH  
 Pembina Tk. I (IV/b)  
 NIP. 19680612 199710 1 001

**PEMERINTAH DAERAH  
 KABUPATEN SAMBAS  
 PROVINSI KALIMANTAN BARAT**

PERATURAN BUPATI SAMBAS  
 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG  
 KAWASAN LIKU-TEMAJUK-ARUK-SEMPADAN PANTAI SEBUBUS-LIKU

**PETA PERUNTUKAN RUANG  
 KAWASAN SEMPADAN PANTAI SEBUBUS-TEMAJUK**

U  
 1:50.000  
 0 1,25 2,5 5 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator  
 Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 49N  
 Datum Horizontal : WGS 1984

**DIAGRAM LOKASI**



**KETERANGAN**

**Ibukota Daerah**  
 ■ Ibukota Desa/Kelurahan

**Batas Administrasi dan Perencanaan**  
 — Batas Negara  
 - - - Batas Kecamatan  
 ····· Batas Kelurahan/Desa  
 - · - · Batas Kawasan Pengendalian

**Perairan**  
 Sungai  
 Garis Pantai

**Transportasi**  
 Jalan Kolektor  
 Jalan Lokal  
 Jalan Inspeksi dan Patroli Perbatasan

**Pola Pemanfaatan Ruang**  
**Kawasan Lindung**  
 Sempadan Pantai

**Kawasan Budidaya**  
 Hutan Produksi  
 Pertanian Lahan Basah  
 Pertanian Lahan Kering

**SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :**  
 - Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 50.000, Badan Informasi Geospasial  
 - Peta Batas NKRI Tahun 2014, Badan Informasi Geospasial  
 - RTRW Kabupaten Sambas, Tahun 2015  
 - Hasil Perencanaan, Tahun 2020

**KETERANGAN :**  
 - Peta Ini Bukan Referensi Resmi Mengenai Garis-Garis Batas Administrasi

**BUPATI SAMBAS.**  
 TTD  
 ATBAH ROMIN SUHAILI

























LAMPIRAN X  
 PERATURAN BUPATI SAMBAS  
 NOMOR 81 TAHUN 2020  
 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG  
 KAWASAN LIKU-TEMAJUK -ARUK- KAWASAN  
 SEMPADAN PANTAI SEBUBUS-TEMAJUK

**KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG**

Zona	Sub Zona	Kode Sub Zona	KDB Maksimum	KLB Maksimum	KDH Minimum
1	2	3	4	5	6
<b>Zona Lindung</b>					
Sempadan Pantai		SP	5%	0.3	90%
Sempadan Sungai		SS	5%	0.3	90%
Penyangga		PE	5%	0.3	90%
RTH	Rimba Kota	RTH-1	10%	0.6	90%
	Taman Kota	RTH-2	10%	0.6	90%
	Taman Kecamatan	RTH-3	10%	0.6	90%
	Taman Kelurahan	RTH-4	10%	0.6	90%
	Taman RW	RTH-5	10%	0.6	90%
	Pemukaman	RTH-7	10%	0.6	90%
Ekosistem Mangrove	Ekosistem Mangrove	EM	2%	0.1	90%
<b>Zona Budidaya</b>					
Perumahan	Kepadatan Tinggi	R-2	70%	3.2	20%
	Kepadatan Sedang	R-3	70%	2.8	20%
	Kepadatan Rendah	R-4	70%	1.8	20%
Perdagangan dan Jasa	Perdagangan dan Jasa Skala Kota	K-1	70%	2	20%
	Perdagangan dan Jasa Skala BWP	K-2	70%	1.6	20%
	Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP	K-3	70%	1.2	20%
Perkantoran	Perkantoran	KT	60%	3	20%
Sarana Pelayanan Umum (SPU)	Pendidikan Skala Kota	SPU-1.1	60%	2	20%
	Transportasi Skala Kota	SPU-1.2	60%	2	20%
	Kesehatan Skala Kota	SPU-1.3	60%	2	20%
	Olahraga Skala Kota	SPU-1.4	60%	1.2	20%
	Peribadatan Skala Kota	SPU-1.5	60%	2	20%
	Sosial Budaya Skala Kota	SPU-1.6	60%	2	20%
	Pendidikan Skala	SPU-	60%	2	20%



Zona	Sub Zona	Kode Sub Zona	KDB Maksimum	KLB Maksimum	KDH Minimum
1	2	3	4	5	6
	Kecamatan	2.1			
	Kesehatan Skala Kecamatan	SPU-2.3	60%	2	20%
	Olahraga Skala Kecamatan	SPU-2.4	60%	1.2	20%
	Peribadatan Skala Kecamatan	SPU-2.5	60%	2	20%
	Sosial Budaya Skala Kecamatan	SPU-2.6	60%	2	20%
	Pendidikan Skala Kelurahan	SPU-3.1	60%	2	20%
	Kesehatan Skala Kelurahan	SPU-3.3	60%	2	20%
	Olahraga Skala Kelurahan	SPU-3.4	60%	1.2	20%
	Peribadatan Skala Kelurahan	SPU-3.5	60%	2	20%
Industri	Kawasan Industri	KI	70%	3.2	20%
	Sentra Industri Kecil Menengah	SIKM	60%	1.0	40%
Zona Pertanian	Pertanian Tanaman Pangan	P-1	10%	0.1	80%
	Pertanian Tanaman Hortikultura	P-2	10%	0.1	80%
	Perkebunan Campuran	P-3	10%	0.1	80%
Zona Perikanan	Perikanan Budidaya	IK-2	10%	0.1	80%
Pembangkit Listrik	Pembangkit Tenaga Listrik	PTL	40%	0.6	20%
Tempat Pemrosesan Akhir	Tempat Pemrosesan Akhir	TPA	30%	1.0	20%
Zona Pertahanan dan Keamanan	Pertahanan dan Keamanan	HK	40%	2.0	20%
	Pos Lintas Batas Negara	PLBN	60%	3.0	10%
Zona Pariwisata	Pariwisata	W-1	50%	2	20%
Transportasi	Transportasi	TR	60%	2.0	10%
Zona Lainnya	Instalasi Pengolahan Air Limbah	PL-3	50%	2	20%
	Instalasi Pengolahan Air Minum	PL-4	50%	2	20%

Zona	Sub Zona	Kode Sub Zona	KDB Maksimum	KLB Maksimum	KDH Minimum
1	2	3	4	5	6
Zona Campuran	Perumahan dan Perdagangan/ Jasa	C-1	70%	2.1	20%
	Perumahan dan Perdagangan/ Jasa	C-3	70%	2.1	20%

