

BUPATI TABALONG  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABALONG  
NOMOR 01 TAHUN 2021

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI  
SERADANG KABUPATEN TABALONG TAHUN 2021-2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI *TABAWNG*,

Menimbang:

- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (3) huruf c Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, setiap Rencana Tata Ruang Wilayah harus ditindaklanjuti dengan penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi sebagai perangkat operasional Rencana Tata Ruang Wilayah;
- b. bahwa dalam rangka menetapkan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi maka perlu disusun Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Penmtukan Industri;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Peruntukan Industri Seradang Kabupaten Tabalong Tahun 2021-2041;

Mengingat:

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat

- Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah 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);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam

8. Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6215);
10. Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 10);
11. Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40/ M-IND/PER/7/2016 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 989);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1308);
13. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2015 - 2035;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Tabalong Nomor 19 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tabalong Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kabupaten Tabalong Tahun 2014, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tabalong Nomor 06);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Tabalong Nomor 05 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tabalong Tahun 2016 Nomor OS, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tabalong Nomor 02);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWANPERWAKILANRAKYATDAERAH KABUPATEN TABALONG

dan

BUPATI TABALONG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI SERADANG KABUPATEN TABALONG TAHUN 2021-2041.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tabalong.
2. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Tabalong.
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. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
8. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.

9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
11. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
12. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaterr/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
13. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
14. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
15. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
16. Kawasan Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
17. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/ atau aspek fungsional.
18. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaterr/kota sesuai dengan arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRWkabupaterr/kota.
19. Sub-Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut Sub-BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
20. Pusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan Zatau administrasi yang melayani seluruh wilayah BWP dan/ atau regional.
21. Sub-Pusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, darr/atau administrasi yang melayani Sub-8WP.

22. Pusat Lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial *dan/* atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan dan/atau kelurahan dan/atau dan rukun warga.
23. Blok atau Blok Peruntukan yang selanjutnya disebut Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
24. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
25. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
26. Zona sekitar danau/waduk yang selanjutnya disebut OW adalah area yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada danau atau waduk dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
27. Zona penyangga yang selanjutnya disebut PE adalah area yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi sebagai kawasan penyangga.
28. Zona Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
29. Subzona Hutan Kota dengan kode RTH-1 adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
30. Subzona Taman Kota dengan kode RTH-2 adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
31. Subzona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.

32. Subzona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
33. Subzona Pemakaman dengan kode RTH-7 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.
34. Zona Perumahan dengan kode R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
35. Subzona Rumah Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 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.
36. Subzona Rumah Kepadatan Sedang dengan kode R-3 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.
37. Subzona Rumah Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
38. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K 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.
39. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 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.
40. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala BWP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan

dan jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan BWP.

41. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Sub-BWP dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan sub BWP.
42. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/ sosial pendukungnya.
43. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri.
44. Subzona Sentra Industri Kecil dan Menengah yang selanjutnya disebut SIKM 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.
45. Zona Sarana Pelayanan Umum yang selanjutnya disebut SPU 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 RTRWK.
46. Subzona SPU pendidikan skala kota dengan kode SPU-I.1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani aktivitas pendidikan penduduk skala kota.
47. Subzona SPU kesehatan skala kota dengan kode SPU-1.3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani aktivitas kesehatan penduduk skala kota.
48. Subzona SPU olahraga skala kota dengan kode SPU-1.4 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya



yang dikembangkan untuk melayani aktivitas olahraga penduduk skala kota.

49. Subzona SPU peribadatan skala kota dengan kode SPU-1.5 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani aktivitas peribadatan penduduk skala kota.
50. Subzona SPU sosial budaya skala kota dengan kode SPU-1.6 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani aktivitas sosial budaya penduduk skala kota.
51. Subzona SPU pendidikan skala kecamatan dengan kode SPU-2.1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani aktivitas pendidikan penduduk skala kecamatan.
52. Subzona SPU kesehatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani aktivitas kesehatan penduduk skala kecamatan.
53. Subzona SPU peribadatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.5 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani aktivitas peribadatan penduduk skala kecamatan.
54. Subzona SPU pendidikan skala kelurahan dengan kode SPU-3.1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani aktivitas pendidikan penduduk skala kelurahan.
55. Subzona SPU kesehatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani aktivitas kesehatan penduduk skala kelurahan.
56. Subzona SPU olahraga skala kelurahan dengan kode SPU-3.4 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani aktivitas olahraga penduduk skala kelurahan.
57. Subzona SPU peribadatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.5 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi

- daya yang dikembangkan untuk melayani aktivitas peribadatan penduduk skala kelurahan.
58. Subzona SPU sosial budaya skala kelurahan dengan kode SPU-3.6 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani aktivitas sosial budaya penduduk skala kelurahan.
  59. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan -peruntukan lainnya.
  60. Sub zona instalasi pengolahan air dengan kode PL-3 adalah peruntukan lahan yang terdiri atas daratan dengan batas- batas tertentu yang berfungsi untuk tempat pengolahan air bersih (untuk dikonsumsi).
  61. Sub zona instalasi pengolahan air limbah dengan kode PL-4 adalah peruntukan lahan yang terdiri atas daratan dengan batas-batas tertentu yang berfungsi untuk tempat pembuangan segala macam air buangan yang berasal dari limbah domestik, industri maupun komersial dan lainnya.
  62. Subzona Pergudangan dengan kode PL-6 adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
  63. Zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik.
  64. Zona campuran dengan kode C adalah peruntukan lahan budidaya yang terdiri dari daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan, perdagangan/jasa, dan jatau perkantoran.
  65. Sub zona perumahan dan perdagangan/jasa dengan kode C-1 adalah peruntukan lahan budidaya yang terdiri dari daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan dan perdagangan/jasa.
  66. Sub zona perumahan dan perkantoran dengan kode C-2 adalah peruntukan lahan budidaya yang terdiri dari daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan dan perkantoran.
  67. Sub zona perumahan, perdagangan/jasa, dan perkantoran dengan kode C-3 adalah peruntukan lahan budidaya yang terdiri dari daratan dengan

batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan, perdagangan jasa, dan perkantoran.

68. Peraturan Zonasi Kabupaterr/Kota yang selanjutnya disebut PZ kabupaten Zkota adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
69. Rencana Tata Bangunan dan Lingkunganyang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasarr/lingkungan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembanganlingkungarr/ kawasan.
70. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas laharr/tanah perpetakarr/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
71. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan Zpenghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
72. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakanjdaerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
73. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (buildingline).

74. Jarak Bebas Belakang adalah jarak minimum antara garis batas belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
75. Jarak Bebas Samping adalah adalah jarak minimum antara garis batas samping terhadap dinding bangunan terdekat.
76. Orang adalah orang perseorangan dan/ atau korporasi.
77. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/ atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
78. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
79. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disebut TKPRD adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kabupaten Tabalong dan mempunyai fungsi membantu tugas Bupati dalam koordinasi penataan ruang di daerah.

## Bagian Kedua

### Ruang Lingkup

#### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. delineasi dan tujuan penataan BWP;
- b. rencana struktur ruang;
- c. rencana pola ruang;
- d. penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
- e. ketentuan pemanfaatan ruang;
- f. peraturan zonasi;
- g. ketentuan perizinan;
- h. hak, kewajiban dan peran masyarakat dalam penataan ruang;
  1. kelembagaan;
- J. pengawasan;
- k. penyelesaian sengketa;
- l. ketentuan sanksi;
- m. penyidikan;
- n. ketentuan pidana;
- o. ketentuan lain-lain;
- p. ketentuan peralihan; dan

q. ketentuan penutup.

## BAB II

### DELINEASDANTUJUANPENATAANBAGIANWILAYAPERENCANAAN

#### Bagian Kesatu

#### Bagian Wilayah Perencanaan

#### Pasal 13

- (1) Lingkup BWP Kawasan Peruntukan Industri Seradang sebagaimana dimaksud pada pasal 2 huruf a ditetapkan berdasarkan aspek administratif dan fungsional dengan luas 3.361,31 (tiga ribu tiga ratus enam puluh satu koma tiga satu) hektar.
- (2) Batas-batas BWP Kawasan Peruntukan Industri Seradang meliputi:
  - a. Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Muara Uya;
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Murung Pudak;
  - c. Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Kinarum dan Desa Pangelak Kecamatan Upau; dan
  - d. Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Bintang Arad dan Kecamatan Tanjung.
- (3) BWP Kawasan Peruntukan Industri Seradang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. sebagian Desa Bongkang Kecamatan Haruai seluas 483,88 (empat ratus delapan puluh tiga koma delapan delapan) hektar;
  - b. sebagian Desa Seradang Kecamatan Haruai seluas 914,29 (sembilan ratus empat belas koma dua sembilan) hektar;
  - c. sebagian Desa Kinarum Kecamatan Upau seluas 120,84 (seratus dua puluh koma delapan empat) hektar;
  - d. sebagian Desa Pangelak Kecamatan Upau seluas 95,45 (sembilan puluh lima koma empat lima) hektar; dan
  - e. sebagian Desa Kaong Kecamatan Upau seluas 1.746,85 (seribu tujuh ratus empat puluh enam koma delapan lima) hektar.
- (4) BWP Kawasan Peruntukan Industri Seradang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) Sub BWP yang terdiri atas:
  - a. Sub BWP A, terdiri atas sebagian Desa Seradang dan sebagian Desa Kaong dengan luas 1.631,52 (seribu enam ratus tiga puluh satu koma lima dua) hektar;

- b. Sub BWP B, terdiri atas sebagian Desa Bongkang, sebagian Desa Kaong, sebagian Desa Kinarum, sebagian Desa Seradang, dan sebagian Desa Pangelak dengan luas 1.149,06 (seribu seratus empat puluh sembilan koma nol enam) hektar; dan
  - c. Sub BWP C, terdiri atas sebagian Desa Kaong dengan luas 580,73 (lima ratus delapan puluh koma tujuh tiga) hektar.
- (5) Luas cakupan BWP Kawasan Peruntukan Industri Seradang digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peta Pembagian SBWP dan Blok yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua  
Tujuan Penataan BWP

Pasa14

Penataan BWP Kawasan Peruntukan Industri Seradang bertujuan untuk mewujudkan Kawasan Seradang sebagai Kawasan Industri Unggul dari Sektor Primer yang Berbasis *Eco-SpasiaZ* dan Berintegritas.

