



SALINAN

**BUPATI PULANG PISAU
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

**PERATURAN BUPATI PULANG PISAU
NOMOR 24 TAHUN 2022**

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG
KECAMATAN PANDIH BATU
TAHUN 2022-2042**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PULANG PISAU,

- Menimbang
- a. bahwa dalam Pembukaan Undang – Undang Dasar Tahun 1945 pada alinea keempat tercantum tujuan nasional bangsa Indonesia, yaitu memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa. Untuk mewujudkan tujuan tersebut, negara menjamin bagi setiap orang untuk memperoleh manfaat dari ilmu pengetahuan dan teknologi, seni, dan budaya demi meningkatkan kualitas hidupnya dan demi kesejahteraan umat manusia;
 - b. bahwa Undang - Undang Dasar 1945 sebagai landasan konstitusional mengamanatkan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat;
 - c. bahwa dalam rangka menata ruang dalam upaya dapat tercipta lingkungan yang harmonis antara lingkungan alami dan buatan serta antar kepentingan berbagai kelompok masyarakat;
 - d. bahwa berdasarkan Pasal 17 angka 7 dan angka 10 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja mengenai Perubahan Pasal 14 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, rencana rinci tata ruang disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang;

- e. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 54 ayat (1) dan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten dan ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah;
- f. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e perlu menetapkan Peraturan Bupati Pulang Pisau tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Pandih Batu 2022-2042;

Mengingat

- : 1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 18 ayat (6);
- 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Katingan, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Sukamara, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Gunung Mas, Kabupaten Pulang Pisau, Kabupaten Murung Raya, dan Kabupaten Barito Timur Di Provinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 4180);
- 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 6573);
- 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 6573);
- 5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
- 6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertanahan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 5574);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2013 tentang Batas Daerah Kabupaten Kapuas Dengan Kabupaten Pulang Pisau Provinsi Kalimantan Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1590);
 11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota Dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
 12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
 13. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);

14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pengintegrasian Kajian Lingkungan Hidup Strategis Dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 391);
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 679);
18. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 5 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Tengah Tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Tahun 2015 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 81);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Pulang Pisau Nomor 1 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pulang Pisau Tahun 2019 – 2039 (Lembaran Daerah Kabupaten Pulang Pisau Tahun 2019 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pulang Pisau Nomor 001);

20. Peraturan Daerah Kabupaten Pulang Pisau Nomor 2 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Pulang Pisau Tahun 2018-2023 (Lembaran Daerah Kabupaten Pulang Pisau Tahun 2019 Nomor 02, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pulang Pisau Nomor 002), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pulang Pisau Nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Pulang Pisau Nomor 2 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Pulang Pisau Tahun 2018-2023 (Lembaran Daerah Kabupaten Pulang Pisau Tahun 2021 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pulang Pisau Nomor 001);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI PULANG PISAU TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH KECAMATAN PANDIH BATU TAHUN 2022 -2042**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah Kabupaten yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Daerah adalah Kabupaten Pulang Pisau.
4. Bupati adalah Bupati Pulang Pisau.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. 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.

7. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
8. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
9. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
10. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
11. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
12. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya mewujudkan tertib tata ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang, yang dilaksanakan melalui pengaturan zonasi, mekanisme perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, dan peneraan sanksi.
13. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
14. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah RTR yang bersifat umum dari wilayah kota, yang mengacu pada rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang pulau/kepulauan, rencana tata ruang kawasan strategis nasional, dan RTRW Provinsi.
15. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
16. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
17. Kawasan Strategis Kabupaten/Kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten/kota terhadap ekonomi, sosial budaya, dan/atau lingkungan serta merupakan bagian tidak terpisahkan dari RTRW Kabupaten/Kota.
18. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
19. Wilayah Perencanaan Pandih Batu yang selanjutnya disingkat WP II adalah bagian dari kabupaten yang menjadi wilayah perencanaan penyusunan Rencana Detail Tata Ruang.
20. WP II adalah wilayah perencanaan kedua yang disusun RDTR-nya di Kabupaten Pulang Pisau setelah wilayah perencanaan kesatu (WP I) Kahayan Hilir yang telah disusun RDTR-nya terlebih dahulu.
21. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
22. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.

23. Pusat Pelayanan Lingkungan adalah pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antar desa.
24. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
25. 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.
26. Sistem jaringan sungai, danau dan penyeberangan adalah pelabuhan danau yang mempunyai cakupan pelayanan dan mempengaruhi perkembangan ekonomi relatif terbatas, berperan dalam transportasi antar kabupaten dalam provinsi atau dalam kabupaten.
27. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
28. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
29. Base Transceiver Station yang selanjutnya disingkat BTS adalah sebuah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
30. Air Minum adalah air minum rumah tangga yang melalui proses pengolahan atau tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.
31. Drainase adalah prasarana dan sarana yang berfungsi mengalirkan kelebihan air dari suatu kawasan ke badan air penerima.
32. Air Limbah adalah air buangan yang berasal dari sisa kegiatan rumah tangga, proses produksi dan kegiatan lainnya yang tidak dimanfaatkan kembali.
33. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah sebuah struktur yang dirancang untuk membuang limbah biologis dan kimiawi dari air sehingga memungkinkan air tersebut untuk digunakan pada aktivitas yang lain.
34. Tempat Pengelolaan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
35. Evakuasi adalah suatu tindakan memindahkan manusia secara langsung dan cepat dari satu lokasi ke lokasi yang aman agar menjauh dari ancaman atau kejadian yang dianggap berbahaya atau berpotensi mengancam nyawa manusia atau makhluk hidup lainnya.
36. Tempat Evakuasi Bencana adalah area yang disediakan untuk menampung masyarakat yang terkena bencana dalam kondisi darurat, sesuai dengan kebutuhan antisipasi bencana karena memiliki

kelenturan dan kemudahan modifikasi sesuai kondisi dan bentuk lahan di setiap lokasi.

37. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
38. Kawasan Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
39. Kawasan Budi Daya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudi dayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
40. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi atau karakteristik spesifik.
41. Sub Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
42. Sub-Zona Hutan Lindung dengan kode HL adalah hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.
43. Sub-Zona Lindung Gambut dengan kode LG adalah daerah yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi utama perlindungan dan keseimbangan tata air, penyimpan cadangan karbon, dan pelestarian keanekaragaman hayati.
44. Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan Kode PS adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
45. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
46. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
47. Sub-Zona 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.
48. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP adalah hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai di bawah 125 (seratus dua puluh lima) di luar kawasan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.

49. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
50. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
51. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
52. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
53. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
54. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
55. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
56. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
57. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
58. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
59. Sub-Zona Transportasi dengan kode TR adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
60. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.

61. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.
62. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RDTR.
63. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR selain RDTR.
64. Zona Ruang Terbuka Hijau yang dengan kode RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
65. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok atau zona peruntukan yang penetapan zonanya diatur dalam RDTR.
66. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada zona lindung maupun zona budi daya.
67. Intensitas Pemanfaatan Ruang adalah ketentuan teknis tentang kepadatan zona terbangun yang dipersyaratkan pada zona tersebut dan diukur melalui Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Lantai Bangunan, dan Koefisien Daerah Hijau baik di atas maupun di bawah permukaan tanah.
68. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
69. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
70. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
71. Ketentuan Tata Bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan. Komponen ketentuan tata bangunan minimal.
72. Ketinggian Bangunan adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak

atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.

73. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya. Selain itu, ketentuan pada zona-zona yang digambarkan di peta khusus yang memiliki pertampalan (overlay) dengan zona lainnya dapat pula dijelaskan disini.
74. Ketentuan Insentif dan Disinsentif adalah ketentuan yang diterapkan oleh pemerintah daerah untuk mendorong pelaksanaan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang dan untuk mencegah pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang.
75. Insentif adalah perangkat untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya tarik, dan/atau memberikan percepatan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang memiliki nilai tambah pada zona yang perlu didorong pengembangannya.
76. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
77. Arahan Sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran ketentuan kewajiban pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
78. 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 (building line).
79. Tinggi Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal di mana bangunan didirikan sampai kepada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap.
80. Garis Sempadan Bangunan Samping adalah jarak minimum yang membatasi antara struktur bangunan terluar dengan tembok penyengker/pagar samping pada persil yang dikuasai.
81. Teknik Pengaturan Zonasi adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.
82. Peta adalah suatu gambaran unsur alam dan/atau buatan manusia, yang berada di atas maupun dibawah permukaan bumi yang digambarkan pada suatu bidang datar dengan skala tertentu.
83. Peta Dasar adalah Peta Rupabumi Indonesia yang mengintegrasikan seluruh unsur peta dasar yaitu garis pantai, hipsografi, perairan, transportasi dan utilitas, nama rupabumi, batas wilayah, bangunan dan fasilitas umum, penutup lahan yang terletak di darat, pantai, dan laut.

84. Peta Tematik adalah peta yang menggambarkan tema tertentu yang digunakan untuk pembuatan Peta rencana tata ruang.
85. Skala adalah angka perbandingan antara jarak dalam suatu informasi geospasial dengan jarak sebenarnya di muka bumi.
86. Basis Data adalah sistem penyimpanan data spasial yang terstruktur dalam bentuk struktur dan format yang baku pada media digital untuk memudahkan pencarian, pengelolaan, dan penggunaan informasi data spasial pada peta RTR.
87. Simbolisasi adalah proses dan cara membuat simbol peta yang merepresentasikan fitur yang berupa titik garis, dan polygon yang berada diatas dan/atau di bawah permukaan bumi.
88. Tabel Atribut adalah keterangan atau informasi tentang sebuah bentukan dalam informasi geografis berbentuk tabel yang masing-masing catatannya mempunyai kaitan dengan bentuk spasial tertentu.
89. Partisipasi Masyarakat adalah keikutsertaan masyarakat dalam proses pengidentifikasian masalah dan potensi yang ada di masyarakat, pemilihan dan pengambilan keputusan tentang alternatif solusi untuk menangani masalah, pelaksanaan upaya mengatasi masalah, dan keterlibatan masyarakat dalam proses mengevaluasi perubahan yang terjadi.
90. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

BAB II RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Ruang Lingkup RDTR

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana struktur ruang;
- c. rencana pola ruang;
- d. ketentuan pemanfaatan ruang;
- e. peraturan zonasi; dan
- f. kelembagaan.

Bagian Kedua Cakupan Wilayah Perencanaan

Pasal 3

- (1) Cakupan WP Pandih Batu berdasarkan aspek administrasi dan fungsional dengan luas wilayah perencanaan dengan luas 45.177,87 (empat puluh lima ribu seratus tujuh puluh tujuh koma delapan tujuh) hektar, beserta ruang udara di atasnya, ruang perairan dan ruang di dalam bumi menurut peraturan perundangan yang berlaku.

- (2) Batas-batas WP Pandih Batu berdasarkan administrasi meliputi:
- a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Maluku;
 - b. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Sebangau Kuala;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Kahayan Kuala; dan
 - d. sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Kapuas.
- (3) WP Pandih Batu terdiri atas:
- a. Desa Dandang dengan luas kurang lebih 4.027,34 (empat ribu dua tujuh koma tiga empat) hektar;
 - b. Desa Talio dengan luas kurang lebih 5.440,63 (lima ribu empat ratus empat puluh koma enam tiga);
 - c. Desa Gadabung dengan luas kurang lebih 1.947,31 (seribu sembilan ratus empat puluh tujuh koma tiga satu) hektar;
 - d. Desa Pangkoh Hilir dengan luas kurang lebih 3.584,55 (tiga ribu lima ratus delapan puluh empat koma lima lima) hektar;
 - e. Desa Talio Muara dengan luas kurang lebih 1.372,48 (seribu tiga ratus tujuh puluh dua koma empat delapan) hektar;
 - f. Desa Talio Hulu dengan luas kurang lebih 6.280,50 (enam ribu dua ratus delapan puluh koma lima nol) hektar;
 - g. Desa Pangkoh Sari dengan luas kurang lebih 857,60 (delapan ratus lima puluh tujuh koma enam nol) hektar;
 - h. Desa Kantan Muara dengan luas kurang lebih 1.026,87 (seribu dua puluh Sembilan koma delapan tujuh) hektar;
 - i. Desa Pangkoh Hulu dengan luas kurang lebih 3.940,15 (tiga ribu Sembilan ratus empat puluh koma satu lima) hektar;
 - j. Desa Sanggang dengan luas kurang lebih 1.505,37 (seribu lima ratus lima koma tiga tujuh) hektar;
 - k. Desa Pantik dengan luas kurang lebih 2.221,80 (dua ribu dua ratus dua puluh satu koma delapan nol) hektar;
 - l. Desa Mulyasari dengan luas kurang lebih 5.719,59 (lima ribu tujuh ratus sembilan belas koma lima sembilan) hektar;
 - m. Desa Kantan Dalam dengan luas kurang lebih 1.064,55 (seribu enam puluh empat koma lima lima) hektar;
 - n. Desa Kantan Atas dengan luas kurang lebih 3.015,12 (tiga ribu lima belas koma satu dua) hektar;
 - o. Desa Karya Bersama dengan luas kurang lebih 772,59 (tujuh ratus tujuh puluh dua koma lima puluh sembilan) hektar; dan
 - p. Desa Belanti Siam dengan luas kurang lebih 2.401,43 (dua ribu empat ratus satu koma empat tiga) hektar.
- (4) Delineasi wilayah perencanaan terbagi ke dalam 2 (dua) SWP dan 19 (sembilan belas) blok yang terdiri atas:
- a. SWP II.A meliputi Desa Pangkoh Hilir, Desa Pangkoh Hulu, Desa Pangkoh Sari, Desa Mulyasari, Desa Kantan Muara, Desa Kantan Dalam, Desa Kantan Atas, Desa Talio Hulu, Desa Talio dan Desa Dandang, terdiri atas Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10, dan Blok II.A.11; dan
 - b. SWP II.B meliputi Desa Belanti Siam, Desa Gadabung, Desa Pantik, Desa Sanggang, Desa Karya Bersama, Desa Pangkoh Hilir,

Desa Pangkoh Hulu, dan Desa Talio meliputi Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7 dan Blok II.B.8.

- (5) Cakupan wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok dalam ayat (5) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III

TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Penataan ruang WP Kecamatan Pandih Batu bertujuan untuk mewujudkan Wilayah Perencanaan Kecamatan Pandih Batu yang berbasis pertanian melalui pengembangan agropolitan dan penyediaan infrastruktur untuk mendukung kawasan sentra produksi pangan (*Food Estate*).