BUPATI SAMBAS,

TTD

ATBAH ROMIN SUHALI

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
 KEPALA BAGIAN HUKUM,  
  
 MARJUNI SH  
 Pembina Tk. I (IV/b)  
 NIP. 19680612 199710 1 001

LAMPIRAN XI  
 PERATURAN BUPATI SAMBAS  
 NOMOR 81 TAHUN 2020  
 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG  
 KAWASAN LIKU-TEMAJUK -ARUK- KAWASAN  
 SEMPADAN PANTAI SEBUBUS-TEMAJUK

**KETENTUAN JARAK BEBAS ANTAR BANGUNAN**

Zona	Sub Zona	Kode Sub Zona	Jarak Bebas Antar Bangunan
1	2	3	4
Zona Lindung			
Sempadan Pantai		SP	15 meter
Sempadan Sungai		SS	15 meter
Penyangga		PE	15 meter
Ruang Terbuka Hijau	Rimba Kota	RTH-1	15 meter
	Taman Kota	RTH-2	3 meter
	Taman Kecamatan	RTH-3	3 meter
	Taman Kelurahan	RTH-4	3 meter
	Taman RW	RTH-5	3 meter
	Pemakaman	RTH-7	3 meter
EEkosistem Mangrove	EEkosistem Mangrove	EM	15 meter
Zona Budidaya			
Perumahan	Kepadatan Tinggi	R-2	1,5 meter
	Kepadatan Sedang	R-3	1,5 meter
	Kepadatan Rendah	R-4	2 meter
Perdagangan dan Jasa	Perdagangan dan Jasa Skala Kota	K-1	-
	Perdagangan dan Jasa Skala BWP	K-2	-
	Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP	K-3	-
Perkantoran	Perkantoran	KT	2 meter
Sarana Pelayanan Umum (SPU)	Pendidikan Skala Kota	SPU-1.1	2 meter
	Transportasi Skala Kota	SPU-1.2	
	Kesehatan Skala Kota	SPU-1.3	
	Olahraga Skala Kota	SPU-1.4	
	Peribadatan Skala Kota	SPU-1.5	
	Sosial Budaya Skala Kota	SPU-1.6	
	Pendidikan Skala	SPU-2.1	


Zona	Sub Zona	Kode Sub Zona	Jarak Bebas Antar Bangunan
1	2	3	4
	Kecamatan		
	Kesehatan Skala Kecamatan	SPU-2.3	
	Olahraga Skala Kecamatan	SPU-2.4	
	Peribadatan Skala Kecamatan	SPU-2.5	
	Sosial Budaya Skala Kecamatan	SPU-2.6	
	Pendidikan Skala Kelurahan	SPU-3.1	
	Kesehatan Skala Kelurahan	SPU-3.3	
	Olahraga Skala Kelurahan	SPU-3.4	
	Peribadatan Skala Kelurahan	SPU-3.5	
Industri	Kawasan Industri	KI	3 meter
	Sentra Industri Kecil Menengah	SIKM	1,5 meter
Zona Pertanian	Pertanian Tanaman Pangan	P-1	-
	Pertanian Tanaman Hortikultura	P-2	-
	Perkebunan Campuran	P-3	-
Zona Perikanan	Perikanan Budidaya	IK-2	-
Pembangkit Tenaga Listrik	Pembangkit Tenaga Listrik	PTL	2 meter
Tempat Pemrosesan Akhir	Tempat Pemrosesan Akhir	TPA	2 meter
Zona Pertahanan dan Keamanan	Pertahanan dan Keamanan	HK	1,5 meter
	Pos Lintas Batas Negara	PLBN	2 meter
Zona Pariwisata	Pariwisata	W-1	-
Transportasi	Transportasi	TR	-
Zona Lainnya	Instalasi Pengolahan Air Limbah	PI-3	2 meter
	Instalasi Pengolahan Air Minum	PI-4	2 meter
Zona Campuran	Perumahan dan Perdagangan/ Jasa	C-1	1,5 meter
	Perumahan,	C-3	1,5 meter

Zona	Sub Zona	Kode Sub Zona	Jarak Bebas Antar Bangunan
1	2	3	4
	Perdagangan/Jasa dan Perkantoran		

BUPATI SAMBAS,  
TTD  
ATBAH ROMIN SUHALI



Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

  
MARJUNI, SH  
Pembina Tk. I (IV/b)  
NIP. 19680612 199710 1 001

LAMPIRAN XII  
 PERATURAN BUPATI SAMBAS  
 NOMOR 81 TAHUN 2020  
 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG  
 KAWASAN LIKU-TEMAJUK -ARUK- KAWASAN  
 SEMPADAN PANTAI SEBUBUS-TEMAJUK

**KETENTUAN TATA MASA BANGUNAN**

Zona	Sub Zona	Kode Sub Zona	Sempadan Samping dan Belakang Bangunan Minimum
1	2	3	5
Zona Lindung			
Sempadan Pantai		SP	3 meter
Sempadan Sungai		SS	3 meter
Penyangga		PE	3 meter
Ruang Terbuka Hijau	Rimba Kota	RTH-1	3 meter
	Taman Kota	RTH-2	3 meter
	Taman Kecamatan	RTH-3	3 meter
	Taman Kelurahan	RTH-4	3 meter
	Taman RW	RTH-5	3 meter
	Pemukaman	RTH-7	3 meter
EEkosistem Mangrove	EEkosistem Mangrove	EM	3 meter
Zona Budidaya			
Perumahan	Kepadatan Tinggi	R-2	1,5 meter
	Kepadatan Sedang	R-3	1,5 meter
	Kepadatan Rendah	R-4	2 meter
Perdagangan dan Jasa	Perdagangan dan Jasa Skala Kota	K-1	3 meter
	Perdagangan dan Jasa Skala BWP	K-2	3 meter
	Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP	K-3	1,5 meter
Perkantoran	Perkantoran	KT	2 meter
Sarana Pelayanan Umum (SPU)	Pendidikan Skala Kota	SPU-1.1	1,5 meter
	Transportasi Skala Kota	SPU-1.2	
	Kesehatan Skala Kota	SPU-1.3	
	Olahraga Skala Kota	SPU-1.4	
	Peribadatan Skala Kota	SPU-1.5	
	Sosial Budaya Skala Kota	SPU-1.6	
	Pendidikan Skala Kecamatan	SPU-2.1	
	Kesehatan Skala	SPU-2.3	