BAB III  
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasa15

- (1) Rencana struktur ruang BWP Kawasan Peruntukan Industri Seradang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b merupakan susunan pusat-pusat pelayanan dan sistem jaringan prasarana di BWP yang akan dikembangkan untuk mencapai tujuan dalam melayani kegiatan skala BWP.
- (2) Rencana Struktur Ruang di BWP Kawasan Peruntukan Industri Seradang, meliputi:
  - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi; dan
  - c. rencana jaringan prasarana.
- (3) Rencana struktur ruang BWP Kawasan Peruntukan Industri Seradang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan

tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## Bagian Kedua

### Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

#### Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. pusat pelayanan kota;
  - b. sub pusat pelayanan kota; dan
  - c. pusat lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di Desa Kaong Sub BWP B, Blok B.11 dengan fungsi:
  - a. Pusat perdagangan dan jasa skala perkotaan;
  - b. Pusat pelayanan kesehatan skala perkotaan;
  - c. Pusat pelayanan pendidikan skala perkotaan;
  - d. Pusat kegiatan industri kecil dan menengah;
  - e. Pusat perkantoran pemerintah; dan
  - f. Pusat kegiatan sosial budaya.
- (3) Sub pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. Sub pusat pelayanan kota di Desa Kaong Sub BWPC Blok C.2 dengan fungsi:
    1. Pusat pemerintahan kecamatan;
    2. Pusat perdagangan dan jasa skala BWP;
    3. Pusat pelayanan pendidikan skala kecamatan;
    4. Pusat pelayanan kesehatan skala kecamatan; dan
    5. Pusat permukiman.
  - b. Sub pusat pelayanan kota di Desa Seradang Sub BWPA Blok A.1 dengan fungsi:
    1. Pusat pemerintahan kecamatan;
    2. Pusat perdagangan dan jasa skala BWP;
    3. Pusat kegiatan perkantoran;
    4. Pusat kegiatan industri dan prasarana penunjang industri;
    5. Pusat pelayanan pendidikan skala kecamatan;
    6. Pusat pelayanan kesehatan skala kecamatan; dan

7. Pusat permukiman.
- (4) Pusat lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. Pusat pelayanan lingkungan di Desa Seradang Sub BWP A Blok A.1 dengan fungsi:
    1. Pusat pelayanan pendidikan skala Sub BWP;
    2. Pusat pelayanan kesehatan skala Sub BWP; dan
    3. Pusat permukiman.
  - b. Pusat pelayanan lingkungan di Desa Seradang Sub BWP B Blok B.5 dengan fungsi:
    1. Pusat pelayanan pendidikan skala Sub BWP;
    2. Pusat pelayanan kesehatan skala Sub BWP; dan
    3. Pusat permukiman.
  - c. Pusat pelayanan lingkungan di Desa Kaong Sub BWP C Blok C.1 dengan fungsi:
    1. Pusat pelayanan pendidikan skala Sub BWP;
    2. Pusat pelayanan kesehatan skala Sub BWP; dan
    3. Pusat permukiman.
  - d. Pusat pelayanan lingkungan di Desa Bongkang Sub BWP B Blok B.9 dengan fungsi:
    1. Pusat pelayanan pendidikan skala Sub BWP;
    2. Pusat pelayanan kesehatan skala Sub BWP; dan
    3. Pusat permukiman.

### Bagian Ketiga

#### Rencana Jaringan Transportasi

##### Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (2) huruf b berupa sistem jaringan transportasi darat terdiri atas:
- a. rencana jaringan jalan;
  - b. rencana jalur pejalan kaki;
  - c. rencana jalur sepeda;
  - d. rencana penyediaan halte; dan
  - e. rencana penyediaan ruang parkir.
- (2) Rencana jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:



- a. pemeliharaan jaringan jalan kabupaten;
  - b. pembangunan baru jaringan jalan kabupaten; dan
  - c. peningkatan dan rehabilitasi jaringan jalan khusus.
- (3) Jaringan jalan kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a yaitu Jalan Arteri Primer (JAP) Poros Tanjung - Kuaro, pada Blok A.2 dengan panjang 3,75 (tiga koma tujuh lima) kilometer dan pada Blok B.1 dengan panjang 1,46 (satu koma empat enam) kilometer.
- (4) Jaringan jalan kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. pembangunan baru jalan kolektor primer empat (JKP-4);
  - b. pembangunan baru jalan lokal primer; dan
  - c. pembangunan baru jalan lingkungan.
- (5) Pembangunan baru jaringan jalan kolektor primer empat (JKP-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terdiri atas:
- a. Pembangunan ruas jalan kolektor primer pada kawasan perdagangan/jasa (Central Business District) dan kawasan permukiman yang melewati Blok B.10, Blok B.11, Blok B.12, Blok B.13, Blok B.3, Blok B.S, Blok B.7, Blok B.9, dan Blok C.1 dengan panjang 41,24 (empat puluh satu koma dua empat) km; dan
  - b. Pembangunan ruas jalan kolektor primer pada kawasan peruntukan industri Seradang yang melewati Blok A.1, Blok A.IO, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.6, Blok A.S, dan Blok A.9 dengan panjang 44,29 (empat puluh empat koma dua sembilan) km.
- (6) Pembangunan baru jaringan jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdiri atas:
- a. pembangunan ruas jalan lokal pada kawasan permukiman yang melewati Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.S, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.S, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11, Blok B.12, Blok B.13, Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4 dengan panjang 103,32 (seratus tiga koma tiga dua)km; dan
  - b. pembangunan ruas jalan lokal pada kawasan industri yang melewati Blok A.I, Blok A.2, Blok A.3, Blok AA, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.S, Blok A.9, dan Blok A.10 dengan panjang 50,16 (delapan puluh koma satu enam) km.
- (7) Jaringan jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, terdiri atas:

- a. ruas jalan lingkungan yang berada di Sub BWP A pada Blok A.2, Blok A.6, Blok A.S, dan Blok A.9 dengan panjang 16,03 (enam belas koma nol tiga) km; dan
  - b. ruas jalan lingkungan yang berada di Sub BWP C pada Biok C.1, Blok C.2, Biok C.3, dan Blok C.4 dengan panjang 11,57 (sebelas koma delapan tujuh) km.
- (8) Jaringan jalan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah ruas jalan di dalam Kawasan Peruntukan Industri Serandang di Sub BWP A pada Biok A.2 dengan panjang 14,17 (empat belas koma satu tujuh) km.

#### Pasal B

Rencana Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. Sub BWP B pada Biok B.9 dan Blok B.10 dengan panjang 2,70 (dua koma tujuh nol) km; dan
- b. Sub BWP C pada Biok C.1 dan Blok C.2 dengan panjang 1,16 (satu koma satu enam) km.

#### Pasal 9

Rencana jalur sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, terdiri atas:

- a. Sub BWP B pada Biok B.1, Blok B.5, Biok B.7, Biok B.8, Biok B.9, Biok B.10, Biok B.11, Biok B.12, dan Biok B.13 dengan panjang 17,79 (tujuh belas koma tujuh sembilan) km; dan
- b. Sub BWP C pada Biok C.1 dan Biok C.2 dengan panjang 7,30 (tujuh koma tiga nol) km.

#### Pasal 10

Rencana penyediaan halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d, meliputi penyediaan :

- a. Penyediaan halte di jalan arteri primer Tanjung - Kuaro sesuai rencana teknis penyediaan prasarana transportasi;
- b. Penyediaan halte di jalan kolektor primer empat (JKP-4) dengan radius minimal 500 meter; dan
- c. Penyediaan halte di jalan lokal dengan radius minimal 500 meter.

## Pasal 11

Rencana penyediaan ruang parkir sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (1) huruf e meliputi:

- a. Penyediaan ruang parkir pada kegiatan pertokoan, pasar swalayan, hotel, pasar tradisional, dan kegiatan perdagangan jasa lainnya di Sub BWP B dan Sub BWPC;
- b. Penyediaan ruang parkir pada kegiatan perkantoran di Sub BWPA, Sub BWP B, dan Sub BWPC;
- c. Penyediaan ruang parkir pada Kawasan Peruntukan Industri Seradang di Sub BWPA; dan
- d. Penyediaan ruang parkir pada sarana pelayanan umum di Sub BWP A, Sub BWP B, dan Sub BWPC.

## Bagian Keempat

### Rencana Jaringan Prasarana

## Pasal 12

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c, terdiri dari:

- a. rencana sistem jaringan energi kelistrikan;
- b. rencana sistem jaringan telekomunikasi;
- c. rencana sistem jaringan air minum;
- d. rencana sistem jaringan drainase;
- e. rencana sistem pengelolaan air limbah; dan
- f. sistem jaringan prasarana lainnya.

## Paragraf 1

### Rencana Sistem Jaringan Energi Kelistrikan

## Pasal 13

(1) Rencana jaringan energi ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, terdiri atas:

- a. Pembangunan jaringan transmisi dan distribusi tenaga listrik; dan
- b. Pembangunan gardu listrik.

(2) Jaringan transmisi dan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. Jaringan Udara Tegangan Tinggi (SUTT) yang melewati jalan kolektor primer pada Biok A.10;
  - b. Jaringan Udara Tegangan Menengah (SUTM) yang melewati jalan kolektor dan lokal di semua Sub BWP; dan
  - c. Jaringan Udara Tegangan Rendah (SUTR) yang melewati jalan lingkungan di semua Sub BWP.
- (3) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri dari:
- a. Gardu Induk yang terdapat di Sub BWP A Blok A.3;
  - b. Gardu Hubung yang terdapat di Sub BWP A.6; dan
  - c. Gardu Distribusi yang terdapat di Sub BWP A Blok A.2, Sub BWP B Blok B.S dan Sub BWP C Blok C.1.

## Paragraf2

### Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi

#### Pasa114

- (1) Rencana sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 huruf b, terdiri dari:
- a. Pembangunan Jaringan mikro digital;
  - b. Pembangunan Jaringan serat optik; dan
  - c. Pembangunan Menara Base Transceiver Station (BTS)
- (2) Jaringan mikro digital sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. Jaringan mikro digital di Sub BWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Biok A.3, Blok A.4, Blok A.S, Biok A.6, Blok A.B, Biok A.9, dan Biok A.10;
  - b. Jaringan mikro digital di Sub BWPB pada Blok B.1, Biok B.2, Biok B.3, Blok B.4, Biok B.S, Biok B.6, Biok B.7, Biok B.8, Blok B.9, Biok B.10, Biok B.11, Biok B.12, dan Blok B.13; dan
  - c. Jaringan mikro digital di Sub BWPC pada Biok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Biok C.4.
- (3) Jaringan distribusi serat optik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Jaringan serat optik di Sub BWPA pada Blok A.1, Blok A.5, dan Blok A.10; dan
  - b. Jaringan serat optik di Sub BWPB pada Blok B.I dan Blok B.2.
- (4) Menara *Base Transceiver Station* (BTS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yang berada di Sub BWPB Blok B.2.

### Paragraf 3

## Rencana Sistem Jaringan Air Minum

### Pasal 15

- (1) Rencana sistem jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 huruf c terdiri atas:
  - a. jaringan perpipaan; dan
  - b. jaringan non perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. unit air baku;
  - b. unit Produksi;
  - c. pipa unit Transmisi; dan
  - d. pipa unit distribusi.
- (3) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, berupa air permukaan yang berada di Kecamatan Tanjung dan Kecamatan Haruai.
- (4) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, berupa instalasi pengolahan air yang berada di Sub BWPB Blok B.2.
- (5) Pipa unit transmisi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi:
  - a. Pipa transmisi di Sub BWPA pada Blok A.1, Blok A.5, dan A.10; dan
  - b. Pipa transmisi di Sub BWPB pada Blok B.1 dan Blok B.2.
- (6) Pipa unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, meliputi:
  - a. Pipa distribusi di Sub BWPA pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, dan A.10;
  - b. Pipa distribusi di Sub BWPB pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11, Blok B.12 dan Blok B.13; dan
  - c. Pipa distribusi di Sub BWPC pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok CA.
- (7) Jaringan non perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. sumur dangkal;
  - b. sumur pompa;
  - c. bak penampung air hujan; dan
  - d. terminal air.