BAB IV

RENCANA STRUKTUR RUANG

Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b merupakan susunan pusat-pusat pelayanan dan sistem jaringan prasarana di WP yang akan dikembangkan untuk mencapai tujuan dalam melayani kegiatan skala WP.
- (2) Rencana struktur ruang RDTR Kecamatan Pandih Batu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi;
 - c. rencana jaringan energi;
 - d. rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. rencana jaringan sumber daya air;
 - f. rencana jaringan air minum;
 - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
 - h. rencana jaringan persampahan;
 - i. rencana jaringan drainase; dan
 - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (3) Rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesatu
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a, terdiri atas:
 - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP II.A, Blok II.A.2.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP II.B, Blok II.B.1.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas pusat lingkungan kelurahan/desa yang terdapat di pusat kegiatan desa pada Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.9, Blok II.A.11 dan Blok II.B.4.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
 - a. jalan kolektor primer;
 - b. jalan lokal primer;
 - c. jalan lingkungan primer;
 - d. jalan khusus;
 - e. halte; dan
 - f. pelabuhan sungai dan danau.
- (2) Rencana jaringan transportasi pada ayat (1) digambarkan dalam peta rencana sistem transportasi dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

- (1) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a merupakan Jalan Kolektor Primer Dua (JKP-2) berada di Jalan Pangkoh – Bahaur sepanjang 21,50 (dua puluh satu koma lima nol) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.5, Blok II.A.9, Blok II.A.10 dan Blok II.A.11;
- (2) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. Dandang – Bahaur sepanjang 2,40 (dua koma empat nol) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.11;

- b. Dandang – Pangkoh sepanjang 9,30 (sembilan koma tiga nol) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.10 dan Blok II.A.11;
- c. Jalan Pahlawan sepanjang 0,71 (nol koma tujuh satu) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.9;
- d. Jalan Pattimura sepanjang 0,40 (nol koma empat nol) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.9;
- e. Jl. Pangkoh Kecamatan – Pangkoh I sepanjang 1,30 (satu koma tiga nol) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.1;
- f. Kantan Atas Kanan – Jalan Provinsi sepanjang 6,50 (enam koma lima nol) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.5, Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
- g. Kantan Atas Kiri – Jalan Provinsi sepanjang 6,00 (enam koma nol nol) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.5, Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
- h. Lintas Rongas sepanjang 1,44 (satu koma empat empat) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.11;
- i. Mulya Sari – Talio Hulu sepanjang 4,80 (empat koma delapan nol) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.4 dan Blok II.A.8;
- j. Mulya Sari Kanan – Jalan Provinsi sepanjang 5,45 (lima koma empat lima) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.2, Blok II.A.3 dan Blok II.A.4;
- k. Mulya Sari Kiri – Jalan Provinsi sepanjang 4,75 (empat koma tujuh lima) melewati SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.3 dan Blok II.A.4;
- l. Pangkoh – Jalan Provinsi sepanjang 2,65 (dua koma enam lima) melewati SWP II.A Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
- m. Pangkoh – Maluku sepanjang 15,00 (tujuh koma nol nol) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
- n. Pangkoh Hilir – Jalan Provinsi sepanjang 1,70 (satu koma tujuh nol) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.2;
- o. Pangkoh Hulu – Jalan Provinsi sepanjang 2,00 (dua koma nol nol) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
- p. Talio Hulu Kanan – Jl. Provinsi sepanjang 5,00 (lima koma nol nol) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.8 dan Blok II.A.9;
- q. Talio Hulu Kiri – Jl. Provinsi sepanjang 5,89 (lima koma delapan sembilan) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.8 dan Blok II.A.9;
- r. Talio Raya – Jl. Provinsi sepanjang 3,28 (tiga koma dua delapan) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.10;
- s. Belanti Siam – Gadabung Kanan sepanjang 6,90 (enam koma sembilan nol) kilometer melewati SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2 dan Blok II.B.6;
- t. Belanti Siam – Gadabung Kiri sepanjang 6,90 (enam koma sembilan nol) kilometer melewati SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2 dan Blok II.B.6;
- u. Belanti Siam – Terusan Batu sepanjang 10,10 (sepuluh koma satu nol) kilometer melewati SWP II.B. Blok II.B.1, Blok II.B.5 dan Blok II.B.8;
- v. Palambahen – Sanggang sepanjang 4,10 (empat koma sepuluh) kilometer melewati SWP II.B Blok II.B.4 dan Blok II.B.7;

- w. Pantik B – Belanti Siam sepanjang 5,00 (lima koma nol nol) kilometer melewati SWP II.B Blok II.B.1 dan Blok II.B.3;
 - x. Pantik C – Belanti Siam sepanjang 4,58 (empat koma lima delapan) kilometer melewati SWP II.B Blok II.B.1 dan Blok II.B.3;
 - y. Sanggang – Pantik Kanan sepanjang 5,77 (lima koma tujuh tujuh) kilometer melewati SWP II.B Blok II.B.3 dan Blok II.B.4;
 - z. Sanggang – Pantik Kiri sepanjang 5,77 (lima koma tujuh tujuh) kilometer melewati SWP II.B Blok II.B.3 dan Blok II.B.4; dan
 - aa. Tahai Baru – Sanggang sepanjang 2,36 (dua koma tiga enam) kilometer melewati SWP II.B Blok II.B.4.
- (3) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. Jalan Tawes 1 sepanjang 0,51 (nol koma lima satu) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.3;
 - b. Jalan Tawes 2 sepanjang 0,51 (nol koma lima satu) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.3;
 - c. Jalan Tawes 3 sepanjang 0,17 (nol koma satu tujuh) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.3;
 - d. Jalan Tawes 4 sepanjang 0,90 (nol koma sembilan nol) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.3;
 - e. Jalan Tawes 5 sepanjang 0,58 (nol koma lima delapan) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.3;
 - f. Jalan Tawes 6 sepanjang 0,87 (nol koma delapan tujuh) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.3;
 - g. Jalan Murni 1 sepanjang 0,33 (nol koma tiga tiga) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.5;
 - h. Jalan Murni 2 sepanjang 0,43 (nol koma empat tiga) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.5;
 - i. Jalan Murni 4 sepanjang 0,21 (nol koma dua satu) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.5;
 - j. Jalan Murni 5 sepanjang 0,87 (nol koma delapan tujuh) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.5;
 - k. Jalan Murni 6 sepanjang 0,70 (nol koma tujuh nol) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.5;
 - l. Jalan Murni 7 sepanjang 0,64 (nol koma enam empat) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.5;
 - m. Jalan Murni 8 sepanjang 0,75 (nol koma tujuh lima) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.5;
 - n. Jalan Pelajar Pangkoh 1 sepanjang 0,87 (nol koma delapan tujuh) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.6;
 - o. Jalan Pelajar Pangkoh 3 sepanjang 0,33 (nol koma tiga tiga) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.6;
 - p. Jalan Karya Mukti 2 sepanjang 0,75 (nol koma tujuh lima) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.8;
 - q. Jalan Karya Mukti 3 sepanjang 0,75 (nol koma tujuh lima) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.8;
 - r. Jalan Karya Mukti 4 sepanjang 0,75 (nol koma tujuh lima) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.8;