Zona	Sub Zona	Kode Sub Zona	Sempadan Samping dan Belakang Bangunan Minimum
1	2	3	5
	Kecamatan		
	Olahraga Skala Kecamatan	SPU-2.4	
	Peribadatan Skala Kecamatan	SPU-2.5	
	Sosial Budaya Skala Kecamatan	SPU-2.6	
	Pendidikan Skala Kelurahan	SPU-3.1	
	Kesehatan Skala Kelurahan	SPU-3.3	
	Olahraga Skala Kelurahan	SPU-3.4	
	Peribadatan Skala Kelurahan	SPU-3.5	
Industri	Kawasan Industri	KI	3 meter
	Sentra Industri Kecil Menengah	SIKM	1,5 meter
Zona Pertanian	Pertanian Tanaman Pangan	P-1	-
	Pertanian Tanaman Hortikultura	P-2	-
	Perkebunan Campuran	P-3	-
Zona Perikanan	Perikanan Budidaya	IK-2	-
Pembangkit Tenaga Listrik	Pembangkit Tenaga Listrik	PTL	1,5 meter
Tempat Pemrosesan Akhir	Tempat Pemrosesan Akhir	TPA	1,5 meter
Zona Pertahanan dan Keamanan	Pertahanan dan Keamanan	HK	1,5 meter
	Pos Lintas Batas Negara	PLBN	2 meter
Zona Pariwisata	Pariwisata	W-1	-
Transportasi	Transportasi	TR	-
Zona Lainnya	Instalasi Pengolahan Air Limbah	PI-3	1,5 meter
	Instalasi Pengolahan Air Minum	PI-4	1,5 meter
Zona Campuran	Perumahan dan Perdagangan/ Jasa	C-1	1,5 meter
	Perumahan, Perdagangan/Jasa dan	C-3	1,5 meter

Zona	Sub Zona	Kode Sub Zona	Sempadan Samping dan Belakang Bangunan Minimum
1	2	3	5
	Perkantoran		

BUPATI SAMBAS,  
TTD  
ATBAH ROMIN SUHALI

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,  
  
MARJUNI, SH  
Pembina Tk. 1 (IV/b)  
NIP. 19680612 199710 1 001



LAMPIRAN XIII  
 PERATURAN BUPATI SAMBAS  
 NOMOR 81 TAHUN 2020  
 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG  
 KAWASAN LIKU-TEMAJUK -ARUK- KAWASAN  
 SEMPADAN PANTAI SEBUBUS-TEMAJUK

**KETENTUAN KETINGGIAN BANGUNAN**

Zona	Sub Zona	Kode Sub Zona	Ketinggian Bangunan Maksimal
1	2	3	6
Zona Lindung			
Sempadan Pantai		SP	5 meter
Sempadan Sungai		SS	5 meter
Penyangga		PE	5 meter
Ruang Terbuka Hijau	Rimba Kota	RTH-1	5 meter
	Taman Kota	RTH-2	5 meter
	Taman Kecamatan	RTH-3	5 meter
	Taman Kelurahan	RTH-4	5 meter
	Taman RW	RTH-5	5 meter
	Pemakaman	RTH-7	5 meter
Ekosistem Mangrove	Ekosistem Mangrove	EM	5 meter
Zona Budidaya			
Perumahan	Kepadatan Tinggi	R-2	18 meter
	Kepadatan Sedang	R-3	6 meter
	Kepadatan Rendah	R-4	6 meter
Perdagangan dan Jasa	Perdagangan dan Jasa Skala Kota	K-1	18 meter
	Perdagangan dan Jasa Skala BWP	K-2	12 meter
	Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP	K-3	12 meter
Perkantoran	Perkantoran	KT	18 meter
Sarana Pelayanan Umum (SPU)	Pendidikan Skala Kota	SPU-1.1	18 meter
	Transportasi Skala Kota	SPU-1.2	12 meter
	Kesehatan Skala Kota	SPU-1.3	18 meter
	Olahraga Skala Kota	SPU-1.4	12 meter
	Peribadatan Skala Kota	SPU-1.5	12 meter
	Sosial Budaya Skala Kota	SPU-1.6	12 meter
	Pendidikan Skala Kecamatan	SPU-2.1	12 meter
	Kesehatan Skala Kecamatan	SPU-2.3	12 meter
	Olahraga Skala Kecamatan	SPU-2.4	12 meter
	Peribadatan Skala Kecamatan	SPU-2.5	12 meter
	Sosial Budaya Skala Kecamatan	SPU-2.6	12 meter
	Pendidikan Skala Kelurahan	SPU-3.1	12 meter
	Kesehatan Skala Kelurahan	SPU-3.3	12 meter
	Olahraga Skala Kelurahan	SPU-3.4	12 meter
	Peribadatan Skala Kelurahan	SPU-3.5	12 meter

Zona	Sub Zona	Kode Sub Zona	Ketinggian Bangunan Maksimal
1	2	3	6
Industri	Kawasan Industri	KI	24 meter
	Sentra Industri Kecil Menengah	SIKM	12 meter
Zona Pertanian	Pertanian Tanaman Pangan	P-1	6 meter
	Pertanian Tanaman Hortikultura	P-2	6 meter
	Perkebunan Campuran	P-3	6 meter
Zona Perikanan	Perikanan Budidaya	IK-2	6 meter
Pembangkit Tenaga Listrik	Pembangkit Tenaga Listrik	PTL	12 meter
Tempat Pemrosesan Akhir	Tempat Pemrosesan Akhir	TPA	6 meter
Zona Pertahanan dan Keamanan	Pertahanan dan Keamanan	HK	18 meter
	Pos Lintas Batas Negara	PLBN	18 meter
Zona Pariwisata	Pariwisata	W-1	-
Transportasi	Transportasi	TR	-
Zona Lainnya	Instalasi Pengolahan Air Limbah	PI-3	10 meter
	Instalasi Pengolahan Air Minum	PI-4	10 meter
Zona Campuran	Perumahan dan Perdagangan/ Jasa	C-1	18 meter
	Perumahan, Perdagangan/ Jasa dan Perkantoran	C-3	18 meter

BUPATI SAMBAS,

TTD

ATBAH ROMIN SUHALI

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
 KEPALA BAGIAN HUKUM,  
  
 MARJUNI, SH  
 Pembina Tk. I (IV/b)  
 NIP. 19680612 199710 1 001

LAMPIRAN XIV  
 PERATURAN BUPATI SAMBAS  
 NOMOR 81 TAHUN 2020  
 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG  
 KAWASAN LIKU-TEMAJUK -ARUK- KAWASAN  
 SEMPADAN PANTAI SEBUBUS-TEMAJUK