Paragraf 4  
Rencana Sistem Jaringan Drainase

Pasal 16

- (1) Rencana sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 huruf d terdiri dari:
  - a. saluran primer;
  - b. saluran sekunder; dan
  - c. saluran tersier.
- (2) saluran primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. saluran primer di Sub BWP A pada Blok A1 dan Blok A.10; dan
  - b. saluran primer di Sub BWP B pada Blok B.1 dan Biok B.2.
- (3) saluran sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. Saluran sekunder di Sub BWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Biok A.3, Blok A.5, Siok A.6, Blok A.7, Biok A.8, Siok A.9, dan A.10;
  - b. Saluran sekunder di Sub BWP B pada Blok B1, Biok B2, Biok B3, Slok B5, Biok B6, Siok B7, Siok B8, Blok B9, Blok BID, Blok B11, Blok B12 dan Biok B13; dan
  - c. Saluran sekunder di Sub BWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok CA.
- (4) saluran tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. Saluran tersier di Sub BWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Biok A.3, Biok AA, Biok AS, Slok A.6, Blok A.7, Blok A8, Slok A.9, dan A.10;
  - b. Saluran tersier di Sub BWP B pada Slok B.1, Siok B.2, Siok B.3, Biok B.4, Blok B.5, Biok B.6, Blok B.7, Biok B.8, Biok B.9, Blok B.10, Biok B.11, Blok B.12 dan Blok B.13; dan
  - c. Saluran tersier di Sub BWP C pada Blok C.1, Biok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

Paragraf 5  
Rencana Sistem Pengelolaan Air Limbah

Pasal 17

- (1) Rencana sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf e meliputi:
  - a. sistem pengelolaan air limbah setempat; dan
  - b. sistem pengelolaan air limbah terpusat.

- (2) Sistem pengelolaan air limbah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. Pipa tinja meliputi:
    1. Pipa tinja di Sub BWPA pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok AA, Blok A.S, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.B, dan Blok A.9;
    2. Pipa tinja di Sub BWPB pada Blok 8.3; dan
    3. Pipa tinja di Sub BWPC pada Blok C.4.
  - b. Pipa non tinja meliputi:
    1. Pipa non tinja di Sub BWPA pada Blok A.1 dan Blok A.10;
    2. Pipa non tinja di Sub BWPB pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok BA, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11, Blok B.12, dan Blok B.13; dan
    3. Pipa non tinja di Sub BWPC pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. IPAL Kawasan Peruntukan Industri Seradang di Sub BWPA Blok A.7; dan
  - b. IPAL kawasan perdagangan dan jasa di Sub BWPC Blok C.3.

## Paragraf 6

### Rencana Sistem Prasarana Lainnya

#### Pasal 18

- (1) Rencana sistem prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf f meliputi:
- a. tempat pemrosesan sementara; dan
  - b. jalur evakuasi bencana.
- (2) Tempat pemrosesan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di Sub BWPA Blok A.7 dan Sub BWPC Blok C.3.
- (3) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. tempat evakuasi sementara;
  - b. tempat evakuasi akhir; dan
  - c. jalur evakuasi.
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
- a. tempat evakuasi sementara di Sub BWPA pada Blok A.10; dan

- b. tempat evakuasi sementara di Sub BWP B pada Blok B.6.
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b diatur sesuai dengan kebijakan teknis dalam lingkup makro yang berlaku.
- (6) Jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c meliputi:
  - a. Jalur evakuasi di Sub BWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok AA, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, dan A.IO;
  - b. Jalur evakuasi di Sub BWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok BA, Blok B.S, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11, Blok B.12 dan Blok B.13; dan
  - c. Jalur evakuasi di Sub BWP C pada Blok C.I, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

#### BABIV

### RENCANAPOLA RUANGBWP KAWASANPERUNTUKANINDUSTRI SERADANG KABUPATENTABALONG

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 19

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c meliputi rencana:
  - a. zona lindung; dan
  - b. zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Bagian Kedua Zona Lindung

#### Pasal20

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1)huruf a terdiri atas:

- a. zona sekitar danau/waduk (DW);
- b. zona penyangga (PE);dan



c. zona ruang terbuka hijau (RTH).

#### Paragraf 1

#### Zona Sekitar Danau/Waduk

#### Pasal 21

Zona sekitar danau/waduk (DW) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a, berada di Blok B.2 dengan luas 3,33 (tiga koma tiga tiga) hektar.

#### Paragraf 2

#### Zona Penyangga

#### Pasal 22

Zona penyangga (PE) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b, berada di Blok A.I dan Blok A.I0 dengan luas 16,62 (enam belas koma enam dua) hektar.

#### Paragraf 3

#### Zona Ruang Terbuka Hijau

#### Pasal 23

- (1) Rencana zona ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c terdiri atas:
  - a. Sub zona hutan kota dengan kode RTH-I
  - b. sub zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - c. sub zona taman kecamatan dengan kode RTH-3; dan
  - d. sub zona pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Sub-Zona Hutan Kota (RTH-I) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 583,17 (lima ratus delapan puluh tiga koma satu tujuh) hektar, meliputi:
  - a. Blok A.S dengan luas 82,22 (delapan puluh dua koma dua dua) hektar;
  - b. Blok A.9 dengan luas 34,20 (tiga puluh empat koma dua nol) hektar;
  - c. Blok A.I0 dengan luas 145,96 (seratus empat puluh lima koma sembilan enam) hektar;
  - d. Blok B.2 dengan luas 179,54 (seratus tujuh puluh sembilan koma lima empat); dan

- e. Blok B.13 dengan luas 141,25 (seratus empat puluh satu koma dua lima) hektar.
- (3) Sub zona taman kota (RTH-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 33,02 (tiga puluh tiga koma nol dua) hektar, meliputi:
- a. Blok A.9 dengan luas 16,67 (enam belas koma enam tujuh) hektar; dan
  - b. Blok A.10 dengan luas 16,35 (enam belas koma tiga lima) hektar;
- (4) Sub zona taman kecamatan (RTH-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 41,76 (empat puluh satu koma tujuh enam) hektar, meliputi:
- a. Blok A.1 dengan luas 9,24 (sembilan koma dua empat) hektar;
  - b. Blok A.2 dengan luas 9,15 (sembilan koma satu lima) hektar;
  - c. Blok B.2 dengan luas 15,75 (lima belas koma tujuh lima) hektar;
  - d. Blok B.5 dengan luas 1,96 (satu koma sembilan enam) hektar;
  - e. Blok C.1 dengan luas 2,83 (dua koma delapan tiga) hektar; dan
  - f. Blok C.2 dengan luas 2,83 (dua koma delapan tiga) hektar.
- (5) Sub zona pemakaman (RTH-7), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berada di Blok C.4 dengan luas 13,36 (tiga belas koma tiga enam) hektar.

Bagian Ketiga  
Zona Budidaya

Pasal 24

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. zona perumahan (R);
- b. zona perdagangan dan jasa (K);
- c. zona perkantoran (KT);
- d. zona sarana pelayanan umum (SPU);
- e. zona kawasan peruntukan industri (KPI);
- f. zona campuran (C);
- g. zona pembangkit tenaga listrik (PTL) dan
- h. zona peruntukan lainnya (PL).

Paragraf 1  
Zona Perumahan

Pasal 25

- (1) Zona perumahan (R), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a, terdiri atas:
  - a. Zona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
  - b. Zona perumahan kepadatan sedang (R-3); dan
  - c. Zona perumahan kepadatan rendah (R-4).
- (2) Zona perumahan kepadatan tinggi (R-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berada di Blok B.9 dengan luas 64,47 (enam puluh empat koma empat tujuh) hektar.
- (3) Zona perumahan kepadatan sedang (R-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 342,76 (tiga ratus empat puluh dua koma tujuh enam) hektar, meliputi:
  - a. Blok B.5 dengan luas 45,48 (empat puluh lima koma empat delapan) hektar;
  - b. Blok B.9 dengan luas 33,37 (tiga puluh tiga koma tiga tujuh) hektar; dan
  - c. Blok C.1 dengan luas 263,91 (dua ratus enam puluh tiga koma sembilan satu) hektar.
- (4) Zona perumahan kepadatan rendah (R-4), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 326,07 (tiga ratus dua puluh enam koma nol tujuh) hektar, meliputi:
  - a. Blok 8.3 dengan luas 31,37 (tiga puluh satu koma tiga tujuh) hektar;
  - b. Blok 8.5 dengan luas 24,88 (dua puluh empat koma delapan delapan) hektar;
  - c. Blok B.6 dengan luas 19,62 (sembilan belas koma enam dua) hektar;
  - d. Blok B.8 dengan luas 60,36 (enam puluh koma tiga enam) hektar;
  - e. Blok B.12 dengan luas 28,51 (dua puluh delapan koma lima satu) hektar; dan
  - f. Blok C.1 dengan luas 161,33 (seratus enam puluh satu koma tiga tiga).

Paragraf 2  
Zona Perdagangan dan Jasa

## Pasal 26

- (1) Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, terdiri atas:
  - a. Zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
  - b. Zona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2); dan
  - c. Zona perdagangan dan jasa skala Sub BWP (K-3).
- (2) Zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1), sebagaimana dirnaksud pada ayat (1) huruf a, berada di Blok B.9 dengan luas 46,52 (empat puluh enam koma lima dual hektar.
- (3) Zona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2), sebagaimana dirnaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 94,11 (sembilan puluh empat koma satu satu) hektar, meliputi:
  - a. Blok B.4 dengan luas 12,20 (dua belas koma dua noll hektar; dan
  - b. Blok B.7 dengan luas 81,91 (delapan puluh satu koma sembilan satu) hektar.
- (4) Zona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1), huruf c, dengan luas 67,01 (enam puluh tujuh koma nol satu) hektar, meliputi:
  - a. Blok A.5 dengan luas 1,93 (satu koma sembilan tiga);
  - b. Blok A.S dengan luas 19,48 (sernbilan belas koma empat delapan) hektar;
  - c. Blok 8.12 dengan luas 12,14 (dua belas koma satu ernpat) hektar; dan
  - d. Blok C.2 dengan luas 33,46 (tiga puluh tiga koma empat enam) hektar.

## Paragraf 3

### Zona Perkantoran

## Pasa127

Zona perkantoran (KT) sebagaimana dirnaksud dalarn Pasal 24 huruf c dengan luas 47,60 (empat puluh tujuh koma enam noll hektar, rneliputi:

- a. Blok B.10 dengan luas 30,20 (tiga puluh koma dua noll hektar; dan
- b. Blok C.2 dengan luas 17,40 [tujuh belas koma empat noll.

## Paragraf 4

### Zona Sarana Pelayanan Ururn

## Pasal28

- (1) Zona sarana pelayanan umum (SPU), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d, terdiri atas:
  - a. Zona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1);
  - b. Zona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2); dan
  - c. Zona sarana pelayanan umum skala desa (SPU-3).
- (2) Zona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 84,27 (delapan puluh empat koma dua tujuh) hektar, meliputi:
  - a. Sarana pelayanan umum pendidikan (SPU-1.1) berada di Blok B.11 dengan luas 13,59 (tiga belas koma lima sembilan) hektar;
  - b. Sarana pelayanan umum kesehatan (SPU-1.3) berada di Blok B.11 dengan luas 16,67 (enam belas koma enam tujuh) hektar
  - c. Sarana pelayanan umum olahraga (SPU-1.4) berada di Blok B.11 dengan luas 16,45 (enam belas koma empat lima) hektar;
  - d. Sarana pelayanan umum peribadatan (SPU-1.5) berada di Blok B.11 dengan luas 19,03 (sembilan belas koma nol tiga) hektar; dan
  - e. Sarana pelayanan umum sosial budaya (SPU-1.6) berada di Blok B.11 dengan luas 18,53 (delapan belas koma lima tiga) hektar.
- (3) Zona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 10,94 (sepuluh koma sembilan empat) hektar, meliputi:
  - a. Sarana pelayanan umum pendidikan (SPU-2.1) berada di Blok B.9 dengan luas 3,88 (tiga koma delapan delapan) hektar;
  - b. Sarana pelayanan umum kesehatan (SPU-2.3) berada di Blok B.9 dengan luas 3,92 (tiga koma sembilan dua) hektar; dan
  - c. Sarana pelayanan umum peribadatan (SPU-2.5) berada di Blok B.9 dengan luas 3,14 (tiga koma satu empat) hektar.
- (4) Zona sarana pelayanan umum skala desa (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 39,15 (tiga puluh sembilan koma satu lima) hektar, meliputi:
  - a. Sarana pelayanan umum pendidikan (SPU-3.1) berada di Blok B.5 dan Blok C.2 dengan luas 9,26 (sembilan koma dua enam) hektar;
  - b. Sarana pelayanan umum kesehatan (SPU-3.3) berada di Blok C.2 dengan luas 7,58 (tujuh koma lima delapan) hektar;
  - c. Sarana pelayanan umum olahraga (SPU-3.4) berada di Blok C.2 dengan luas 9,22 (sembilan koma dua dua) hektar;

- d. Sarana pelayanan umum peribadatan (SPU-3.5) berada di Blok C.2 dengan luas 3,83 (tiga koma delapan tiga) hektar; dan
- e. Sarana pelayanan umum sosial budaya (SPU-3.6) berada di Blok B.15 dan Blok C.2 dengan luas 9,26 (sembilan koma dua enam) hektar.