- s. Jalan Karya Mukti 6 sepanjang 0,51 (nol koma lima satu) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.8;
- t. Jalan Karya Mukti 7 sepanjang 0,51 (nol koma lima satu) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.8;
- u. Jalan Karya Mukti 8 sepanjang 0,76 (nol koma tujuh enam) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.8;
- v. Jalan Karya Mukti 9 sepanjang 0,76 (nol koma tujuh enam) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.8;
- w. Jalan Karya Mukti 10 sepanjang 0,51 (nol koma lima satu) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.8;
- x. Jalan Karya Mukti 11 sepanjang 0,81 (nol koma delapan satu) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.8;
- y. Jalan Tomat 3 sepanjang 0,70 (nol koma tujuh nol) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.9;
- z. Jalan Tomat 5 sepanjang 0,69 (nol koma enam sembilan) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.9;
- aa. Jalan Tomat 6 sepanjang 0,69 (nol koma enam sembilan) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.9;
- bb. Jalan Tomat 7 sepanjang 0,69 (nol koma enam sembilan) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.9;
- cc. Jalan Tomat 8 sepanjang 0,69 (nol koma enam sembilan) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.9;
- dd. Jalan Tomat 10 sepanjang 0,69 (nol koma enam sembilan) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.9;
- ee. Jalan Tomat 11 sepanjang 0,69 (nol koma enam sembilan) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.9;
- ff. Jalan Tomat 12 sepanjang 0,69 (nol koma enam sembilan) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.9;
- gg. Jl. Dalam Kota Pandih Batu sepanjang 3,35 (tiga koma tiga lima) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
- hh. Jl. Kantan Atas – Kantan Dalam Kiri sepanjang 1,12 (satu koma satu dua) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.6;
- ii. Jl. Menuju Perkuburan sepanjang 2,84 (dua koma delapan empat) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.1;
- jj. Jl. Pangkoh Sari – Talio Muara sepanjang 1,35 (satu koma tiga lima) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.9;
- kk. Kantan Muara – Mulya Sari sepanjang 4,02 (empat koma nol dua) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.4 dan Blok II.A.5;
- ll. Jalan Barito 1 sepanjang 0,37 (nol koma tiga tujuh) kilometer melewati SWP II.B Blok II.B.1;
- mm. Jalan Barito 2 sepanjang 0,37 (nol koma tiga tujuh) kilometer melewati SWP II.B Blok II.B.1;
- nn. Jalan Barito 3 sepanjang 0,38 (nol koma tiga delapan) kilometer melewati SWP II.B Blok II.B.1;
- oo. Jalan Barito 5 sepanjang 0,51 (nol koma lima satu) kilometer melewati SWP II.B Blok II.B.1;
- pp. Jalan Merang 1 sepanjang 0,37 (nol koma tiga tujuh) kilometer melewati SWP II.B Blok II.B.1;

- qq. Jalan Merang 3 sepanjang 0,53 (nol koma lima tiga) kilometer melewati SWP II.B Blok II.B.1; dan
 - rr. Jalan Merang 4 sepanjang 0,38 (nol koma tiga delapan) kilometer melewati SWP II.B Blok II.B.1.
 - ss. Jl. Karya Bersama – Sungai Kahayan sepanjang 0,10 (nol koma satu nol) kilometer melewati SWP II.B Blok II.B.5;
 - tt. Jl. Saka Hanya – Sungai Cagat sepanjang 0,75 (nol koma tujuh lima) kilometer melewati SWP II.B Blok II.B.5;
 - uu. Karya Bersama – Terusan Batu sepanjang 3,94 (tiga koma sembilan empat) kilometer melewati SWP II.B Blok II.B.5 dan Blok II.B.8;
 - vv. Karya Bersama – Simp. Terusan sepanjang 4,91 (empat koma sembilan satu) kilometer melewati SWP II.B Blok II.B.5 dan Blok II.B.8; dan
 - ww. Jalan Kantan Dalam sepanjang 0,70 (nol koma tujuh nol) kilometer melewati SWP II.A Blok II.A.5.
- (4) Jalan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d merupakan jalan usaha tani tersebar di SWP B sepanjang 174,96 (seratus tujuh puluh empat koma sembilan enam) kilometer pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.6, dan Blok II.B.8.
 - (5) Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e merupakan tempat pemberhentian angkutan sungai untuk menaikan dan menurunkan penumpang, berada di SWP II.A dan SWP II.B terdapat di SWP II.A pada dan Blok II.A.11, dan SWP II.B pada Blok II.B.5.
 - (6) Pelabuhan sungai dan danau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f adalah Pelabuhan Sungai Palambahen yang merupakan Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpan berada di SWP II.A pada Blok II.A.2 dan SWP II.B pada Blok II.B.7.

Bagian Ketiga Rencana Jaringan Energi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c, terdiri atas:
 - a. saluran udara tegangan menengah (SUTM);
 - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR); dan
 - c. gardu listrik.
- (2) Saluran udara tegangan menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melewati SWP II.A dan SWP II.B, terdiri atas:
 - a. SWP II.A melewati Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10, dan Blok II.A.11; dan
 - b. SWP II.B, melewati Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8.
- (3) Saluran udara tegangan rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melewati SWP II.A dan SWP II.B, terdiri atas:

- a. SWP II.A melewati Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10, dan Blok II.A.11;
 - b. SWP II.B melewati Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa gardu distribusi, ditempatkan pada pusat-pusat perumahan melewati SWP II.A dan SWP II.B, terdiri atas:
- a. SWP II.A melewati Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10, dan Blok II.A.11; dan
 - b. SWP II.B melewati Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5.
- (5) Rencana jaringan energi pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d, terdiri atas:
- a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap berupa telepon *fixed line* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melewati SWP II.A dan SWP II.B, terdiri atas:
- a. SWP II.A melewati Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10, dan Blok II.A.11; dan
 - b. SWP II.B melewati Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan menara *base transceiver station* (BTS) berada di SWP II.A dan SWP II.B, terdiri atas:
- a. SWP II.A meliputi Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.9, dan Blok II.A.10; dan
 - b. SWP II.B meliputi Blok II.B.1, dan Blok II.B.4.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e, berupa sistem jaringan irigasi yang terdiri atas:

- a. jaringan irigasi primer; dan
 - b. jaringan irigasi sekunder.
- (2) Jaringan irigasi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melewati SWP II.A dan SWP II.B, terdiri atas:
- a. SWP II.A melewati Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, dan Blok II.A.9; dan
 - b. SWP II.B melewati Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.6 dan Blok II.B.7.
- (3) Jaringan irigasi sekunder dimaksud pada ayat (1) huruf b melewati SWP II.A dan SWP II.B terdiri atas:
- a. SWP II.A melewati Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10, dan Blok II.A.11; dan
 - b. SWP II.B melewati Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8.
- (4) Rencana jaringan sumber daya air pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f, terdiri atas:
- a. unit produksi; dan
 - b. unit distribusi.
- (2) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan instalasi produksi terdapat di SWP II.B Blok II.B.7.
- (3) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan jaringan distribusi pembagi, melewati Blok di SWP II.A dan SWP II.B, terdiri atas:
- a. SWP II.A melewati Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10 dan Blok II.A.11; dan
 - b. SWP II.B melewati Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7 dan Blok II.B.8.
- (4) Rencana jaringan sumber daya air pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah
Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

Pasal 13

- (1) Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf g adalah berupa sistem pengelolaan air limbah domestik setempat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah berupa sub-sistem pengolahan setempat terdapat pada kavling rumah di setiap blok pada SWP II.A dan SWP II.B, terdiri atas:
 - a. SWP II.A melewati Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10, dan Blok II.A.11; dan
 - b. WP II.B melewati Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.7 dan Blok II.B.8.
- (3) Rencana pengelolaan air limbah pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf h adalah berupa Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) yang menggunakan prinsip 5R (*Reduce, Reuse, Recycle, Replace, dan Replant*) terdapat di setiap pusat lingkungan, melewati SWP II.A dan SWP II.B terdiri atas:
 - a. SWP II.A melewati Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10, dan Blok II.A.11; dan
 - b. SWP II.B melewati Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5.
- (2) Rencana jaringan pengelolaan persampahan pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf i, terdiri atas:
 - a. jaringan drainase primer; dan