**KETENTUAN SARANA DAN PRASARANA MINIMAL**

Zona	Sub Zona	Kode Sub Zona	Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimal
1	2	3	4
<b>Zona Lindung</b>			
Sempadan Pantai		SP	a. jalur pejalan kaki;
Sempadan Sungai		SS	b. RTH dan RTNH; dan c. prasarana lingkungan lainnya
Ruang Terbuka Hijau	Rimba Kota	RTH-1	a. jalur pejalan kaki; dan b. prasarana lingkungan lainnya.
	Taman Kota	RTH-2	a. prasarana parkir;
	Taman Kecamatan	RTH-3	b. aksesibilitas untuk difabel;
			c. jalur pejalan kaki; d. jalur sepeda;
			e. RTH dan RTNH;
			f. kelengkapan jalan; dan g. prasarana lingkungan lainnya
	Taman Kelurahan	RTH-4	a. aksesibilitas untuk difabel;
Taman RW	RTH-5	b. jalur pejalan kaki; dan	
Pemukaman	RTH-7	c. prasarana lingkungan lainnya.	
<b>Zona Budidaya</b>			
Perumahan	Kepadatan Tinggi	R-2	a. Ruang terbuka hijau
	Kepadatan Sedang	R-3	b. Ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga skala kecil dan lahan parkir dengan bahan yang dapat menyerap air.
	Kepadatan Rendah	R-4	c. Hidran halaman memiliki minimal suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit.
d. Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan.			
			e. Jalan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar

Zona	Sub Zona	Kode Sub Zona	Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimal
1	2	3	4
			<p>perkerasan minimal 4 meter dan mengikuti model cul de sac, model T, rotary, atau melingkar.</p> <p>f. Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter.</p> <p>g. Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;</p> <p>h. Pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap Blok;</p> <p>i. Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site);</p> <p>j. Drainase lingkungan tepi jalan dibuat sesuai kondisi topografi;</p> <p>k. Penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian skala kelurahan (30.000 penduduk) lokasinya tersebar di pusat lingkungan hunian skala kelurahan, dan memiliki standar penyediaan 2.000 m<sup>2</sup>, dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kelurahan, dan dipisahkan dengan zon ter wilayah kelurahan (seluas 1.000 m<sup>2</sup>) dan pangkalan angkutan kota seluas 200 m<sup>2</sup>;</p> <p>l. Fasilitas kesehatan minimal berupa pustu (skala kelurahan)</p> <p>m. Fasilitas pendidikan dari TK hingga SMA yang dikembangkan secara terbatas jumlahnya.</p> <p>n. Fasilitas TES (Tempat Evakuasi Sementara) dan TEA (Tempat Evakuasi Akhir) untuk bencana banjir beserta jalur evakuasinya</p>
Perdagangan dan Jasa	Perdagangan dan Jasa Skala Kota	K-1	<p>a. Setiap pemilik bangunan yang memiliki kegiatan perdagangan dan jasa diwajibkan menyiapkan lahan parkir. Lahan parkir yang harus disediakan antara 10-30% dari luas persil. Fasilitas parkir untuk kegiatan perdagangan dan jasa dianjurkan menggunakan <i>off street parking</i> (parkir diluar badan jalan). Persyaratan untuk parkir diluar badan jalan tidak boleh mengurangi daerah penghijauan dan harus memperhatikan kelancaran sirkulasi keluar masuk kendaraan dan pejalan kaki, keamanan, keselamatan serta kenyamanan</p> <p>b. Ruang terbuka hijau berupa RTH jalur hijau di tepi jalan</p> <p>c. Ruang terbuka non hijau berupa lahan parkir</p> <p>d. Lebar Minimal untuk jalur pejalan kaki 4 meter, dilengkapi dengan fasilitas</p>
	Perdagangan dan Jasa Skala BWP	K-2	
	Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP	K-3	

Zona	Sub Zona	Kode Sub Zona	Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimal
1	2	3	4
			<p>pendukung pejalan kaki: drainase, jalur hijau, lampu penerangan, tempat duduk, pagar pengaman, tempat sampah, rambu rambu, papan informasi</p> <p>e. Penempatan kran kebakaran harus mudah dilihat dan dicapai oleh mobil pemadam kebakaran, sesuai dengan peraturan yang berlaku mengenai Tata cara perencanaan bangunan lingkungan, untuk daerah komersial (kegiatan perdagangan dan jasa) jarak antara kran kebakaran 100 meter.</p> <p>f. Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter, Memiliki sarana air bersih minimal sumur bor atau sambungan PDAM dengan menyiapkan saran reservoir dan/atau sumur bor/gali, Tong sampah setiap RKB dan (TPS) dengan minimal volume 50 liter, Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site).</p> <p>g. Fasilitas halte tempat menunggu kendaraan umum, Jalur pejalan kaki, Rambu petunjuk, Mushola/kapela, Toilet Umum.</p>
Perkantoran	Perkantoran	KT	<p>a. Ketentuan ruang parkir meliputi setiap bangunan perkantoran diwajibkan menyiapkan lahan parkir. Lahan parkir yang harus disediakan antara 10-30% dari luas persil, dan fasilitas parkir untuk kegiatan perdagangan dan jasa dianjurkan menggunakan <i>off street parking</i> (parkir diluar badan jalan). Persyaratan untuk parkir diluar badan jalan tidak boleh mengurangi daerah penghijauan dan harus memperhatikan kelancaran sirkulasi keluar masuk kendaraan dan pejalan kaki, keamanan, keselamatan serta kenyamanan.</p> <p>b. Ruang terbuka hijau berupa RTH jalur hijau di tepi jalan</p> <p>c. Ruang terbuka non hijau berupa lahan parkir</p> <p>d. Jalur Pejalan Kaki</p> <p>e. Fasilitas halte tempat menunggu kendaraan umum</p> <p>f. Memiliki sarana air bersih minimal sumur bor atau sambungan PDAM dengan menyiapkan saran reservoir dan/atau sumur bor/gali</p> <p>g. Tong sampah setiap RKB dan (TPS) dengan minimal volume 50 liter.</p>
Sarana Pelayanan Umum (SPU)	Pendidikan	SPU-1	<p>a. Sarana prasarana minimal SPU Kesehatan meliputi:</p> <p>i. Pembangunan jalan harus memenuhi persyaratan: dapat melewati kendaraan pemadam kebakaran, perlindungan sipil, lebar jalan minimal 3,5 meter, terdapat fasilitas pejalan kaki, RTH dan penerangan jalan umum</p>
	Transportasi	SPU-2	
	Kesehatan	SPU-3	
	Olahraga	SPU-4	