#### Paragraf 5

#### Kawasan Peruntukan Industri

#### Pasal29

- (1) Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf e, terdiri dari:
  - a. Kawasan peruntukan industri (KPI); dan
  - b. Sentra industri kecil dan menengah (SIKM).
- (2) Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), huruf a dengan luas 1.046,14 (seribu empat puluh enam koma satu empat), meliputi:
  - a. Blok A.2 dengan luas 462,61 (empat ratus enam puluh dua koma enam satu) hektar;
  - b. Blok A.3 dengan luas 123,54 (seratus dua puluh tiga koma lima empat) hektar;
  - e. Blok A.4 dengan luas 124,99 (seratus dua puluh empat koma sembilan sembilan); dan
  - d. Blok A.6 dengan luas 335,00 (tiga ratus tiga puluh lima) hektar.
- (3) Kawasan reneana pengembangan sentra industri kecil menengah (SIKM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 27,17 (dua puluh tujuh koma satu tujuh) hektar, meliputi:
  - a. Blok 8.4 dengan luas 11,13 (sebelas koma satu tiga) hektar; dan
  - b. Blok C.2 dengan luas 16,04 (enam belas koma nol empat) hektar.

#### Paragraf6

#### Zona Campuran

#### Pasal30

- (1) Zona eampuran (C), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf f, berupa:
  - a. Zona perumahan dan perdagangarr/jasa (C-1);
  - b. Zona perumahan dan perkantoran (C-2); dan

- c. Zona perumahan, perdaganganjasa, dan perkantoran (C-3).
- (2) Sub zona perumahan dan perdaganganjasa (C-1), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berada di Blok B.1 dengan luas 61,77 (enam puluh satu koma tujuh tujuh) hektar.
- (3) Sub zona perumahan dan perkantoran (C-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berada di Blok A.1 dengan luas 83,61 (delapan puluh tiga koma enam satu) hektar.
- (4) Sub zona perumahan, perdaganganjasa, dan perkantoran (C-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 102,51 (seratus dua koma lima satu) hektar, meliputi:
- a. Blok A.1 dengan luas 51,05 (lima puluh satu koma nol lima) hektar;
  - b. Blok B.9 dengan luas 25,48 (dua puluh lima koma empat delapan) hektar; dan
  - c. Blok B.10 dengan luas 25,98 (dua puluh lima koma sembilan delapan) hektar.

#### Paragraf 7

#### Zona Pembangkit Tenaga Listrik

#### Pasal 31

Zona pembangkit tenaga listrik (PTL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf g, berada di Blok A.3 dengan luas 1,85 (satu koma delapan lima) hektar.

#### Paragraf 8

#### Zona Peruntukan Lainnya

#### Pasal 32

- (1) Zona peruntukan lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24, huruf h, yang terdiri dari:
- a. Zona Instalasi pengolahan air minum (PL-3);
  - b. Zona Instalasi pengolahan air limbah (PL-4) dan
  - c. Zona pergudangan (PL-6).
- (2) Zona instalasi pengolahan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di Blok B.2 dengan luas 5,31 (lima koma tiga satu) hektar.
- (3) Zona instalasi pengolahan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 31,79 (tiga puluh satu koma tujuh sembilan) hektar, meliputi:

- a. Instalasi pengolahan air limbah untuk industri pada Blok A.5 dengan luas 0,01 (nol koma nol satu) hektar;
  - b. Instalasi pengolahan air limbah untuk industri pada Blok A.7 dengan luas 16,49 (enam belas koma empat sembilan) hektar; dan
  - c. Instalasi pengolahan air limbah untuk kawasan perdagangarr/jasa dan kawasan permukiman pada Blok C.3 dengan luas 15,29 (lima belas koma dua sembilan).
- (4) Zona pergudangan (PL-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada di Blok A.8 dengan luas 83,73 (delapan puluh tiga koma tujuh tiga) hektar.

## BAB V

### PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

#### Bagian Kesatu Umum

##### Pasal 33

- (1) Rencana penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, merupakan upaya dalam oprasionalisasi rencana tata ruang yang diwujudkan kedalam rencana penanganan sub BWP yang diprioritaskan.
- (2) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. lokasi; dan
  - b. tema penanganan.
- (3) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan dasar penyusunan RTB yang akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

#### Bagian Kedua

##### Penetapan Lokasi dan Tema Penanganan

##### Pasal 34

- (1) Lokasi Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. Kawasan Peruntukan Industri Seradang yang berada di Sub BWP A; dan



- b. Kawasan campuran perumahan, perdagangarr/jasa, dan perkantoran di Sub BWPA.
- (2) Tema penanganan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal33 ayat (2) hurufb, meliputi:
- a. Kawasan Peruntukan Industri Seradang dengan tema penanganan pembangunan prasarana, sarana, dan blok/kawasan: dan
  - b. Kawasan campuran perumahan, perdagangarr/jasa, dan perkantoran dengan tema pembangunan dan perbaikan prasarana, sarana, dan blok Zkawasan.

#### Pasa135

Rencana penetapan Sub-BWP yang diprioritaskan penanganannya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### BAB VI

#### KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

#### Pasa136

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e, merupakan acuan dalam mewujudkan, rencana jarmgan prasarana rencana pola ruang dan sub BWP yang diprioritaskan sesuai dengan RDTRBWP Kawasan Peruntukan Industri Seradang.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. program perwujudan;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksanaan; dan
  - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (3) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. program perwujudan rencana struktur ruang;
  - b. program perwujudan rencana pola ruang; dan

- c. program perwujudan penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.
- (4) Lokasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di BWP Kawasan Peruntukan Industri Seradang.
- (5) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, terdiri atas:
- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN);
  - b. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) dan
  - c. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Instansi pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d terdiri dari:
- a. Pemerintah Pusat;
  - b. Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan;
  - c. Pemerintah Kabupaten Tabalong;
  - d. Swasta; dan
  - e. Masyarakat.
- (7) Waktu dan tahap pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e merupakan program yang direncanakan dalam kurun waktu perencanaan yang dirinci setiap 5 (lima) tahunan yang terdiri atas:
- a. Tahap pertama pada periode 2021-2026;
  - b. Tahap kedua pada periode 2027-2031;
  - c. Tahap ketiga pada periode 2032-2036; dan
  - d. Tahap keempat pada periode 2037-2041.

#### Pasal 37

Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan yang ditetapkan dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## BAB VII PERATURAN

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 38

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f, disusun sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang serta berdasarkan rencana rinci tata ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Aturan Dasar (materi wajib); dan
  - b. Teknik pengaturan zonasi.
- (3) Peraturan zonasi berfungsi sebagai:
  - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
  - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
  - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
  - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.

## Bagian Kedua

### Aturan Dasar

#### Pasal39

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 pada ayat (2) huruf a meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
- c. ketentuan tata bangunan;
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
- e. ketentuan khusus;
- f. standar teknis; dan
- g. ketentuan pelaksanaan.

#### Paragraf 1

### Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

#### Pasal40

- (1) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasa139 huruf a, terdiri atas:
  - a. Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang zona lindung; dan
  - b. Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang zona budidaya;

- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. Kegiatan diizinkan dengan kode I;
  - b. Kegiatan diizinkan secara terbatas dengan kode T;
  - c. Kegiatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B; dan
  - d. Kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang untuk Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. zona sekitar danau dan waduk (OW);
  - b. zona hutan kota (RTH-1);
  - c. zona taman kota (RTH-2);
  - d. zona taman kecamatan (RTH-3); dan
  - e. zona pemakaman (RTH-7).
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang untuk zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. zona rumah kepadatan tinggi (R-2);
  - h. zona rumah kepadatan sedang (R-3);
  - c. zona rumah kepadatan rendah (R-4);
  - d. zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
  - e. zona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2);
  - f. zona perdagangan dan jasa skala Sub BWP(K-3);
  - g. zona perkantoran (KT);
  - h. zona kawasan peruntukan industri (KPI);
  1. zona sentra industri kecil dan menengah (SIKM);
  - J. zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan dengan kode sub zona SPU-2;
  - k. zona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1);
  - l. zona sarana pelayanan umum kecamatan dengan (SPU-2);
  - m. zona sarana pelayanan umum desa (SPU-3);
  - n. zona perumahan dan perdagangan/jasa (C-1);
  - o. zona perumahan dan perkantoran (C-2);
  - p. zona perumahan, perdagangarr/jasa, dan perkantoran (C-3);
  - q. zona pembangkit tenaga listrik (PTL);
  - r. zona instalasi air minum (PL-3);
  - s. zona instalasi air limbah (PL-4); dan
  - t. zona pergudangan (PL-6).

#### Pasal41

Kegiatan diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf a, merupakan kegiatan yang sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan, tidak ada peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain terhadap pemanfaatan tersebut.

#### Pasal42

- (1) Kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf b, merupakan kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas berdasarkan :
  - a. pembatasan jumlah kegiatan;
  - b. pembatasan pengoperasian; dan
  - c. pembatasan intensitas pemanfaatan ruang.
- (2) Pembatasan jumlah kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diatur dengan pembatasan jumlah sehingga tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari persentase peruntukan zona.
- (3) Pembatasan pengoperasian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona.
- (4) Pembatasan intensitas ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. pembatasan KDB;
  - b. pembatasan KLB;
  - c. pembatasan KDH;
  - d. pembatasan jarak bebas sempadan bangunan; dan Zatau
  - e. pembatasan ketinggian bangunan.
- (5) Pembatasan jumlah kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlaku jika kegiatan pemanfaatan yang diusulkan telah ada serta mampu melayani dan belum memerlukan tambahan maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diijinkan atau diijinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.

#### Pasal43

- (1) Kegiatan yang diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf c, adalah kegiatan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus.

- (2) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. penyusunan dokumen AMDAL;
  - b. penyusunan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL);
  - c. penyusunan Analisis Dampak Lalu-lintas (ANDALIN);
  - d. pengenaan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*); dan
  - e. aturan disinsentif lainnya.
- (3) Persyaratan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa persetujuan dari tetangga sekitarnya/ketua RT dan lain sebagainya.

#### Pasal 44

Kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf d, merupakan kegiatan yang tidak diperbolehkan karena sifatnya tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.

#### Pasal 45

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 2

#### Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 46

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b adalah ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan pada suatu zona yang meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum;
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum dan maksimum; dan
  - c. Koefisien Daerah Hijau (KDH) minimum.
- (2) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air, kapasitas drainase, dan jenis penggunaan lahan dan dinyatakan dalam satuan persentase, misalnya di sebuah zona dengan KDB 60% (enam puluh persen), maka properti yang dapat

dibangun luasnya tidak lebih dari 60% (enam puluh persen) dari luas lahan.