- b. jaringan drainase sekunder.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a menggunakan saluran irigasi primer yang melewati SWP II.A dan SWP II.B, terdiri atas:
- a. SWP II.A melewati Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, dan Blok II.A.9; dan
 - b. SWP II.B melewati Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.6, dan Blok II.B.7.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b menggunakan saluran irigasi sekunder yang melewati SWP II.A dan SWP II.B, terdiri atas:
- a. SWP II.A melewati Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10, dan Blok II.A.11; dan
 - b. WP II.B melewati Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, dan Blok II.B.8.
- (4) Rencana jaringan drainase pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf j terdiri atas:
- a. jalur evakuasi bencana; dan
 - b. tempat evakuasi.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yang melewati SWP II.A dan SWP II.B terdiri atas:
- a. Dandang – Bahaur melewati SWP II.A Blok II.A.11;
 - b. Jalan Karya Mukti 11 melewati SWP II.A Blok II.A.8;
 - c. Jalan Kantan Atas Kiri – Jalan Provinsi melewati SWP II.A Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
 - d. Lintas Rongas melewati SWP II.A Blok II.A.11;
 - e. Mulya Sari Kiri – Jalan Provinsi melewati SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.3 dan Blok II.A.4;
 - f. Kantan Atas Kanan – Jalan Provinsi melewati SWP II.A Blok II.A.5, Blok II.A.6 dan Blok II.A.7;
 - g. Mulya Sari Kanan – Jalan Provinsi melewati SWP II.A Blok II.A.2, Blok II.A.3 dan Blok II.A.4;
 - h. Pangkoh – Bahaur melewati SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.5, Blok II.A.9, Blok II.A.10, dan Blok II.A.11;
 - i. Talio Raya – Jalan Provinsi melewati SWP II.A Blok II.A.10;
 - j. Belanti Siam – Gadabung Kanan melewati SWP II.B Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
 - k. Belanti Siam – Gadabung Kiri melewati SWP II.B Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;

- l. Belanti Siam – Terusan Batu melewati SWP II.B Blok II.B.1 dan Blok II.B.8;
 - m. Pantik B – Belanti Siam melewati SWP II.B Blok II.B.1;
 - n. Sanggang – Pantik Kanan melewati SWP II.B Blok II.B.3 dan Blok II.B.4;
 - o. Sanggang – Pantik Kiri melewati SWP II.B Blok II.B.3, dan Blok II.B.4;
 - p. Palambahen – Sanggang melewati SWP II.B Blok II.B.4 dan Blok II.B.7;
 - q. Karya Bersama Simping Terusan melewati SWP II.B Blok II.B.5;
 - r. Karya Bersama – Terusan Batu melewati SWP II.B Blok II.B.5 dan Blok II.B.8; dan
 - s. Mulya Sari Kanan – Jalan Provinsi melewati SWP II.A Blok II.A.2, Blok II.A.3 dan Blok II.A.4.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. Tempat evakuasi sementara berupa kantor desa terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.10, dan SWP II.B pada Blok II.B.1, dan Blok II.B.2;
 - b. tempat evakuasi sementara berupa puskesmas pembantu terdapat di SWP II.A pada, Blok II.A.3, Blok II.A.6, Blok II.A.11, dan SWP II.B pada Blok II.B.3, Blok II.B.4 dan Blok II.B.5; dan
 - c. tempat evakuasi akhir berupa puskesmas yang berada di SWP II.A pada Blok II.A.1.
- (4) Rencana jaringan prasarana lainnya pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V RENCANA POLA RUANG

Pasal 17

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c terdiri atas:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budi daya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesatu Zona Lindung

Pasal 18

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. zona hutan lindung dengan kode HL;
- b. zona lindung gambut dengan kode LG;
- c. zona perlindungan setempat dengan kode PS; dan
- d. zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH.

Pasal 19

- (5) Zona hutan lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 huruf a merupakan hutan lindung dengan luas 5.569,23 (lima ribu lima ratus enam puluh sembilan koma dua tiga) hektar terletak di SWP II.A pada Blok II.A.4, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.10, dan Blok II.A.11.
- (6) Perubahan peruntukan dan fungsi serta penggunaan kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan di luar kehutanan berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.

Pasal 20

Zona lindung gambut dengan kode LG sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 huruf b merupakan lindung gambut dengan luas 22,31 (dua puluh dua koma tiga satu) hektar terletak di SWP II.A pada Blok II.A.7 dan di SWP II.B pada Blok II.B.3.

Pasal 21

- (1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c merupakan sempadan sungai dan sempadan irigasi dengan luas 1.213,19 (seribu dua ratus tiga belas koma satu sembilan) hektar yang terletak di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10, dan Blok II.A.11; dan
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8.
- (2) Zona perlindungan setempat terletak pada kawasan ekosistem esensial (koridor kehidupan liar) satwa bekantan berfungsi sebagai habitat satwa liar liar khususnya bekantan, habitat flora baik dilindungi maupun tidak dilindungi perlindungan ekosistem dataran rendah dan ekosistem sempadan sungai dan konservasi tanah dan air di habitat satwa dengan luas 619,65 (enam ratus sembilan belas koma enam lima) hektar.

Pasal 22

- (1) Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d dengan luas 46,47 (empat puluh enam koma empat tujuh) hektar, terdiri atas:
 - a. sub-zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - b. sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4; dan
 - c. sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Sub-zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 4,01 (empat koma nol

- satu) hektar terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.3, dan Blok II.A.9.
- (3) Sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan sub-zona yang harus dipenuhi oleh setiap desa dengan minimal luas 20% (dua puluh persen) dari luas wilayah permukiman dengan luas 4,82 (empat koma delapan dua) hektar, terletak di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.6, Blok II.A.7 dan Blok II.A.9; dan
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.2.
 - (4) Sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 37,65 (tiga puluh tujuh koma enam lima) hektar, terletak di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10 dan Blok II.A.11; dan
 - b. WP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5.

Bagian Kedua Zona Budi daya

Pasal 23

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. zona hutan produksi dengan kode KHP;
- b. zona pertanian dengan kode P;
- c. zona perumahan dengan kode R;
- d. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- e. zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- f. zona perkantoran dengan kode KT;
- g. zona transportasi dengan kode TR; dan
- h. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.

Pasal 24

- (1) Zona hutan produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 huruf a merupakan sub-zona hutan produksi tetap dengan kode HP dengan luas 8.225,67 (delapan ribu dua ratus dua puluh lima koma enam tujuh) hektar terletak di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.4, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.10, Blok II.A.11; dan
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4.
- (2) Perubahan peruntukan dan fungsi serta penggunaan Kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan di luar kehutanan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 25

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b, dengan luas 26.635,71 (dua puluh enam ribu enam ratus tiga puluh lima koma tujuh satu) hektar terdiri atas:

- a. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 - b. sub-zona hortikultura dengan kode P-2; dan
 - c. sub-zona perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 8.665,57 (delapan ribu enam ratus enam puluh lima koma lima tujuh) hektar, terletak di:
- a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.9, dan Blok II.A.10; dan
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8.
- (3) Sub-zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 2.956,18 (dua ribu sembilan ratus lima puluh enam koma satu delapan) hektar, terletak di:
- a. SWP II.A pada Blok II.A.4, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10, dan Blok II.A.11; dan
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4.
- (4) Sub-zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 15.013,96 (lima belas ribu tiga belas koma sembilan enam) hektar, terletak di:
- a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10, dan Blok II.A.11; dan
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.8.