Zona	Sub Zona	Kode Sub Zona	Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimal
1	2	3	4
	Peribadatan	SPU-5	<ul style="list-style-type: none"> <li>ii. Setiap sekolah harus minimal menyiapkan lahan parkir untuk pegawai dan staf sekolah</li> <li>iii. Ruang terbuka hijau berupa RTH jalur hijau di tepi jalan dan RTH privat taman lingkungan sekolah</li> <li>iv. Ruang terbuka non hijau berupa lapangan olah raga dan ruang parkir</li> <li>v. Jalur pejalan kaki</li> <li>vi. Prasarana lingkungan</li> <li>vii. Fasilitas pendukung</li> </ul> <p>b. Sarana prasarana minimal SPU Olah Raga meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Pembangunan jalan harus memenuhi persyaratan: dapat melewati kendaraan pemadam kebakaran, perlindungan sipil, lebar jalan minimal 3,5 meter, terdapat fasilitas pejalan kaki, RTH dan penerangan jalan umum</li> <li>ii. Setiap sekolah harus minimal menyiapkan lahan parkir untuk pegawai dan staf sekolah</li> <li>iii. Ruang terbuka hijau berupa RTH jalur hijau di tepi jalan dan RTH privat taman lingkungan sekolah</li> <li>iv. Ruang terbuka non hijau berupa lapangan olah raga dan ruang parkir</li> <li>v. Jalur pejalan kaki</li> <li>vi. Prasarana lingkungan</li> <li>vii. Fasilitas pendukung</li> </ul> <p>c. Sarana prasarana minimal SPU Pendidikan meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Pembangunan jalan di kawasan pendidikan harus memenuhi persyaratan: dapat melewati kendaraan pemadam kebakaran, perlindungan sipil, lebar jalan minimal 3,5 meter, terdapat fasilitas pejalan kaki, RTH dan penerangan jalan umum</li> <li>ii. Memiliki minimum 6 ruang kelas @ 40 murid, dilengkapi dengan ruang-ruang lain dan ruang terbuka / bermain ± 3000-7000 m<sup>2</sup></li> <li>iii. Setiap sekolah harus minimal menyiapkan lahan parkir untuk pegawai dan staf sekolah</li> <li>iv. Ruang terbuka hijau berupa RTH jalur hijau di tepi jalan dan RTH privat taman lingkungan sekolah</li> <li>v. Ruang terbuka non hijau berupa lapangan olah raga dan ruang parkir</li> <li>vi. Jalur pejalan kaki</li> </ul>
	Sosial Budaya	SPU-6	

Zona	Sub Zona	Kode Sub Zona	Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimal
1	2	3	4
			<ul style="list-style-type: none"> <li>vii. Prasarana lingkungan</li> <li>viii. Fasilitas pendukung</li> <li>d. Sarana prasarana minimal SPU Peribadatan meliputi: <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Pembangunan jalan di kawasan pendidikan harus memenuhi persyaratan: dapat melewati kendaraan pemadam kebakaran, perlindungan sipil, lebar jalan minimal 3,5 meter, terdapat fasilitas pejalan kaki, RTH dan penerangan jalan umum</li> <li>ii. Memiliki minimum 6 ruang kelas @ 40 murid, dilengkapi dengan ruang-ruang lain dan ruang terbuka / bermain ± 3000-7000 m<sup>2</sup></li> <li>iii. Setiap sekolah harus minimal menyiapkan lahan parkir untuk pegawai dan staf sekolah</li> <li>iv. Ruang terbuka hijau berupa RTH jalur hijau di tepi jalan dan RTH privat taman lingkungan sekolah</li> <li>v. Ruang terbuka non hijau berupa lapangan olah raga dan ruang parkir</li> <li>vi. Jalur pejalan kaki</li> <li>vii. Prasarana lingkungan</li> <li>viii. Fasilitas pendukung</li> </ul> </li> <li>e. Sarana prasarana minimal SPU Transportasi meliputi: <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Pembangunan jalan di kawasan Transportasi harus memenuhi persyaratan: dapat melewati kendaraan pemadam kebakaran, perlindungan sipil, lebar jalan minimal 3,5 meter, terdapat fasilitas pejalan kaki, RTH dan penerangan jalan umum.</li> <li>ii. harus minimal menyiapkan lahan parkir</li> <li>iii. Ruang terbuka hijau berupa RTH jalur hijau di tepi jalan</li> <li>iv. Ruang terbuka non hijau berupa ruang parkir</li> <li>v. Jalur Pejalan Kaki</li> <li>vi. Prasarana Lingkungan</li> <li>vii. Fasilitas Pendukung</li> </ul> </li> </ul>
Industri	Kawasan Industri	KI	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Setiap kaveling harus mengikuti ketentuan BCR sesuai dengan ketentuan setempat</li> <li>b. Fasilitas penunjang dapat berupa Kantin, Guest House, Tempat Ibadah, Fasilitas Olahraga, PMK, WWTP, GI, Rumah Telkom dsb</li> <li>c. Ruang terbuka hijau minimal 10% berupa jalur hijau, taman dan perimeter</li> <li>d. Ruang terbuka non hijau berupa trotoar dan ruang parkir</li> </ul>
	Sentra Industri Kecil Menengah	SIKM	

Zona	Sub Zona	Kode Sub Zona	Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimal
1	2	3	4
			<p>e. Jalur pejalan kaki di tepi jalan dengan luas minimum 2 m. Pelayanan minimum standar B, luas jalur pejalan kaki <math>\geq 3,6</math> m<sup>2</sup> per orang dengan arus pejalan kaki &gt;16-23 orang per menit per meter</p> <p>f. Dilengkapi fasilitas seperti jalur hijau, lampu, tempat duduk, pagar, tempat sampah, petunjuk jalan, halte dan telepon umum.</p> <p>g. Perkerasan jalan minimal 7 m</p>
Zona Pertanian	Pertanian Tanaman Pangan	P-1	Memiliki jaringan irigasi untuk menunjang kegiatan pertanian, Aksesibilitas yang dapat dilewati oleh kendaraan yang dapat membawa hasil panen perkebunan dan pertanian, Tersedia jaringan listrik.
	Pertanian Tanaman Hortikultura	P-2	
	Perkebunan Campuran	P-3	
Zona Perikanan	Perikanan Budidaya	IK-2	Memiliki Aksesibilitas yang dapat dilewati oleh kendaraan yang dapat membawa hasil perikanan, Tersedia jaringan listrik.
Pembangkit Tenaga Listrik	Pembangkit Tenaga Listrik	PTL	<p>a. prasarana parkir;</p> <p>b. RTH dan RTNH;</p> <p>c. dimensi jaringan jalan;</p> <p>d. kelengkapan jalan; dan</p> <p>e. prasarana lingkungan lainnya.</p>
Tempat Pemrosesan Akhir	Tempat Pemrosesan Akhir	TPA	<p>f. prasarana parkir;</p> <p>g. RTH dan RTNH;</p> <p>h. bongkar muat;</p> <p>i. dimensi jaringan jalan;</p> <p>j. kelengkapan jalan; dan</p> <p>k. prasarana lingkungan lainnya.</p>
Zona Pertahanan dan Keamanan	Pertahanan dan Keamanan	HK	<p>l. Pengembangan sistem jaringan transportasi nasional dilakukan secara integrasi mencakup transportasi darat, laut dan udara yang menghubungkan antar pulau serta kawasan perkotaan dengan kawasan produksi, sehingga terbentuk kesatuan untuk menunjang kegiatan sosial, ekonomi serta pertahanan dan keamanan negara dalam rangka memantapkan kedaulatan nasional.</p> <p>m. Bangunan di zona Pertahanan dan Keamanan harus memenuhi persyaratan: - dapat dilalui kendaraan pemadam kebakaran, kendaraan</p>