- (3) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum dan maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan dengan mempertimbangkan harga lahan, ketersediaan dan tingkat pelayanan prasarana, dampak atau kebutuhan terhadap prasarana tambahan, serta ekonomi, sosial dan pembiayaan.
- (4) Koefisien Daerah Hijau (KDH) minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air dan kapasitas drainase dan dinyatakan dalam satuan persentase, misalnya di sebuah zona dengan KDH 20% (dua puluh persen).
- (5) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### Paragraf 3

#### Ketentuan Tata Bangunan

##### Pasal 17

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf c terdiri atas:
  - a. Garis Sempadan Bangunan (GSS) minimum;
  - b. Ketinggian Bangunan (TB) maksimum;
  - c. jarak bebas antar bangunan minimal; dan
  - d. tampilan bangunan.
- (2) Garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan pada zona dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Jalan Arteri Primer, GSB minimal 11,5 (sebelas koma lima) meter;
  - b. Jalan Kolektor Primer, GSB minimal 10 (sepuluh) meter;
  - c. Jalan Lokal, GSB minimal 8 (delapan) meter; dan
  - d. Jalan Lingkungan, minimal 7,5 m (tujuh koma lima) meter.
- (3) Ketinggian bangunan maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan pada zona dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. zona sekitar danau dan waduk dengan ketinggian bangunan maksimal 4 (empat) meter;

- b. zona hutan kota dengan ketinggian bangunan maksimal 4 (empat) meter;
- c. zona taman kota dengan ketinggian bangunan maksimal 4 (empat) meter;
- d. zona taman kecamatan dengan ketinggian bangunan maksimal 4 (empat) meter;
- e. zona pemakaman dengan ketinggian bangunan maksimal 4 (empat) meter;
- f. zona rumah kepadatan tinggi dengan ketinggian bangunan maksimal 24 (dua puluh empat) meter;
- g. zona rumah kepadatan sedang dengan ketinggian bangunan maksimal 12 (dua belas) meter;
- h. zona rumah kepadatan rendah dengan ketinggian bangunan maksimal 8 (delapan) meter;
- i. zona perdagangan dan jasa skala kota dengan ketinggian bangunan maksimal 24 (dua puluh empat) meter;
- j. zona perdagangan dan jasa skala BWP dengan ketinggian bangunan maksimal 12 (dua belas) meter;
- k. zona perdagangan dan jasa skala Sub BWP dengan ketinggian bangunan maksimal 8 (delapan) meter;
- l. zona perkantoran dengan ketinggian bangunan maksimal 20 (dua puluh) meter;
- m. zona kawasan peruntukan industri dengan ketinggian bangunan maksimal 12 (dua belas) meter;
- n. zona sentra industri kecil dan menengah dengan ketinggian bangunan maksimal 12 (dua belas) meter;
- o. zona sarana pelayanan umum skala kota dengan ketinggian bangunan maksimal 12 (dua belas) meter;
- p. zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan ketinggian bangunan maksimal 12 (dua belas) meter;
- q. zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan ketinggian bangunan maksimal 12 (dua belas) meter;
- r. zona perumahan dan perdagangan jasa dengan ketinggian bangunan maksimal 32 (tigapuluh dua) meter;
- s. zona perumahan dan perkantoran dengan ketinggian bangunan maksimal 32 (tigapuluh dua) meter;



- t. zona perumahan , perdaganganjasa, dan perkantoran dengan ketinggian bangunan maksimal32 (tiga puluh dual meter;
- u. zona instalasi air minum dengan ketinggian bangunan maksimal 8 (delapan) meter;
- v. zona instalasi air limbah dengan ketinggian bangunan maksimal 8 (delapan)meter;
- w.zona pergudangan dengan ketinggian bangunan maksimal 12 (dua belas) meter; dan
- x. zona pembangkit tenaga listrik dengan ketinggian bangunan maksimal 4 (empat)meter.

(4) Jarak bebas antar bangunan minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1)huruf c ditetapkan pada zona dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. zona sekitar danau dan waduk dengan jarak bebas bangunan minimal 3 (tiga]meter;
- b. zona hutan kota dengan jarak bebas bangunan minimal 3 (tiga)meter;
- c. zona taman kota dengan jarak bebas bangunan minimal 3 (tiga)meter;
- d. zona taman kecamatan dengan jarak bebas bangunan minimal 3 (tiga) meter;
- e. zona pemakaman dengan jarak bebas bangunan minimal 3 (tiga) meter;
- f. zona rumah kepadatan tinggi dengan jarak bebas bangunan minimal 11 (sebelas)meter;
- g. zona rumah kepadatan sedang dengan jarak bebas bangunan minimal 5 (lima)meter;
- h. zona rumah kepadatan rendah dengan jarak bebas bangunan minimal 3 (tiga)meter;
- i. zona perdagangan dan jasa skala kota dengan jarak bebas bangunan minimal 11 (sebelas)meter;
- J. zona perdagangan dan jasa skala BWP dengan jarak bebas bangunan minimal 5 (lima)meter;
- k. zona perdagangan dan jasa skala Sub BWP dengan jarak bebas bangunan minimal 3 (tiga)meter;
- l. zona perkantoran dengan jarak bebas bangunan minimal 9 (sembilan) meter;
- m. zona kawasan peruntukan industri dengan jarak bebas bangunan minimal 5 (lima)meter;

- n. zona sentra industri kecil dan menengah dengan jarak bebas bangunan minimal 5 (lima) meter;
  - o. zona sarana pelayanan umum skala kota dengan jarak bebas bangunan minimal 5 (lima) meter;
  - p. zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan jarak bebas bangunan minimal 5 (lima) meter;
  - q. zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan jarak bebas bangunan minimal 3 (tiga) meter;
  - r. zona perumahan dan perdagangarr/jasa dengan jarak bebas bangunan minimal 17 (tujuh belas) meter;
  - s. zona perumahan dan perkantoran dengan jarak bebas bangunan minimal 17 (tujuh belas) meter;
  - t. zona perumahan, perdaganganjasa, dan perkantoran dengan jarak bebas bangunan minimal 17 (tujuh belas) meter;
  - u. zona instalasi air minum dengan jarak bebas bangunan minimal 3 (tiga) meter;
  - v. zona instalasi au limbah dengan jarak bebas bangunan minimal 3 (tiga) meter;
  - w. zona pergudangan dengan jarak bebas bangunan minimal 5 (lima) meter; dan
  - x. zona pembangkit tenaga listrik dengan jarak bebas bangunan minimal 3 (tiga) meter.
- (5) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 4 Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

##### Pasal 148

Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf d, meliputi:

- a. Zona ruang terbuka hijau (RTH) dengan ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  1. Jaringan jalan;
  2. Prasarana parkir;
  3. Aksesibilitas untuk difabel;
  4. Jalur pedestrian;

5. Jalur sepeda;
  6. Jaringan listrik; dan
  7. Jaringan telekomunikasi.
- b. Zona perumahan (R) dengan ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
1. Jaringan jalan utama dan jalan lingkungan;
  2. Jaringan air bersih;
  3. Sistem persampahan;
  4. Jaringan drainase;
  5. Jaringan listrik; dan
  6. Jaringan telekomunikasi.
- c. Zona perdagangan dan jasa (K) dengan ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
1. Jaringan jalan utama dan jalan lingkungan;
  2. Jalur pedestrian;
  3. Jaringan air bersih;
  4. Jaringan listrik;
  5. Sistem persampahan;
  6. Jaringan drainase; dan
  7. Jaringan telekomunikasi.
- d. Zona perkantoran (KT) dengan ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
1. Jaringan jalan utama dan jalan lingkungan;
  2. Jalur pedestrian;
  3. Jaringan air bersih;
  4. Jaringan listrik;
  5. Sistem persampahan;
  6. Jaringan drainase; dan
  7. Jaringan telekomunikasi.
- e. Zona sarana pelayanan umum (SPU) dengan ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
1. Jaringan jalan utama;
  2. Jalur pedestrian;
  3. Jaringan air bersih;
  4. Jaringan listrik;
  5. Sistem persampahan;
  6. Jaringan drainase; dan

7. Jaringan telekomunikasi.
- f. Zona kawasan peruntukan industri (KPI) dengan ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  1. Jaringan jalan utama dan jalan lingkungan;
  2. Jalur pedestrian;
  3. Jaringan air bersih;
  4. Jaringan listrik;
  5. Sistem persampahan;
  6. Jaringan drainase;
  7. Jaringan telekomunikasi; dan
  8. Jaringan dan instalasi pengolahan air limbah.
- g. Zona campuran (C) dengan ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  1. Jaringan jalan utama dan jalan lingkungan;
  2. Jalur pedestrian;
  3. Jaringan air bersih;
  4. Jaringan listrik;
  5. Sistem persampahan;
  6. Jaringan drainase; dan
  7. Jaringan telekomunikasi.
- h. Zona pembangkit tenaga listrik (PTL) dengan ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  1. Jaringan jalan utama;
  2. Jaringan air bersih;
  3. Jaringan listrik; dan
  4. Jaringan telekomunikasi.
1. Zona lainnya (PL) dengan ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  1. Jaringan jalan utama dan jalan lingkungan;
  2. Jalur pedestrian;
  3. Jaringan air bersih;
  4. Jaringan listrik;
  5. Sistem persampahan;
  6. Jaringan drainase;
  7. Jaringan telekomunikasi; dan
  8. Jaringan dan instalasi pengolahan air limbah

#### Pasal 49

Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48, tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 5

#### Ketentuan Khusus

#### Pasal 50

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf e merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa ketentuan khusus pada tempat evakuasi sementara (TES) dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. ketersediaan areal/ruang terbuka yang cukup memadai;
  - b. cukup terlindung dari jangkauan bahaya langsung atau tidak langsung dari bencana;
  - c. ketersediaan tempat naungan/ruang sementara terutama bagi kelompok rentan (lansia, bayi, ibu hamil, difabel);
  - d. adanya kemudahan akses mobilisasi (perpindahan/lokasi yang lebih aman) secara cepat;
  - e. ketersediaan sarana komunikasi memadai yang terhubung dengan struktur organisasi kedaruratan;
  - f. ketersediaan sarana pertolongan pertama (*emergency kits*);
  - g. ketersediaan peta jalur evakuasi yang mudah dibaca dan dipahami secara cepat; dan
  - h. penyediaan rambu tempat evakuasi.

#### Paragraf 6 Standar Teknis

#### Pasal 51

- (1) Standar teknis pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf f, meliputi:
  - a. Standar kebutuhan utilitas; dan
  - b. Standar sarana pendukung.
- (2) Standar kebutuhan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri dari:

- a. Air bersih;
  - b. Persampahan;
  - c. Airlimbah;
  - d. Drainase;
  - e. Listrik; dan
  - f. Telepon.
- (3) Standar sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari:
- a. Fasilitas Peribadatan;
  - b. Fasilitas Pendidikan;
  - c. Fasilitas Kesehatan;
  - d. Fasilitas Perdagangan dan Jasa;
  - e. Fasilitas Olahraga; dan
  - f. Fasilitas RTH.

Paragraf 7  
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 52

- (1) Ketentuan pelaksanaan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf g merupakan aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan penerapan RDTR dan PZ.
- (2) Ketentuan pelaksanaan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.

Pasal 53

- (1) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. bentuk insentif dan disinsentif;
  - b. kriteria insentif dan disinsentif;
  - c. jenis kegiatan yang diberikan insentif dan disinsentif; dan
  - d. tata cara pemberian insentif dan disinsentif.