Pasal 26

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c, dengan luas 1.110,98 (seribu seratus sepuluh koma sembilan delapan) hektar terdiri atas:
- a. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - b. sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 466,95 (empat ratus enam puluh enam koma sembilan lima) hektar terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.9, dan Blok II.A.11.
- (3) Sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 644,03 (enam ratus empat puluh empat koma nol tiga) hektar, terletak di:
- a. SWP II.A pada Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.10, dan Blok II.A.11; dan
 - b. WP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8.

Pasal 27

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d dengan luas 32,55 (tiga puluh dua koma lima lima) hektar terdiri atas:

- a. sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - b. sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan SPU-3.
- (2) Sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 2,59 (dua koma lima sembilan) hektar, terletak di:
- a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.5; dan
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1.
- (3) Sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 29,96 (dua puluh sembilan koma sembilan enam) hektar, terletak di:
- a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, dan Blok II.A.11; dan
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, dan Blok II.B.7.

Pasal 28

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf e dengan luas 2,45 (dua koma empat lima) hektar terdiri atas:
- a. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2); dan
 - b. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).
- (2) Sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, dengan luas 0,09 (nol koma nol sembilan) hektar terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1.
- (3) Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, dengan luas 2,37 (dua koma tiga tujuh) hektar, terletak di:
- a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, dan Blok II.A.9; dan
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2.

Pasal 29

Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf f, dengan luas 5,85 (lima koma delapan lima) hektar terletak di:

- a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10, dan Blok II.A.11, dan
- b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok II.B.5.

Pasal 30

Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf g dengan luas 0,14 (nol koma satu empat) hektar terletak di SWP II.A pada Blok II.A.2, dan SWP II.B pada Blok II.B.7.

Pasal 31

Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf h dengan luas 0,29 (nol koma dua sembilan) hektar terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2.

BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 32

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, merupakan acuan dalam mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang sesuai dengan RDTR.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 - b. program prioritas pemanfaatan ruang.

Bagian Kesatu Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 33

- (1) Pelaksanaan konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Kedua Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 34

- (1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf b disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan.
- (2) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 35

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf e terdiri dari:
 - a. Fungsi peraturan zonasi;

- b. Manfaat peraturan zonasi; dan
 - c. Muatan peraturan zonasi.
- (2) Fungsi peraturan zonasi ini meliputi:
- a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
 - 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.
- (3) Manfaat peraturan zonasi ini meliputi:
- a. menjamin dan menjaga kualitas ruang WP minimal yang ditetapkan;
 - b. menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan
 - c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.
- (4) Muatan peraturan zonasi, 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan tambahan.

Bagian Kedua Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 36

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf a memuat ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau sub zona, meliputi:
- a. kategori kegiatan dan penggunaan lahan; dan
 - b. ketentuan teknis zonasi.
- (2) Kategori kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi jenis kegiatan dan penggunaan lahan terkait:
- a. zona hutan lindung dengan kode HL;
 - b. zona lindung gambut dengan kode LG;
 - c. zona perlindungan setempat dengan kode PS;
 - d. sub-zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - e. sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - f. sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7;
 - g. sub-zona hutan produksi tetap dengan kode HP;
 - h. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 - i. sub-zona hortikultura dengan kode P-2;
 - j. sub-zona perkebunan dengan kode P-3;
 - k. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;

- l. sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4;
 - m. sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - n. sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3;
 - o. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2;
 - p. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3;
 - q. zona perkantoran dengan kode KT;
 - r. zona transportasi dengan kode TR; dan
 - s. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (3) Ketentuan teknis zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikelompokkan kedalam 4 (empat) klasifikasi sebagai berikut:
- a. klasifikasi I merupakan pemanfaatan diizinkan;
 - b. klasifikasi T merupakan pemanfaatan diizinkan terbatas;
 - c. klasifikasi B merupakan pemanfaatan diizinkan bersyarat tertentu; dan
 - d. klasifikasi X merupakan pemanfaatan tidak diizinkan.
- (4) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau sub zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (5) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. T1 untuk pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam sub zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
 - b. T2 untuk pembatasan intensitas ruang, baik KDB, KLB, KDH, jarak bebas, maupun ketinggian bangunan, dengan menurunkan nilai maksimal dan meninggikan nilai minimum dari intensitas ruang dalam peraturan zonasi;
 - c. T3 untuk pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus; dan
 - d. T4 untuk pembatasan luasan kavling suatu kegiatan di dalam zona.
- (6) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan kegiatan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus yang ditetapkan oleh Bupati, meliputi:
- a. B1 untuk kegiatan yang bersyarat wajib memiliki dokumen lingkungan;
 - b. B2 untuk kegiatan yang bersyarat wajib menyediakan parkir sesuai standar;
 - c. B3 untuk kegiatan yang bersyarat wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

- d. B4 untuk kegiatan yang bersyarat wajib memiliki persetujuan warga yang diketahui pemerintah daerah/surat izin dari pemerintah daerah/surat rekomendasi dari instansi pemerintah daerah.
- (7) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
- (8) Kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada ayat (1) huruf a dimuat dalam matriks kegiatan dan penggunaan lahan yang dirinci berdasarkan jenis-jenisnya pada masing-masing zona atau sub zona tercantum pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 37

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf b merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu zona atau sub zona terdiri atas:
 - a. KDB;
 - b. KLB;
 - c. KDH; dan
 - d. luas kavling minimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pendetailan lebih lanjut dari intensitas pemanfaatan ruang yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW Daerah dengan mempertimbangkan karakteristik lingkungan dari masing-masing zona atau sub zona.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada intensitas pemanfaatan ruang sesuai Lampiran VII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 38

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf c merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona atau sub zona terdiri atas:
 - a. ketinggian bangunan maksimum;
 - b. GSB minimum; dan
 - c. jarak bebas bangunan JBB minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada tata bangunan sesuai Lampiran VII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Pasal 39

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf d, terdiri atas:
 - a. jalur pejalan kaki;
 - b. jalur sepeda;
 - c. ruang terbuka hijau (RTH);
 - d. ruang terbuka non hijau (RTNH);
 - e. prasarana lingkungan; dan
 - f. fasilitas pendukung.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada ketentuan prasarana dan sarana minimum sesuai Lampiran VII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 40

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) 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) terdiri atas:
 - a. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B);
 - b. kawasan rawan bencana;
 - c. tempat evakuasi bencana; dan
 - d. kawasan sempadan.

Pasal 41

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf a, terdiri atas:
 - a. lahan yang sudah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan;
 - b. alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan hanya dapat dilakukan oleh pemerintah atau pemerintah daerah dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum atau terjadi bencana; dan
 - c. alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat dilakukan dengan persyaratan: memiliki kajian kelayakan strategis, mempunyai rencana alih fungsi lahan, pembebasan kepemilikan hak atas tanah dan ketersediaan lahan pengganti terhadap lahan pertanian pangan berkelanjutan yang dialihfungsikan.
- (2) Lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pertampalan dengan sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.9, Blok II.A.10, dan SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8; dan
 - b. pertampalan dengan sub-zona perkebunan terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6,

Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10, Blok II.A.11, dan SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.8.