Zona	Sub Zona	Kode Sub Zona	Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimal
1	2	3	4
			<p>militer, lebar jalan minimal 5,75 meter. Harus terdapat trotoar, Jalur hijau dan pulau jalan.</p> <p>n. Pada kawasan pertahanan dan keamanan harus tersedia jaringan sanitasi, jaringan drainase, air bersih, listrik dan telekomunikasi.</p> <p>o. Pada Zona Pertahanan dan Keamanan harus tersedia lahan parkir kendaraan darat dan minimum pendaratan Helikopter (Helipad).</p> <p>p. Ruang Terbuka Hijau yang diizinkan pada Zona Pertahanan dan Keamanan berupa pekarangan, sedangkan yang diizinkan dengan syarat berupa jalur hijau, pulau jalan, dan taman kota.</p> <p>q. Ruang terbuka non hijau yang diizinkan pada Zona Pertahanan dan Keamanan berupa lapangan, tempat parkir, dan trotoar.</p> <p>r. Jalur pejalan kaki disediakan untuk mendukung aktivitas di kawasan Zona Pertahanan dan Keamanan yang terdapat fasilitas penyeberangan, jalur hijau serta terintegrasi dengan tempat parkir.</p> <p>s. Utilitas lainnya yang harus terdapat di Zona Pertahanan dan Keamanan adalah stasiun pemadam kebakaran dan Ruang Evakuasi Bencana beserta jalurnya.</p> <p>t. Prasarana Lingkungan yang diperbolehkan pada Zona Pertahanan dan Keamanan adalah Tempat Pembuangan Sementara (TPS) secara terbatas, Jaringan Telekomunikasi (Menara dan Pemancar), Stasiun Pemadam Kebakaran, dan ruang evakuasi bencana.</p>
	Pos Lintas Batas Negara	PLBN	<p>a. Pengembangan sistem jaringan transportasi nasional dilakukan secara integrasi mencakup transportasi darat, laut dan udara yang menghubungkan antar pulau serta kawasan perkotaan dengan kawasan produksi, sehingga terbentuk kesatuan untuk menunjang kegiatan sosial, ekonomi serta pertahanan dan keamanan negara dalam rangka memantapkan kedaulatan nasional.</p> <p>b. Bangunan di zona pos lintas batas negara harus memenuhi persyaratan: - dapat dilalui kendaraan pemadam kebakaran, kendaraan militer, lebar jalan minimal 5,75 meter. Harus terdapat trotoar, Jalur hijau dan pulau jalan.</p> <p>c. Pada kawasan pos lintas batas negara harus tersedia jaringan sanitasi, jaringan drainase, air bersih, listrik dan telekomunikasi</p> <p>d. Pada Zona pos lintas batas negara harus tersedia lahan parkir kendaraan darat dan minimum pendaratan Helikopter (Helipad)</p>

Zona	Sub Zona	Kode Sub Zona	Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimal
1	2	3	4
			<ul style="list-style-type: none"> <li>e. Ruang Terbuka Hijau yang diizinkan pada Zona pos lintas batas negara berupa pekarangan, sedangkan yang diizinkan dengan syarat berupa jalur hijau, pulau jalan, dan taman kota</li> <li>f. Ruang terbuka non hijau yang diizinkan pada Zona pos lintas batas negara berupa lapangan, tempat parkir, dan trotoar</li> <li>g. Jalur pejalan kaki disediakan untuk mendukung aktivitas di kawasan Zona pos lintas batas negara yang terdapat fasilitas penyeberangan, jalur hijau serta terintegrasi dengan tempat parkir</li> <li>h. Prasarana Lingkungan yang diperbolehkan pada Zona pos lintas batas negara adalah Tempat Pembuangan Sementara (TPS) secara terbatas, Jaringan Telekomunikasi (Menara dan Pemancar), Stasiun Pemadam Kebakaran, dan ruang evakuasi bencana.</li> </ul>
Zona Pariwisata	Pariwisata	W-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. tersedia lahan parkir kendaraan darat</li> <li>b. Ruang Terbuka Hijau</li> <li>c. Ruang terbuka non hijau</li> <li>d. Jalur pejalan kaki disediakan untuk mendukung aktivitas di kawasan Zona Pariwisata yang terdapat fasilitas penyeberangan, jalur hijau serta terintegrasi dengan tempat parkir</li> <li>e. Prasarana Lingkungan yang diperbolehkan pada Zona Pariwisata adalah Tempat Pembuangan Sementara (TPS) secara terbatas, Jaringan Telekomunikasi (Menara dan Pemancar), Stasiun Pemadam Kebakaran, dan ruang evakuasi bencana</li> <li>f. Utilitas lainnya yang harus terdapat di Zona Pariwisata adalah stasiun pemadam kebakaran dan Ruang Evakuasi Bencana beserta jalurnya.</li> </ul>
Transportasi	Transportasi	TR	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Pembangunan jalan di kawasan Transportasi harus memenuhi persyaratan: dapat melewati kendaraan pemadam kebakaran, perlindungan sipil, lebar jalan minimal 3,5 meter, terdapat fasilitas pejalan kaki, RTH dan penerangan jalan umum</li> <li>b. harus minimal menyiapkan lahan parkir</li> <li>c. Ruang terbuka hijau berupa RTH jalur hijau di tepi jalan</li> <li>d. Ruang terbuka non hijau berupa ruang parkir</li> <li>e. Jalur Pejalan Kaki</li> <li>f. Prasarana Lingkungan</li> <li>g. Fasilitas Pendukung</li> </ul>

Zona	Sub Zona	Kode Sub Zona	Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimal
1	2	3	4
Zona Lainnya	Instalasi Pengolahan Air Limbah	Pl-3	a. tersedia lahan parkir kendaraan darat b. Ruang Terbuka Hijau c. Ruang terbuka non hijau d. Jaringan jalan disediakan untuk mendukung aktivitas di kawasan Zona IPAL dan IPAM.
	Instalasi Pengolahan Air Minum	Pl-4	e. Prasarana Lingkungan yang berupa Tempat Pembuangan Sementara (TPS) secara terbatas, Jaringan Telekomunikasi, dan Stasiun Pemadam Kebakaran.
Zona Campuran	Perumahan dan Perdagangan/ Jasa	C-1	a. tersedia lahan parkir kendaraan darat b. Ruang Terbuka Hijau c. Ruang terbuka non hijau
	Perumahan, Perkantoran dan Perdagangan/ Jasa	C-3	d. Jalur pejalan kaki disediakan untuk mendukung aktivitas di kawasan Zona campuran yang terdapat fasilitas penyeberangan, jalur hijau serta terintegrasi dengan tempat parkir e. Prasarana Lingkungan yang diperbolehkan pada Zona Campuran adalah Tempat Pembuangan Sementara (TPS) secara terbatas, Jaringan Telekomunikasi (Menara dan Pemancar), Stasiun Pemadam Kebakaran, dan ruang evakuasi bencana f. Utilitas lainnya yang harus terdapat di Zona Campuran adalah stasiun pemadam kebakaran dan Ruang Evakuasi Bencana beserta jalurnya.