## Pasal 54

Ketentuan pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2), meliputi:

- a. Bentuk insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a, sebagai berikut:
  1. Pemberian kompensasi;
  2. Kemudahan perizinan;
  3. Penyediaan prasarana dan sarana; dan
  4. Penghargaan.
- b. Kriteria insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
  1. Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada huruf a poin 1, diberikan oleh pihak penerima manfaat jasa lingkungan hidup kepada pihak penyedia jasa lingkungan hidup;
  2. Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud pada huruf a poin 2, diberikan kepada pihak yang mewujudkan kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan zona peruntukan, intensitas pemanfaatan ruang, dan tata bangunan yang ditetapkan;
  3. Penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada huruf a poin 3, diberikan pada kawasan yang diarahkan untuk pengembangan kawasan budidaya dan menjadi kawasan prioritas pengembangan; dan
  4. Penghargaan sebagaimana dimaksud pada huruf a poin 4 diberikan kepada pihak yang mendukung perwujudan fungsi sekitar danau/waduk dan mampu melaksanakan pengendalian pemanfaatan ruang.
- c. Jenis kegiatan yang diberikan insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf c, sebagai berikut:
  1. Kompensasi sebagaimana dimaksud pada huruf a poin 1 diberikan apabila jenis kegiatan bersifat mendukung penghijauan dan kegiatan yang bersifat pelestarian lingkungan lainnya di zona sekitar danau/waduk (OW) dan zona ruang terbuka hijau (RTH);
  2. Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud pada huruf a poin 2 diberikan apabila jenis kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan yang diizinkan, tanpa adanya persyaratan khusus (terbatas dan bersyarat) dalam peraturan zonasi di semua zona dalam BWP Kawasan Peruntukan Industri Serandang;

3. Penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada huruf a poin 3 diberikan apabila jenis kegiatan mendukung pembangunan kawasan budidaya dan kawasan prioritas di zona perdagangan dan jasa (K), zona kawasan peruntukan industri (KPI), dan zona perumahan (R); dan
  4. Penghargaan sebagaimana dimaksud pada huruf a poin 4 diberikan apabila jenis kegiatan bertujuan untuk melestarikan fungsi sekitar danau/waduk di zona sekitar danau Zwaduk (DW).
- d. Tata cara pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf d dilakukan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat dan dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.

#### Pasal 55

Ketentuan pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2), meliputi:

- a. Bentuk disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a, sebagai berikut:
  1. Kewajiban membayar kompensasi;
  2. Persyaratan khusus perizinan;
  3. Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana; dan
  4. Pemberian status tertentu.
- b. Kriteria disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b, sebagai berikut:
  1. Kewajiban membayar kompensasi sebagaimana dimaksud pada huruf a poin 1 diberikan kepada pihak yang melakukan kegiatan pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan zona peruntukan, ketentuan batasan tertentu (T), ketentuan bersyarat (B), intensitas pemanfaatan ruang, dan tata bangunan serta kegiatan yang diizinkan (II) namun menimbulkan dampak negatif terhadap fungsi zona dan lingkungan sekitar;
  2. Persyaratan khusus perizinan sebagaimana dimaksud pada huruf a poin 2 diberikan kepada pihak yang melakukan kegiatan pemanfaatan ruang dengan batasan tertentu (T) dan bersyarat tertentu (B);
  3. Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada huruf a poin 3 diberikan kepada pihak yang melakukan kegiatan pemanfaatan ruang yang dilarang (X) sesuai dengan ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan; dan



4. Pemberian status tertentu sebagaimana dimaksud pada huruf a poin 4 diberikan apabila kawasan memiliki tingkat kerawanan bencana dan/ atau masuk ke dalam zona pertampalan yang diatur pada teknik pengaturan zonasi.
- c. Jenis kegiatan yang diberikan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf c, sebagai berikut:
1. Kewajiban membayar kompensasi sebagaimana dimaksud pada huruf a poin 1 diberikan apabila jenis kegiatan menimbulkan eksternalitas negatif, kegiatan yang mencemari lingkungan, dan kegiatan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan di semua zona BWP Kawasan Peruntukan Industri Seradang;
  2. Persyaratan khusus perizinan sebagaimana dimaksud pada huruf a poin 2 diberikan apabila jenis kegiatan pada ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersifat terbatas (T) atau bersyarat (B) di semua zona BWP Kawasan Peruntukan Industri Seradang;
  3. Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada huruf a poin 3 diberikan apabila jenis kegiatan merupakan jenis kegiatan yang tidak diizinkan (X) di zona lindung dan kegiatan terbangun yang tidak memiliki 12m pemanfaatan sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
  4. Pemberian status tertentu sebagaimana dimaksud pada huruf a poin 4 diberikan apabila jenis kegiatan berada pada zona yang memiliki teknik pengaturan zonasi khusus.
- d. Tata cara pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf d dilakukan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat dan dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.

## BAB VIII

### KETENTUAN PERIZINAN PEMANFAATAN RUANO

#### Pasal 156

- (1) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf g merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya.

- (3) Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 57

- (1) Jenis perizinan terkait pemanfaatan ruang yang ada di Kawasan Peruntukan Industri Seradang, terdiri atas:
- izin prinsip;
  - izin lokasi;
  - izin penggunaan pemanfaatan tanah;
  - izin mendirikan bangunan; dan
  - izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (2) Mekanisme perizinan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

### BAB IX HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT DALAM PENATAAN RUANG

#### Bagian Kesatu Hak Masyarakat

#### Pasal 158

Dalam penataan ruang BWP, setiap orang berhak untuk:

- mengetahui RDT/R dan Peraturan Zonasi;
- menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang;
- memperoleh insentif atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- insentif sebagaimana dimaksud huruf c diberikan kepada pemegang hak atas tanah yang secara sukarela melakukan penyesuaian penggunaan tanah;
- mengajukan beberapa keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
- mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

Bagian Kedua  
Kewajiban Masyarakat

Pasal 59

Dalam pemanfaatan ruang BWP, setiap orang wajib:

- a. menaati RDTR dan Peraturan Zonasi yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.
- e.

Bagian Ketiga  
Peran Masyarakat

Pasal 60

- (1) Peran masyarakat dalam penataan ruang BWP dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan tata ruang;
  - b. pemanfaatan ruang; dan
  - c. pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Bentuk peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa:
  - a. masukan mengenai:
    1. persiapan penyusunan RDTR dan Peraturan Zonasi;
    2. penentuan arah pengembangan BWP;
    3. pengidentifikasian potensi dan masalah pembangunan BWP;
    4. perumusan konsepsi RDTR dan Peraturan Zonasi; dan/atau
    5. penetapan RDTR dan Peraturan Zonasi.
  - b. kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- (3) Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa:
  - a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
  - b. kerja sama dengan pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;

- c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan RDTR dan Peraturan Zonasi yang telah ditetapkan;
  - d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan;
  - e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
  - f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dapat berupa :
- a. masukan terkait arahan dan/ atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
  - b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan RDTR dan Peraturan Zonasi yang telah ditetapkan;
  - c. pelaporan kepada instansi darr/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar RDTR dan Peraturan Zonasi yang telah ditetapkan; dan
  - d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan RDTR dan Peraturan Zonasi.

## BABX KELEMBAGAAN

### Pasa 161

- (1) Lembaga yang dapat melakukan amandemen RDTR dan Peraturan Zonasi adalah DPRD Kabupaten Tabalong atau Pemerintah Daerah.
- (2) Lembaga yang melaksanakan RDTR dan Peraturan Zonasi, meliputi:
  - a. lembaga pengambil keputusan;
  - b. lembaga pembuat rekomendasi;
  - c. lembaga pengendalian pemanfaatan ruang; dan
  - d. lembaga pengawasan pelaksanaan pemanfaatan ruang.
- (3) Lembaga Pengambil Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah Bupati, yang bertugas:

- a. mengambil keputusan terhadap hasil perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang; dan
  - b. membina dan mengevaluasi penyelenggaraan penataan ruang sesuai RDTR dan Peraturan Zonasi.
- (4) Lembaga Pembuat Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Lembaga Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten, yang bertugas:
- a. membuat rekomendasi terhadap penyelenggaraan RDTR dan Peraturan Zonasi kepada Bupati;
  - b. membuat rekomendasi terkait kerjasama antar sektorjantar daerah bidang Penataan Ruang kepada Bupati; dan
  - c. menyebarluaskan informasi kebijakan RDTR dan Peraturan Zonasi kepada masyarakat.
- (5) Lembaga Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah instansi yang bertugas:
- a. menerbitkan perizinan yang menyangkut pemanfaatan ruang sesuai dengan peraturan zonasi;
  - b. menetapkan insentif dan disinsentif; dan
  - c. menetapkan sanksi.
- (6) Lembaga Pengawasan Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah instansi yang bertugas antara lain:
- a. melaksanakan pengawasan pelaksanaan pemanfaatan ruang;
  - b. menindaklanjuti laporan masyarakat terkait pelaksanaan pemanfaatan ruang; dan
  - c. melakukan penertiban pelaksanaan pemanfaatan ruang.
- (7) Lembaga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berbentuk Tim Teknis yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (8) Ketentuan lebih lanjut terkait lembaga yang melaksanakan RDTR dan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) serta tata cara pelaksanaan tugas lembaga diatur melalui Peraturan Bupati danj atau Keputusan Bupati.

## BAB XI

### PENGAWASAN

#### Pasal 62

- (1) Untuk menjamin tercapainya tujuan penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, dilakukan pengawasan terhadap kinerja pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tindakan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (4) Pengawasan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat.
- (5) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan dengan menyampaikan laporan dan/ atau pengaduan kepada Pemerintah Daerah.

## BAB XII

### PENYELESAIAN SENGKETA

#### Pasal63

- (1) Penyelesaian sengketa penataan ruang dilakukan secara musyawarah untuk mufakat.
- (2) Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui pengadilan atau di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB XIII

### KETENTUAN SANKSI

#### Pasal64

- (1) Ketentuan sanksi merupakan acuan bagi Pemerintah Daerah dalam pengenaan sanksi administratif kepada pelanggar pemanfaatan ruang.
- (2) Pengenaan sanksi dilakukan terhadap:
  - a. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang;
  - b. pelanggaran peraturan zonasi;
  - c. pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana detail tata ruang;
  - d. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana detail tata ruang;

- e. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan IZID pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana detail tata ruang;
- f. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan/atau
- g. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh melalui prosedur yang tidak benar.

#### Pasal 65

- (1) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf d, huruf e, huruf f, dan huruf g dikenakan sanksi administratif berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;
  - f. pembatalan izin;
  - g. pembongkaran bangunan;
  - h. pemulihan fungsi ruang; dan/ atau
  - i. denda administratif.
- (2) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf c dikenakan sanksi administratif berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pembongkaran bangunan;
  - f. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - g. denda administratif.

### BAB XIV KETENTUAN PENYIDIKAN

#### Pasal 66

- (1) Selain pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia, Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk membantu pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
  - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - d. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - e. melakukan pemeriksaan ditempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam bidang penataan ruang; dan
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang penataan ruang.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- (4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, Penyidik pegawai negeri sipil melakukan koordinasi dengan Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- (6) Pengangkatan pejabat penyidik Pegawai Negeri Sipil dan tata cara serta proses penyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



## BAB XV

### KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 67

Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan perundang-undangan bidang penataan ruang.