- (3) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 42

- (1) Ketentuan khusus rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf b, merupakan rawan bencana banjir tingkat tinggi, terdiri atas:
- konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan daerah mengenai kawasan rawan banjir);
 - menyediakan jalur dan rambu evakuasi bencana;
 - menyediakan tempat evakuasi sementara (TES) merupakan ruang oksigen dan berfungsi sebagai tempat berkumpul (*assembly point*) penduduk serta tempat yang akan melanjutkan mobilisasi ke tempat evakuasi akhir (TEA); dan
 - pengembangan ruang terbuka hijau.
- (2) Ketentuan khusus rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf b, merupakan rawan bencana kebakaran hutan tingkat tinggi, terdiri atas:
- menyediakan tempat penampungan air di titik-titik rawan kebakaran;
 - menyediakan alarm peringatan;
 - menyediakan jalur, rambu, dan ruang evakuasi bencana; dan
 - menyediakan peralatan untuk memadamkan api.
- (3) Rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
- bertampalan dengan sub-zona tanaman pangan (P-1), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.9, Blok II.A.10, dan SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.6, Blok II.B.7 dan Blok II.B.8;
 - bertampalan dengan sub-zona hortikultura (P-2), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.4, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10, Blok II.A.11, dan SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3 dan Blok II.B.4;
 - bertampalan dengan sub-zona perkebunan (P-3), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10, Blok II.A.11, dan SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6 dan Blok II.B.8;
 - bertampalan dengan sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.9 dan Blok II.A.11;
 - bertampalan dengan sub-zona perumahan kepadatan rendah (R-4), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8,

- Blok II.A.11 dan SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.7 dan Blok II.B.8;
- f. bertampalan dengan sub-zona SPU skala kecamatan (SPU-2), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.5 dan SWP II.B pada Blok II.B.1;
 - g. bertampalan dengan sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.11 dan SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5 dan Blok II.B.7;
 - h. bertampalan dengan sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.5, Blok II.A.9 dan SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
 - i. bertampalan dengan sub-zona perkantoran (KT), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.5, Blok II.A.9 dan SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2 dan Blok II.B.5; dan
 - j. bertampalan dengan sub-zona transportasi (TR), terletak di SWP II.B pada Blok II.B.7.
- (4) Rawan bencana kebakaran hutan tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
- a. bertampalan dengan sub-zona tanaman pangan (P-1), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.7, Blok II.A.10 dan SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.6, Blok II.B.7 dan Blok II.B.8;
 - b. bertampalan dengan sub-zona perkebunan (P-3), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.4, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10, dan SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.5, Blok II.B.6 dan Blok II.B.8;
 - c. bertampalan dengan sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
 - d. bertampalan dengan sub-zona perumahan kepadatan rendah (R-4), terletak di SWP II.B pada Blok II.B.7;
 - e. bertampalan dengan sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2; dan
 - f. bertampalan dengan sub-zona perkantoran (KT), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2.
- (5) Rawan bencana banjir tingkat tinggi dan rawan bencana kebakaran hutan tingkat tinggi, terdiri atas:
- a. bertampalan dengan sub-zona tanaman pangan (P-1), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.5, Blok II.A.7, Blok II.A.10 dan SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.6, Blok II.B.7 dan Blok II.B.8;
 - b. bertampalan dengan sub-zona hortikultura (P-2), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.4, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.10 dan Blok II.A.11;
 - c. bertampalan dengan sub-zona perkebunan (P-3), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.4, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10, dan SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.5, Blok II.B.6 dan Blok II.B.8; dan

- d. bertampalan dengan sub-zona perkantoran (KT), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1.
- (6) Ketentuan khusus rawan bencana pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII.1, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 43

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf c, merupakan merupakan ruang yang bertampalan dengan zona perkantoran dan zona sarana pelayanan umum dan difungsikan sebagai tempat evakuasi bencana terdiri atas:
- a. tempat evakuasi sementara (TES) merupakan tempat berkumpul (*assembly point*) penduduk serta tempat yang akan melanjutkan mobilisasi ke tempat evakuasi akhir (TEA), bertampalan dengan zona perkantoran dengan kode KT, terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10, dan SWP II.B pada Blok II.B.1, dan Blok II.B.2;
 - b. tempat evakuasi sementara (TES) merupakan ruang oksigen dan berfungsi sebagai tempat berkumpul (*assembly point*) penduduk serta tempat yang akan melanjutkan mobilisasi ke tempat evakuasi akhir (TEA), bertampalan dengan sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3, terletak di SWP II.A pada, Blok II.A.3, Blok II.A.6, Blok II.A.11, dan SWP II.B pada Blok II.B.3, Blok II.B.4 dan Blok II.B.5; dan
 - c. tempat evakuasi akhir (TEA) merupakan tempat penampungan penduduk di kawasan aman dari bencana dan dapat ditempati untuk jangka waktu tertentu, bertampalan dengan sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2, terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII.2, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 44

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf d, merupakan merupakan pemanfaatan ruang yang berada di sepanjang kiri -kanan sungai dan irigasi dengan jarak tertentu yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai, terdiri atas:
- a. tidak boleh menambah luas bangunan dan luas lantai; dan
 - b. menyediakan pengolahan limbah rumah tangga.
- (2) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), terdiri atas:
- a. pertampalan dengan sub-zona pemakaman (RTH-7) terletak t di SWP II.A Sub Blok II.A.1.A, Sub Blok II.A.10.A, Sub Blok II.A.11.A, dan SWP II.B Sub Blok II.B.4.B;

- b. pertampalan dengan sub -zona rumah kepadatan sedang (R-3) terletak di SWP II.A Sub Blok II.A.1.A, Sub Blok II.A.2.A, dan Sub Blok II.A.11.A;
 - c. pertampalan dengan sub -zona rumah kepadatan rendah (R-4) terletak di SWP II.A Sub Blok II.A.10.A, Sub Blok II.A.11.A, SWP II.B Sub Blok II.B.5.A, Sub Blok II.B.7.A, dan Sub Blok II.B.8.A;
 - d. pertampalan dengan sub -zona SPU skala kelurahan (SPU-3), terletak di SWP II.A Sub Blok II.A.1.A, Sub Blok II.A.11.A, SWP II.B Sub Blok II.B.5.A, dan Sub II.B.7.A;
 - e. pertampalan dengan sub -zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2), terletak di SWP II.A Sub Blok II.A.1.A;
 - f. pertampalan dengan sub -zona perkantoran (KT), terletak di SWP II.A Sub Blok II.A.1.A, Sub Blok II.A.10.A, Sub Blok II.A.11.A dan SWP II.B Sub Blok II.B.5.A; dan
 - g. pertampalan dengan sub -zona pertahanan dan keamanan (HK), terletak di SWP II.A Sub Blok II.A.1.A dan Sub Blok II.A.2.A.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII.3, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 45

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf f, terdiri atas:
- a. ketentuan variansi pemanfaatan ruang;
 - b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif;
 - c. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi; dan
 - d. ketentuan peralihan.
- (2) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam peraturan zonasi.
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, memuat perangkat untuk:
- a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
 - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (4) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (5) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.

- (6) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.
- (8) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana; dan
 - c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
 - d. penghargaan.
- (9) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi;
 - d. imbalan;
 - e. sewa ruang;
 - f. urun saham;
 - g. penyediaan prasarana dan sarana;
 - h. fasilitasi Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - i. penghargaan; dan/atau
 - j. publikasi atau promosi.
- (10) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
 - b. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - c. penalti.
- (11) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (12) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berlaku untuk pemanfaatan ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR atau peraturan zonasi, namun akan dikenakan disinsentif berupa tidak diperbolehkan menambah bangunan dan tidak diberikan perpanjangan izin.
- (13) Ketentuan peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mengatur status pemanfaatan ruang yang berbeda dengan fungsi ruang zona peruntukannya. Untuk pemanfaatan ruang tertentu dapat mengajukan persetujuan melalui pembahasan dan pertimbangan Forum Penataan Ruang.