Salinan Sesuai Dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,

MARJUNI SH

Pembina Tk. 1 (IV/b)

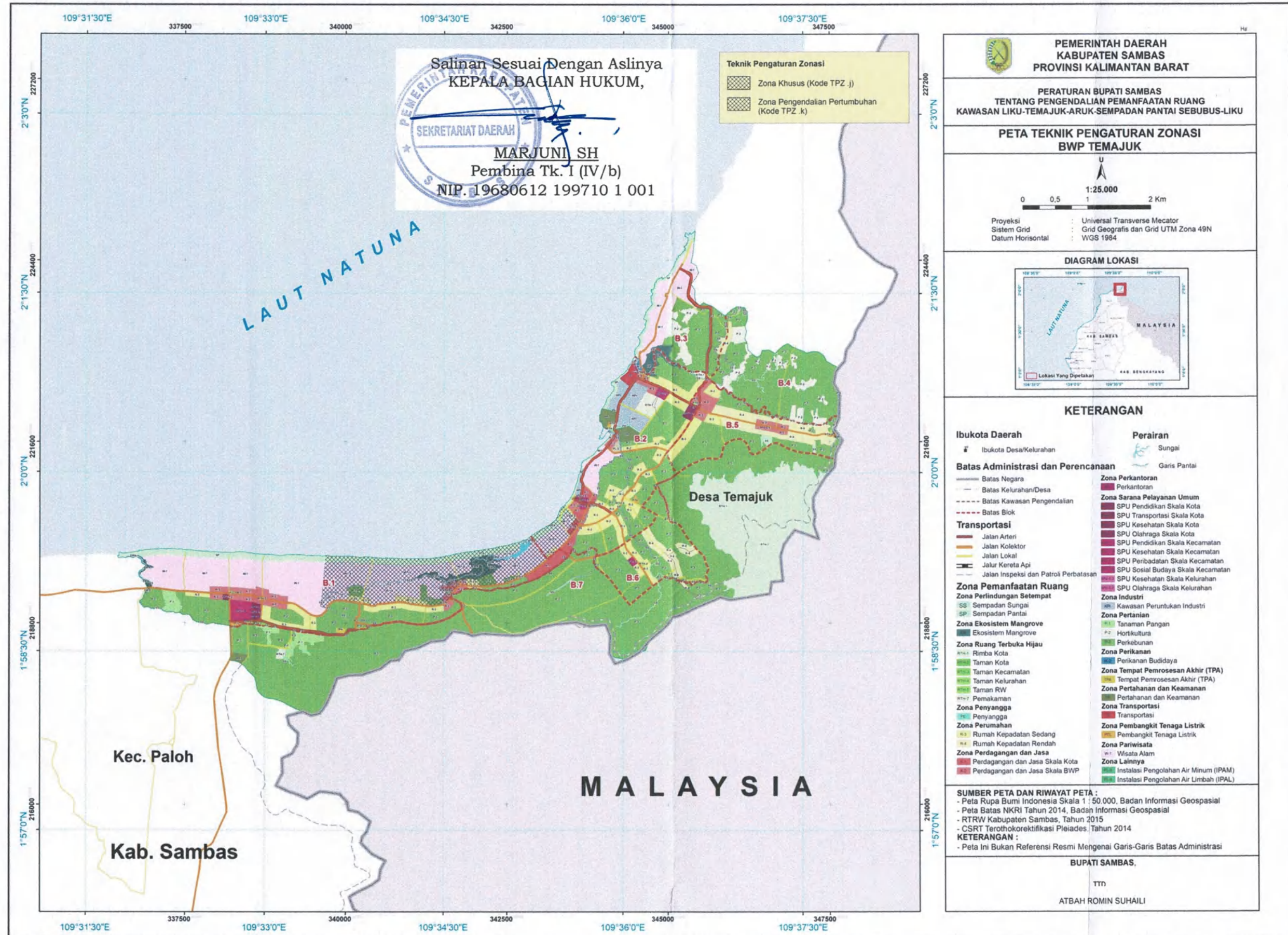
NIP. 19680612 199710 1 001

BUPATI SAMBAS,

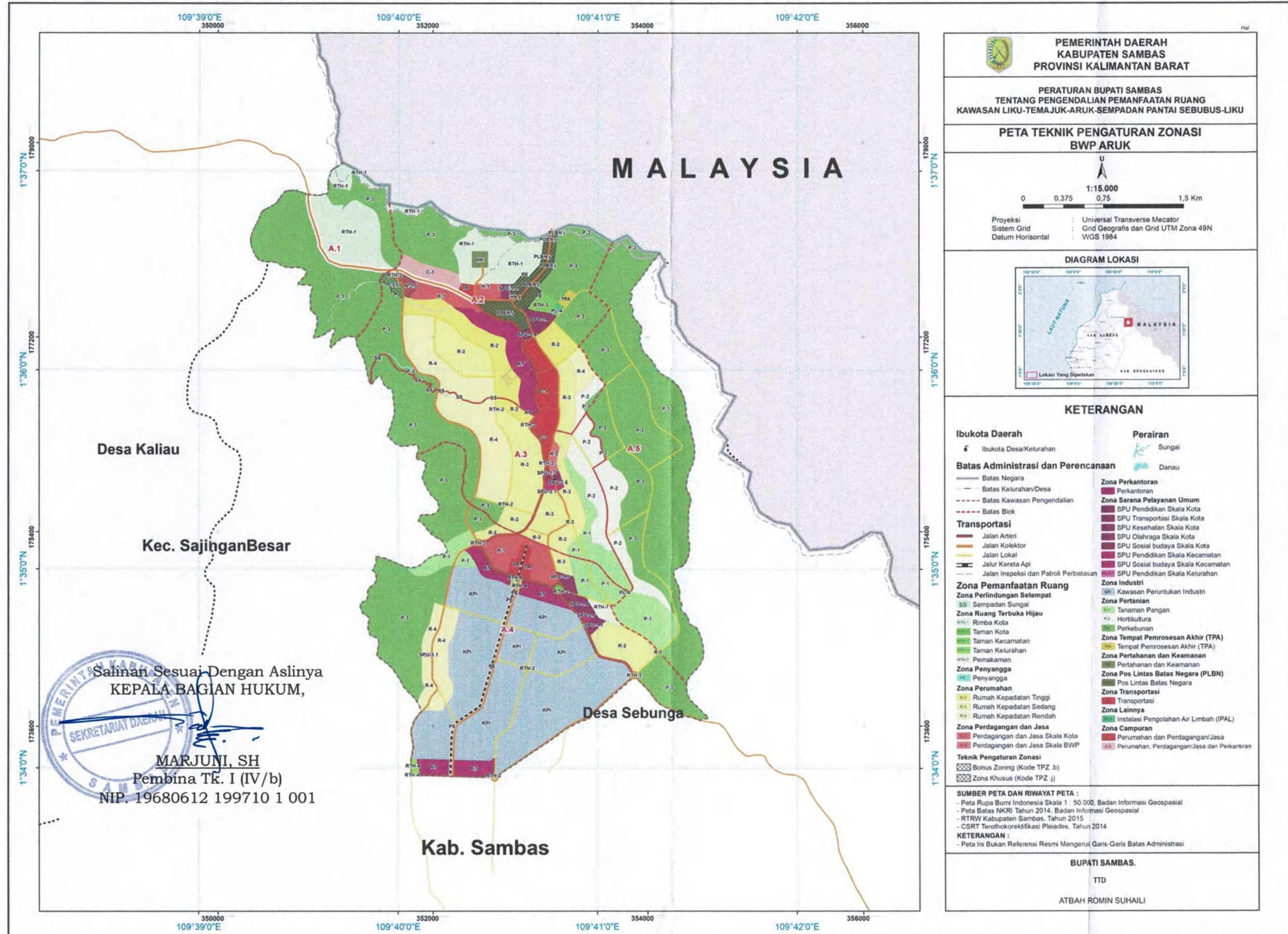
TTD

ATBAH ROMIN SUHAILI

LAMPIRAN XV  
 PERATURAN BUPATI SAMBAS  
 NOMOR 81 TAHUN 2020  
 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG  
 KAWASAN LIKU-TEMAJUK -ARUK- KAWASAN  
 SEMPADAN PANTAI SEBUBUS-TEMAJUK



LAMPIRAN XVI  
 PERATURAN BUPATI SAMBAS  
 NOMOR 81 TAHUN 2020  
 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN  
 LIKU-TEMAJUK -ARUK- KAWASAN SEMPADAN  
 PANTAI SEBUBUS-TEMAJUK



Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
 KEPALA BAGIAN HUKUM,

**MARJUNI, SH**  
 Pembina Tk. I (IV/b)  
 NIP. 19680612 199710 1 001

**PEMERINTAH DAERAH  
 KABUPATEN SAMBAS  
 PROVINSI KALIMANTAN BARAT**

**PERATURAN BUPATI SAMBAS  
 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG  
 KAWASAN LIKU-TEMAJUK-ARUK-SEMPADAN PANTAI SEBUBUS-LIKU**

**PETA TEKNIK PENGATURAN ZONASI  
 BWP ARUK**

U  
 1:15.000  
 0 0,375 0,75 1,5 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator  
 Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 49N  
 Datum Horizontal : WGS 1984

**DIAGRAM LOKASI**

**KETERANGAN**

<b>Ibukota Daerah</b> ■ Ibukota Desa/Kelurahan	<b>Perairan</b> Sungai Danau
<b>Batas Administrasi dan Perencanaan</b> — Batas Negara - - - Batas Kelurahan/Desa - - - - Batas Kawasan Pengendalian - - - - - Batas Blok	<b>Zona Perkantoran</b> ■ Perkantoran <b>Zona Sarana Pelayanan Umum</b> ■ SPU Pendidikan Skala Kota ■ SPU Transportasi Skala Kota ■ SPU Kesehatan Skala Kota ■ SPU Olahraga Skala Kota ■ SPU Sosial budaya Skala Kota ■ SPU Pendidikan Skala Kecamatan ■ SPU Sosial budaya Skala Kecamatan ■ SPU Pendidikan Skala Kelurahan