## BAB XVI

### KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 68

- (3) RDTRBWP Kawasan Peruntukan Industri Seradang Kabupaten Tabalong memiliki jangka waktu 20 (dua puluh) tahun sejak ditetapkan dalam Peraturan Daerah dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (4) Peninjauan kembali RDTRBWP Kawasan Peruntukan Industri Seradang Kabupaten Tabalong dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
  - a. Bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
  - c. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang.
- (5) Penetapan pelaksanaan peninjauan kembali RDTR BWP Kawasan Peruntukan Industri Seradang Kabupaten Tabalong ditetapkan dengan keputusan bupati.
- (6) Peninjauan kembali RDTRBWP Kawasan Peruntukan Industri Seradang Kabupaten Tabalong dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
- (7) Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang BWP Kawasan Peruntukan Industri Seradang Kabupaten Tabalong Tahun 2021-2041 dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB XVII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 169

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perwujudan Rencana Detail Tata Ruang ini yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan atau belum diganti berdasarkan peraturan daerah ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:
- a. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
  - b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan:
    1. Untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
    2. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan;
    3. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan IZID tersebut dapat diberikan penggantian yang layak dengan bentuk sesuai peraturan perundang-undangan; dan
    4. Penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada angka "3", dengan memperhatikan indikator sebagai berikut:
      - memperhatikan harga pasaran setempat;
      - sesuai dengan NJOP; atau
      - menyesuaikan kemampuan keuangan daerah.
  - c. Pemanfaatan ruang yang izinnya sudah habis dan tidak sesuai Peraturan Daerah ini dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Daerah ini;
  - d. Pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut:

1. yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
  2. yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini dipercepat untuk mendapatkan izin.
- (3) Peraturan Daerah Kabupaten Tabalong tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Peruntukkan Industri Seradang Tabun 2021 - 2041 dilengkapi dengan Materi Teknis dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## BAB XVIII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 70

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Tabalong.

Ditetapkan di Tanjung  
pada tanggal 31 Maret 2021

BUPATI TABALONG,

ANANGSYAKHFIANI

Diundangkan di Tanjung  
pada tanggal 31 Maret 2021

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TABALONG,

ABDULMUTHALIB SANGADJI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TABALONG TAHUN 2021 NOMOR 01

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABALONG, PROVINSI  
KALIMANTAN SELATAN ( 1-43/2021)

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABAWANG  
NOMOR 01 TAHUN 2021  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI  
SERADAN KABUPATEN TABALONG TAHUN 2021-2041

I. UMUM

Untuk mempercepat pelaksanaan berusaha di Indonesia, Pemerintah pada tanggal 21 Juni 2018 telah mengeluarkan Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik melalui penyederhanaan regulasi dan mempermudah birokrasi perizinan dengan menyatukan pengajuan, proses, dan pengeluaran perizinan berusaha melalui sistem pengelolaan perizinan terpadu secara elektronik atau *Online Single Submission* (OSS). Setelah investor/pelaku usaha mendapatkan Nomor Induk Berusaha (NIB) dan perizinan dasar, perizinan berusaha/Investasi kemudian harus memenuhi perizinan lingkungan dan standar bangunan, yaitu izin yang diperlukan untuk melakukan kegiatan usaha yang sesuai dengan ketentuan tata ruang dan lingkungan hidup dan kesesuaian dengan standar bangunan yang ditentukan serta kelayakan fungsi bangunan.

Bagi daerah yang belum memiliki Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), investor atau pelaku usaha diwajibkan mengajukan Izin Lokasi melalui Sistem OSS. Sedangkan bagi wilayah yang telah memiliki RDTR atau berada dalam Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), Kawasan Industri (KI), Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN), dan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas (KPBPB), tidak memerlukan Izin Lokasi dalam melakukan kegiatan berusaha.

Online Single Submission (OSS) adalah Aplikasi yang memberikan kemudahan berinvestasi melalui penerapan sistem perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik. Di mana format OSS sebagai berikut:

1. Pengajuan usaha/Investasi akan diverifikasi secara online menggunakan data yang terkoneksi dengan system informasi dari setiap instansi pemerintah yang bertanggungjawab;

2. Dengan demikian, pelaku usaha dapat mengajukan izin berinvestasi secara mandiri melalui website OSS, atau dengan datang ke Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP); dan
3. aSS sebagai system pendukung yang mengurai keterbatasan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) yang meliputi:
  - a. PTSP diisi dan dikelola oleh instansi daerah, sehingga izin yang dikeluarkan PTSP sebatas yang menjadi wewenang daerah. Terdapat beberapa izin yang hanya dikeluarkan oleh pemerintah pusat; dan
  - b. Ego sektoral antar instansi di beberapa daerah masih tinggi, sehingga menyebabkan pengurusan penzaman tidak bisa diselesaikan seluruhnya PTSP.

Oleh karena itu, penyelesaian RDTR menjadi sangat signifikan dalam membantu realisasi investasi karena bisa mempersingkat waktu izin pemanfaatan lahan. Namun demikian, baru sebagian kecil kabupaten/kota yang saat ini memiliki Peraturan Daerah tentang RRTR dari 508 kabupaterr/kota seluruh Indonesia. Program percepatan pembangunan terancam stagnan karena investor butuh tambahan waktu untuk mendapatkan Izin Lokasi sebelum dapat memanfaatkan lahannya.

Untuk itu, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN akan mempercepat penyusunan RDTR sebagai dasar perizinan pemanfaatan ruang dengan mengutamakan kabupaten dan kota tujuan investasi dalam mendukung kemudahan berusaha melalui pelaksanaan perizinan investasi terpadu secara daring atau aSS. Salah satu kabupaten/kota yang akan disusun rencana rind tata ruangnya adalah Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan.

## II. PASAIDEMIPASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal2

Cukup Jelas

Pasa13

Cukup Jelas

Pasal4

Kawasan Industri yang berbasis "*eco-spasial*" mengandung makna; *Conserving energy*: meminimalkan penggunaan bahan bakar atau

energi listrik dengan memaksimalkan energi alam disekitar lokasi; *Working with climate*: mendesain berdasarkan iklim sekitar dan sumber energi yang ada; *Minimizing new resources*: mengoptimalkan kebutuhan sumberdaya alam yang barn, agar dapat digunakan di masa mendatang; *Respect for site*: tidak berdampak negatif terhadap lingkungan sekitar; *Respect for user*: merespon keadaan tapak sekitar; Holism: menerapkan prinsip *green architecture* sesuai kebutuhan. Selain itu juga memperhatikan; *Sculpting with light*: penggunaan bahan bangunan yang dapat mengurangi efek kerusakan lingkungan; *Energy matter*. pemanfaatan energi alam yang dimanfaatkan secara optimal; *Making connection*: mampu membuat orang nyaman berada dalam bangunan dan ada interaksi ruang; *Urban responses*: mampu berinteraksi dengan bangunan sekitar; *Civic symbolism*: ekspresi bangunan membentuk suatu nilai progresif yaitu pembaharuan suatu Kawasan; *Structural expression*: dipilih sistem dan material yang mendukung dengan kejujuran struktur.

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Rencana jalur pejalan kaki harus ditegaskan dalam rangka memberikan perlindungan terhadap keberadaan para pejalan kaki.

Pasal 9

Rencana jalur sepeda harus ditegaskan dalam rangka memberikan perlindungan terhadap keberadaan para sepeda.

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Ayat (1) Apabila terdapat perencanaan yang lebih mendetail terkait perencanaan jaringan air minum , maka ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBLjMasterplan.

Ayat (2) Cukup Jelas

Ayat (3) Cukup Jelas

Ayat (4) Cukup Jelas

Ayat(5)Cukup Jelas

Ayat(6)Cukup Jelas

Ayat(7)Cukup Jelas

Pasal16

Ayat (1)

Yangdimaksud dengan :

- a. Saluran Primer adalah drainase yang berupa akhir dari pembuangan air limpasan di perkotaan, bisa berupa kali atau sungai;
- b. Saluran sekunder adalah saluran drainase yang menghubungkan antara drainase tersier dengan saluran drainase primer dan lebih besar dari ukuran saluran drainase tersier; dan
- c. Saluran tersier adalah saluran drainase yang berada pada lokasi permukiman, perdagangan, perkantoran, dan lainnya yang merupakan tangkapan air limpasan yang berasal dari atap maupun jalan.

Ayat(2)Cukup Jelas

Ayat(3) Cukup Jelas

Ayat(4) Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasa119

Cukup Jelas

PasaI20

Cukup Jelas

Pasa121

Cukup Jelas

Pasal22

Cukup Jelas

Pasal23

Ruang Terbuka Hijau (RTH) harus ditegaskan untuk memenuhi kebutuhan RTH publik paling sedikit 200/0(dua puluh persen) dari luas wilayah perencanaan.

Pasal24

Cukup Jelas

Pasal 25

Cukup Jelas

Pasa126

CukupJelas

Pasa127

Cukup Jelas

Pasal28

Subzona sarana pelayanan umum harus ditegaskan dalam rangka memberikan perlindungan terhadap keberadaan pelayanan umum yang sudah ada.

Pasal29

Cukup Jelas

Pasal30

Cukup Jelas

Pasal31

Cukup Jelas

Pasal32

Cukup Jelas

Pasal33

Cukup Jelas

Pasal34

Cukup Jelas

Pasal35

Cukup Jelas

Pasa136

CukupJelas

Pasa137

Cukup Jelas

Pasal38



Cukup Jelas  
Pasa139  
Cukup Jelas  
Pasa140  
Cukup Jelas  
Pasa141  
Cukup Jelas  
Pasa142  
Cukup Jelas  
Pasa143  
Cukup Jelas  
Pasa144  
Cukup Jelas  
Pasa145  
Cukup Jelas  
Pasa146  
Cukup Jelas  
Pasa147  
Cukup Jelas  
Pasa148  
Cukup Jelas  
Pasa149  
Cukup Jelas  
Pasa150  
Cukup Jelas  
Pasa1 51  
Cukup Jelas  
Pasa1 52  
Cukup Jelas  
Pasa153  
Cukup Jelas  
Pasa154  
Cukup Jelas  
Pasa155  
Cukup Jelas  
Pasa156  
Cukup Jelas

Pasal157

Cukup Jelas

Pasal158

Cukup Jelas

Pasal159

Cukup Jelas

Pasal160

Cukup Jelas

Pasal161

CukupJelas

Pasal62

Cukup Jelas

Pasal63

CukupJelas

Pasal64

Cukup Jelas

Pasal65

Cukup Jelas

Pasal66

Cukup Jelas

Pasal67

Cukup Jelas

Pasal68

CukupJelas

Pasal69

Cukup Jelas

Pasal 70

Cukup Jelas

TAMBAHANLEMBARANDAERAH KABUPATENTABALONGNOMOR01

LAMPIRAN I  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABALONG  
NOMOR 01 TAHUN 2021  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN  
PERUNTUKAN INDUSTRI SERADANG  
KABUPATEN TABALONG TAHUN 2021-2041

## **PETA PEMBAGIAN SBWP DAN BLOK KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI SERADANG**

~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	U	N	M	~
1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1			I
~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~
0	0	1	0	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1

LAMPIRAN II  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABALONG  
NOMOR 01 TAHUN 2021  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN  
PERUNTUKAN INDUSTRI SERADANG  
KABUPATEN TABALONG TAHUN 2021-2041

## **PETA RENCANA STRUKTUR RUANG KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI SERADANG**

D

!