Pasal 46

Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 35 ayat (3) huruf g, terdiri atas:

- a. ketentuan tambahan pada zona lindung gambut dengan kode LG, terdapat program budi daya perikanan skala kecil dari Dinas Perikanan dilaksanakan pada saluran air;

- b. ketentuan tambahan pada zona perlindungan setempat dengan kode PS, terdapat kawasan ekosistem esensial (koridor kehidupan liar) satwa bekantan berfungsi sebagai habitat satwa liar khususnya bekantan, habitat flora baik dilindungi maupun tidak dilindungi perlindungan ekosistem dataran rendah dan ekosistem sempadan sungai dan konservasi tanah dan air di habitat satwa dengan luas 619,65 (enam ratus sembilan belas koma enam lima) hektar;
- c. ketentuan tambahan pada sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1, terletak di SWP II.B pada Sub Blok II.B.3.A, Sub Blok II.B.3.B, Sub Blok II.B.3.C, dan Sub Blok II.B.4.A aktivitas industri penggilingan padi dan penyosohan beras menjadi diizinkan;
- d. ketentuan tambahan pada sub-zona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3, dan sub-zona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4, yang berada di sempadan Sungai Kahayan berlaku disinsentif berupa tidak diperbolehkan menambah bangunan atau luas bangunan. Setiap rumah dilengkapi dengan instalasi pengolahan air limbah domestik setempat dan pekarangan rumah boleh ditanami budi daya pertanian yang dimanfaatkan sendiri; dan
- e. ketentuan tambahan pada sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2, setiap bangunan dilengkapi dengan instalasi pengolahan air limbah domestik setempat.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 47

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di Kecamatan Pandih Batu, Bupati dapat membentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan penataan ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas instansi vertikal bidang pertanahan, perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.
- (5) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

BAB IX
SANKSI

Pasal 48

- (1) Terhadap setiap orang atau masyarakat yang melakukan pelanggaran pengaturan pemanfaatan ruang sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Bupati ini dapat dikenakan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang.
- (2) Arahan sanksi merupakan perangkat atau upaya pengenaan sanksi yang diberikan kepada pelanggar pemanfaatan ruang.
- (3) Pelanggaran pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi administratif.
- (4) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
 - b. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat berwenang;
 - c. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang; dan/atau
 - d. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.
- (5) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan berdasarkan:
 - a. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran penataan ruang;
 - b. nilai manfaat pemberian sanksi yang diberikan terhadap pelanggaran penataan ruang; dan/atau
 - c. kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran penataan ruang.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. denda administratif.
- (7) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, dilakukan melalui tahapan:
 - a. penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang, memuat:
 1. rincian pelanggaran dalam penataan ruang;
 2. kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata

3. ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang; dan tindakan pengenaan sanksi yang akan diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - b. memberikan surat peringatan tertulis paling banyak 3 (tiga) kali; dan
 - c. apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan berupa pengenaan sanksi sesuai dengan kewenangannya.
- (8) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, dilakukan melalui tahapan:
- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
 - b. apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang;
 - c. berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang melakukan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
 - d. setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
- (9) Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c, dilakukan melalui tahapan:
- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
 - b. apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum dengan memuat penjelasan dan rincian jenis pelayanan umum yang akan dihentikan sementara;
 - c. berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan sementara pelayanan kepada orang yang melakukan pelanggaran; dan
 - d. setelah pelayanan umum dihentikan kepada orang yang melakukan pelanggaran, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada orang yang melakukan pelanggaran sampai dengan terpenuhinya kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
- (10) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf d, dilakukan melalui tahapan:
- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
 - b. apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penutupan lokasi;
 - c. berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang melakukan penutupan lokasi dengan bantuan aparat penertiban untuk melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
 - d. setelah dilakukan penutupan lokasi, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan untuk memastikan lokasi yang ditutup

tidak dibuka kembali sampai dengan orang yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana.

- (11) Pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf e, dilakukan melalui tahapan:
 - a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
 - b. apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang mencabut izin, menerbitkan surat keputusan pencabutan izin;
 - c. berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dicabut izinnya; dan
 - d. apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (12) Pembatalan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf f, dilakukan melalui tahapan:
 - a. membuat lembar evaluasi yang berisikan perbedaan antara pemanfaatan ruang menurut dokumen perizinan dengan arahan pola pemanfaatan ruang dalam rencana tata ruang yang berlaku;
 - b. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
 - c. apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan pembatalan izin, menerbitkan surat keputusan pembatalan izin;
 - d. berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dibatalkan sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dibatalkan izinnya; dan
 - e. apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (13) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf g, dilakukan melalui tahapan:
 - a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
 - b. apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pembongkaran bangunan; dan
 - c. berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (14) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf h, dilakukan melalui tahapan:
 - a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
 - b. apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat perintah pemulihan fungsi ruang;

- c. berdasarkan surat perintah yang diterbitkan, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai ketentuan pemulihan fungsi ruang dan cara pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan dalam jangka waktu tertentu;
 - d. pejabat yang berwenang melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang;
 - e. apabila jangka waktu tidak dapat dipenuhi orang yang melakukan pelanggaran, pejabat yang berwenang melakukan tindakan pemulihan fungsi ruang secara paksa; dan
 - f. apabila orang yang melakukan pelanggaran dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang, pemerintah daerah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan oleh pemerintah daerah atas beban orang yang melakukan pelanggaran tersebut di kemudian hari.
- (15) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengenaan sanksi mengacu pada peraturan perundang-undangan terkait yang berlaku.

BAB X KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 49

- (1) Jangka waktu RDTR Kecamatan Pandih Batu adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kecamatan Pandih Batu dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati Pulang Pisau tentang RDTR Kecamatan Pandih Batu dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

- (6) Peraturan Bupati Pulang Pisau tentang RDTR Kecamatan Pandih Batu ini dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 50

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini ditetapkan, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang;
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
- a. izin pemanfaatan ruang atau konfirmasi KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. izin pemanfaatan ruang atau konfirmasi KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 3. untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini diperbolehkan selama memiliki izin yang sah diterbitkan sebelum penetapan RDTR atau peraturan zonasi ini, namun akan dikenakan disinsentif berupa tidak diperbolehkan menambah luas bangunan dan tidak diberikan perpanjangan izin.
 - c. pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau Konfirmasi KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati dan dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan konfirmasi KKPR.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 51

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Pulang Pisau.

Ditetapkan di Pulang Pisau
Pada tanggal 18 November 2022

BUPATI PULANG PISAU,

Ttd

PUDJIRUSTATY NARANG

Diundangkan di Pulang Pisau
Pada tanggal 18 November 2022

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PULANG PISAU,**

Ttd

TONY HARISINTA

BERITA DAERAH KABUPATEN PULANG PISAU TAHUN 2022 NOMOR 024

Salinan sesuai dengan aslinya

**Kepala Bagian Hukum Setda
Kabupaten Pulang Pisau,**


UHING, SE
NIP. 19651001 199303 1 006