<b>Transportasi</b> ■ Jalan Arteri ■ Jalan Kolektor ■ Jalan Lokal ■ Jalur Kereta Api ■ Jalan Inspeksi dan Patroli Perbatasan	<b>Zona Industri</b> ■ Kawasan Peruntukan Industri <b>Zona Pertanian</b> ■ Tanaman Pangan ■ Hortikultura ■ Perkebunan
<b>Zona Pemanfaatan Ruang</b> <b>Zona Perlindungan Setempat</b> ■ Sempadan Sungai <b>Zona Ruang Terbuka Hijau</b> ■ Rimba Kota ■ Taman Kecamatan ■ Taman Kelurahan ■ Pemakaman <b>Zona Penyangga</b> ■ Penyangga <b>Zona Perumahan</b> ■ Rumah Kepadatan Tinggi ■ Rumah Kepadatan Sedang ■ Rumah Kepadatan Rendah	<b>Zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA)</b> ■ Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) <b>Zona Pertahanan dan Keamanan</b> ■ Pertahanan dan Keamanan <b>Zona Pos Lintas Batas Negara (PLBN)</b> ■ Pos Lintas Batas Negara <b>Zona Transportasi</b> ■ Transportasi <b>Zona Lainnya</b> ■ Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)
<b>Zona Perdagangan dan Jasa</b> ■ Perdagangan dan Jasa Skala Kota ■ Perdagangan dan Jasa Skala BWP <b>Teknik Pengaturan Zonasi</b> ■ Bonus Zoning (Kode TPZ .b) ■ Zona Khusus (Kode TPZ .j)	<b>Zona Campuran</b> ■ Perumahan dan Perdagangan/Jasa ■ Perumahan, Perdagangan/Jasa dan Perkantoran

**SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :**  
 - Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 50.000, Badan Informasi Geospasial  
 - Peta Batas NKRI Tahun 2014, Badan Informasi Geospasial  
 - RTRW Kabupaten Sambas, Tahun 2015  
 - CSRT Terotokorektifikasi Pleiades, Tahun 2014

**KETERANGAN :**  
 - Peta Ini Bukan Referensi Resmi Mengenai Garis-Garis Batas Administrasi

**BUPATI SAMBAS,**  
 TTD  
 ATBAH ROMIN SUHAILI