Π 0 ~ f / f 1

!"

f

LAMPIRAN III  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABALONG  
NOMOR 01 TAHUN 2021  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN  
PERUNTUKAN INDUSTRI SERADANG  
KABUPATEN TABALONG TAHUN 2021-2041

## **PETA RENCANA POLA RUANG KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI SERADANG**





LAMPIRAN IV  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABALONG  
NOMOR 01 TAHUN 2021  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN  
PERUNTUKAN INDUSTRI SERADANG  
KABUPATEN TABALONG TAHUN 2021-2041

**PETA RENCANA SBWP  
KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI SERADANG**

LONG EN

h  
in  
SANG

al H

!  
f  
Itt  
J

h  
in  
SANG

h  
in  
SANG

LAMPIRAN V  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABALONG  
NOMOR 01 TAHUN 2021  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN  
PERUNTUKAN INDUSTRI SERADANG  
KABUPATEN TABALONG TAHUN 2021-2041

## **PROGRAM PEMANFAATAN RUANG KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI SERADANG**

z  
zZ  
Ci<l:  
UJ~  
~I-  
o..~c..9  
zZ<l.<l:  
OZI  
zZ<l.<l:  
oc<l.:i:UJ  
OJ 0..0..0

z  
<l:  
zCf.)  
<l:=>  
coo..

lof.  
!!!  
~  
~  
~  
~  
~  
~

o-  
a:i  
..Q  
co  
a:.)  
a:i  
co  
a:i  
a:i  
..Q  
OJ  
en  
a:i  
fi  
ZS  
OJ  
a  
S:  
OJ

<l:  
a:  
S:  
OJ

Z  
OJ  
S:  
OJ

<l:  
a:  
S:  
OJ

<l:  
a:  
S:  
OJ

<l:  
a:  
S:  
OJ

















~

$\mathbf{i} \cdot \mathbf{j} = 0$

$\mathbf{i} \cdot \mathbf{i} = 1$

$\mathbf{i} \cdot \mathbf{j} = 0$

$\mathbf{i} \cdot \mathbf{j} = 0$

VECTOR

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~

~











LAMPIRAN VI  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABALONG  
NOMOR 01 TAHUN 2021  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN  
PERUNTUKAN INDUSTRI SERADANG  
KABUPATEN TABALONG TAHUN 2021-2041

## **KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI SERADANG**























! 13 ;;" 1""1-" .1"1" 1." ",|l" .1"1,,1,,-1~ "1·1·1·1,,1·1·1· x|""|l" ·1"1"" "l" |l" "1""1" - ·1- 1· ;·1"  
l. \_";:\_1"1"1- -""1-1"-1-" "1"1" \_1"1"1,,:\_1,~ - ,,1-1"1,,',,1"1",lx "1"1" "1"1"1. "l" ""lx "1""1.. \_""lx 1· ";,1,,

l~lml~i ft 1~lul~ ~ ~|~|~|~|alG~le H H 111!1~!il!~J~!j ! j ! 18 ! III! ~|~ ~ §III~ ~ i|~ ~ ~ ~|~  
l~|§|§ ~|§|~!~|~|\* tilit~lnlft ~ ~1!1~1~|al~|ä!!|a8 !IB ! !!!! ~|: ~\*|~ ~ ~|~ ~ ~j~|~ ~  
1~|alalalalaliiiAlF'iilf.ilRf.ii~|~|rJflllft IS ftl.IIIISl~11111l III~ ~1111111111111111t 1lllln Alilil\*|~ A 111R~ iiiiiiii iii













LAMPIRAN VII  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABALONG  
NOMOR 01 TAHUN 2021  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN  
PERUNTUKAN INDUSTRI SERADANG  
KABUPATEN TABALONG TAHUN 2021-2041

## **KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI SERADANG**



LAMPIRAN VIII  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABALONG  
NOMOR 01 TAHUN 2021  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN  
PERUNTUKAN INDUSTRI SERADANG  
KABUPATEN TABALONG TAHUN 2021-2041

## **KETENTUAN TATA BANGUNAN KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI SERADANG**



LAMPIRAN IX  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABALONG  
NOMOR 01 TAHUN 2021  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN  
PERUNTUKAN INDUSTRI SERADANG  
KABUPATEN TABALONG TAHUN 2021-2041

## **KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMAL KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI SERADANG**

2011  
2011  
2011

2011  
2011  
2011

2011  
2011

2011  
2011  
2011

2011  
2011  
2011

2011  
2011







J

Z

j

i

$\int_{\mathbb{R}^n} \rho$

~  
! ~  
! ~  
~

IIi  
~aj  
~  
~



! 2  
3;

J i  
2 1  
p 111  
00:

J

S a: 111  
0

li

~ 0 ~

Zona	Sub Zone	Kode	Prasarana Minimum	Sarana Minimum
Zona Peruntukan Lainnya	Instalasi Pengolahan Air (IPA)	PL3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jaringan Jalan</li> <li>- Harus disediakan jaringan jalan untuk pergerakan manusia dan kendaraan, dan berfungsi sebagai akses untuk penyetempatan dalam keadaan darurat.</li> <li>• Jalan utama</li> <li>• Jalan lingkungan</li> <li>- Jalur pedestrian/pejalan kaki</li> <li>- Tersedia jalur pedestrian/pejalan kaki untuk menghindari konflik pengguna jalan.</li> <li>- Jaringan air bersih:</li> <li>- Jaringan air bersih dengan kapasitas air bersih sesuai dengan kebutuhan yang mendukung kegiatan pada zona tersebut.</li> <li>- Jaringan Listrik</li> <li>- Jaringan listrik setiap kegiatan zona IPA dilayani dengan kapasitas listrik sesuai dengan kebutuhan yang mendukung kegiatan pada zona tersebut.</li> <li>- Jaringan Persampahan</li> <li>• Alat pengangkut</li> <li>• Tempat pengumpulan sampah</li> <li>- Jaringan Drainase:</li> <li>- Harus dilengkapi jaringan drainase sesuai ketentuan dan persyaratan teknis yang diatur dalam peraturan/ perundangan yang telah berlaku, terutama mengenai tata cara perencanaan umum jaringan drainase.</li> <li>- Jaringan Telekomunikasi</li> <li>- Dilayani oleh jaringan telekomunikasi internet berupa wifi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tempat parkir umum;</li> <li>- Pos jaga;</li> <li>- Fasilitas kesehatan;</li> <li>- Sistem pemadam kebakaran;</li> <li>- Mushola/tempat ibadah;</li> <li>- RTH.</li> </ul>
	Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)	PL4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jaringan Jalan</li> <li>- Harus disediakan jaringan jalan untuk pergerakan manusia dan kendaraan, dan berfungsi sebagai akses untuk penyetempatan dalam keadaan darurat.</li> <li>• Jalan utama</li> <li>• Jalan lingkungan</li> <li>- Jalur pedestrian/pejalan kaki</li> <li>- Tersedia jalur pedestrian/pejalan kaki untuk menghindari konflik pengguna jalan.</li> <li>- Jaringan air bersih:</li> <li>- Jaringan air bersih dilayani dengan kapasitas air bersih sesuai dengan kebutuhan yang mendukung kegiatan pada zona tersebut.</li> <li>- Jaringan Listrik</li> <li>- Jaringan listrik setiap kegiatan zona IPAL dilayani dengan kapasitas listrik sesuai dengan kebutuhan yang mendukung kegiatan pada zona tersebut.</li> <li>- Jaringan Persampahan</li> <li>• Alat pengangkut</li> <li>• Tempat pengumpulan sampah</li> <li>- Jaringan Drainase:</li> <li>- Harus dilengkapi jaringan drainase sesuai ketentuan dan persyaratan teknis yang diatur dalam peraturan/ perundangan yang telah berlaku, terutama mengenai tata cara perencanaan umum jaringan drainase.</li> <li>- Jaringan Telekomunikasi</li> <li>- Dilayani oleh jaringan telekomunikasi internet berupa wifi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tempat parkir umum;</li> <li>- Pos jaga;</li> <li>- Fasilitas kesehatan;</li> <li>- Sistem pemadam kebakaran;</li> <li>- Mushola/tempat ibadah;</li> <li>- RTH.</li> </ul>

Zona	Sub Zona	Kode	Prasarana Minimum	Sarana Minimum
	Pergudangan	PL6	<p>Prasarana minimum subzona pergudangan, yang bertujuan untuk mendukung kegiatan industri maka mengacu kepada Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40/M-IND/PER/6/2016 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri dengan penyesuaian terhadap skala industri kecil dan menengah.</p> <p>1) Jaringan jalan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jalan utama dengan lebar minimum badan jalan 14 meter yang memenuhi persyaratan kendaraan angkutan barang.</li> <li>- Jalan lingkungan satu jalur dua arah dengan lebar badan jalan minimum 8 meter yang memenuhi persyaratan kendaraan angkutan barang.</li> <li>- Pedestrian menerus di tepi jalan;</li> <li>- Penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan.</li> </ul> <p>2) Jaringan utilitas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sumber air baku industri;</li> <li>- Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirkannya;</li> <li>- Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik zona industri di perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirkannya.</li> </ul> <p>3) Jaringan drainase :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirkannya.</li> </ul> <p>4) Jaringan limbah (sewerage) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jaringan limbah merupakan saluran tertutup yang dipersiapkan untuk melayani kavling-kavling industri menyalurkan limbah yang memenuhi standar influent ke IPAL komunal/terpadu. Di setiap ujung saluran yang terdapat di persimpangan jalan dari suatu blok industri harus dibuat sumur kontrol (control pit)</li> <li>- Jaringan dan Pengelolaan Persampahan :</li> <li>- Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait</li> <li>- Memiliki sistem pengelolaan sampah organik secara alami dan tidak membuang sampah ke badan air terdekat.</li> </ul>	<p>1) Fasilitas Pendukung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Shelter angkutan umum;</li> <li>- Ruang Loading dan Unloading pengangkut barang;</li> <li>- Pos keamanan; Sistem pemadam kebakaran;</li> <li>- Fasilitas Perbadatan;</li> </ul> <p>Harus menyediakan fasilitas perbadatan untuk masyarakat sekitar di tempat yang strategis dan layak dengan didukung penyediaan prasarana yang nyaman untuk berbadah.</p> <p>2) Fasilitas Evakuasi; Bencana</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokasi evakuasi;</li> <li>- Sistem Peringatan Dini;</li> <li>- Jalur evakuasi;</li> </ul> <p>Penandaan/rambu-rambu.</p> <p>3) Ketentuan lainnya yang tercantum dalam Undang-undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.</p>
	Pembangkit Listrik	PTL	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jaringan Jalan</li> <li>- Harus disediakan jaringan jalan untuk pergerakan manusia dan kendaraan, dan berfungsi sebagai akses untuk penyetaman dalam keadaan darurat.</li> <li>• Jalan utama</li> <li>• Jalan lingkungan</li> <li>• Jaringan air bersih;</li> <li>- Jaringan air bersih dilayani dengan kapasitas air bersih sesuai dengan kebutuhan yang mendukung kegiatan pada zona tersebut.</li> <li>- Jaringan Listrik</li> <li>- Jaringan listrik setiap kegiatan zona Perkantoran dilayani dengan kapasitas listrik sesuai dengan kebutuhan yang mendukung kegiatan pada zona tersebut.</li> <li>- Jaringan Persampahan</li> <li>• Alat pengangkut</li> <li>• Tempat pengumpulan sampah</li> <li>- Jaringan Drainase;</li> <li>- Jaringan dilengkapi jaringan drainase sesuai ketentuan dan persyaratan teknis yang diatur dalam peraturan/ perundangan yang telah berlaku, terutama mengenai tata cara perencanaan umum jaringan drainase.</li> <li>- Jaringan Telekomunikasi</li> <li>- Dilayani oleh jaringan telekomunikasi internet berupa wifi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tempat parkir umum;</li> <li>- Pos jaga;</li> <li>- Fasilitas kesehatan;</li> <li>- Sistem pemadam kebakaran;</li> <li>- Mushola/tempat ibadah;</li> <li>- RTH.</li> </ul>



j

i u

! hi ~  
2 98 OIJ  
D: a: ~

N: ma ~  
O: ma ~

o

<l  
c B  
~ B iii  
E ~  
i ~  
0..0..

M  
O

a0  
I: ~ o ~  
~ I ~ ]  
0: 11 a:  
0..11..0..